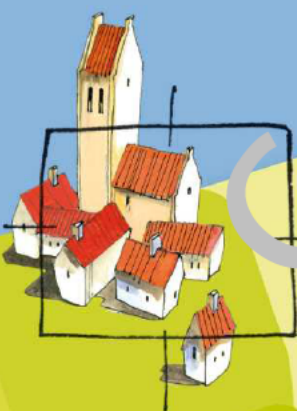


**Projectbesluit met ruimtelijke
onderbouwing ten behoeve van de
uitbreiding van een bedrijfshal op het
perceel Ruiten A Kanaal Noord 6-7 te Ter
Apel**



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Projectbesluit met ruimtelijke
onderbouwing ten behoeve van de
uitbreiding van een bedrijfshal op het
perceel Ruiten A Kanaal Noord 6-7 te Ter
Apel**

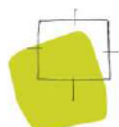
Inhoud

Rapport en bijlagen

6 november 2009

Projectnummer 250.25.50.00.00

Concept



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Projectbesluit	5
2	Ruimtelijke onderbouwing	9
3	Het project	11
4	Beleid	15
2.1	Gemeentelijk beleid	15
2.2	Provinciaal beleid	15
5	Projectafwegingen	17
3.1	Strijdigheid bouwregels	17
3.2	Belemmeringen	18
3.2.1	Inleiding	18
3.2.2	Milieuzonering	18
3.2.3	Luchtkwaliteit	18
3.2.4	Bodem	20
3.2.5	Externe veiligheid	20
3.2.6	Archeologie	21
3.2.7	Ecologie	21
3.2.8	Water	23
6	Juridische aspecten	25
7	Economische uitvoerbaarheid	26
8	Inspraak en overleg	27

P r o j e c t b e s l u i t

Concept

Ontwerpprojectbesluit met ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de vergroting van de bedrijfshal op het perceel Ruiten A Kanaal Noord 6-7 te Ter Apel

gelet op het bepaalde in artikel 3.10 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

een projectbesluit te nemen ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfshal op het perceel Ruiten A Kanaal Noord 6-7, inhoudende dat de uitbreiding qua bouwmassa en plaats dient te worden gebouwd zoals aangegeven op de bijgevoegde aanvraag om bouwvergunning d.d. 3 september 2008 met dossiernummer 20080112, met dien verstande dat:

- het overgangsrecht op grond van het vigerende bestemmingsplannen 'Ter Apel omgeving 't klooster' (1992) en 'Uitbreiding op onderdelen kern Ter Apel 1956' (1956) van toepassing blijft;

burgemeester

secretaris

Ruimtelijke onderbouw

Concept

Het project

Uitbreiding bedrijfshal

Op het perceel Ruiten A Kanaal Noord 6 te Ter Apel is gevestigd [REDACTED] een handelsonderneming die landbouwspruitmachines fabriceert. Het planvoornemen heeft betrekking op het uitbreiden van het magazijn behorende bij dit bedrijf.

De uitbreiding van het bedrijf vindt deels plaats op perceel Ruiten A Kanaal Noord 6 (kadestraal bekend als sectie: H: 9281) en deels op perceel Ruiten A Kanaal Noord 7 (kadestraal bekend als sectie H: 8353).

Op het perceel Ruiten A Kanaal 6 is het bestaande bedrijf gevestigd. Het deel van het perceel dat binnen dit projectgebied valt, maakt reeds deel uit van de bedrijfsvoering (ondermeer aanwezig een dieselolietank en gasopslag).

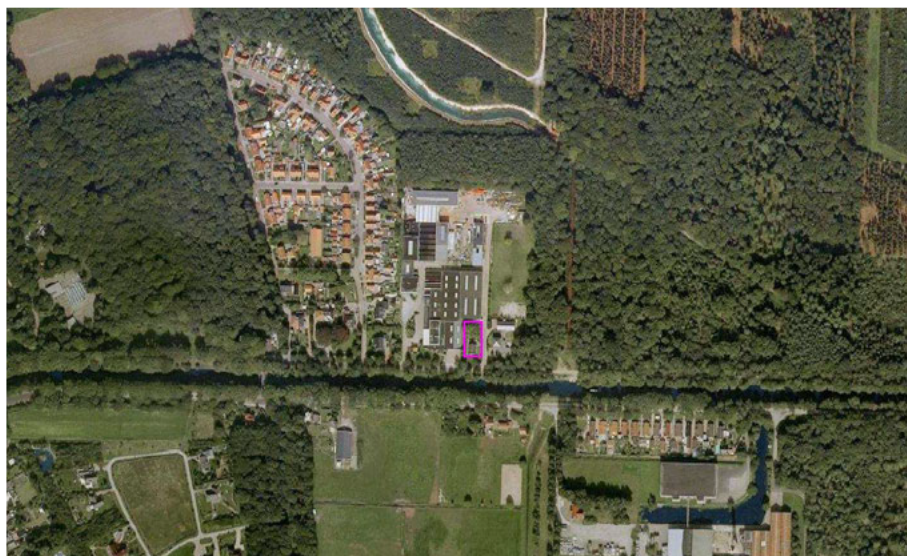
Op het perceel Ruiten A Kanaal Noord 7 is op dit moment een leegstaande woning aanwezig. Voor het overige bestaat dit perceel uit tuinaanleg (gras en bomen) en enige verharding.

De uitbreiding voorziet in een vergroting van het bedrijfsoppervlak met circa 880 m² en wordt gerealiseerd aan de zuidoostzijde van de reeds bestaande bebouwing. De nieuwbouw sluit direct aan op de bestaande bedrijfsbebouwing, waardoor één bouwmassa ontstaat en geen losse gebouwen.

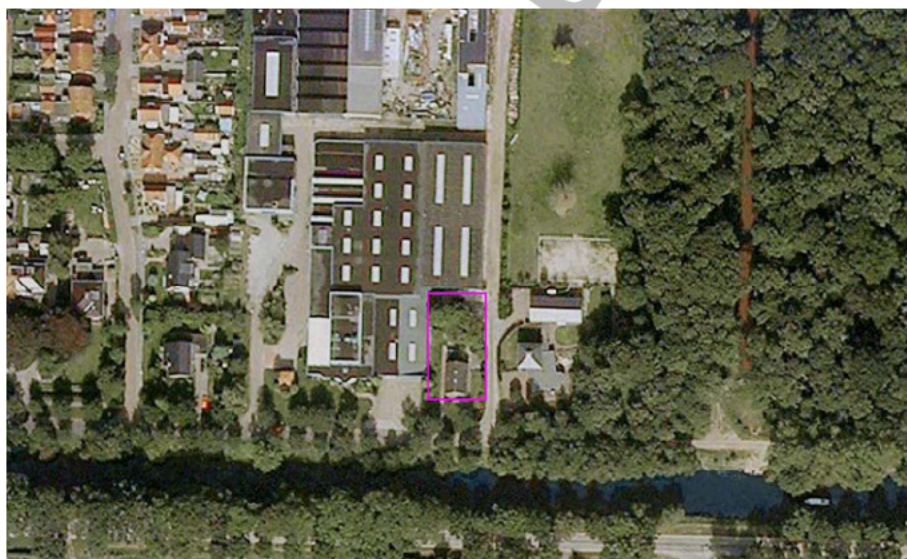
De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is voor het grootste deel gesitueerd op de locatie van een bestaand (leegstaand) woonpand. Deze woning staat op een relatief grote afstand tot de Vossenbergrweg. Het nieuwe bedrijfspand wordt in de rooilijn van de huidige woning gebouwd. De hal steekt hiermee uit ten opzichte van het bestaande bedrijfspand. Om de beeldkwaliteit te waarborgen heeft welstandsorganisatie Libau advies uitgebracht en is het bouwplan hierop aangepast. Het nieuwe pand kent een bouwhoogte van 7 meter, is voorzien van een plat dak en bestaat uit een rechthoekige massa. Met deze hoogte wordt aangesloten bij de hoogte van de bestaande, achterliggende loods. Hierdoor ontstaat een rechtlijnig aanzicht vanaf de oostkant.

De gevels zijn uitgevoerd in plaatmateriaal en voorzien van roldeuren.

De eigenaar heeft een aanvraag om bouwvergunning ingediend ten behoeve van de vergroting van het bedrijf.



Luchtfoto projectgebied en omgeving



Luchtfoto projectgebied

Projectkaart

De situering van de uitbreiding van de bedrijfshal is exact opgenomen in de aanvraag om bouwvergunning d.d. 3 september 2008 met dossiernummer 20080112. De bouwaanvraag is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Nieuwe situatie opnemen (scannen)?

Vigerende bestemmingsplannen

Het projectgebied ligt binnen de werkingssfeer van twee bestemmingsplannen. Het perceel Ruiten A Kanaal Noord 6 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Uitbreiding op onderdelen kern Ter Apel 1956'. Het perceel heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Industrie'. Het planvoornemen is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.

Het vigerende bestemmingsplan voor het perceel Ruiten A Kanaal Noord 7 is 'Ter Apel - omgeving 't klooster'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden - W1'. Het planvoornemen is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan. De gronden aangewezen voor 'Woondoeleinden - W1' zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- in de woonomgeving passende kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de vorm van een aan een woning gebonden beroep en/of bedrijf;
- speel- en groenvoorzieningen;
- nutsdoeleinden.

De functie magazijn ten dienste van een bedrijf dat landbouwspruitmachines fabriceert is in strijd met bovenstaande doeleindenomschrijving. Daarnaast is de uitbreiding in strijd met de bebouwingsvoorschriften.

2.1 Gemeentelijk beleid

*Actualisering bestemmingsplan

Voor het geldende beleid van de gemeente kan in beginsel worden verwezen naar de vigerende bestemmingsplannen. De gemeente is echter bezig met een actualisering van deze bestemmingsplannen, waarbij de plannen onderdeel gaan uitmaken van één plan. Het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Ter Apel heeft vooral tot doel om het bestaande gebruik en de bestaande inrichting vast te leggen. Vooruitlopend op dit nieuwe bestemmingsplan is het projectbesluit opgesteld, om de situatie reeds te legaliseren waarna het wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Ter Apel.

*Toekomstvisie

De gemeente Vlagtwedde heeft in 2005 de toekomstvisie 'Instappen in de ruimte' vastgesteld. In deze toekomstvisie worden vier thema's benoemd die de toekomst van Vlagtwedde zullen bepalen: wonen, werken, voorzieningen en het landschap.

In 2020 is Vlagtwedde een groene woongemeente, waar overwegend kleinschalig en kwalitatief goed wordt gebouwd voor jong en oud en voor eigen inwoners en voor mensen van buiten. Ondernemerschap wordt aangemoedigd, via faciliteiten en planologische mogelijkheden. Het economisch beleid van de gemeente richt zich vooral op de 'eigen ondernemers' en het aandacht houden voor werkgelegenheid binnen de gemeentegrenzen. Het bedrijf waarop dit projectbesluit betrekking heeft kan als zodanig worden aangemerkt.

Door in te spelen op nieuwe activiteiten en het bieden van kansen voor een hypermodern agropark op bedrijventerrein Zuid-Groningen, wordt de werkgelegenheid in de gemeente gecontinueerd.

2.2 Provinciaal beleid

*Provinciaal Omgevingsplan en Omgevingsverordening 2009-2013

Het provinciaal beleid is neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP III) en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie. De Omgevingsverordening is één van de instrumenten waarmee de provincie haar beleid laat doorwerken.

Ten aanzien van bedrijvigheid is in het POP III opgenomen dat de provincie streeft naar het concentreren van bedrijvigheid op lokale bedrijventerreinen, zowel binnen als buiten de economische kernzones. De provincie staat op be-

perkte schaal uitbreiding van bestaande bedrijventerrein toe voor het oplossen van knelpunten bij solitaire bedrijven. Hierbij dient de SERladder te worden toegepast. Dit instrument wordt gebruikt in het kader van het thema “zuinig ruimtegebruik”. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient altijd eerst optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, die zonodig door herstructurering beschikbaar wordt gemaakt. Is dan nog ruimte nodig, dan wordt gezocht naar mogelijkheden om de ruimteproductiviteit te verhogen door meervoudig ruimtegebruik. Alleen als die mogelijkheden er ook niet zijn, is uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Dit is de methodiek van de SERladder, een benaderingswijze die op landelijk niveau wordt toegepast

2.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met het gemeentelijk en het provinciaal beleid.

In het gemeentelijk beleid wordt uitgegaan van het bieden van ruimte aan de ‘eigen’ ondernemers. Het bedrijf waarop dit projectbesluit betrekking heeft kan als zodanig worden aangemerkt.

De uitbreiding van de handelsonderneming vindt in zijn geheel plaats op het eigen terrein van de inrichting. Hierbij wordt voldaan aan de SERladder en daarmee aan de uitgangspunten voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Voor de uitbreiding is namelijk geen ‘nieuwe’ ruimte nodig, maar wordt gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte die in dit geval door herstructurering beschikbaar wordt gemaakt.

Projectafwegingen

3

3.1 Strijdigheid bouwregels

Zoals in het voorgaande staat aangegeven is de uitbreiding van de bedrijfshal in strijd met de bestemming 'Woondoeleinden - W1', die geldt voor het perceel Ruiten A Kanaal Noord 7. Op dit perceel is een woning aanwezig, die sinds langere tijd niet bewoond is.

Het projectgebied is gelegen op een locatie met geschiedenis. In 1912 werd na het graven van het Ruiten-Aa-kanaal een fabriek opgericht voor het verwerken van aardappelen en groenten. Deze fabriek heette AGO, een afkorting van Aardappelen, Groenten en Ooft. Voor het huisvesten van het personeel werd een tuindorp gebouwd dat bestond uit circa 90 woningen, het huidige AGO-dorp. Verder werden er drie directiewoningen langs het Ruiten-Aa-Kanaal gebouwd. Toen de conservenfabriek en drogerij ophielden te bestaan is het bedrijfspand in gebruik genomen als bedrijf dat houten instrumenten maakte voor de textielindustrie. De locatie is daarna in gebruik gebleven als bedrijfs-terrein, met uitzondering van de bestaande woning op perceel nummer 7 die als zodanig is bestemd.

Het nieuwe planvoornemen sluit aan op deze historie en handhaaft de bedrijfsbestemming.

In hoofdstuk 2 is geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk- en provinciale beleid. De visie van de gemeente Vlagtwedde is gericht op het behoud van de lokale bedrijvigheid. [REDACTED] voorziet in werkgelegenheid voor de gemeente Vlagtwedde en heeft een lokale/regionale functie. De voorziene uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk om de bedrijfsvoering te continueren en te behouden. Dit past derhalve binnen de visie van de gemeente Vlagtwedde.

Daarnaast wordt de nieuwe bedrijfshal geplaatst op de rooilijn van de bestaande woning op perceel nummer 7. Hierdoor ontstaat een aanvaardbare situatie met oog op het bebouwingsbeeld van de straat. Qua bouwhoogte en materiaalgebruik wordt aangesloten bij de uitstraling van de reeds bestaande bedrijfsbebouwing. Dit komt overeen met de geldende regels binnen de bestemming Industrie.

Welstand

De Welstandscommissie heeft op 12 september 2008 geoordeeld dat de aanvraag om bouwvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand.

3.2 Belemmeringen

3.2.1 Inleiding

In het kader van bestaande wet- en regelgeving ten aanzien van milieu- en ruimtelijke aspecten zijn in dit hoofdstuk de resultaten van de onderzoeken weergegeven. De onderwerpen die in het hoofdstuk aan bod komen, zijn: milieuzonering, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie, ecologie en water.

3.2.2 Milieuzonering

In 2002 is voor het bedrijf een vergunning afgegeven in het kader van de Wet Milieubeheer voor de aanwezige activiteiten. De nieuwe ontwikkelingen omvatten een uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering.

Met oog op het onderwerp milieuzonering heeft het onderzoek in dit geval betrekking op een situatie met een bestaand bedrijf en een bestaande woning. De VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009), die normaliter wordt gebruikt bij het bepalen van richtafstanden, geldt voor onderzoeken waarbij een milieuhinderlijk of een milieugevoelig object wordt opgericht. Gezien het voorgaande is het gebruik van de VNG-brochure geen goed instrument om de milieusituatie ter plaatse weer te geven en hieruit een conclusie te trekken.

Ten aanzien van de beoogde bedrijfsuitbreiding is een revisie van de milieuvergunning nodig. In deze revisie wordt aan de hand van nadere onderzoeken geconcludeerd of de bedrijfsactiviteiten die in de uitbreiding gaan plaatsvinden, voldoen aan de geldende milieunormen (ondermeer met oog op de omgeving).

In het kader van milieuzonering wordt in dit geval verwezen naar de revisie van de milieuvergunning.

3.2.3 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).

NSL/HIBM

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.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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 er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het projectbesluit biedt de mogelijkheid tot het uitbreiden van de huidige bedrijfshal met circa 900 m². Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 20 ritten voor de uitbreiding van de bedrijfshal. Dit betekent een maximale toename van het verkeer op de Ruiten A Kanaal Noord met 20 mvt/etmaal.

PROJECTBESLUIT

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 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 NO_2 en PM_{10} bepaald.

NIBM-TOOL

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)		20
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,06
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

nibm-tool 3-8-2009

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

3.2.4 Bodem

De resultaten van het bodemonderzoek worden te zijner tijd aan deze paragraaf toegevoegd.

3.2.5 Externe veiligheid

Inrichtingen

*Inleiding

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden 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.

*Onderzoek

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. De hierna volgende kaart is een uitsnede hiervan.



Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen.

Het bedrijf zelf is geen risicovolle inrichting zoals bedoeld in artikel 2 Bevi. Derhalve treden, omgekeerd gezien, ook geen belemmeringen op voor de omgeving.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op circa 2,5 kilometer ten westen van het plangebied ligt de provinciale weg N366. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (nieuwste tellingen 2006-2007).

Het ontwerp Basisnet van de provincie Groningen geeft aan dat binnen 30 meter van deze weg planologische beperkingen gelden (geen nieuwe objecten met kwetsbare personen). Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen binnen 200 meter van de weg getoetst te worden aan het groepsrisico en dient een verantwoording plaats te vinden (ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied. Het projectgebied ligt buiten het invloedsgebied van de weg, waardoor geen belemmeringen optreden ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling.

Overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waaronder spoor- en waterwegen, zijn niet aanwezig in de directe nabijheid van het projectgebied.

Buisleidingen

Op circa 2,7 kilometer ten westen van het projectgebied ligt een aardgas-transportleiding van de Gasunie met een druk van 40 Bar en een diameter van 6 inch. Vanwege de grote afstand, valt het projectgebied buiten de invloeds-sfeer van de leiding. Derhalve treden geen belemmeringen op voor nieuwe ontwikkelingen.

3.2.6 Archeologie

In het kader van het voorliggende planvoornemen is de provinciaal archeoloog geraadpleegd (Libau). De provinciaal archeoloog heeft het hierna volgende advies afgegeven:

In de bodem worden geen archeologische waarden verwacht. Het gebied is ten behoeve van de bouw van de huidige bedrijfshallen en woning reeds bouwrijp gemaakt. Hierdoor zullen mogelijk aanwezige archeologische waarden reeds verstoord of vernietigd zijn. Het uitvoeren van een archeologisch (bureau)onderzoek is derhalve niet nodig.

3.2.7 Ecologie

*Inleiding

Om de uitvoerbaarheid van dit plan 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 daartoe op 16 november 2009 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Soortbescherming

***Inventarisatie**

Het projectgebied bestaat uit een woning en bijhorende tuin. De woning is volledig opgebouwd met halfsteensmuren en heeft derhalve geen spouwmuur. De kap van de woning bestaat uit dakpannen (snelleleggers), welke strak op het dak liggen. De tuin bestaat voornamelijk uit een grasveld met hier omheen borders met struvelen en enkele bomen.

Uit combinatie van de informatie op de website van Het Natuurloket¹ (km-hok 269-543, d.d. 17 november 2009) en het bovengenoemde veldbezoek blijkt dat naast een enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde soort (gewone pad, huisspitsmuis) ook enkele zwaardere beschermde vogels in en direct rond het projectgebied kunnen worden verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Algemene vogelsoorten als merel en winterkoning kunnen in het struweel van de tuin tot broeden komen.

De volgens Het Natuurloket in de omgeving waargenomen zwaar beschermde zoogdieren (tabel 3 en tevens Habitatrichtlijn) betreffen zeer waarschijnlijk waarnemingen van vleermuizen. Het is gezien de constructie niet aannemelijk dat vleermuizen een verblijfplaats in de woning bewonen. Mogelijke invliegopeningen bieden geen toegang tot een geschikte tussenruimte zoals een spouwmuur. In het projectgebied zijn ook geen bomen aanwezig waarin holten of spleten aanwezig zijn welke kunnen dienen als verblijfplaats van vleermuizen.

***Effecten**

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Ten aanzien van vogels dient er gedurende de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

***Inventarisatie**

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied hieruit betreft het Natura 2000-gebied 'Lieftingsbroek', dat is ge-

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).

leggen op een afstand van ruim 14 kilometer ten noorden van het projectgebied. Op ongeveer 100 meter afstand van het projectgebied ligt dichtstbijzijnde begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze bossen rond klooster Ter Apel liggen ten noorden en oosten van het projectgebied.

***Effecten**

Gezien de aard, geringe omvang van de ontwikkelingen en de afstand tussen projectgebied en beschermd gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen, geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht.

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.

3.2.8 Water

***Inleiding**

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' en het Besluit ruimtelijke ordening, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

In het kader van het voorliggende planvoornemen is contact gezocht met het waterschap Hunze en Aa's. De resultaten van het overleg worden te zijner tijd aan dit hoofdstuk gevoegd.

***Riolering**

In de notitie Duurzaam omgaan met hemelwater (november 2002) geeft het waterschap aan hoe omgegaan kan worden met de afvoer van hemelwater. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem, niet negatief worden belast. Het verdient in deze de voorkeur een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel aan te leggen.

***Oppervlaktewaterkwaliteit**

Vermeden dient te worden dat het hemelwater in aanraking komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen (onder andere zink, lood, koper en

teer). In dit kader dienen de uitgangspunten van het duurzaam bouwen te worden gehanteerd.

***Overlast**

Een bouwplan mag niet leiden tot een wateroverlast in de omgeving (met oog op het oppervlakte- en grondwater).

Bij nieuwbouw is het van belang te zoeken naar voldoende mogelijkheden om het water af te voeren en te bergen. Daarbij is het uitgangspunt dat er niet meer water uit het plangebied komt dan in de oorspronkelijke situatie. Het overige water dient bij voorkeur in het plangebied te worden geborgen en vertraagd te worden afgevoerd.

Concept

Juridische aspecten

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 plan 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.

Economische uitvoerbaarheid

5

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

Concept

6 I n s p r a a k e n o v e r l e g

De resultaten van inspraak en overleg worden te zijner tijd aan dit hoofdstuk toegevoegd.

Concept

B i j l a g e n

1. Aanvraag om bouwvergunning
2. Vigerende bestemmingsplannen
3. Inspraak- en overlegreacties

Concept

Concept

Colofon

Opdrachtgever
AdVeKo bestuurlijk juridisch
adviesbureau

Contactpersoon

[Redacted]

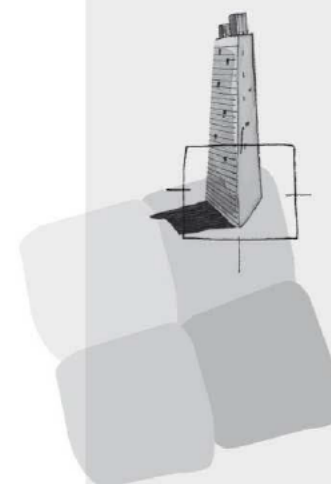
Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

[Redacted]

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
250.25.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening 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