

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

RB 30.297
November 2022

Inhoudsopgave

.....	1
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Het gewenste plan	3
1.3 Het vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Procedurekeuze	6
2 BELEIDSKADERS	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	8
3 OMGEVINGSFACTOREN	9
3.1 Bodem	9
3.2 Ecologie	9
3.2.1 Gebiedsbescherming	9
3.2.2 Soortenbescherming	10
3.2.3 Natuurwaarden in het terrein	10
3.2.4 Stikstofdepositie	12
3.3 Externe en fysieke veiligheid	12
3.4 Geluid	13
3.5 Luchtkwaliteit	13
4 UITVOERBAARHEID	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
4.3 Economische uitvoerbaarheid	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Papierbaan 50b te Winschoten is het recyclingsbedrijf H.B. van Iren gevestigd. Op onderstaande luchtfoto is het terrein waar sprake is van het bedrijf bij benadering zichtbaar gemaakt. Het gaat hierbij vooral om de opslag van (oud) ijzer. Op onderstaande foto is deze opslag goed zichtbaar. In de huidige situatie zijn de 'compartimenten' waar de opslag plaatsvindt duidelijk zichtbaar en in de bestaande situatie niet goed 'omheind'. In sommige gevallen is er geen sprake van en duidelijke 'afbakening' van de opslag, hetgeen een rommelige en sociaal onveilig gevoel geeft.



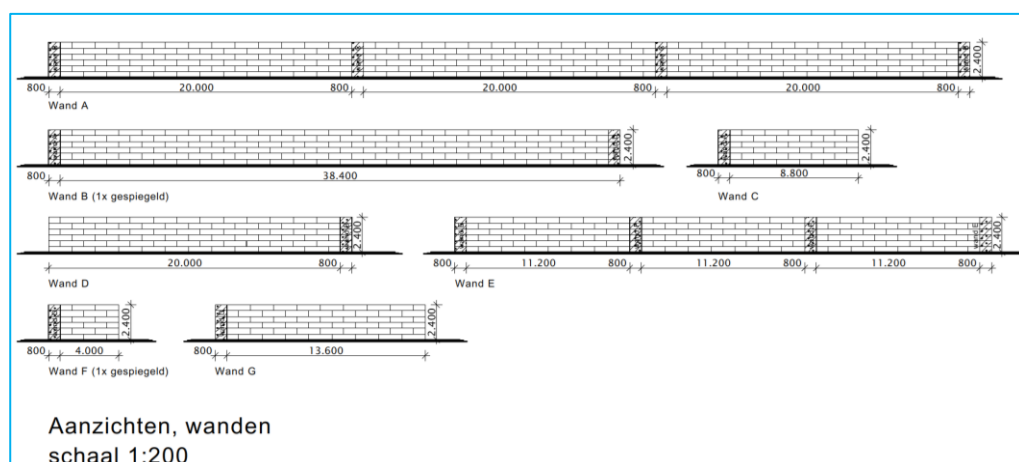
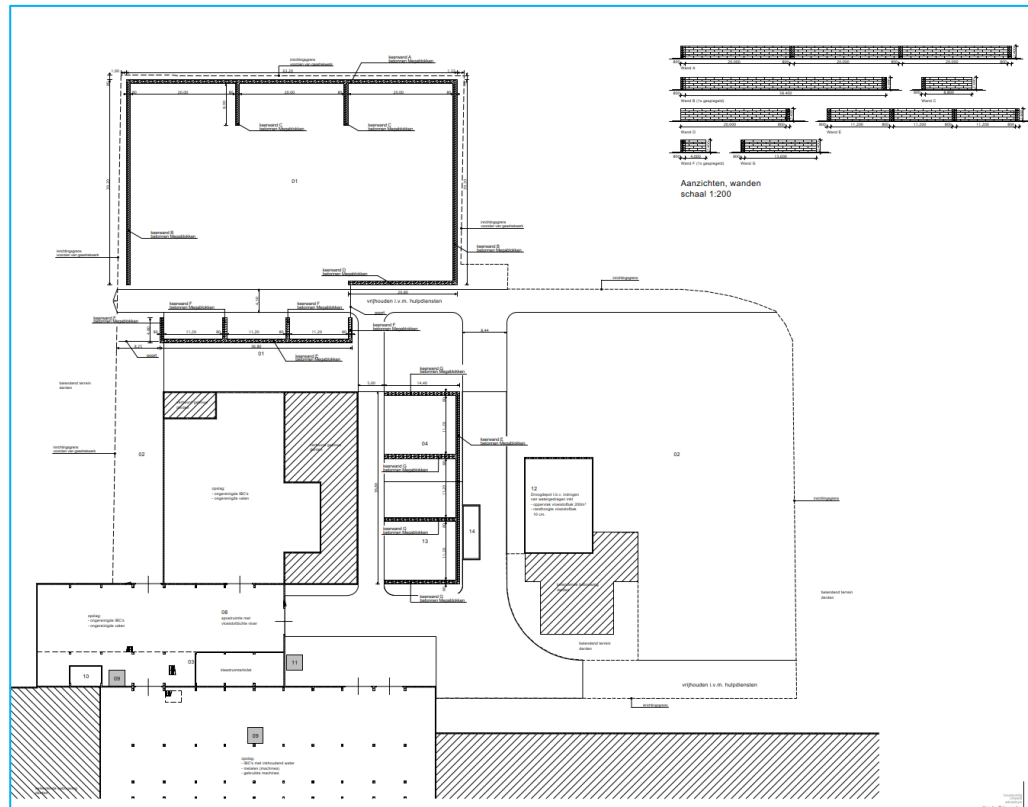
1.2 Het gewenste plan

Het plan is opgevat om rondom de segmenten waar het te recyclen materiaal ligt opgeslagen zogeheten keerwanden te plaatsen. Deze keerwanden worden opgetrokken van mega blokken. Onderstaand is een foto opgenomen van hoe dergelijke megablokken eruit zien.



De reden is dat de aanblik van het terrein dan aanzienlijk verbeterd en het te recyclen materieel beter bij elkaar blijft liggen op soort. Ook bij eventuele calamiteiten is er dan sprake van beter van elkaar gescheiden compartimenten hetgeen de beheersing van een calamiteit (zoals bij bijvoorbeeld brand) sterk verbeterd. Het geeft ook een beter gevoel van 'veiligheid' en 'orde' als de compartimenten duidelijk afgebakend zijn.

Op onderstaande tekening is weergave gedaan waar de beoogde keerwanden zoal gaan komen.



De beoogde keerwanden krijgen een maximale bouwhoogte van 2,40 meter. De keerwanden zijn aan te merken als zogeheten 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

1.3 Het vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerend bestemmingsplan “Bedrijventerreinen”, onherroepelijk geworden op 26 juni 2013. Op de gronden rust de enkelbestemming “Bedrijventerrein – 4.2” en verder is het deels voorzien van een bouwvlak en een maatvoering aanduiding ‘maximum bouwhoogte : 15 m’.



Figuur 1.3: Een uitsnede van het bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied.

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijventerrein – 4.2” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van bedrijven behorende tot en met categorie 4.2 van de in de bijlage 1 opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat bedrijven behorende tot categorieën 1 en 2 niet zijn toegestaan.
- ter plaatse van de aanduiding ‘Laad- en losplaats’ een gemeentelijke laad- en loskade;
- ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een ontsluitingsroute; en daarbij behorende:
- niet zelfstandige kantoorfuncties;
- niet zelfstandige detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, welke als een ondergeschikt onderdeel van een bedrijf valt aan te merken;
- wegen en paden;
- tuinen, erven en terreinen;
- gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen en waterlopen;
- parkeervoorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder de bedrijfsactiviteiten is het vervaardigen en/of de opslag en/of detailhandel van vuurwerk niet begrepen.

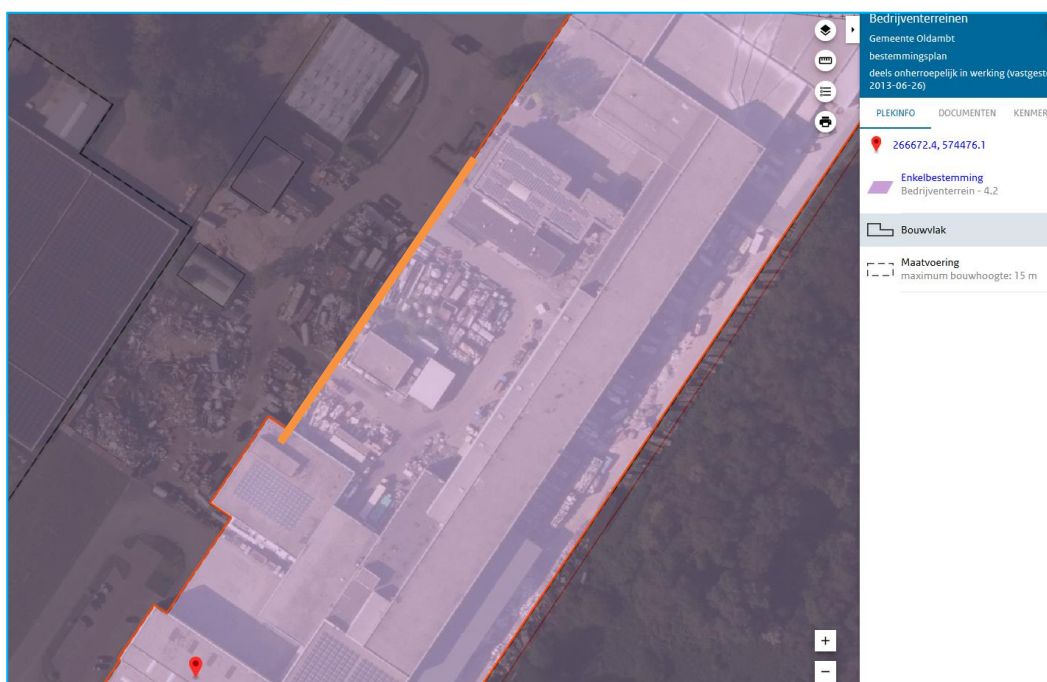
In de bestemming zijn risicovolle inrichtingen niet begrepen, met uitzondering van bestaande risicovolle inrichtingen.

10.2. Bouwregels

10.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. behoudens erf- en terreinafscheidingen dienen bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt niet meer dan 9 meter met dien verstande dat:
 1. de hoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 meter;
 2. de hoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
 3. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 meter mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.

Zoals aangegeven dienen ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te worden gebouwd binnen het bouwvlak. Een deel van het plangebied heeft een bouwvlak. Daar is de bouw van de keerwanden tot een hoogte van 2,40 niet in strijd met het bestemmingsplan. Een deel van het terrein (aan de 'linkerkant' van de oranje lijn) is geen sprake van een bouwvlak. Binnen dat gebied is het bouwen van de keerwanden in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent ook geen binnenplanse afwijkmogelijkheden tot medewerking.



Aan de linkerkant van de oranje lijn is geen bouwvlak aanwezig

1.4

Procedurekeuze

Om het bouwplan mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig handelen regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo) aangevraagd. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 Wabo kan medewerking worden verleend. Hierbij dient gemotiveerd te worden dat het project niet in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Deze aanvraag heeft een samenhang

met de activiteit 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1 onder a. Wabo). De ingediende aanvraag heeft dus betrekking op twee activiteiten en zal samen de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 lid 1 Wabo) doorlopen.

Voor dit project is de gemeente Oldambt (het college van burgemeester en wethouders) het bevoegd gezag voor het nemen van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

2 Beleidskaders

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Deze beleidskaders zijn richtinggevend voor het project.

2.1 Rijksbeleid

Voor dit plan geldt dat er sprake is van een ontwikkeling op een bestaand bedrijventerrein binnen het bestaand stedelijk gebied. Het Rijksbeleid heeft geen directe doorwerking naar dit plan toe. Ook ten aanzien van de Ladder voor Duurzame verstedelijking kan worden gesteld dat het bouwplan niet leidt tot meer ruimtebeslag dan het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk maakt.

2.2 Provinciaal beleid

Ook ten aanzien van het provinciale beleid kan worden gesteld dat de locatie zich binnen een bestaand bedrijventerrein bevindt binnen bestaand stedelijk gebied. Vanuit het provinciaal beleid is er geen sprake van een provinciaal belang waar rekening mee gehouden hoeft te worden.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan kent geen mogelijkheden voor binnenplanse medewerking aan het plan. Er is de gemeente wel veel aan gelegen om de uiterlijke staat van het plangebied qua ruimtelijke kwaliteit omhoog te brengen en daarom wenst de gemeente graag medewerking te verlenen aan het verzoek. Door medewerking te verlenen aan het verzoek wordt:

1. De ruimtelijke kwaliteit van het terrein wordt verhoogd doordat de compartimenten met te recyclen materialen worden afgeschermd door de keerwanden;
2. De beheersbaarheid bij eventuele calamiteiten wordt verhoogd;
3. De (sociale) veiligheid neemt toe.

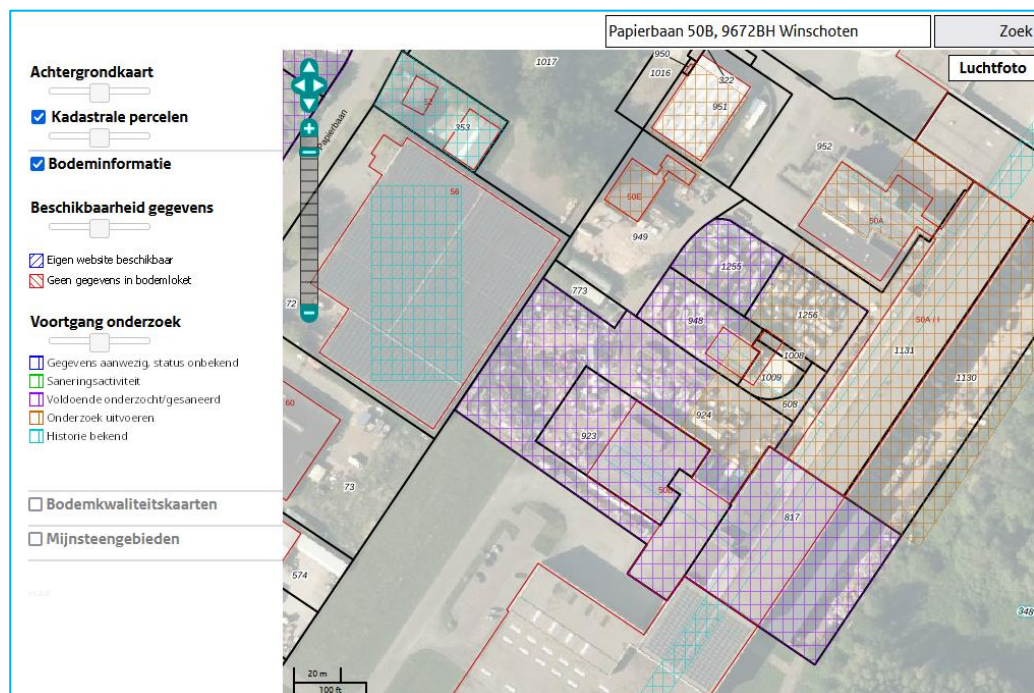
3 Omgevingsfactoren

Naast het feit dat ontwikkelingen in het projectgebied binnen het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het projectgebied. Uitgangspunt voor het project is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat.

Hierna zullen een aantal milieuaspecten worden behandeld, te weten bodem, ecologie, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

3.1 Bodem

Met de bouw van keerwanden wordt niet voorzien in het bouwen van gebouwen waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven (zogenoeten verblijfsruimten). Er is voor de bouw van de keerwanden dan ook geen verkennend bodemonderzoek nodig. Daarbij is het ook zo dat de gronden ter plaatse reeds in voldoende mate zijn onderzocht op basis van de kaart van het Bodemloket. Op de figuur hierna is de kaart van het Bodemloket opgenomen.



3.2 Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten.

3.2.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en

projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) -voorheen Ecologische Hoofdstructuur- is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

3.2.2 Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, danwel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Houtopstanden

In de Wnb is de bescherming van houtopstanden buiten de, door de gemeenteraad vastgestelde, bebouwde kom geregeld. Doel is de instandhouding van het bosareaal. In de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Drenthe is geregeld hoe een kapmelding moet worden ingediend, waaraan herbeplanting moet voldoen en wanneer ontheffing van de herbeplantingsplicht kan worden verleend.

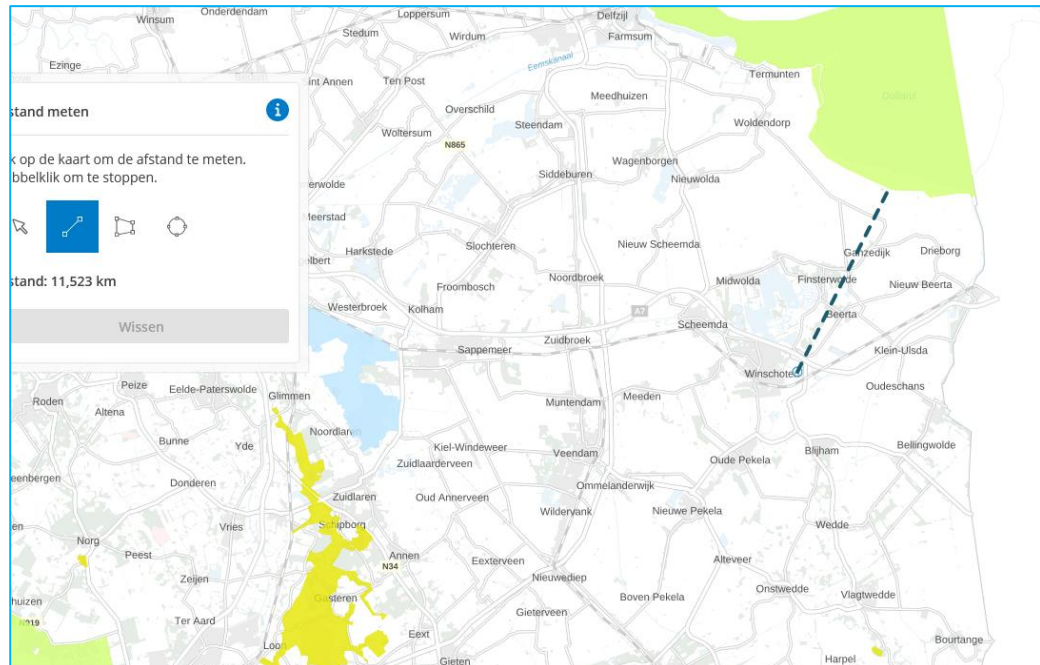
3.2.3 Natuurwaarden in het terrein

3.2.3.1 Gebiedsbescherming

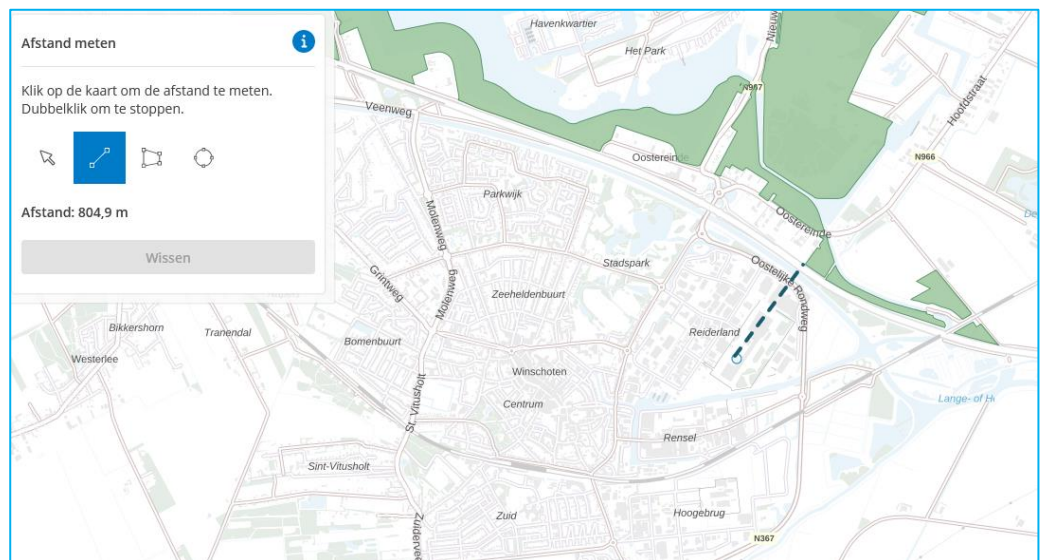
Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000 (N2000)

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN of Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een NNN-gebied ligt op circa 800 meter afstand van de onderzocht locatie.

De dichtstbijzijnde grens van een Natura-2000 gebied ligt op circa 11,5 kilometer afstand van de onderzochte locatie. De voorgenumen werkzaamheden zijn echter van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN en N2000 zullen worden aangetast.



Figuur 4:1 weergave Natura 2000 op 11,5 kilometer afstand



Figuur 4:2 weergave NNN op circa 800 meter afstand

3.2.3.2

Soortenbescherming

Er worden geen verouderde gebouwen gesloopt waarin zich eventuele waardevolle soorten bevinden. Ook worden er geen bomen gekapt en ook geen waterpartijen gedempt. Er is geen ecologisch onderzoek nodig.

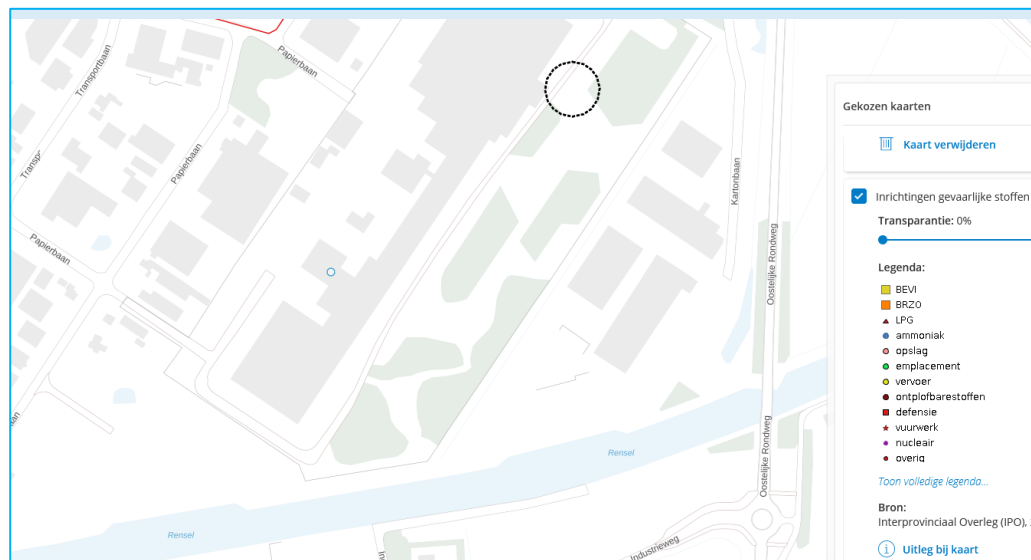
3.2.4 Stikstofdepositie

Vanwege de geringe omvang van het project, de eenmalige uitvoering van het project en de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied (circa 11,5 kilometer) zal de ontwikkeling niet leiden tot een toename van de stikstofbelasting op dit Natura 2000-gebied.

3.3 Externe en fysieke veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

In de bestaande situatie is er reeds sprake van een bestaand bedrijf. Als gevolg van de bouw van de keerwanden is er niet ineens sprake van de komst van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object en ook leidt de bouw van de keerwanden niet tot een toename van het groepsrisico op het terrein. Het aspect externe veiligheid is niet van belang. Ook bevinden zich in de directe nabijheid van het plangebied geen bevi-inrichtingen die van invloed zijn op de bouw van de keerwanden.



Figuur 4.3: weergave risicokaart

3.4 **Geluid**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

De te bouwen keerwanden leiden niet tot de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten of bestemmingen, zodat er geen akoestisch onderzoek nodig is vanuit de omgeving richting het plan.

Ook leidt de bouw van de keerwanden niet tot een hogere geluidsbelasting op de omgeving, immers de activiteiten van het bedrijf zijn als bestaand aan te merken en door de realisatie van de keerwanden wijzigen de activiteiten binnen de inrichting niet qua geluid. Akoestisch onderzoek is niet nodig.

3.5 **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij als voorbeeld in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een nibm-project. Voorliggend project blijft met de bouw van keerwanden op en bestaand bedrijventerrein zonder toename aan gebouwen ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

Er bestaan op voorhand geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan de beschreven ontwikkeling, door het doorlopen van een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo (buitenplanse afwijking).

Elke belanghebbende wordt in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning in bezwaar en beroep te gaan (reguliere omgevingsvergunningprocedure). In dit geval is de gemeente Oldambt het bevoegd gezag voor het nemen van het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het project. De initiatiefnemer is financieel gezien in staat de kosten voor de uitvoering van het project te dragen. Daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiervoor zal de gemeente Oldambt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Projectgegevens

Project : Bouw keerwanden Papierbaan 50b Winschoten
Projectnummer : RB 30.297
IMRO : --
Versie : 01
Datum : November 2022

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl