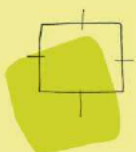


**Ruimtelijke onderbouwing ex artikel
3.10 Wro Hoofdstraat 45 te Ter Apel**



BügelHajema
Plek voor ideeën

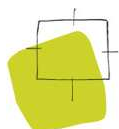
**Ruimtelijke onderbouwing ex artikel
3.10 Wro Hoofdstraat 45 te Ter Apel**

Inhoud

Rapport en bijlagen

3 september 2009

Projectnummer 250.21.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Vlagtwedde, bron: Topografische Dienst

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Projectbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	12
2.3	Afweging	13
3	Beleid	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieuaspecten	19
4.1	Wegverkeerslawaaï	19
4.2	Milieuzonering	20
4.3	Externe veiligheid	21
4.4	Water	22
4.5	Bodem	22
4.6	Ecologie	23
4.7	Archeologie	24
4.8	Luchtkwaliteit	24
5	Juridische aspecten	27
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Inspraak en overleg	31
7.1	Overleg	31
7.2	Inspraak	32

Bijlagen

te noemen 'initiatiefnemer', heeft het voornemen aan de achterzijde van de [REDACTED] een nieuw winkelpand met bovenwoning te realiseren. Het bouwplan wijkt af van de regeling in het geldende bestemmingsplan Ter Apel Centrum (vastgesteld op 14 oktober 2003 en goedgekeurd op 13 januari 2004). De voorgestane uitbreiding van het pand valt buiten de in de verbeelding (voorheen plankaart) aangegeven bouwgrens. Bovendien is in de bestemming Centrumgebied uitsluitend detailhandel toegestaan voorzover bestaand.

Voor het dorp Ter Apel, inclusief het centrumgebied, is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. De voorgenomen ontwikkeling zou in principe in dat plan kunnen worden opgenomen. Omdat de vaststelling van dat plan nog op zich laat wachten, heeft de initiatiefnemer besloten een afzonderlijke procedure te volgen.

Omdat een nieuw bestemmingsplan voor Ter Apel in voorbereiding is, kan het voornemen van de initiatiefnemer worden gerealiseerd op grond van een zogenaamd projectbesluit ex artikel 3.10 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee zal het project vooruitlopen op de bestemmingsplanherziening van de gehele kern. Lid 2 van artikel 3.10 Wro geeft aan dat het projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing van het project moet bevatten. Met het voorliggende rapport wordt hieraan invulling gegeven.

Het projectbesluit heeft een tijdelijk karakter, omdat een projectbesluit moet worden gevolgd door een nieuw bestemmingsplan. Volgens artikel 3.13, lid 1 van de Wro leggen burgemeester en wethouders binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden, een ontwerp voor een bestemmingsplan overeenkomstig het projectbesluit ter inzage. Deze termijn kan op basis van artikel 3.13, lid 2 van de Wro worden verlengd met maximaal twee jaar, indien op het tijdstip waarop dat besluit wordt genomen het aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden dat aan actualisering toe is (bijna tien jaar oud of waarvoor een actualisering noodzakelijk is).

CONSEQUENTIES
PROJECTBESLUIT

Het voorliggende rapport is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt zowel de huidige als de toekomstige situatie van het projectgebied (en omgeving) omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het project getoetst aan het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op diverse milieuhygiënische onderzoeken. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

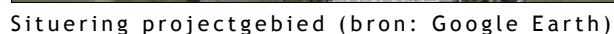
LEESWIJZER

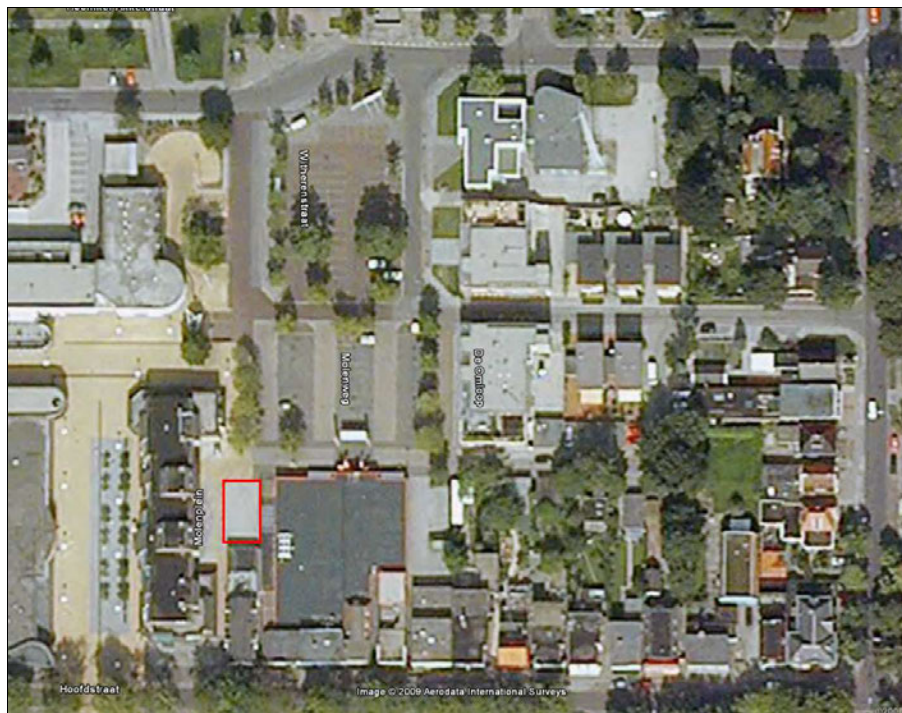
ing

Huidige situatie

LIGGING EN BEREIKBAAR- HEID

Navolgende luchtfoto's geven de ligging en omgeving van het projectgebied weer (rode kader). Aan de bijlagen is een kaartje toegevoegd van het totale perceel van de initiatiefnemer.





Situering projectgebied (bron: Google Earth)

HUIDIGE WINKELVOOR-
 RAAD TER APEL

Het winkelapparaat concentreert zich langs de Hoofdstraat, de Markt, de Bodeweg, het Molenplein en de Molenweg. Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat de gemeente destijds heeft gestreefd detailhandel zoveel mogelijk te concentreren in het kernwinkelgebied. Het kernwinkelgebied is aangegeven op de verbeelding in bijlagen. Vanwege deze concentratiedoelstelling blijkt thans dat het kernwinkelgebied nagenoeg vol is. Nieuwe detailhandelsbedrijven hebben daarom weinig vestigingsmogelijkheden in het kernwinkelgebied. De gemeente heeft daarom besloten ook aan de randen van het kernwinkelgebied detailhandel toe te staan, indien dit vanuit ruimtelijk en economisch oogpunt geen bezwaren oplevert.

HUIDIG GEBRUIK
 PROJECTGEBIED

Thans is het projectgebied niet openbaar toegankelijk, maar wordt het door de eigenaar gebruikt voor parkeren en de ontsluiting van de in het projectgebied gesitueerde garages.



Het projectgebied

Het projectgebied ligt aan een plein, waaraan de bebouwing zowel qua bouw-
hoogte als qua bouwstijl varieert.

BEBOUWING OMGEVING

Ten westen van het projectgebied staat een drielaags appartementsgebouw.
Dit gebouw heeft een typische jaren zeventig bouwstijl, met veel uitbouwen,
kleine kapjes en hoogteverschillen.

Aan de oostzijde van het projectgebied is een supermarkt gesitueerd. Er zijn
geen specifieke kwaliteiten van dit gebouw aanwezig waarop het nieuwe ge-
bouw in het projectgebied moet worden aangesloten.

Navolgende foto's geven een beeld van de omgeving van het projectgebied.



Parkeerterrein aan de
Molenweg



Steegje langs projectgebied



Aangrenzende supermarkt
links en appartementen
rechts



Appartementen ten westen van het projectgebied

Parkeren en supermarkt ten oosten van het projectgebied

2.2

Toekomstige situatie

HET PROJECT

Het voornemen omvat de bouw van een winkelpand met op de verdieping een bedrijfswoning. De nieuwe winkel wordt aan het bestaande pand van de initiatiefnemer (de drogisterij) gebouwd, maar wordt hier niet functioneel mee verbonden. De te verbouwen garage, als tussenlid, blijft één bouwlaag hoog. Boven dit gedeelte komt een dakterras voor de bedrijfswoning.

De winkel krijgt een oppervlak van 153 m². Een deel van het oppervlak omvat de te verbouwen garage. De afbeeldingen in de bijlagen geven een beeld van de nieuwe situatie.

De goot- en bouwhoogte van het nieuwe pand bedragen respectievelijk circa 6,2 m en 8,4 m.

TOEGANKELIJKHEID

De entree van de winkel komt aan De Omloop; aan de zijde van het plein. De lichtgeel gekleurde bestrating (zie foto's) geeft het voetgangersgebied aan. Direct voor de entree van de winkel zijn daarom geen auto's toegestaan.

De bedrijfswoning op de verdieping zal via een ingang aan de westgevel en via een ingang in de winkel toegankelijk zijn.

BEELDKWALITEIT

Het bouwplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft het bouwplan goedgekeurd.

2.3

Afweging

Met het project wordt een lege plek in het centrumgebied van Ter Apel opgevuld. Het plein krijgt met de realisering van het project een versterkte detailhandelsfunctie. Voor winkelend publiek is het projectgebied goed bereikbaar.

Het project heeft geen nadelige gevolgen voor de toegankelijkheid van omliggende woningen of bedrijven. Ook de doorgang van het steegje richting de Hoofdstraat wordt niet beperkt.

3.1

Provinciaal beleid

POP 2009-2013

Thans is het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II) herzien. Het POP 2009-2013 werd op 17 juni 2009 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het project voor de realisatie van de winkel met bedrijfswoning is daarom aan het ontwerp van het POP 2009-2013 getoetst.

In het kader van het overleg heeft de provincie Groningen aangegeven dat het plan moet worden getoetst aan het nieuwe POP 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009.

In dit hoofdstuk is een aparte paragraaf aan deze toetsing gewijd.

Detailhandelszaken vestigen zich vooral in winkelcentra, binnensteden en dorpskernen. Het project heeft betrekking op een lokale detailhandelsvestiging. De provincie geeft aan dat lokale detailhandel een lokale/subregionale functie heeft. De provincie streeft naar het behoud en de versterking van de winkelconcentraties in de binnensteden en in de overige bestaande winkelcentra.

BELEID

Uitgangspunt daarbij is een goed bereikbaar, een aantrekkelijk en een gevarieerd winkelbestand. De provincie wil voorkomen dat detailhandel ongestructureerd kan uitwaaiëren over stadsrandzones.

Een specifiek vraagstuk betreft de beschikbaarheid en de bereikbaarheid van winkelveorzieningen in regio's die te maken hebben met een afname van de bevolkingsomvang.

Detailhandel moet binnen bestaande en geplande winkelgebieden worden gevestigd of daarbij aansluiten. Onder bepaalde voorwaarden zijn hierop uitzonderingen mogelijk, zoals voor perifere en grootschalige detailhandel en voor detailhandel in het buitengebied.

Het project voorziet in de vestiging van een winkel met een lokale/subregionale functie in het centrumgebied van Ter Apel. Het winkelbestand wordt met het project versterkt. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd op het vlak van beschikbaarheid en bereikbaarheid.

AFWEGING

Omgevingsverordening provincie Groningen 2009

In de overlegreactie worden een aantal specifieke toetsingspunten aangehaald welke in het navolgende worden behandeld.

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied.
Het plan omvat een uitbreiding van een winkel met de bouw van een dienstwoning en is derhalve niet structuurbepalend voor de ontwikkeling in het gebied. Een toetsing van het plan aan een beschrijving van de ontwikkelingsgeschiedenis wordt derhalve niet zinvol geacht.
- De bestaande functionele en ruimtelijke karakteristiek
In paragraaf 2.1 is onder de beschrijving 'huidige situatie' ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele karakteristiek;
- de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
Het plan betreft de bebouwing van een deel van een open en momenteel geheel verhard achtererf. Het plan grenst aan een parkeerplein, een plat afgedekte doos waarin een supermarkt is gevestigd en een nieuwbouwcomplex met winkels en appartementen. Gelet deze omgevingskenmerken en gezien de beperkte impact van de uitbreiding van de winkel wordt het niet zinvol geacht een nadere studie op te nemen met betrekking tot de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
- Een ruimtelijke functionele visie op de toekomst van het plangebied.
In 2002/2003 is er een nieuwe stedenbouwkundige visie voor het centrum van Ter Apel opgesteld. Deze is onder andere verwoord in het bestemmingsplan Ter Apel centrum. De hoofdlijnen van deze visie zijn nog steeds actueel en worden in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.
- De inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de ruimere omgeving.
Het plan heeft geen impact op de ruimere omgeving. Voor de directe omgeving betekent het plan een duidelijke verbetering van de ruimtelijke situatie. Door de bebouwing wordt de bebouwing van de pleinwand aan de zuidzijde beter gesloten, interessanter en levendiger gemaakt door de situering van een nieuw winkelpand aan het plein. Door de bebouwing ontstaat een verrassende nauwe doorloop, kenmerk van een meer verstedelijkte situatie. Aan de steeg is de toegang tot de bovenwoning gesitueerd hetgeen bijdraagt aan de kwaliteit van deze ruimte. De blinde gevel van de supermarkt aan deze zijde wordt door het project afgeschermd. De zichtbare zijgevel van het project biedt mede door de geleiding en de gevelopeningen een aantrekkelijker beeld. De aanblik op het platte dak van de supermarkt vanuit het appartementengebouw wordt onderbroken door bouw van de dienstwoning op de verdieping en wordt daarmee kwalitatief beter.

- maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van de realisering van het plan te voorkomen en te beperken of deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren.
Het plan veroorzaakt, gezien onder andere het vorenstaande, naar het zich laat aanzien, geen schade aan kwaliteiten en normen, waardoor compensatie niet aan de orde is

- De gevolgen van het gebouw voor het woon- en leefklimaat, zoals uitzicht, bezonning en privacy voor de omliggende woningen en omgekeerd.
Het naastgelegen winkel- en appartementsgebouw heeft op de begane grond een winkelfunctie en daarboven twee woonlagen. De begane grond aan de oostzijde van het gebouw bestaat uit een blinde muur met een aantal dichte deuren. Hier bevinden zich onder andere de bergingen van de bovengelegen woningen. Daarboven bevindt zich de galerij die toegang geeft tot de woningen. In de woningen zijn de woonvertrekken allemaal aan de westzijde van het gebouw gesitueerd. De gevolgen van het project voor de bezonning is beperkt. Slechts voor een deel van de appartementen zal er in de winterperiode enige afscherming van de ochtendzon zijn. Het betreft echter niet de woonvertrekken.
Door de relatief gesloten kap van de dienstwoning is de invloed van het bestaande bebouwing op de dienstwoning beperkt. De invloed betreft vooral het dakterras wat zichtbaar is vanaf een deel van de galerij. De situatie wordt niet als onaanvaardbaar beoordeeld.

- Informatie over het door de gemeente nagestreefde stedenbouwkundig beeld voor de omgeving en de wijze van inpassing daarin van het project.
De gemeente heeft geen nieuw stedenbouwkundig beeld voor ogen anders dan datgene wat reeds is verwoord en in 2003 geresulteerd heeft tot de vaststelling van het bestemmingsplan Ter Apel Centrum.
In dit plan is uitgegaan van handhaving van de supermarkt en het plein. Waar mogelijk, wordt gestreefd naar versterking van het bebouwingsbeeld rondom het plein. Onderhavig plan past in dat streven.

- Energie en duurzaam ruimtegebruik.
Het pand zal zijn warmte naar verwachting betrekken vanuit het bestaande pand. Voor een dergelijk ondergeschikte en bovendien niet op zichzelfstaande bebouwing is het veelal niet doeltreffend een apart en afwijkend verwarmingssysteem te kiezen.
Het plan berust niet op principes van duurzaam ruimtegebruik. De invulling van het erf bij de woning vergroot de bebouwingsintensiteit ter plaatse. Er blijft een woonfunctie door op de uitbreiding een dienstwoning te situeren. In een dergelijk verstedelijkt gebied kan de ontwikkeling echter als duurzaam ruimtegebruik worden aangemerkt.

In het project wordt geen nadere aandacht besteed aan duurzaamheid en energie besparing anders dan op grond van de bouwbesluit wordt ge-eist.

3.2

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Ter Apel Centrum

BELEID Zoals in de inleiding is weergegeven, maakt het projectgebied onderdeel uit van het bestemmingsplan Ter Apel Centrum. In de bijlage is de verbeelding (voorheen plankaart) en een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Het centrum van Ter Apel (het gebied tussen de Stationsstraat, de Heemker Akkerstraat, de Marktstraat en de Hoofdstraat) is opgedeeld in drie gebieden. Het westelijke en oostelijke gebied is bestemd als Centrumgebied. Dit gebied is onder andere bedoeld voor maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en wonen. Detailhandel en horeca zijn uitsluitend toegestaan voorzover het bestaande bedrijven betreffen. Met deze voorwaarde heeft de gemeente gestreefd naar concentratie van de winkelfuncties in het kernwinkelgebied. Het kernwinkelgebied ligt tussen de twee grote parkeerterreinen in en bestaat deels uit een winkelroute welke alleen voor voetgangers toegankelijk is.

Zoals reeds is opgemerkt, is het kernwinkelgebied nagenoeg vol. Nieuwe detailhandelsbedrijven hebben daarom weinig vestigingsmogelijkheden in het kernwinkelgebied. De gemeente heeft daarom besloten ook aan de randen van het kernwinkelgebied detailhandel toe te staan, indien er vanuit ruimtelijk en economisch oogpunt geen bezwaren bestaan.

AFWEGING Het project voorziet in de realisatie van een nieuw winkelpand. Deze functie past niet binnen de bestemming Centrumgebied van het vigerende plan, omdat alleen bestaande detailhandel is toegestaan. Het projectgebied grenst echter wel direct aan het kernwinkelgebied en de aangrenzende panden hebben reeds een detailhandelsfunctie. Ook vanwege de beschikbaarheid van winkelpanden in het kernwinkelgebied en de huidige situatie van het projectgebied is de gekozen invulling niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Wegverkeerslawai

Het projectbesluit biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van een appartement. De Wet geluidhinder beschouwt een appartement als zogenaamd geluidgevoelig object.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

ZONES

De naast de onderhavige locatie gelegen Hoofdstraat kent een snelheidslimiet van 50 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang. Het te realiseren appartement ligt binnen de zone van de Hoofdstraat.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

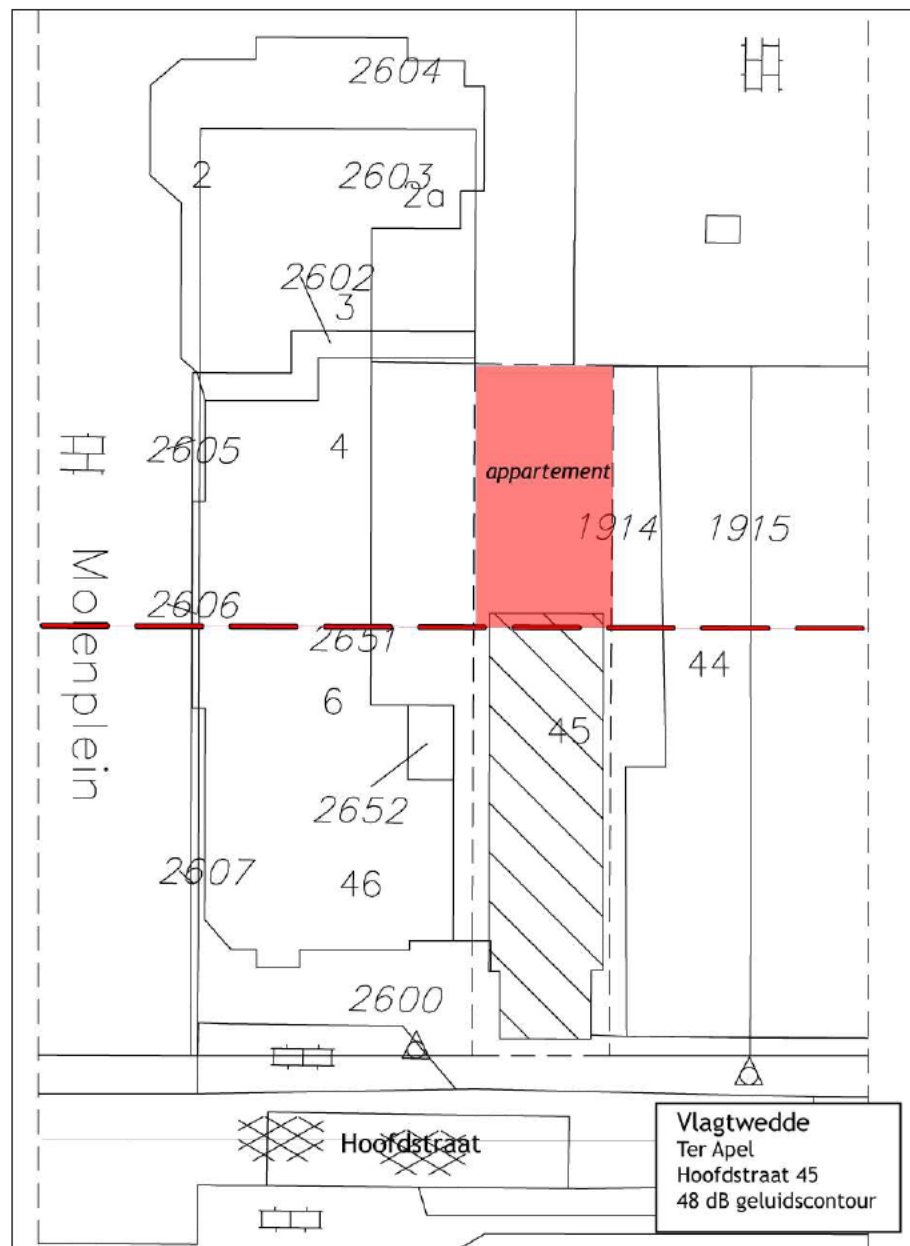
Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 58 dB vaststellen.

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn verkregen uit het Nieuw Regionaal Model. Het model verwacht op de Hoofdstraat een verkeersintensiteit van ruim 2.400 mvt/etmaal in het jaar 2020. De in de berekening gebruikte verkeersintensiteit heeft betrekking op dit jaar.

VERKEERSINTENSITEITEN
EN BEREKENINGEN

Berekend is de 48 dB-geluidscontour onder vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afschermende bebouwing tussen het appartement en de Hoofdstraat. De 48 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 34 m uit de as van de Hoofdstraat. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.



Het te realiseren appartement ligt op ongeveer 36 m uit de as van de Hoofdstraat. De normen zoals die in de Wet geluidhinder zijn weergegeven, worden derhalve niet overschreden. Dit betekent dat vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen aan het projectbesluit worden opgelegd.

4.2

Milieuzonering

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke elementen.

In het onderhavige geval dient te worden onderzocht of de nieuwe bedrijfswoning op voldoende afstand ligt van eventuele omliggende bedrijven (met uitzondering van de winkel behorende bij de bedrijfswoning). Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er in de directe omgeving geen bedrijven voorkomen, anders dan detailhandelsbedrijven. De richtafstand van supermarkten en warenhuizen tot woningen is volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering 10 m. Indien het een omgevingstype gemengd gebied betreft (een gebied met een matige tot sterke functiemenging), dan hoeft er geen afstand tussen de genoemde functies te worden aangehouden. Aangezien het projectgebied in een gemengd gebied ligt, zijn er geen belemmeringen in verband met milieuzonering.

4.3

Externe veiligheid

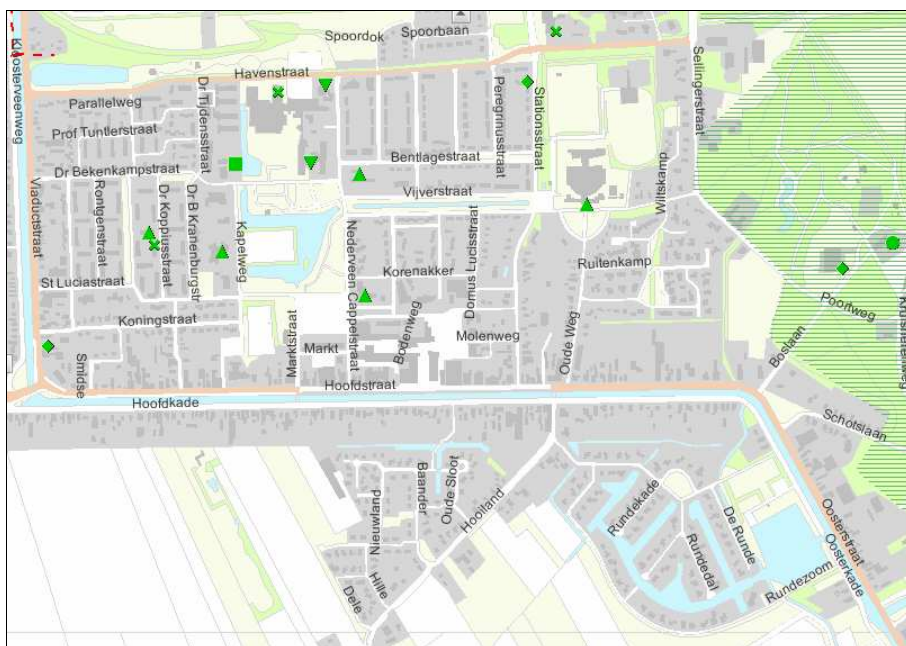
Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

INLEIDING

In het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt de onderhavige ontwikkeling aangemerkt als een kwetsbaar object. Om te bepalen of in de nabijheid van het projectgebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart geraadpleegd (zie navolgende uitsnede).

ONDERZOEK



Uitsnede risicokaart

In de directe omgeving van het projectgebied liggen geen risicovolle inrichtingen. De conclusie luidt dat het onderwerp externe veiligheid rond inrichtingen de nieuwe ontwikkeling niet belemmert.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING	Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Net als bij inrichtingen gelden voor het bepalen van de externe veiligheidssituatie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De wegen, spoorlijnen en waterwegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en waarbij een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is, zijn opgenomen in de risicoatlassen.
ONDERZOEK	In de directe omgeving van het projectgebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen zorgt niet voor belemmeringen.

Buisleidingen

INLEIDING	Aardgastransportleidingen zijn voor het projectgebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984).
ONDERZOEK	De risicokaart geeft ook de ligging van de buisleidingen weer. In de omgeving van het projectgebied liggen geen risicovolle gastransportleidingen.

4.4

Water

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een verslag te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Aangezien het verhard oppervlak in het onderhavige plan niet toeneemt, is geconcludeerd dat het aspect water geen beperkingen oplevert voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.5

Bodem

De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem is in april 2009 middels een verkennend bodemonderzoek onderzocht. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat op de locatie geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Het rapport met de onderzoeksresultaten (Verkennd bodemonderzoek Hoofdstraat 45 te Ter Apel, Klijn Bodemonderzoek B.V.) is separaat beschikbaar.

4.6

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het project te toetsen, is een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het projectgebied. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is hiertoe op 29 mei 2009 bezocht door de heer drs. M. van Dinther (ecoloog, BügelHajema Adviseurs).

Uit de combinatie van de informatie op de website van Het Natuurloket¹ (km-hok 267-544, d.d. 29 mei 2009) en het bovengenoemde veldbezoek blijkt dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. Het gebied is volledig verhard. Mogelijk, dat in de garage een enkele volgens de Flora- en faunawet licht beschermde soort (huisspitsmuis) zal voorkomen. Mogelijk, dat in of aan de nabijgelegen bebouwing een zwaarder beschermde vogel tot broeden komt. Alle inheemse vogelsoorten zijn zwaar beschermd.

SOORTBESCHERMING

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ten aanzien van vogels dient gedurende de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Met betrekking tot broedvogels kan men in dit projectgebied ervan uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden ruim voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied 'Drouwnerzand', dat is gelegen op een afstand van ruim 18 km. Op ongeveer 900 m ten oosten van het projectgebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier bospercelen rond Agodorp.

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het beleid uit het POP II en het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

4.7

Archeologie

Libau heeft advies uitgebracht over het onderhavige plan. Uit dit advies blijkt dat in het projectgebied geen bekend (geregistreerd) archeologisch terrein in het geding is. Uit het projectgebied en de directe omgeving zijn geen archeologische resten bekend. Door de huidige bebouwing zal de ondergrond zijn verstoord. Vanwege deze bebouwing en de daarmee gepaard gaande verstoringen wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Mochten er bij de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten tevoorschijn komen, dan geldt krachtens de Monumentenwet een meldingsplicht. Het onderzoek is aan de bijlagen toegevoegd.

4.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

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

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot en met medio 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

INTERIM-PERIODE

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM₁₀ als NO₂ met circa 0,4-0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Gebieden waar momenteel vrijwel geen grenswaarden worden overschreden, zullen waarschijnlijk niet worden aangewezen als NSL-gebied. Dit betreft mogelijk de provincies Groningen, Friesland, Drenthe en Zeeland. Hier zal de 1%-norm worden gehandhaafd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een appartement en een winkel met een bedrijfsvloeroppervlak van 153 m². Op basis van de CROW-publicatie nummer 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) en de CROW-publicaties nummer 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' (december 2008) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning en 69 ritten per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Dit betekent op de omliggende straten een maximale toename van 113 mvt/etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		113
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		0,4
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

CONCLUSIE Uit de berekeningen blijkt dat het plan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Juridische aspecten

5

Een projectbesluit wordt genomen op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit houdt in dat moet worden ingegaan op:

- de huidige en toekomstige situatie, zowel van het gebruik en de inrichting als van de planologisch-juridische situatie;
- de wijze waarop het bouwplan voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid;
- de ruimtelijke inpassing in de directe omgeving;
- milieuaspecten als bodemkwaliteit, bedrijfshinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid;
- water, archeologie en ecologie;
- de economische uitvoerbaarheid.

Deze aspecten zijn aan bod gekomen in het voorliggende rapport.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten voor de realisatie komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

In spraak en overleg



7.1

Overleg

Het voorontwerp van het projectbesluit is voor overleg verzonden naar de Afdeling Ruimtelijke plannen van de Provincie Groningen, de VROM-Inspectie en het Waterschap Hunze en Aa's .

Van de provincie Groningen en het Waterschap Hunze en Aa's is een reactie ontvangen.

De reacties zijn integraal in de bijlage opgenomen. In het navolgende wordt ingegaan op de beide overleg reacties.

1. Afdeling Ruimtelijke plannen van de Provincie Groningen

Opmerking

Door de provincie wordt opgemerkt dat op 17 juni 2009 Provinciale Staten het nieuwe Provinciale Omgevingsplan 2009-2013 (POP 2009-2013) en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 hebben vastgesteld welke op een nader te bepalen datum in werking zal treden. In de (overgangs)periode wordt de Omgevingsverordening in principe wel al als toetsingskader gehanteerd.

Reactie

Op het moment dat het projectbesluit werd opgesteld was het Provinciale Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009 nog niet vastgesteld. Derhalve kon in alle redelijkheid niet voorzien worden dat het plan voor de uitbreiding van de Drogisterij op een zodanig uitvoerige wijze moest worden getoetst , zoals in de reactie wordt aangegeven.

Het plan is, conform het verzoek, aangevuld met een hoofdstuk Toetsing Provinciaal beleid waarin wordt ingegaan op alle beoordelingspunten genoemd in de brief.

2. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap adviseert de bebouwing zodanig uit te voeren dat het eenvoudig is het dakwater af te koppelen zodra er in de toekomst een hemelwaterriool wordt aangelegd met het oog op het realiseren van de afkoppelingsdoelstelling.

Dit advies wordt ter harte genomen.

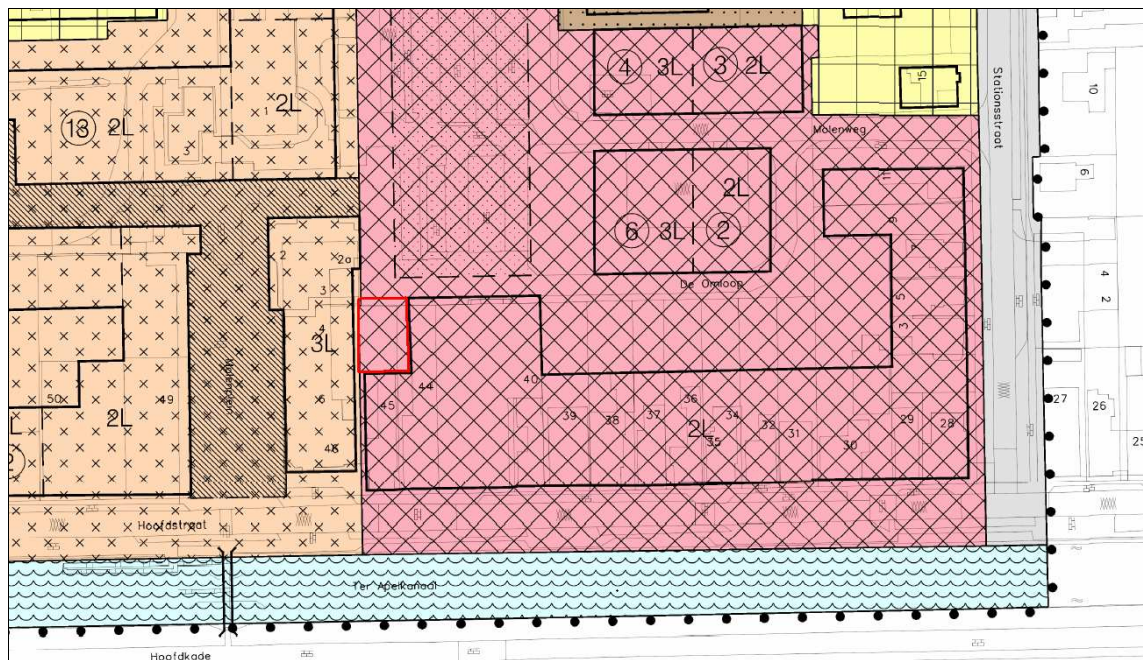
7.2

Inspraak

Zodra de inspraak resultaten bekend zijn zullen deze aan het plan worden toegevoegd.

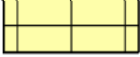
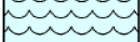
B i j l a g e n

**Bijlage 1. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Ter Apel Centrum,
in rode kader het projectgebied**

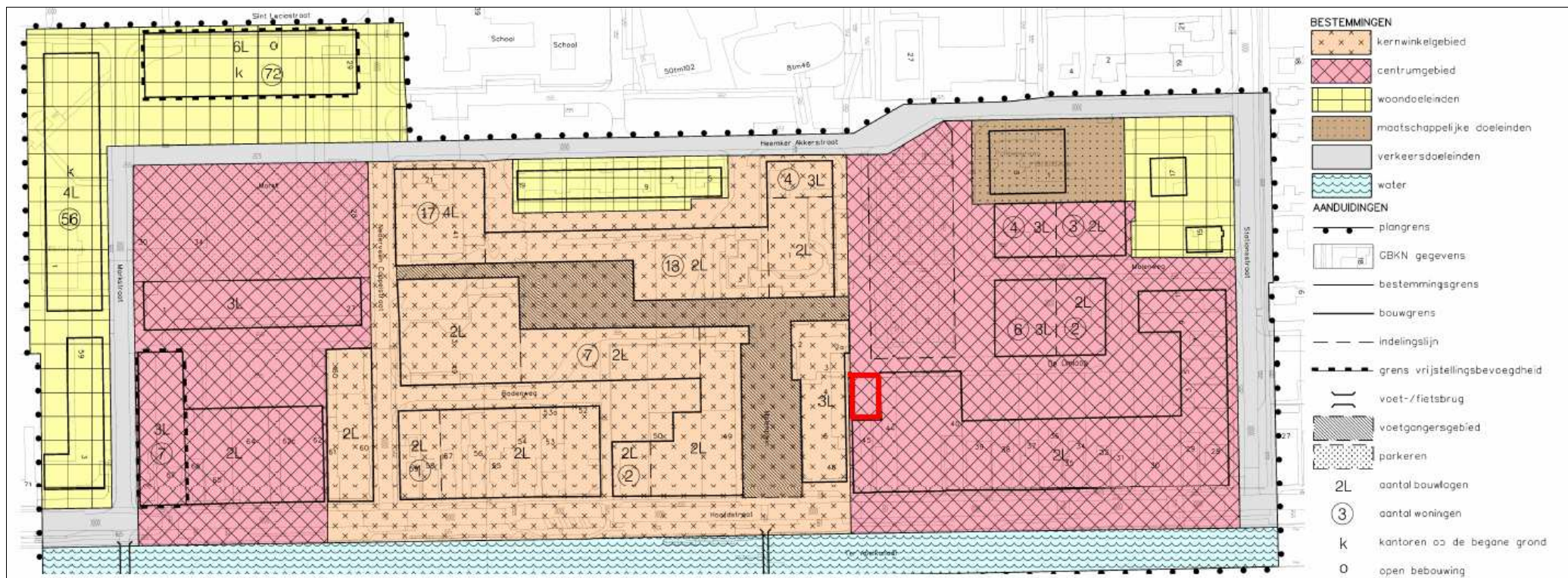


VERKLARING

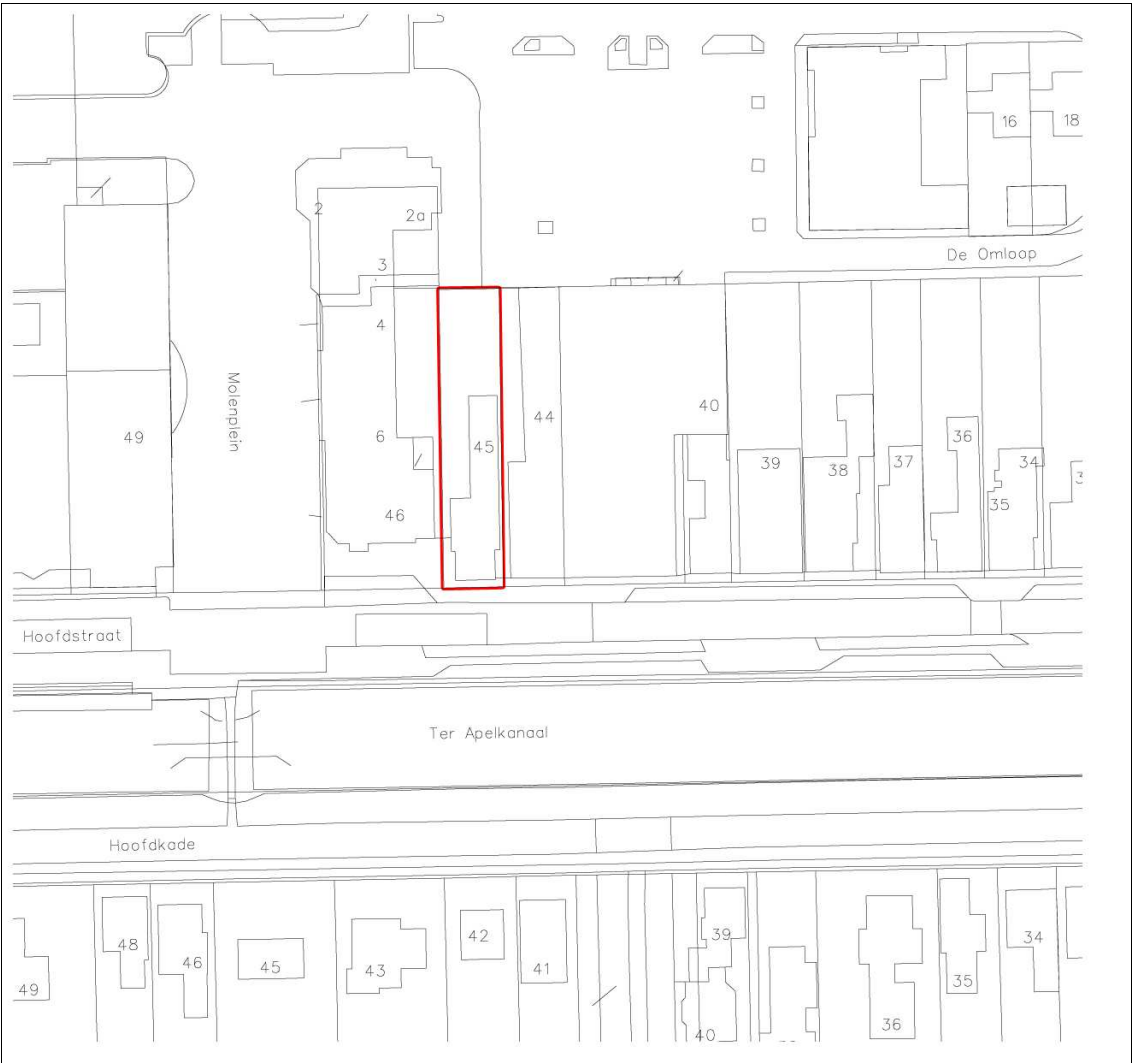
BESTEMMINGEN

	kernwinkelgebied
	centrumgebied
	woondoeleinden
	maatschappelijke doeleinden
	verkeersdoeleinden
	water

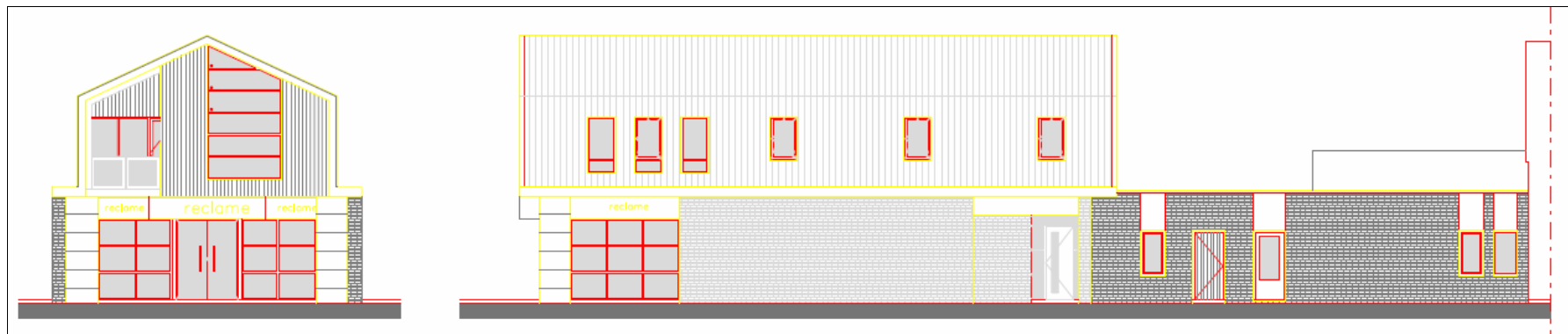
Bijlage 2. Verbeelding bestemmingsplan Ter Apel Centrum



Bijlage 3. Perceel initiatiefnemer

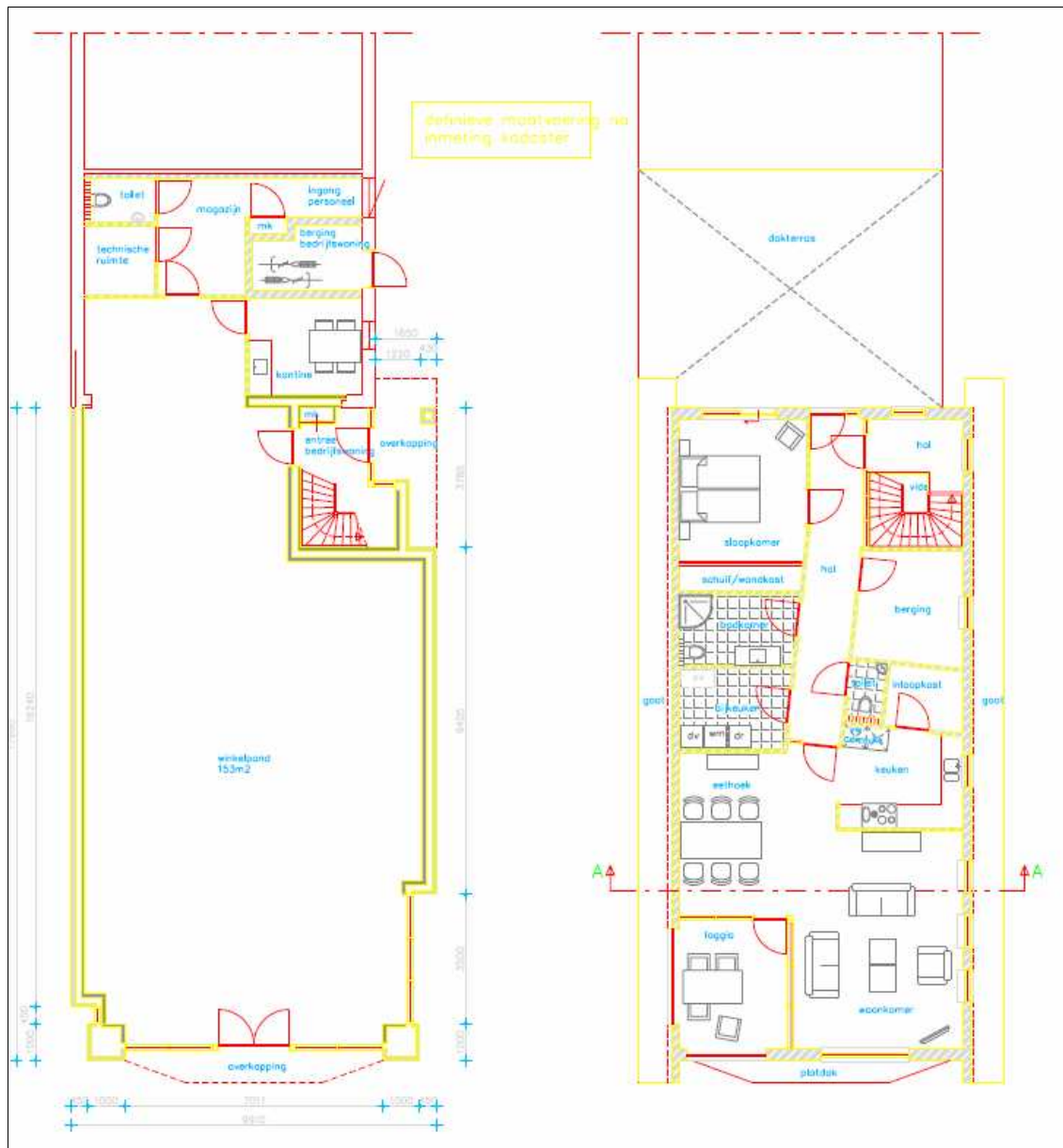


Bijlage 4. Bouwplan



Gevel winkelpand

Gevel zijde steegje



Begane grond

Verdieping

Bijlage 5. Rekenblad wegverkeerslawaa

REKENBLAD SRM I (2006)						BügelHajema	
gemeente: Vlagtwedde						datum/tijd: 19-05-09	
projectbesluit: Winkelpand Hoodstraat 45 te Ter Apel						bestandsnaam: V\WiHo1.xls	
situatie: Hoofdstraat							
jaar basisgegevens: model						prognosejaar: 2020	
waarneempunten		48 dB geluidscontour					
rijlijnummer		1					
intensiteit basisjaar		2425				mvt	
groeipercentage		0,0				% mvt	
etmaal int.(prognose) Qetm		2425					
periode		Dag	Avond	Nacht			
uurintensiteit		6,7	3,1	0,9			
gemiddelde		152,7	70,7	20,5			
uur -		6,5	3,0	0,9			
intensiteit		3,2	1,5	0,4			
		0,0	0,0	0,0			
		162,5	75,2	21,8			
snelheid		Vlv	50		km/u		
		Vmv	50		km/u		
		Vzv	50		km/u		
		Vmr	50		km/u		
waarneemhoogte		Hw	4,5		m		
wegdekhoogte		Hweg	0,0		m		
objectfractie		fobj	0,0		-		
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			-		
afstand obstakel		10,0			m		
afstand-kruising		a	0,0		m		
bodemfactor		b	0,50		-		
afstand (schuin)		r	34,2		m		
afstand (hor.)		d	34,0		m		
periode		Dag	Avond	Nacht			
emissie		Elv	68,6	65,3	59,9	dB	
		Emv	61,6	58,2	52,8	dB	
		Ezv	61,5	58,2	52,8	dB	
		Emr	0,0	0,0	0,0	dB	
		Etotaal	70,1	66,7	61,3	dB	
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		dB		
		Cobstakel	0,6		dB		
		Creflectie	0,0		dB		
		Ctotaal	0,6		dB		
demping		Dafstand	15,3		dB		
		Dlucht	0,2		dB		
		Dbodem	2,0		dB		
		Dmeteo	0,8		dB		
		Dtotaal	18,4		dB		
zichthoekcorrectie		N			dB		
periode		Dag	Avond	Nacht			
dag/avond/nachtwaarde		52,3	48,9	43,6	dB		
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	dB		
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,3	53,9	53,6	dB		
Lden		53,0			dB		
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			dB		
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			dB		

Bijlage 6. Advies provinciaal archeoloog

...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...

...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...

...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...

...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...

...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...

...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...

...အနိမ့်...
...အနိမ့်...

...အနိမ့်...
...အနိမ့်...
...အနိမ့်...

Ter Apel, Hoofdstraat 45, gemeente Vlagtwedde

Een Archeologisch Bureauonderzoek



uitgevoerd door:

beheer documentatie

uitvoerder:

auteur

autorisatie

telefoon:

fax:

e-mail:

Libau, Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten,
gemeente Vlagtwedde en E-depot

Libau

M. de Jong MA

drs. J. Molema

050-3126545

050-3123362

info@libau.nl

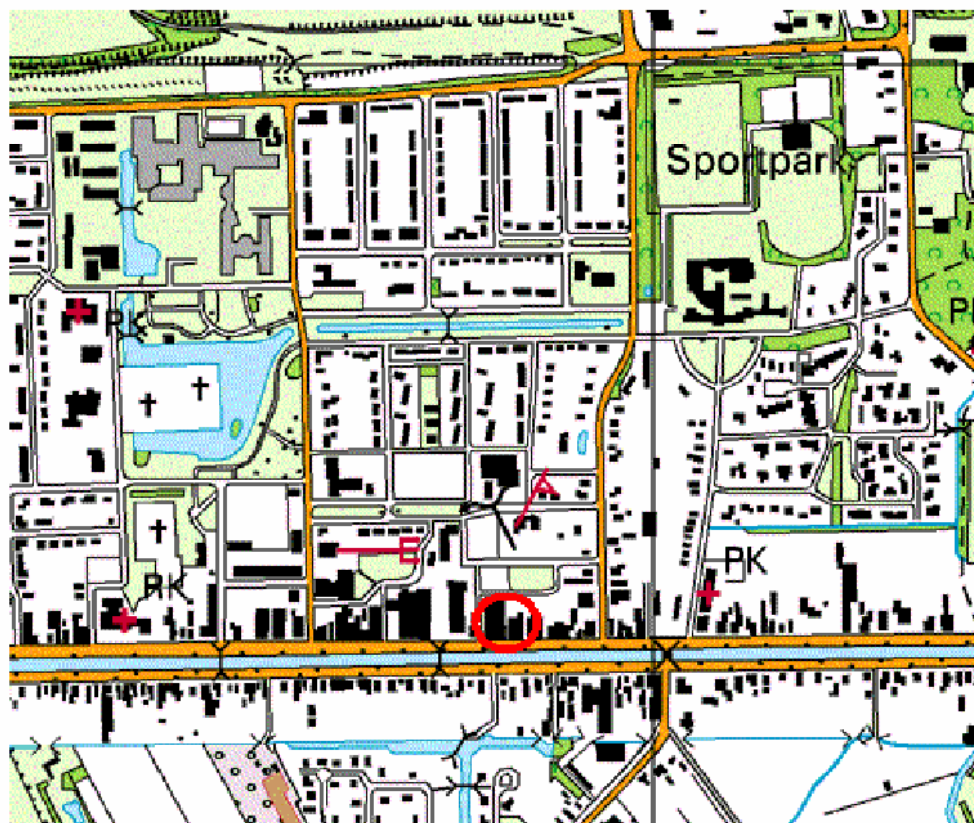


Plangebied Hoofdstraat 45 te Ter Apel

Een Archeologisch Bureauonderzoek

Planvoornemen

In opdracht van BügelHajema Adviseurs, vertegenwoordigd door mevr. M. Plantenga, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie Hoofdstraat 45 te Ter Apel in de gemeente Vlagtwedde (zie figuur 1). De aanleiding voor dit onderzoek is de uitbreiding van de huidige bebouwing met als doel een winkelpand met bovenwoning te realiseren. De uitbreiding betreft een oppervlakte van ca. 170 m². Het gebied waar de ingrepen gaan plaatsvinden wordt in dit bureauonderzoek verder aangeduid als plangebied.



Figuur 1: Plangebied Hoofdstraat 45 te Ter Apel. het plangebied is roodomrand.
(Topografische Atlas Groningen).

Informatie

Ter Apel is ontstaan rond het klooster dat in 1465 gebouwd werd. In 1858 bereikte het Stadskanaal Ter Apel waardoor het dorp uitbreidde en een veenkoloniaal karakter kreeg. Het plangebied bevindt zich in de 19^e-eeuwse uitbreiding en ligt aan het kanaal.

Het plangebied ligt volgens de fysisch geografische kaart (zie bijlage: Fysisch geografische kaart) op een vlakke dekzandvlakte (kaartcode: Nv2). De bodemkaart (zie bijlage: Kaart archeologie) toont veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand (Bodemkaartcode: Hn21). Doordat het veen ter plaatse volledig afgegraven is ligt de oude pleistocene ondergrond meteen aan het oppervlak. Vanaf de bronstijd werd het gebied door de veengroei uiteindelijk te nat voor bewoning.

In de 13^e eeuw werd in de omgeving van Ter Apel een kapel gesticht, vanaf die tijd tot in 1458 was het een voorwerk van de premonstratenzers van Schildwolde. In 1465 werd de omgeving het eigendom van de kruisheren en werd de kruisherenpriorij *Domus novae lucis* gesticht. Ten westen van Ter Apel werd het veen ontgonnen door

1. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு
 2. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு
 3. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு
 4. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு
 5. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு
 6. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு
 7. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு
 8. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு
 9. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு
 10. பெரிய அளவுக்குரிய அளவு - பெரிய அளவுக்குரிய அளவு

[illegible]

১। প্রকল্পের উদ্দেশ্য ও লক্ষ্য
 ২। প্রকল্পের পরিধি ও সীমা
 ৩. প্রকল্পের বাস্তবায়ন সময়সীমা
 ৪. প্রকল্পের আর্থিক বিবরণ
 ৫. প্রকল্পের কার্যক্রম
 ৬. প্রকল্পের মূল্যায়ন
 ৭. প্রকল্পের প্রতিবেদন

[illegible][illegible]

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय-

[illegible]

အောက်ဖော်ပြပါအတိုင်း

နိဗ္ဗာန်ဝိပဿနာသုတ္တံ

2000

777

— ၂၈၆ —

- နယ်စပ်ဒေသများတွင် အခြေခံအဆောက်အအုံများ ပြုပြင်ဆင်ခြင်မှုများ ပြုလုပ်ရန် လိုအပ်ပါသည်။

--

-- மாண்புமிகு கல்வி, இளைஞர்வिकासம் மற்றும் விளையாட்டுத் துறை அமைச்சர் (அ.வி.சுப்பிரமணியம்) பதிலளித்தார்.

[illegible]

.....

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

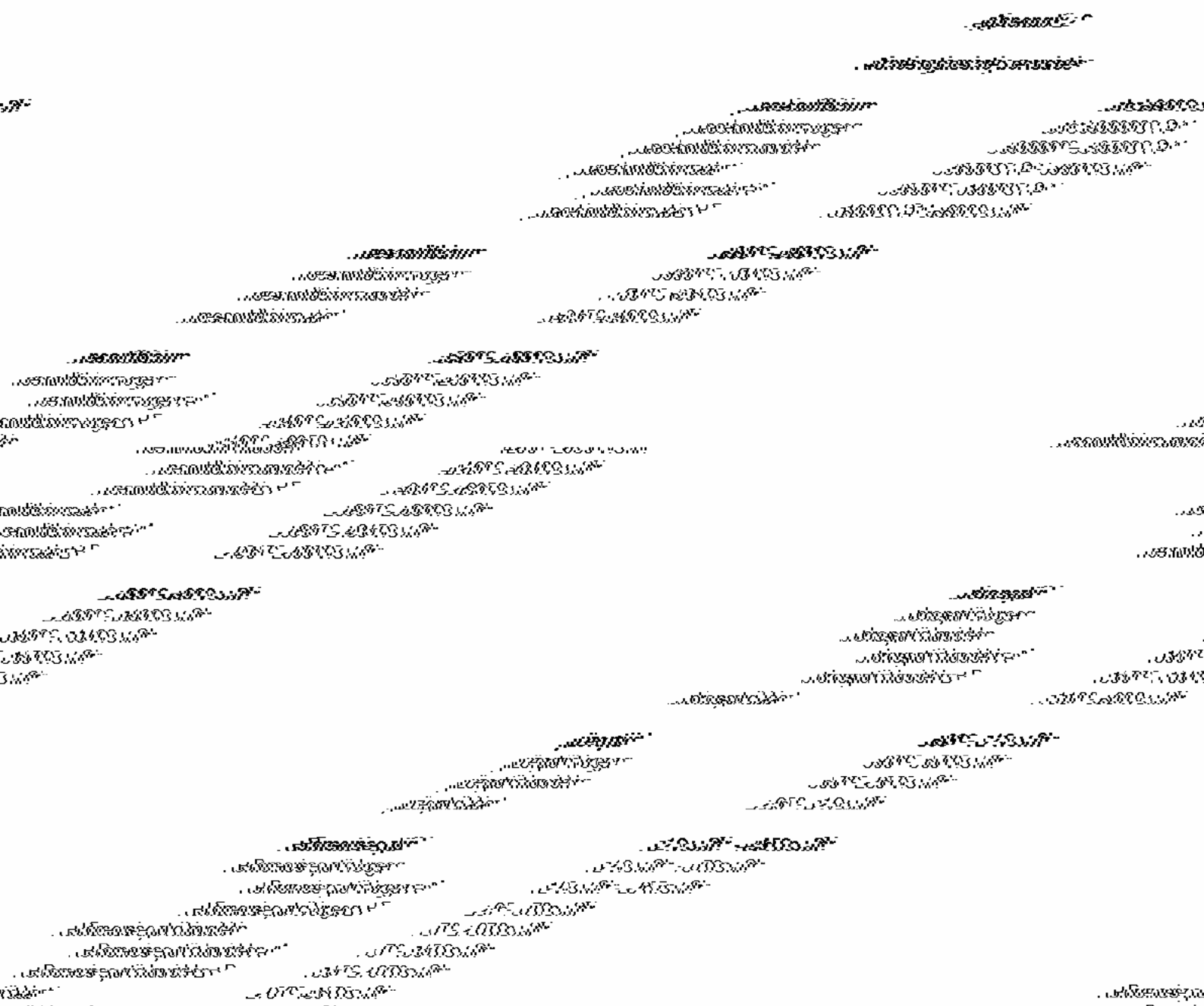
„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

„...பெரியவர்கள்...“

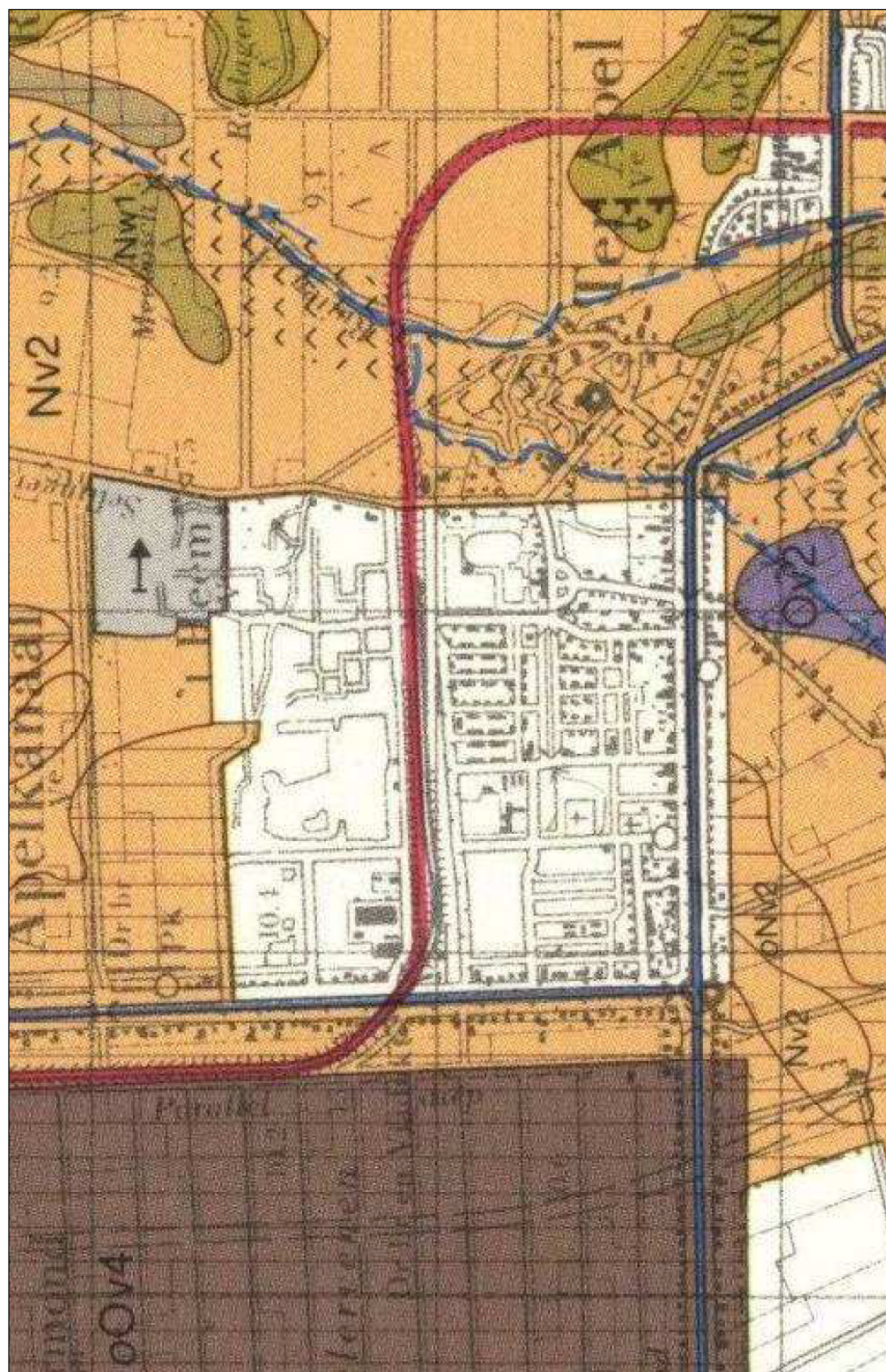
„...பெரியவர்கள்...“





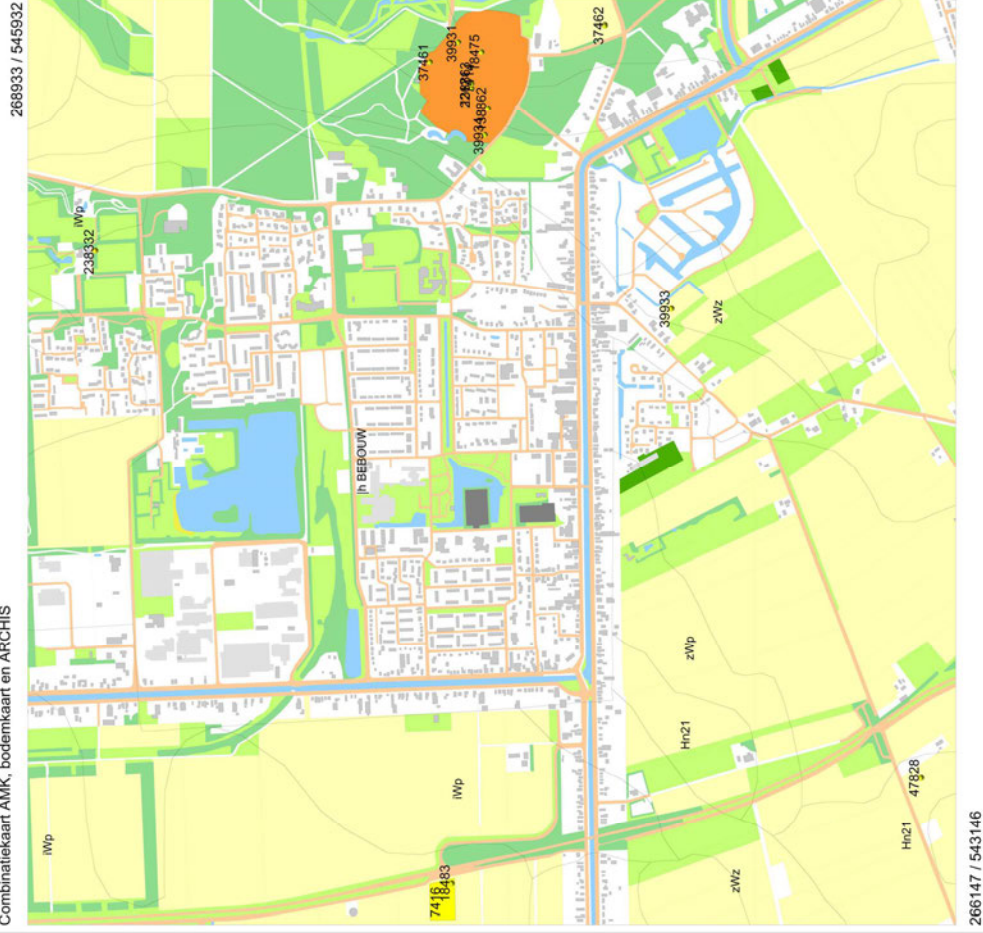
Romeinse tijd laat B	350 - 450 n.Chr.
middeleeuwen	450 - 1500 n.Chr.
middeleeuwen vroeg	450 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen vroeg A	450 - 525 n.Chr.
middeleeuwen vroeg B	525 - 725 n.Chr.
middeleeuwen vroeg C	725 - 900 n.Chr.
middeleeuwen vroeg D	900 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen laat	1050 - 1500 n.Chr.
middeleeuwen laat A	1050 - 1250 n.Chr.
middeleeuwen laat B	1250 - 1500 n.Chr.
nieuwe tijd	1500 – heden
nieuwe tijd A	1500 - 1650 n.Chr.
nieuwe tijd B	1650 - 1850 n.Chr.
nieuwe tijd C	1850 – heden





Kaart archeologie Ter Apel
Combinatiekaart AMIK, bodemkaart en ARCHIS

07-05-2009

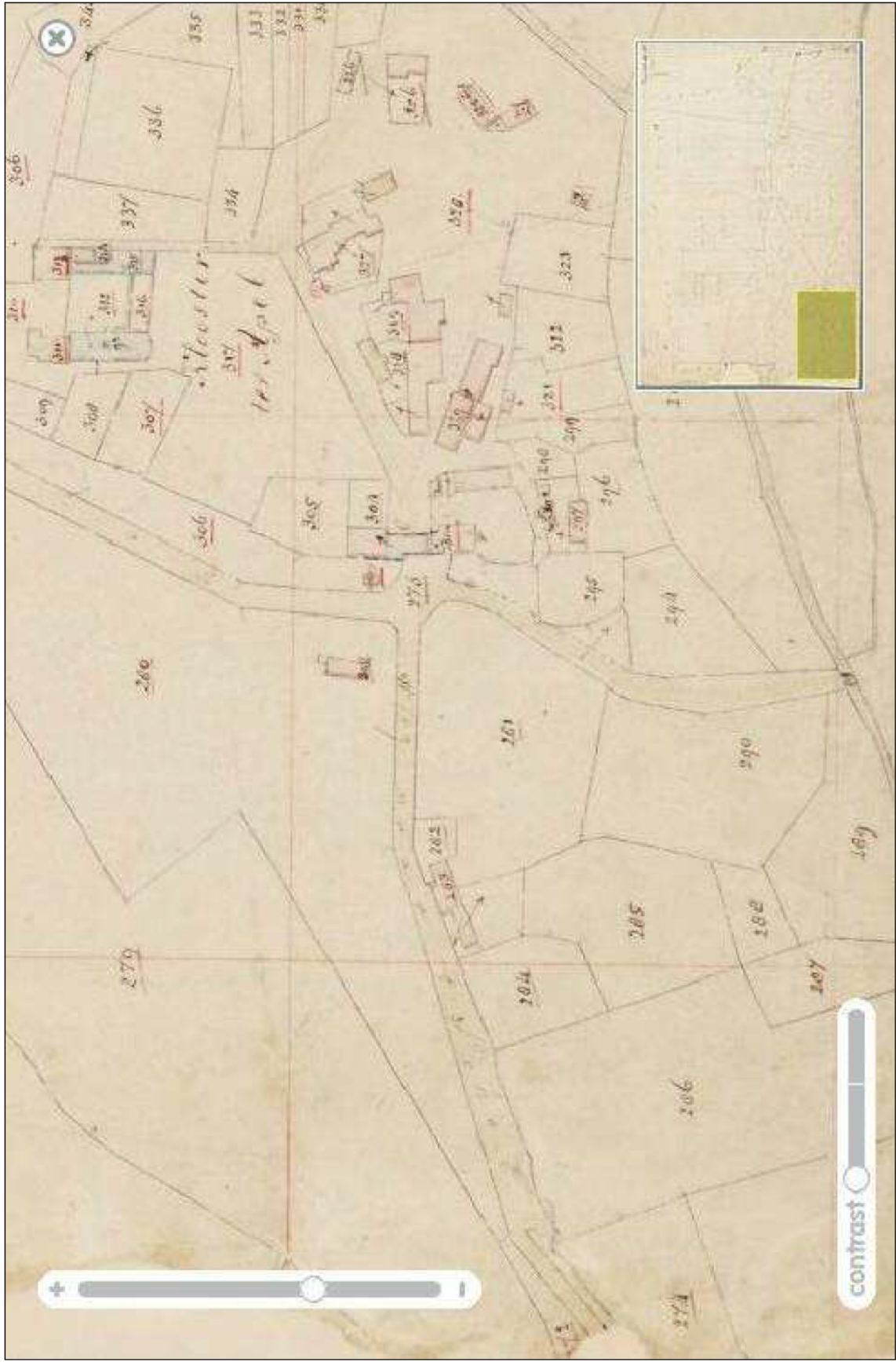


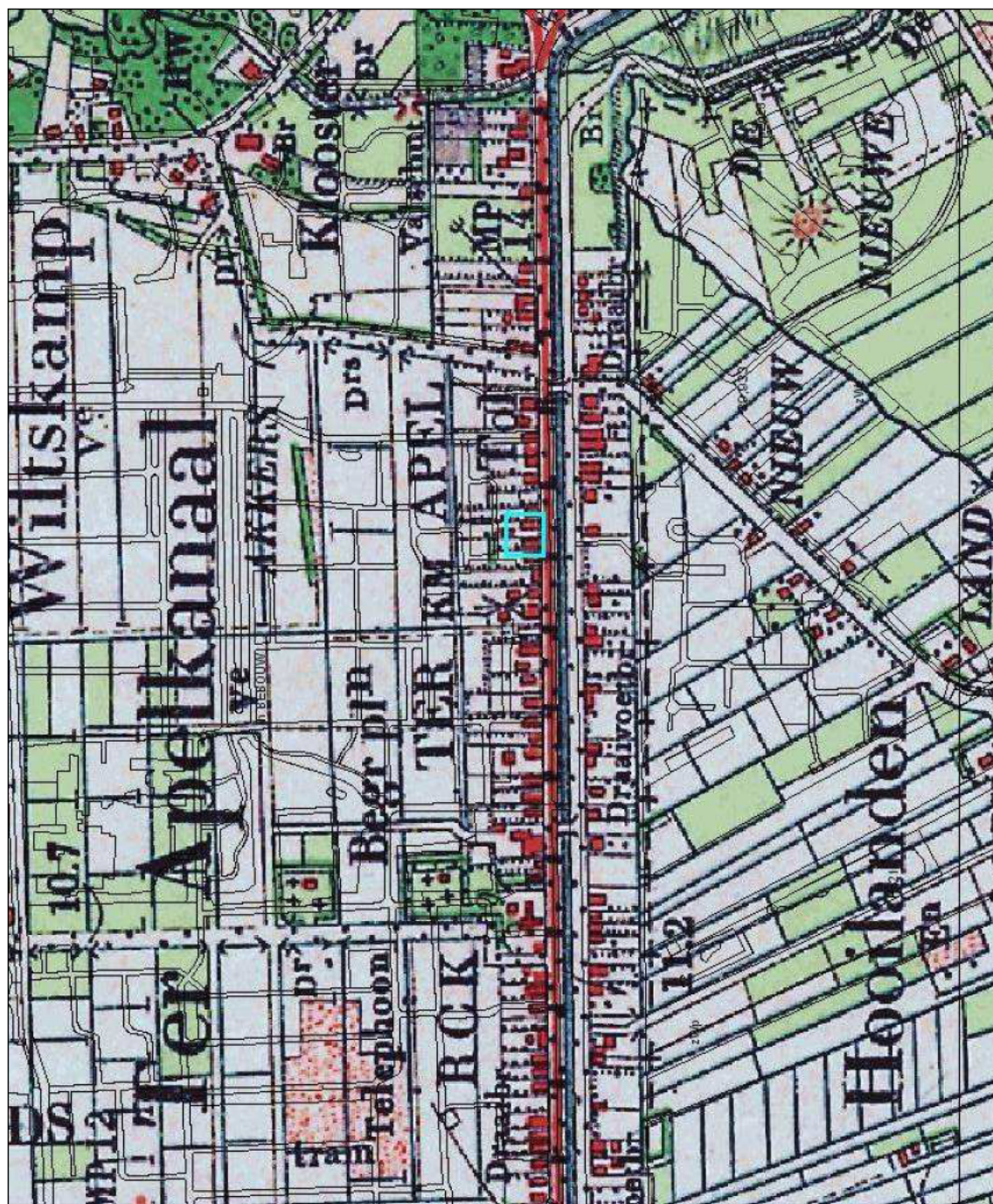
- Legenda**
- WAARNEMINGEN
 - MONUMENTEN
 - archeologische betekenis
 - archeologische waarde
 - hoge archeologische waarde
 - zeer hoge archeologische waarde
 - zeer hoge arch waarde, beschermd
 - HUIZEN
 - BOEDM (c)Altera
 - TOP10 (c)TDN
 - bebouwd gebied
 - doorgaande wegen
 - bos
 - boswland
 - weiland
 - boomgaard/kwekerij
 - heide
 - zand
 - begraafplaats
 - water
 - overig bodengebruik

0 500 m

Archis2







Bijlage 7. Overlegreacties



Gemeente Vlagtwedde
De heer G Weinans
Postbus 14
9550 AA SELLINGEN

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief
Ons kenmerk IN09-3356/09-2813
Onderwerp Ruimtelijke onderbouwing - art. 3.10
Wro - bedrijfspand/woning Hoofdstraat
45 te Ter Apel - adviesaanvraag

VERZONDEN 19 AUG. 2009
Datum 18 augustus 2009
Behandeld door Robert Boonstra
Doorkiesnummer 0598-693229

Geachte heer Weinans,

Hierbij reageer ik op het voornemen van de gemeente Vlagtwedde om een projectbesluit te nemen voor de bouw van een winkel met bedrijfswoning aan de Hoofdstraat 45 te Ter Apel.

In de ruimtelijke onderbouwing geeft u in paragraaf 4.4 aan dat het aspect water geen beperkingen oplevert voor de uitvoerbaarheid van het project daar het verhard oppervlak niet toeneemt. Binnen het plangebied vindt een herstructurering cq. verbouw plaats. Het waterschap hanteert in voorkomende gevallen een afkoppeldoelstelling van 60% van het verharde oppervlak. Het gebied is voorzien van een gemengd rioelstelsel. Het afkoppelen van het hemelwater is derhalve niet meteen realiseerbaar. Wel adviseer ik u de nieuwbouw zodanig uit te voeren dat het eenvoudig is om het dakoppervlak af te koppelen zodra er in de toekomst een hemelwaterriool wordt aangelegd.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten





provincie
groningen

bezoekadres:

St. Jansstraat 4

postadres:

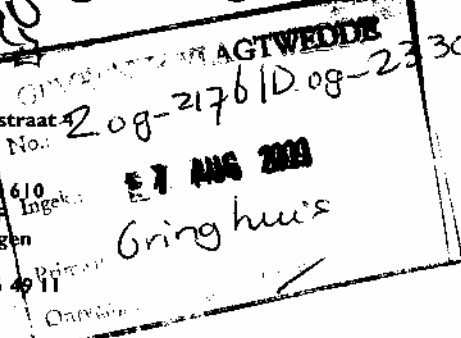
Postbus 610
9700 AB Ingeko
Groningen

algemeen telefoonnr:

050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl



Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Vlagtwedde
Postbus 14
9550 AA SELLINGEN

Datum : 05-08-2009
Briefnummer : 2009-47293
Zaaknummer : 196527
Behandeld door : Kooi E.J. van der
Telefoonnummer : (050) 3164817
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : overlegreactie ex artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke
ordening (Bro) inzake het voorontwerp-projectbesluit
Hoofdstraat 45 te Ter Apel.

Geacht college,

Bij e-mail van 27 juli 2009 heeft u overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1.1. van het Bro het bovengenoemde projectbesluit aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- de provinciale milieudoelstellingen;
- de provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen;
- de juridische plankwaliteit, voor zover van provinciaal belang.

Referentiekader

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten het nieuwe Provinciale Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: Omgevingsverordening) vastgesteld. De Omgevingsverordening is bekend gemaakt in het Provinciaal blad nr. 15 van 1 juli 2009 en zal op een nader door Gedeputeerde Staten vast te stellen tijdstip - naar verwachting eind 2009 - in werking treden. In de (overgangs)periode tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening hanteert het college van Gedeputeerde Staten als gedragslijn dat plannen en projecten worden getoetst op hun verenigbaarheid met provinciale belangen zoals deze in de Omgevingsverordening zijn geborgd. Op deze wijze kunnen ontwikkelingen worden geremd die - naar de huidige inzichten - met deze belangen in strijd zijn.

RUIMTELIJKE PLAN

Projectinhoud

Het project voorziet in de bouw van een gebouw in twee bouwlagen bestaande uit een winkelpand op de begane grond met op de verdieping een bedrijfswoning en de verbouw van een bestaande garage. Het gebouw wordt gebouwd aan een bestaand pand aan de Hoofdstraat 145 te Ter Apel. De goot- en bouwhoogte van het nieuwe pand bedragen 6,2 en 8,4 meter. De gronden waarop het project betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan "Ter Apel Centrum" en hebben daarin de bestemming "Centrumvoorzieningen". Het project wijkt af van het bestemmingsplan omdat de bouwgrens wordt overschreden en omdat de bestemming "Centrumvoorzieningen" geen nieuwe detailhandel toestaat anders dan bestaand. Om niettemin medewerking te kunnen verlenen bent u voornemens een projectbesluit te nemen.

Beoordeling

Op grond van artikel 4.5, eerste lid, van de Omgevingsverordening omvat de toelichting van een bestemmingsplan of een projectbesluit een paragraaf over de ruimtelijke kwaliteit die inzicht biedt in:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- b. de bestaande functionele en ruimtelijke karakteristiek;
- c. de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- d. een ruimtelijk functionele visie op de toekomst van het plangebied;
- e. de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de ruimere omgeving;
- f. de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van de realisering van het plan te voorkomen en te beperken of deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren.

Ik verzoek u in een aparte paragraaf aan voornoemde aspecten aandacht te besteden. In de toelichting wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige stedenbouwkundige situatie gegeven in de omgeving van het projectgebied. Geconstateerd wordt dat het project geen nadelige gevolgen heeft voor de toegankelijkheid van omliggende woningen en bedrijven. Niet duidelijk is echter welke gevolgen de bouw van het gebouw heeft voor het woon- en leefklimaat, zoals uitzicht, bezonning en privacy voor de omliggende woningen en anderzijds de invloed van omliggende woningen en bedrijven op het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning. Tevens wordt via foto's een beeld gegeven van de huidige omgeving van het projectgebied. In de toelichting wordt gesteld dat met het project een lege plek in het centrumgebied wordt opgevuld en het plein een versterkte detailhandelsfunctie krijgt. In de toelichting ontbreekt echter informatie over het door de gemeente nagestreefde stedenbouwkundige beeld voor de omgeving van het plein en op welke wijze het project hierin past. Worden bijvoorbeeld ook andere (stedenbouwkundige) ontwikkelingen beoogd aan het plein ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit? Het na te streven stedenbouwkundige beeld van de omgeving van het plein (inclusief de beoogde realisering van het project) zou in de vorm van bijvoorbeeld een schetstekening in de toelichting kunnen worden aangegeven. Ik verzoek u de toelichting hierop aan te vullen.

Op grond van artikel 4.5, tweede lid, van de Omgevingsverordening omvat de toelichting van een bestemmingsplan of een projectbesluit een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik die inzicht biedt in:

- a. de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op sturende energieprincipes, waaronder in ieder geval cascadering, funktiekoppeling en energie-efficiency;

b. de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op het uitgangspunt van duurzaam ruimtegebruik, onder meer door de toepassing van intensivering en herstructurering.

c. overige aspecten van duurzaamheid omvattende sociale en economische aspecten en milieuaspecten.

In de toelichting ontbreekt echter informatie op welke wijze met het project duurzaamheid en energiebesparing wordt nagestreefd.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen :



drs. S. Ruddijs

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

Colofon

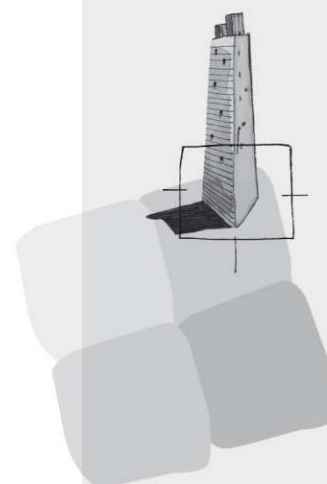
Opdrachtgever
Bouwkundig Ontwerpburo Wilzing

Contactpersoon
De heer B. Wilzing

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer F. Hoving
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
250.21.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort