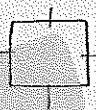
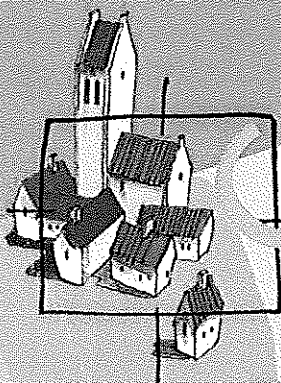


Projectbesluit met ruimtelijke
onderbouwing ten behoeve van de
uitbreiding van een bedrijfshal op het
perceel Ruiten A Kanaal Noord 6-7 te Ter
Apel

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van VLAGTWEDDE
op het 23-8 2011, Nr. 19
Mij bekend:
De Secretaris.



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**

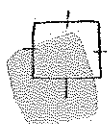
Inhoud

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

Projectbesluit

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

Het plan-

voornemen 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 (kadestmaal bekend als sectie H: 9281) en deels op perceel Ruiten A Kanaal Noord 7 (kadestmaal 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 diesellootank 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 bouwmasa 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 bedrijfspann wordt in de rooilijn van de huidige woning gebouwd. De hal steekt hiermee uit ten opzichte van het bestaande bedrijfspann. 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.

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 landbouwpuitmachines fabriceert is in strijd met bovenstaande doeleindenomschrijving. Daarnaast is de uitbreiding in strijd met de bebouwingsvoorschriften.

Beleid

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-

Projectafwegingen

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. De handelsonderneming CHD Eeftink 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.

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 m^2 . 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.

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 invloedsfeer 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.

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

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.

Inspraak en overleg



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

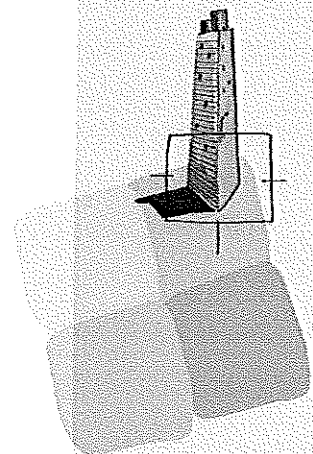
Opdrachtgever
AdVeKo bestuurlijk juridisch
adviesbureau

Contactpersoon
de heer A.J. Veninga

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer drs. J. van Brussel
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
250.25.50.00.00



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