

Ruimtelijke onderbouwing

Molenstraat 10, Ulicoten



**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Baarle-Nassau
Opdrachtgever:	J.A. Theeuwes B.V. J.A. Theeuwes Molenstraat 10 5113 GG Ulicoten
Projectlocatie:	Molenstraat 10 te Ulicoten
Datum:	28-02-2019
Projectnummer:	94035-B047
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Projectleider:	F. van de Heijning
Auteur:	J.C.P.M. van de Pas

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	3
1.4 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Provinciaal beleid.....	7
3.2 Gemeentelijk beleid	7
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	8
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	8
4.2 Waterhuishouding	8
4.3 Natuur	8
4.4 Landschappelijke waarden	8
4.5 Bodemkwaliteit.....	9
4.6 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	9
4.7 Bedrijven en milieuzonering	9
4.8 Geur	9
4.9 Geluid.....	9
4.10 Verkeer en parkeren	10
4.11 Luchtkwaliteit	10
4.12 Externe veiligheid	10
4.13 Volksgezondheid.....	10
4.14 Technische infrastructuur	10
5. UITVOERBAARHEID.....	11
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	11
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
6. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	12
7. BIJLAGEN.....	13

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

J.A. Theewes B.V., hierna initiatiefnemer, is sinds 1917 gevestigd aan de Molenstraat 10 te Ulicoten (hierna projectlocatie). Om aan de vraag van de markt te kunnen voldoen is het bedrijf voortdurend in ontwikkeling.

De vigerende omgevingsvergunning, met identificatie NL.IMRO.0744.ovmolenstraat10-d001, dateert van 14 december 2017 (hierna geldende projectafwijkingsbesluit). Met deze vergunning zijn een nieuwe loods en laadruimte vergund op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit omdat in artikel 10.1.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing voor de projectlocatie is vastgelegd op 3.975 m². Hierbinnen is het niet mogelijk om de bouw van de loods en laadruimte mogelijk te maken. Het ruimtebeslag van het initiatief betreft in totaal 703,4 m², waarvan er een toename van 451,8 m² plaatsvindt t.o.v. de maximaal toegestane oppervlakte conform het bestemmingsplan.

Inmiddels is de beoogde bedrijfsopzet, die initiatiefnemers voor ogen hebben, gewijzigd. Het ruimtebeslag zal echter niet toenemen ten opzichte van het geldende projectafwijkingsbesluit. De oppervlakte zal zelfs iets afnemen ten opzichte van de geldende omgevingsvergunning. Ook blijft de milieutechnische verantwoording van het initiatief op grote lijnen overeind. Om die reden is met de gemeente Baarle-Nassau afgesproken om in een nieuwe ruimtelijke onderbouwing alleen de wijzigingen ten opzichte van het geldende projectafwijkingsbesluit te beschrijven en voor het overige te verwijzen naar de reeds vergunde stukken. Daarmee kan deze ruimtelijke onderbouwing dus tevens worden beschouwd als de motivering voor de aanvraag voor het milieuneutraal veranderen van de omgevingsvergunning.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime is niet gewijzigd sinds het geldende projectafwijkingsbesluit. Voor een beschrijving van de planologische situatie ter plaatse wordt dus verwezen naar paragraaf 1.4 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijkingsbesluit.

1.3 Procedure

De wijziging van de vigerende omgevingsvergunning wordt mogelijk gemaakt middels een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen in strijd met de regels van het bestemmingsplan (art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hiermee krijgt initiatiefnemer een omgevingsvergunning om in strijd met het bestemmingsplan nieuwe bebouwing op te richten.

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning wordt afgegeven. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk. Tot slot wordt in het laatste hoofdstuk een afweging gemaakt van de planologische aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

2. Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie in beeld gebracht.

2.1 Bestaande situatie

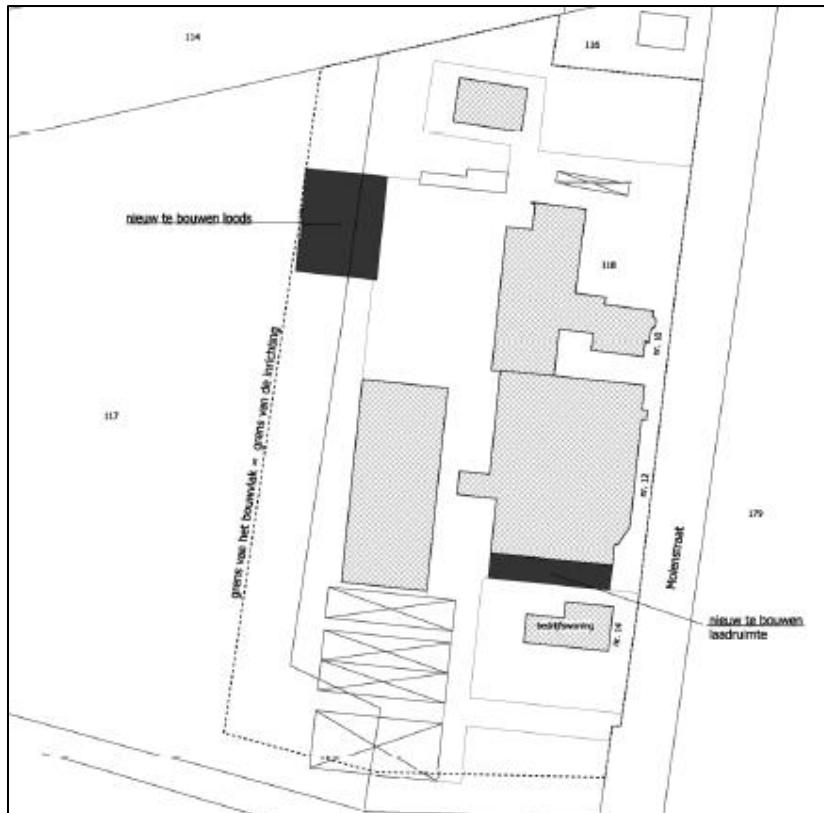
In de huidige situatie bestaat de bebouwing op de projectlocatie uit een fabriekshal, een loods, sleufsilo's, een paardenstal en een bedrijfswoning. De fabriekshal bestaat in feite uit de fabriek zelf, een magazijn, een loods, een werkplaats en de kantoorruimte. De fabriekshal is met de lange zijde aan de weg gelegen. De beoogde laadruimte is tevens gesitueerd aan de straat. Tussen de straat en de fabriekshal is geen beplanting of zijn geen andere landschappelijke inpassingen gerealiseerd. Gezien de hoogte van de fabriekshal heeft dit ook geen toegevoegde waarde. Achter de fabriekshal zijn de bestaande loods en sleufsilo's gesitueerd.

Conform het geldende projectafwijakingsbesluit mag er aan de straat, naast de bestaande laadruimte nog een nieuwe laadruimte gerealiseerd worden. De nieuw te bouwen laadruimte is circa 30 meter lang, 6,1 meter breed en 30 meter hoog en beslaat 183 m². De laadruimte zal worden gebouwd aan de zuidkant van de fabriekshal, met de kopse kant (deuropening) richting de Molenstraat.

Achter de fabriekshal mag nog een nieuwe loods worden gerealiseerd. De loods mag los van andere gebouwen aan de oostelijke zijde van de inrichting gesitueerd worden, met een afmeting van circa 25 meter bij 20 meter en een oppervlakte van 508 m².

Verder mag één van de twee schoorstenen op de fabriekshal worden verhoogd met 5 meter tot een hoogte van 40 meter. Deze verhoging van de schoorsteen heeft als doel om de geurbelasting op de omgeving te verlagen.

In Afbeelding 1 is een situatietekening van de bestaande bedrijfsopzet, met de aanpassingen die conform het geldende projectafwijakingsbesluit nog gerealiseerd mogen worden, opgenomen.



Afbeelding 1: Situatietekening bedrijfsopzet vigerende vergunning d.d. 14-12-2017

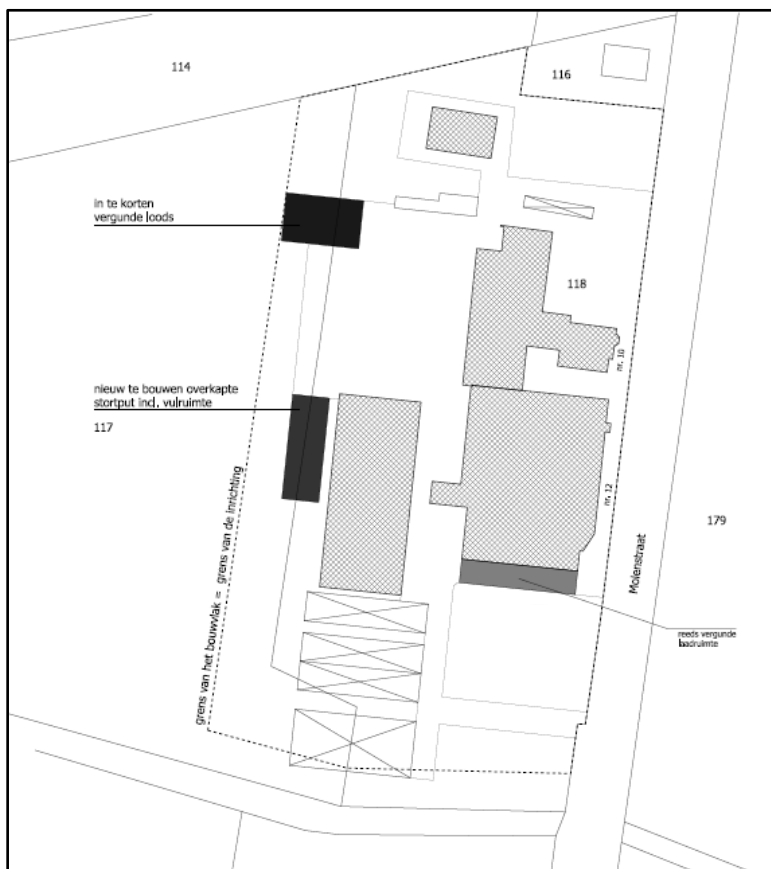
2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers hebben de wens om achter de bestaande loods een nieuwe overkapte stortput met vulruimte te realiseren. Middels een transportketting wordt de nieuwe stortput verbonden met de fabriekshal. De bestaande stortplaatsen in de fabriekshal en naast de loods komen hierdoor te vervallen. De beoogde overkapping heeft een omvang van circa 26,8 meter lang, 9,38 meter breed en 15,5 meter hoog en beslaat 252,2 m². Door de stortplaatsen te verplaatsen ontstaat een optimalere bedrijfsrouting. Middels de overkapping van de stortput wordt geluidshinder beperkt en verstuiving van stof verminderd.

De hoeveelheid te produceren product en daarmee te ontvangen grondstoffen en dergelijke wijzigen niet met deze aanvraag. De hinder richting de omgeving wordt juist minder. Immers, nu worden alle grondstoffen ingenomen in de bestaande stortput, waarbij de vrachtwagen buiten staat. In de nieuwe situatie wordt deze stortput minder gebruikt, omdat de grondstoffen voor het zogenaamde VLOG voer in de nieuwe stortput worden gestort. Het gangbare voer en het VLOG voer moeten namelijk gescheiden behandeld blijven. Doordat een deel van de huidige ontvangst van grondstoffen verplaatst wordt naar de nieuwe stortput waarbij de vrachtwagens inpandig worden geplaatst zal er ten aanzien van het innemen van grondstoffen minder stofverspreiding zijn en ook minder geluidsuitstraling plaats vinden. Immers, de hoeveelheid grondstoffen en de bedrijfstijden wijzigingen niet, maar worden nu verdeeld over 2 stortputten. De stortputten zijn ook niet gelijktijdig in gebruik.

De nieuw te bouwen loods, die reeds gerealiseerd mocht worden, zal kleiner worden uitgevoerd. In de beoogde situatie krijgt deze een afmeting van circa 20 meter bij 12 meter en een oppervlakte van 248,4 m².

In totaliteit neemt het ruimtebeslag ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dus af, van 508 m² extra bebouwing voor de nieuwe loods naar 500,60 m² voor de overkapping/stortput en de nieuwe loods. In Afbeelding 2 is een situatietekening van de beoogde bedrijfsopzet opgenomen. Een volledige plattegrondtekening van de beoogde bedrijfsopzet is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.



Afbeelding 2: Situatietekening beoogde bedrijfsopzet

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beleidskader op nationaal niveau wordt niet beschreven gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat deze geen invloed heeft op nationaal beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nog steeds vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. Sinds het geldende projectafwijkingsbesluit hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden in het provinciaal beleid. Met de beoogde ontwikkeling worden het bouwperceel en het ruimtebeslag van de bebouwing niet vergroot. Ook blijft de bedrijfsvoering gelijk. Voor de toetsing aan het provinciaal beleid wordt derhalve verwezen naar paragraaf 3.1 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijkingsbesluit.

3.2 Gemeentelijk beleid

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is beschreven, is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft de projectlocatie de enkelbestemming 'Bedrijf' toegewezen gekregen. Ten behoeve van deze bestemming is in het vigerende bestemmingsplan een lijst met bestaande bedrijven opgenomen. Hierin is voor de projectlocatie een maximale bebouwingsoppervlakte van 3.975m² opgenomen. Tevens is in de algemene ontheffingsregels opgenomen dat de 10%- regel niet wordt toegestaan bij een uitbreiding boven een oppervlakte van 100 m². Om de bebouwingsoppervlakte voor het bedrijf te vergroten zijn verder geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan. Derhalve is middels het geldende projectafwijkingsbesluit reeds een buitenplanse ontheffing gevraagd, om in afwijking van het bestemmingsplan de ontwikkeling van het bedrijf tot een maximum oppervlakte van 4.426,3 m² mogelijk te maken.

In de beoogde situatie wordt een overkapte stortput met vulruimte gerealiseerd (252,2 m²) en wordt de beoogde nieuwe loods verkleind tot 248,4 m². Hiermee is dus sprake in een netto afname van (4.426,3 m² – 4.418,9 m²) 7,4 m² ten opzichte van het geldende projectafwijkingsbesluit.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het initiatief.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een toelichting hierop is reeds opgenomen in paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijakingsbesluit.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een milieuneutrale wijziging van de vigerende omgevingsvergunning voor de inrichting aan de Molenstraat 10 te Ulicoten. Er is derhalve met zekerheid geen sprake van een dusdanige bijzondere omstandigheid of milieueffect dat er toch een MER moet worden opgesteld. Er geldt derhalve geen m.e.r.-beoordelingsplicht voor het initiatief.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Het waterhuishoudkundige beleid ter plaatse is sinds het geldende projectafwijakingsbesluit niet gewijzigd. Daar er sprake is van een netto afname in verhard oppervlak ten opzichte van het geldende projectafwijakingsbesluit is er bovendien sprake van een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Voor de volledige watertoets wordt verwezen naar paragraaf 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijakingsbesluit.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Gezien de geringe wijziging ten opzichte van het geldende projectafwijakingsbesluit blijft de toetsing aan de groene wet- en regelgeving in paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijakingsbesluit overeind.

4.4 Landschappelijke waarden

Op de projectlocatie is reeds een grote hoeveelheid aan gebouwen, sleufsilo's en erfverharding aanwezig. De verhouding tussen groen en bedrijfsbebouwing aanwezig binnen de inrichting veranderde met het geldende projectafwijakingsbesluit al nauwelijks. Er waren derhalve geen

negatieve effecten op de reeds aanwezige landschappelijke waarden in de omgeving te verwachten. Met de beoogde ontwikkeling neemt het ruimtebeslag af ten opzichte van het geldende projectafwijkingbesluit. Ook nu zullen er met de beoogde ontwikkeling dus geen negatieve effecten plaats vinden op de aanwezige landschappelijke waarden in de omgeving.

4.5 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaats. Dit is reeds uiteen gezet in paragraaf 4.9 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijkingbesluit. Ter plaatse van de nieuwe stortput zullen de nodige bodembeschermende voorzieningen getroffen worden. Met de beoogde ontwikkeling wordt ook geen nieuw gebruik gerealiseerd dat is gericht op het verblijven van mensen voor 2 uur per dag of langer. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Het geldende cultuurhistorisch, aardkundig en archeologisch beleid ter plaatse van de projectlocatie is sinds het geldende projectafwijkingbesluit niet gewijzigd. Gezien de geringe wijziging ten opzichte van het geldende projectafwijkingbesluit wordt voor de toetsing aan dit beleid dus verwezen naar paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijkingbesluit.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aan de Molenstraat 10 te Ulicoten wordt geen nieuw bedrijf opgericht. De afstand tot reeds bestaande gevoelige objecten in de omgeving wordt ook niet kleiner. Nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht op een grotere afstand dan reeds bestaande bedrijfsbebouwing.

Er wordt aangenomen dat de gemeente de bestaande afstand tussen het bedrijf en gevoelige objecten in de omgeving aanvaardbaar acht.

4.8 Geur

Bij de productie van de veevoerders komt mede door het verhitten van de grondstoffen en de opslag van grondstoffen en veevoerders geur vrij. Ten behoeve van het geldende projectafwijkingbesluit is door Buro Blauw een onderzoek uitgevoerd naar de geuremissie van het bedrijf. De daarin vastgestelde emissiepunten- en waarden veranderen met de beoogde ontwikkeling niet. De stortputten zijn hierin immers niet als relevante geurbron meegenomen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er vanuit de overkapte stortput ook geen geur vrij zal komen. Ten aanzien van het aspect geur zijn er derhalve geen belemmeringen voor het initiatief.

4.9 Geluid

Binnen de inrichting vinden diverse activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben op de omgeving. Er is derhalve door Sain Milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het geldende projectafwijkingbesluit. Omdat enkele uitgangspunten met de beoogde ontwikkeling wijzigen, is er voor de beoogde bedrijfsopzet een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze resultaten zijn vergeleken met de geluidsnormen in het geldende projectafwijkingbesluit. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit de vigerende vergunning van 14 december 2017 niet overschreden worden. Ten aanzien van het aspect geluid zijn er derhalve geen

belemmeringen voor het initiatief en kan dus milieu neutraal gewijzigd worden. Het volledige (nieuwe) akoestisch onderzoek is als Bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

4.10 Verkeer en parkeren

Het aantal vervoersmiddelen dat het bedrijf bezit en het aantal bezoekers op het bedrijf neemt als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet toe. Ook neemt de productie van het bedrijf niet toe. Hierdoor zal het aantal vervoersbewegingen van en naar de inrichting niet toe nemen. Binnen de inrichting is ook voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig om de bestaande bedrijfsrouting te herbergen. Het aspect verkeer en parkeren vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Luchtkwaliteit

Bij bedrijf zoals J.A. Teeuwes B.V. zijn voornamelijk CO₂ en NO₂ bepalend voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Emissies van overige stoffen, waaraan volgens de Wet Luchtkwaliteit getoetst moet worden, zijn verwaarloosbaar en leiden niet tot overschrijdingen van de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet.

In de 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten staat beschreven dat er geen luchtverontreiniging te verwachten is voor mengvoerbedrijven. Daarbij blijft op het bedrijf de productie gelijk aan het geldende projectafwijkingsbesluit. Ook het aantal vervoersmiddelen en het aantal transportbewegingen binnen, van en naar de inrichting blijft ongewijzigd. Mocht het storten van losgoed in een stortput al leiden tot stofvorming, wordt deze in de beoogde situatie ook nog overkapt, waar dat in de huidige situatie niet het geval is. Een deel van de inname van de grondstoffen zal nu dus binnen in de nieuwe stortputloods plaats vinden en niet meer in de oude stortput waarbij de vrachtwachten buiten is gestald. Derhalve zal de ontwikkeling zeker niet leiden tot een toename van de luchtverontreiniging en zijn er met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit in de omgeving te verwachten.

4.12 Externe veiligheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt ten opzichte van het geldende projectafwijkingsbesluit geen nieuw (beperkt) kwetsbaar of risicovol object opgericht. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Voor de toetsing aan het aspect externe veiligheid wordt voor het overige verwezen naar paragraaf 4.10 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijkingsbesluit.

4.13 Volksgezondheid

In paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijkingsbesluit is het aspect volksgezondheid besproken. Daar er sprake is van een milieu neutrale wijziging wordt aangenomen dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op de volksgezondheid. Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's van een initiatief namelijk tot een minimum beperkt.

4.14 Technische infrastructuur

In of nabij de projectlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 9 van de ruimtelijke onderbouwing van het geldende projectafwijkingsbesluit). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

5. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Molenstraat 10 te Ulicoten betreft een bedrijfsmatig initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door het desbetreffende bedrijf. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het projectafwijkingbesluit maakt deel uit van de omgevingsvergunning met de activiteiten 'bouw' en 'milieuneutraal veranderen'. Er is sprake van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning activiteit bouw wordt afgegeven. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend en vinden dat deze niet correct zijn verwerkt of door degene die niet verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerp. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning met de activiteiten 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening', 'milieuneutraal veranderen' en 'bouw' in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

Daar een ieder de mogelijkheid heeft de omgevingsvergunning en melding in te zien en daarop zienswijzen kan inbrengen, is na afloop van de procedure aangetoond dat het initiatief maatschappelijk uitvoerbaar is.

6. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen wijziging van J.A. Theeuwes B.V. aan de Molenstraat 10 te Ulicoten. De wijziging betreft de realisatie van een overkapte stortput met vulruimte en het verkleinen van de beoogde nieuwe loods, die conform het geldende projectafwijkingsbesluit reeds gerealiseerd mag worden.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Het betreft echter een kleine wijziging ten opzichte van het geldende projectafwijkingsbesluit. De beoogde ontwikkeling kan derhalve ook mogelijk worden gemaakt middels een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen in strijd met de regels van het bestemmingsplan (art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond het initiatief milieuneutraal mogelijk gemaakt kan worden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Molenstraat 10 te Ulicoten doorgang vinden.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Plattegrondtekening beoogde bedrijfsopzet

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek