

**Nadere onderbouwing bouw
bedrijfswoning in strijd met
bouwregels locatie Roswinkelermarke
15 te Ter Apel**

CONCEPT

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.047

Juni 2016

Dhr. M. Beek

Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	4
2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Ligging van het plangebied	5
2.2 Historie van het bedrijf	6
2.3 Het gewenste plan	8
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Ladder voor Duurzame verstedelijking	10
3.1.3 Conclusie toets aan Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Groningen 2016 – 2020	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Toekomstvisie gemeente Vlagtwedde 2020	11
3.3.2 Welstandsnota	12
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Archeologie	13
4.3 Bodem	13
4.4 Ecologie	14
4.5 Externe veiligheid	17
4.6 Geluid	18
4.7 Luchtkwaliteit	18
4.8 M.E.R.-beoordeling	18
4.9 Milieu(hinder)	19
4.10 Watertoets	20
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	21

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

■■■■■ heeft een agrarisch bedrijf aan de Roswinkelermarke 15 te Ter Apel. Het bedrijf is actief in de branche “teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden”. Er ligt een wens om hier een nieuwe bedrijfswoning bij te bouwen en de oude bedrijfswoning te slopen. Hiertoe was een vooroverleg ingediend bij de gemeente Vlagtwedde. Bij het beoordelen van het vooroverleg heeft de gemeente de haalbaarheid van het project getoetst aan het bestemmingsplan en aan de welstandsnota.

De uitkomsten van deze toets zijn hieronder verwoord.

Toets bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied 2009, inclusief de partiële herziening van Buitengebied 2015 geldt. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – 1' met de aanduiding van 'bouwperceel'. Volgens de regels van het bestemmingsplan zijn deze gronden onder andere bestemd voor:

- a. Het agrarisch gebruik;
- b. De uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'bouwperceel';
- c. Bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen.

Vanuit de toets is gebleken dat het project in strijd is met de bouwregels, namelijk met artikel 3, lid 3.2, sub 3.2.1, onder j (in combinatie met de daar weergegeven tabel met maatvoering). De strijd zit erin dat de beoogde goothoogte van de te bouwen bedrijfswoning hoger is dan de maximaal toegestane hoogte van 3,5 meter. Het bouwplan voorziet in een goothoogte van circa 6 meter. Wel wordt voldaan aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Tevens is in het bestemmingsplan Buitengebied 2015 nog aangegeven dat er bij vervanging van woningen met een streekeigen/oorspronkelijke bouwstijl (boerderij) uitzonderingen kunnen zijn op de regels bij herbouw

Daarover staat in par. 3.3.5 onder 4 van de toelichting het volgende:

4. Uitzonderingssituaties

Met de hiervoor beschreven regeling is aangegeven wat binnen de reguliere procedures mogelijk is. Er kunnen zich niettemin initiatieven aandienen die afwijken van de historische ontwikkeling of de gebiedseigen bouwstijl, maar die toch een verrijking voor het gebied betekenen. Immers ook het huidige waardevolle landschap heeft mede zijn vorm gekregen door toevoeging van nieuwe bouwstijlen of vormen.

Mochten zich dergelijke situaties voordoen, dan is daarvoor een procedure voor omgevingsvergunning - in afwijking van het bestemmingsplan - de geëigende weg. In dat geval vindt een integrale afweging plaats en worden zo nodig kwalitatieve randvoorwaarden gesteld.

Volgens de gemeente Vlagtwedde heeft de bestaande bebouwing een gebiedseigen bouwstijl in de vorm van het woonhuis vastgebouwd aan de achterliggende schuur. Het is te karakteriseren als een 'Westerwoldse boerderij'.

Initiatiefnemer wenst een woonhuis terug te bouwen in de stijl van een 'Villaboerderij' waarbij losse schuren aanwezig zijn.

Kenmerken van een villaboerderij zijn de volgende:

- forse boerderij met villa-vormig voorhuis uit de eerste helft van de 20e eeuw. Woongedeelte onder één nok met de schuur of vrijstaand met tussenlid;
- grote maat (lengte 20-40 meter)
- woongedeelte met een samengestelde grondvorm. Dakhelling villa conform schuur of steiler. Schuurdak met lage goot (maximaal deurhoogte) en een dakhelling van 35-50 graden.
- eigen architectonische stijl van de villa is beeldbepalend, decoratieve elementen passend binnen architectonische stijl;
- diverse gedempte kleuren baksteen met vaak geglazuurde pannen.

Ook heeft de te bouwen woning wel kenmerken van het type Oldambtster boerderij, deze zijn ook groot en statig te noemen in komen, maar hebben de schuur eraan vast. De Oldambtster-boerderij komt in alle landschapstypen voor binnen de gemeente Vlagtwedde.

De te bouwen boerderij bevindt zich aan een doodlopende weg en vormt straks een blikvanger vanaf de N366. Er ontstaat een boerderij met een statig karakter die aansluiting vindt bij zowel een villaboerderij als ook kenmerken vertoont van het type Oldambtster en daarmee als passend kan worden beschouwd. Er bevindt zich geen directe bebouwing omheen waar deze villaboerderij qua architectuur 'overheersend' is. De te bouwen boerderij is inpasbaar in het landschap.

Toets Welstand

Het plan is voorgelegd aan de welsands- en monumentenzorg Groningen (Libau). Deze is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De gemeente Vlagtwedde wenst, ondanks de strijdige goothoogte van de bedrijfswoning, medewerking te willen verlenen aan het bouwplan door middels van het doorlopen van een zogeheten Wabo – procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3. Dit betreft de zogeheten 'uitgebreide voorbereidingsprocedure', daartoe is een ruimtelijke onderbouwing nodig die onderbouwd dat het bouwproject als zodanig niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende onderbouwing voorziet in het gevraagde document.

1.2

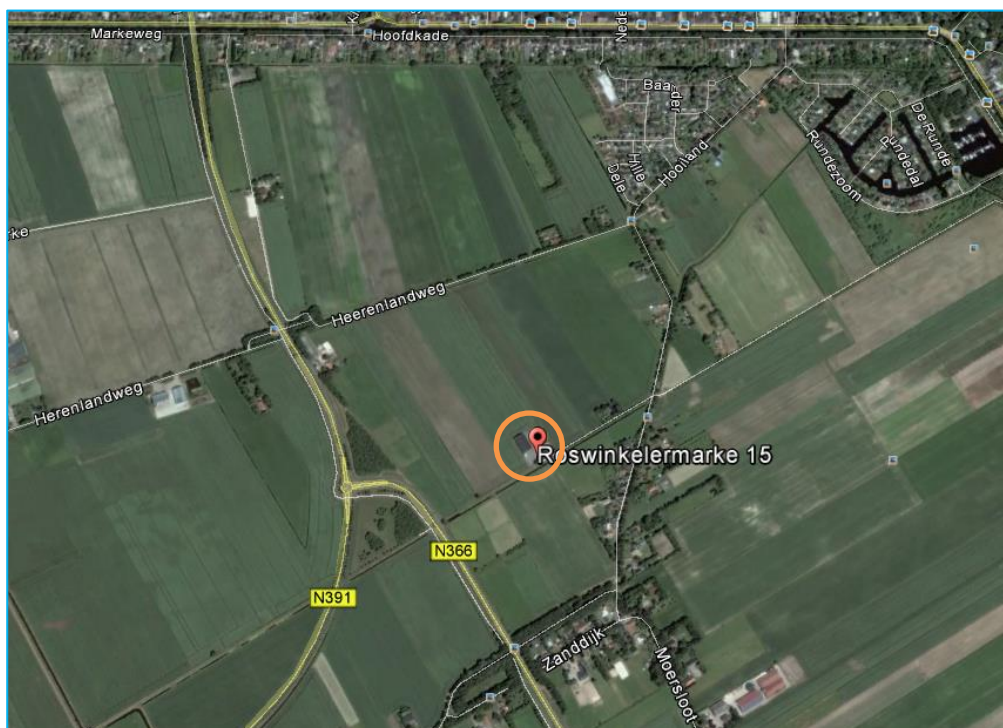
Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk komen in hoofdstuk 2 de locaie en planbeschrijving aan bod. In hoofdstuk 3 wordt beknopt ingegaan op de verschillende relevante beleidsstukken die van toepassing (kunnen) zijn op het plan. In hoofdstuk 4 wordt de invloed weergegeven van het plan op de verschillende omgevingsfactoren. In hoofdstuk 5 staat tenslotte de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging van het plangebied

Het perceel Roswinkelmarke 15 bevindt zich in de gemeente Vlagtwedde (provincie Groningen) en bevindt zich op circa 700 meter ten zuiden van de kern Ter Apel. Onderstaand een weergave van de ligging van het perceel ten opzichte van Ter Apel. Ten westen van het perceel, op een afstand van circa 350 meter, bevindt zich de aansluiting van de N366 op de N391. Ten oosten van het perceel bevindt zich op circa 170 meter afstand nog een woning. Het perceel zelf bevindt zich aan het einde van een doodlopende weg. Rondom zijn landerijen gelegen.



Luchtfoto plangebied en omgeving



Foto op bestaande locatie via Google Streetview



Zicht op het bedrijf vanaf ten oosten gelegen woning



Zicht op het bedrijf vanaf de N366

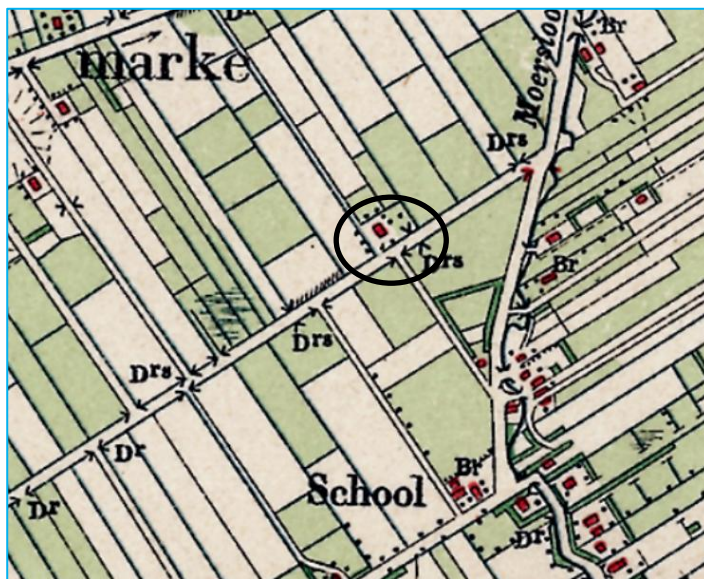
2.2

Historie van het bedrijf

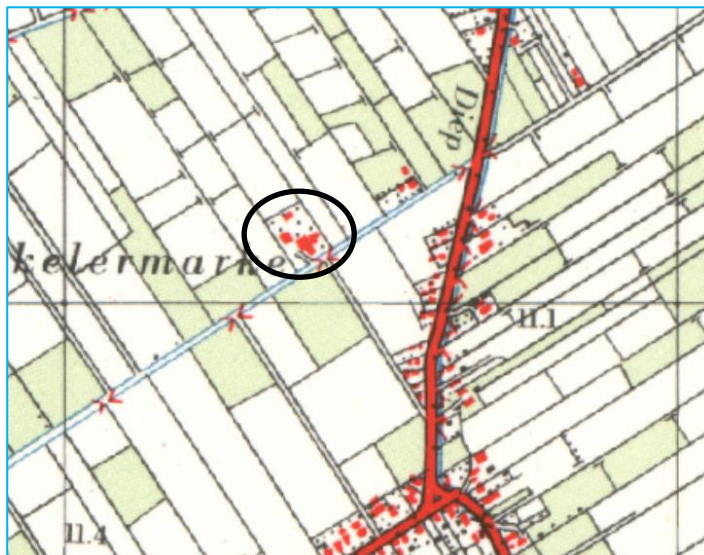
Onderstaand is weergegeven hoe de groei van het bedrijf in de loop der jaren heeft plaatsgevonden. Hiertoe is gebruik gemaakt van het programma www.topotijdreis.nl

Uit deze historische analyse blijkt dat rond 1900 er nog geen bebouwing aanwezig is op het perceel, maar anno 1910 is er wel al bebouwing aanwezig.

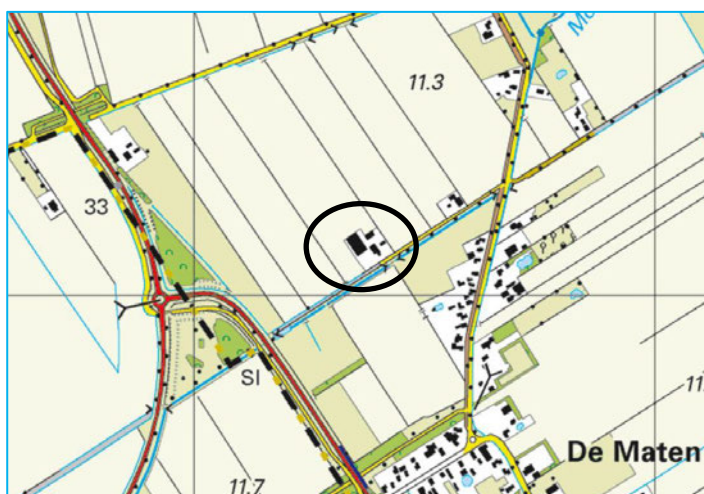
Ergens tussen 1950 en 1960 is, zo blijkt, de huidige bedrijfswoning gebouwd.



Anno 1910



Anno 1960



Anno 2015

De oostkant van het perceel zal in zijn geheel worden aangeplant met een inheemse boomsoort, te weten de gewone beuk en deze bomenrij zal ook worden voorzien van ondergroei in de vorm van soorten zoals de krent, de vlier, de hazelaar en de lijsterbes.

Door toepassing van deze soorten zal deze boom- en struikensingel het bedrijf naar de oostkant toe meer en meer uit het zicht halen. Ook de tuin rondom de bedrijfswoning ondergaat een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande (kale) situatie. Hier komen soorten als rode beuk terug, als ook een fruitboom en zal aan de zuidzijde en westzijde worden voorzien in de aanplant van een lage heesterhaag.

Onderstaand is nog een visualisatie gemaakt van hoe het bedrijf er straks uit kan zien gezien vanaf de woning aan de oostkant. De bebouwing zal naar verwachting nauwelijks meer zichtbaar zijn. Daarmee ook zal de hogere goothoogte van de bedrijfswoning niet opvallen en is daarmee ook in voldoende mate landschappelijk ingepast. Hierdoor is het legitiem voor de gemeente om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan en medewerking te verlenen aan de afwijkende goothoogte.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het gebied aan de Roswinkelermarke nabij Ter Apel en directe omgeving zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden bij dit bouwplan.

3.1.2 *Ladder voor Duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor:

1. de ruimtevraag;
2. de beschikbare ruimte en;
3. de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe "stedelijke ontwikkelingen" mogelijk worden gemaakt.

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In deze casus is sprake van het bouwen van één vervangende bedrijfswoning. Het bouwen van vervangende woning is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang (bijvoorbeeld het toevoegen van 14 woningen aan de woningvoorraad). (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Hier is geen sprake van een dergelijke ontwikkeling.

3.1.3 *Conclusie toets aan Rijksbeleid*

Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid aanwezig voor dit bouwplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie Provincie Groningen 2016 – 2020*

Op 19 april 2016 is de omgevingsvisie Provincie Groningen 2016 – 2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen en geldt voor een periode van vier jaar: 2016-2020 en kan daarna eenmalig voor een periode van twee jaar worden verlengd. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wellicht mogelijk dat deze termijn van vier jaar komt te vervallen.

Over de agrarische sector valt het volgende te lezen in de omgevingsvisie.

Groningen is een landbouwprovincie. Zo'n 80% van het landoppervlak is agrarische grond. De landbouwsector heeft voor een groot deel onze karakteristieke landschappen gevormd en is van groot belang voor de plattelandseconomie. De landbouwsector zit in een transitie. Agrarische ondernemers worden vandaag de dag sterk uitgedaagd om marktgericht en milieubewuster te produceren, en om oog te hebben voor natuur en landschap, diervriendelijk produceren en andere maatschappelijke belangen. Het mede door hen gevormde cultuurlandschap staat ook onder druk door schaalvergroting. Er is een toenemende vraag naar de productie van (diervriendelijk en biologisch geproduceerd) voedsel en groene grondstoffen. Ook wordt productie voor andere sectoren (biobased economy) steeds belangrijker.

Vanuit provinciaal beleid hoeft geen afweging gemaakt te worden bij dit bouwplan voor eventuele nieuwvestiging, verplaatsing of bouwblok-vergroting. Dat zijn vooral onderdelen waar de omgevingsvisie op ingaat. Hier is reeds sprake van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf. De omgevingsvisie gaat niet in op het detailniveau van goothoogtes van een bedrijfswoning. Het provinciaal beleid staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Toekomstvisie gemeente Vlagtwedde 2020*

In de toekomstvisie heeft de gemeente Vlagtwedde haar wensbeeld beschreven voor het grondgebied van de gemeente in 2020. Over landbouw is in de toekomstvisie het volgende beschreven.

Landbouw

Autonome ontwikkelingen zijn voor de landbouw heel belangrijk: de wereldmarkt, schaalvergroting. De zetmeelaardappelteelt is waarschijnlijk zonder subsidies en inkomenssteun op termijn niet houdbaar, maar het tempo van teruggang is onzeker. In 2020 is de landbouw veel diverser dan nu. Allerlei vormen van verbreding (toerisme, agrarisch natuurbeheer, diensten zoals zorgboerderij), met name in het beekdal, grootschalige akkerbouw, ingeplaatste veeteeltbedrijven en nieuwe teelten wisselen elkaar af. De gemeente oefent invloed uit op de kwaliteit van de veranderingen via bestemmingsplan buitengebied en welstandsplannen.

De ambitie van de gemeente is dat landbouw ook in 2020 in principe de belangrijkste drager van het landschap is. Daarnaast verdient ontwikkeling van natuur steun, met name binnen de EHS en aanpalend aan de EHS. Voor boeren kan dit een “gewas” en/of nevenactiviteit zijn. Nichemarkten, zoals biologische teelten, streekeigen producten en overige nevenactiviteiten zijn in principe overal mogelijk. Beperkingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. Zo is er in de gemeente in beginsel geen plaats voor grootschalige glastuinbouw en ook niet voor intensieve veehouderij; twee takken van landbouw met grote ruimtelijke en milieueffecten. Herbestemming van agrarische gebouwen is toegestaan, mits lelijke en overbodige schuren worden opgeruimd en er geen wezenlijke overlast is voor de omgeving. Recreatief medegebruik is ook in de EHS mogelijk. Via aangewezen routes, doorgangen en overgangen wordt de natuur in totaal niet sterk belast.

3.3.2

Welstandsnota

Op 10 juni 2008 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota Vlagtwedde vastgesteld. Het doel van de (herziene) welstandsnota is een bijdrage te leveren aan het behoud en daar waar nodig de versterking van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Vlagtwedde. De nota maakt deel uit van het integrale ruimtelijke kwaliteitsbeleid en wordt daarom afgestemd op de bestemmingsplannen.

Het bouwplan is voorgelegd geweest aan de welstandscommissie (Libau). Deze heeft geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Archeologie

In deze ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

De gemeente Vlagtwedde heeft nog geen eigen vastgestelde archeologische beleidskaart, zodat niet vastgesteld kan worden welke archeologische waarden er liggen ter plaatse van het plangebied. Wel kan gesteld worden dat de bouw van de nieuwe bedrijfswoning komt te staan op gronden die reeds verstoord zijn, immers de bestaande bedrijfswoning staat daar nu nog. Onderstaand een weergave van de bestaande versus de nieuwe woning. Het is zeer aannemelijk dat gronden reeds verstoord zijn, zodat geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



4.3 Bodem

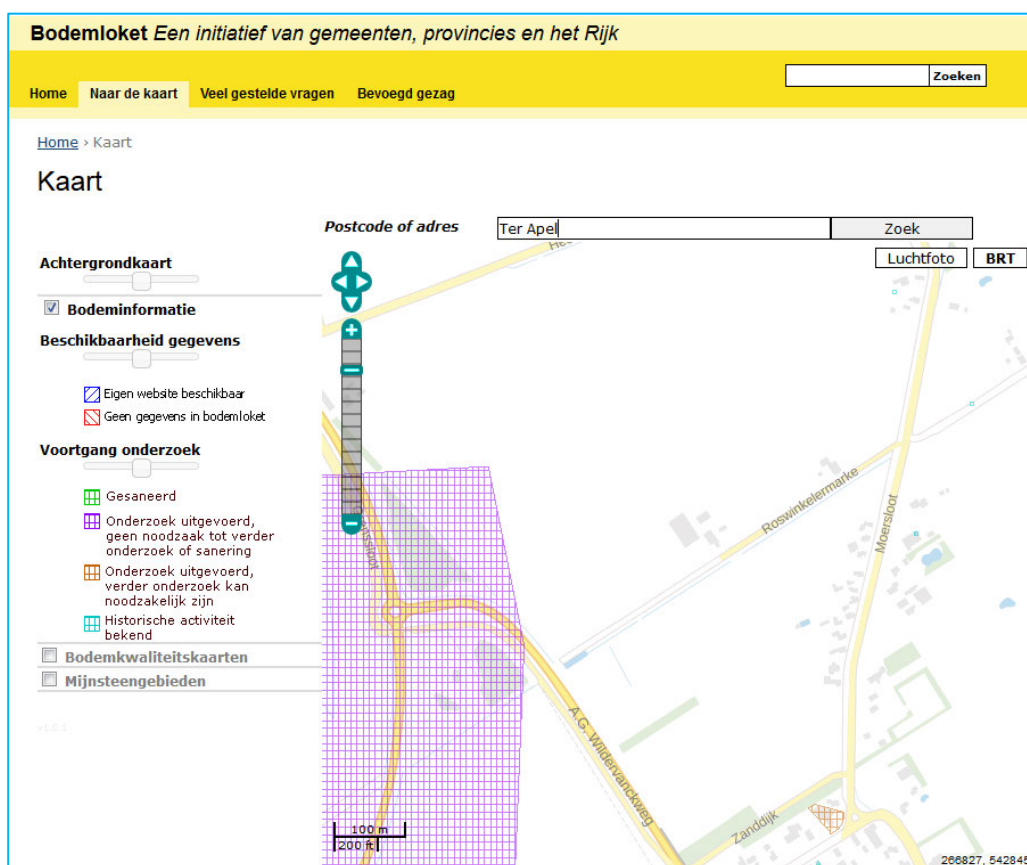
In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;

- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Ter plaatse wordt een woning gebouwd op de plek waar ook altijd een woning heeft gestaan. Medio 2011 heeft hier reeds een bodemonderzoek plaatsgevonden en is de bodem schon bevonden. Hoewel het verkennend bodemonderzoek ouder is dan de wettelijke 5 jaar is nu geen nieuw of aanvullend onderzoek nodig, er hebben zich geen activiteiten voorgedaan die nu zouden moeten leiden tot een verontreiniging. Ook op grond van de website www.bodemloket.nl blijkt er geen sprake te zijn van een verdachte locatie, zodat voor de herbouw van de woning geen nieuw verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. Onderstaand nog een weergave van het Bodemloket.



4.4

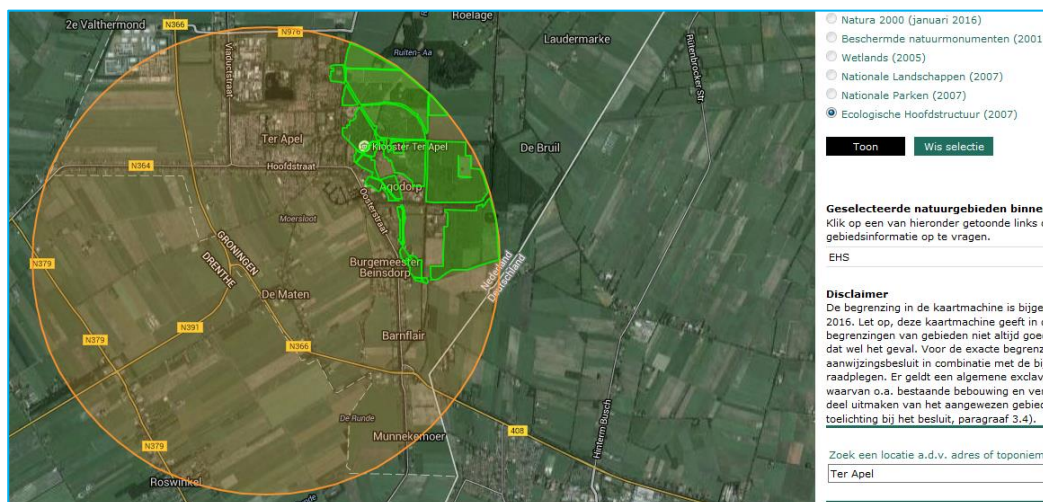
Ecologie

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Op ruime afstand richting het oosten bevinden zich (meerdere) onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied bevindt zich zelf niet in een dergelijke EHS, zodat er geen onderzoek naar gebiedsbescherming noodzakelijk is.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;

3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van deze verbodsactiviteiten van toepassing zijn of kunnen zijn.

De bestaande woning gaat worden gesloopt en hier wordt een nieuwe woning gebouwd. Er zijn een aantal foto's gemaakt, er zijn geen sporen aangetroffen van waardevolle soorten zoals bijvoorbeeld zwaluwen. Er zijn geen nadelige gevolgen voor flora- en fauna.

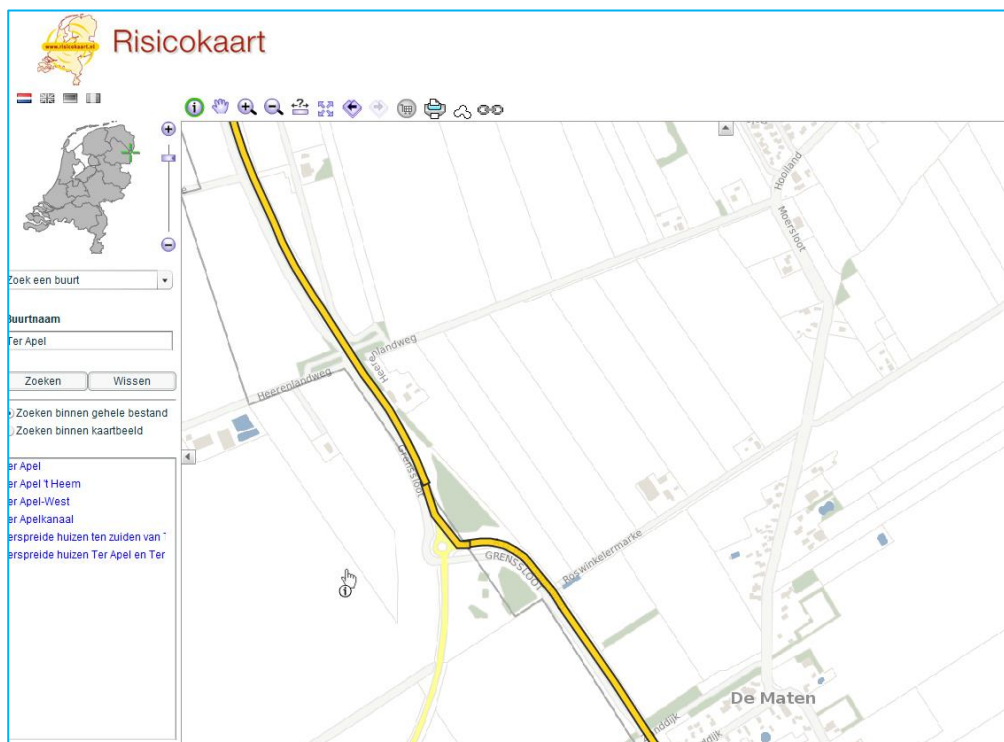




4.5

Externe veiligheid

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. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen worden niet aangemerkt als een risicobron. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Daartoe is gebruik gemaakt van de risicokaart Groningen. Onderstaand de weergave daarvan.



Op circa 300 meter naar het westen toe bevindt zich de weg N366 (Ter Apel – Duitsland). Dit betreft een weg waar, op basis van de risicokaart, zich een ongeluk voor zou kunnen doen. Er behoort echter geen risico-afstand bij deze weg die belemmerend zou kunnen zijn voor de bouw van de beoogde bedrijfswoning, zodat er geen nader onderzoek naar externe veiligheid hoeft worden uitgevoerd.

4.6 Geluid

Er is, op basis van de Wet geluidhinder gezien, sprake van een bestaand geluidsgevoelig object (de huidige bedrijfswoning). De vervangende woning komt op dezelfde plek te staan. Er is sprake van een doodlopend weg, dus alleen bestemmingsverkeer van en naar de Roswinkelermarke 15 komt hier. De afstand tot de N366 bedraagt circa 300 meter, de N366 heeft een geluidszone van 250 meter, hier valt de woning ook buiten. Er is geen akoestische belemmering, zodat nader onderzoek naar geluid niet nodig is.

4.7 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 in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Hier betreft het project het bouwen van een vervangende bedrijfswoning en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9

Milieu(hinder)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.

Van buiten naar binnen

In de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich geen bedrijven die hinder op kunnen leveren voor de te bouwen bedrijfswoning, zodat er geen hinder vanuit de omgeving is te verwachten.

Van binnen naar buiten

Op basis van de VNG-Reeks 'Bedrijven en milieuzonering' valt het bedrijf te omschrijven als een akkerbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf heeft normafstanden voor de criteria geur, stof, geluid en gevaar van respectievelijk 10 m, 10 m, 30 m en 10 meter. De meest nabijgelegen woning bevindt zich op circa 170 meter richting het oosten, zodat er geen hinder aanwezig is.

4.10**Watertoets**

Op 21 juni 2016 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de ingevulde vragenlijst is er sprake van de "Standaard waterparagraaf – korte procedure", hetgeen betekent dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan. Het wateradvies is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen en zijn daarmee economische uitvoerbaar.

Projectgegevens

Project : Vervangende bedrijfswoning Roswinkelmarke 15 Ter Apel
Projectnummer : RB 30.047
Versie : 01
Datum : Juni 2016

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl