

Gewaarmerkt als
behorende bij besluit
24 september 2019



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

opslagloods te Meeden · projectboek versie: .02 · 02 / 02 / 2018
opdrachtgever: Handelsonderneming H. van Oosten

44
BLOCKS
44 blocks | ontwerp & tekenstudio

COLOFON

Dit document is een uitgave van 44 Blocks.

Adres: Turfsteker 1
8433 HT Haulerwijk

Vormgeving: 44 Blocks / Peter Boelens
E: peterboelens44@gmail.com
T: 06-40093533
Datum: 02-02-2018
Versie: 02
Boekformaat: a4

© 44 Blocks 2018, niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden
zonder schriftelijke toestemming van 44 Blocks.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	pag. 4
2. PROJECTOMSCHRIJVING	pag. 5
3. KAVELSTUDIE	pag. 7
4. BELEIDSKADERS	pag. 8
5. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	pag. 10
6. MILIEUASPECTEN	pag. 12
7. SLOTWOORD	pag. 15
8. BIJLAGE	pag. 16

INLEIDING

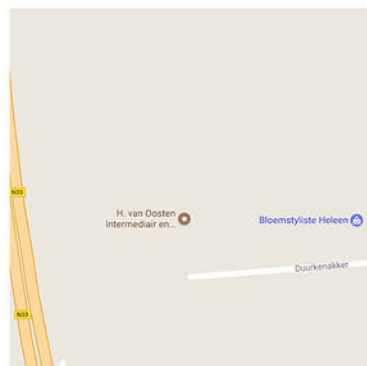
In opdracht van Handelsonderneming H. van Oosten is door 44 Blocks | ontwerp & tekenstudio onderhavig ruimtelijke onderbouwing ontwikkeld om reden van het afwijken van het geldende bestemmingsplan binnen de ingediende plannen. In de voorliggende onderbouwing wordt het plan en de uitvoerbaarheid hiervan beschreven en is opgesteld in verband met het ontwikkelen van een nieuwe opslagloods aan de Duurkenakker 23 te Meeden.

2. Projectomschrijving

2.1 Ligging van het project

Het perceel van de Duurkenakker 23 bevindt zich in de Gemeente Menterwolde en ligt ten oosten van de N33 in het Groningse Meeden. Het erf is naar het zuiden gericht en is sinds 2016 eigendom van Handelsonderneming H. van Oosten.

Sinds afgelopen najaar hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden binnen de kaders van het gemeentelijke beleid. Het terrein is ontruimd van zijn voorgaande bebouwing en in totaal zijn er vijf bomen gekapt ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijfsterrein.



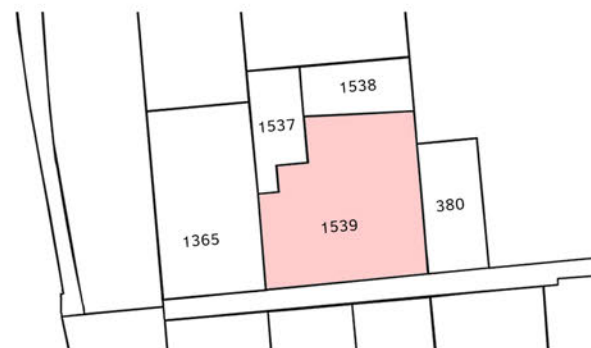
Afbeeldingen 1 en 2 - bron: Google maps

Deze wijzigingen zijn aangebracht aan het perceel door toedoen van het vestigen van de handelsonderneming. Er dient namelijk een nieuwe bedrijfshal te worden gerealiseerd ter opslag van onder andere het machinepark van het bedrijf. tevens zijn er plannen ter uitvoering gebracht voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning op het perceel.

Binnen deze pagina's wordt echter alleen de locatie van de bedrijfswoning aangeduid. Dit document volgt als aansluiting op de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe opslagloods en is ontwikkeld om aan te tonen dat er tijdens de ontwerpfase rekening is gehouden met de landschappelijke inpassing van het bouwwerk en dat de uitgangspunten zoals deze staan beschreven in de provinciale omgevingsverordening Groningen (POV) in acht zijn genomen.

Het perceel nr. 1539 beschikt over een oppervlakte van om en nabij de 12300m² en is inmiddels geëgaliseerd met een schoon(wit) zandbed. Na uitvoering van de bouwwerkzaamheden zal het terrein volledig worden bestraat zodat de interne manoeuvreerruimte passend zal zijn voor mogelijk vrachtverkeer. Om ruimte te maken voor de bouwplannen is er reeds een kapvergunning ingediend voor enkele beeldbepalende bomen.

Het nieuwe bouwwerk zal in totaal 180m² groot worden en zal achterop het perceel worden gesitueerd. Het bouwwerk valt onder het artikel 5 (bedrijf) van het plan 'Buitengebied Menterwolde'.



Afbeelding 3: verdeling perceelsgrenzen



Afbeelding 4: besluitvakken - bron: ruimtelijke plannen

2. Projectomschrijving

2.2 Historisch gebruik van het perceel

De voormalige bebouwing van het perceel, boerderij met loods, is geheel verwijderd en de voormalige vijver is gevuld met grond. Het perceel is voorzover bekend alleen in gebruik geweest als wonen met tuin en heeft een agrarische functie gehad. Uit de gegevens afkomstig van het bodemloket is gebleken dat op het perceel zich vermoedelijk een schildersbedrijf heeft gevestigd.

2.3 Gewenst gebruik van het perceel

Het projectgebied bestaat momenteel uit braakliggend terrein. De gebouwen die er hebben gestaan zijn reeds gesloopt. In het kader van het uitbreiden van de handelsonderneming bestaat de wens om een nieuwe opslagloods te realiseren. Het bouwwerk wordt ongeveer 65 meter noordelijk ten opzichte van de Duurkenakker gesitueerd. De locatie ligt ongeveer 200 meter westelijk van de N33.

Ten behoeve van de werkzaamheden die zich op het terrein gaan plaatsvinden en daarnaast de ontwikkeling van een bedrijfswoning worden op het terrein parkeervoorzieningen gerealiseerd. Deze parkeervakken zullen worden omkadert door middel van toe te passen sierbeplanting. De gemaakte plannen voor de erfinrichting staan weergegeven op pagina elf van onderhavig document.

Om het gewenste beeld te kunnen behalen is er bij het bevoegd gezag melding gemaakt van het kappen van in totaal vijf beeldbepalende bomen (vier eiken, één es). In afbeelding 6 is een impressie weergegeven van het projectgebied na uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Ten behoeve van de werkzaamheden zijn de omwonenden reeds geïnformeerd over de plannen en hebben aangegeven hier geen bezwaren tegen te hebben.



afbeeldingen 5 en 6: Projectgebied alvorens start bouwwerkzaamheden



afbeelding 7: Impressie gewenste situatie

2.4 Besluit Algemene regels Ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk, de provincies en de gemeenten leggen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), hun beleid neer in ruimtelijke structuurvisies. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de planontwikkeling van een gebied. Het Rijk of de Provincie kan haar beleid (uit de structuurvisie) door laten werken naar lagere overheden. Het Rijk kan dit door regels op te nemen in het Besluit Algemene regels Ruimtelijke ordening (Barro) en in de Provinciale (Ruimtelijke) Verordening.

Uitgangspunten van het laatstgenoemde zijn als volgt: Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in een buitengebied niet meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het perceel aanwezige bebouwing en dat daarbij rekening wordt gehouden met de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur. de ruimtelijke relevante kenmerken van de bestaande bebouwing, een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van bedrijfsgebouwen, het woon- en leefklimaat van omwonenden en het aspect nachtelijke uitstraling.

Als een gemeente een structuurvisie voor haar grondgebied op stelt, kan zij niet zomaar van afwijken van de structuurvisies van het Rijk en de Provincie. Als dit toch gebeurt, moet zij dit zorgvuldig onderbouwen. Bijvoorbeeld in het bestemmingsplan waar de gemeente een ontwikkeling mogelijk maakt die in strijd is met de structuurvisie.

3. Kavelstudie

opslagloods te Meeden

02 / 02 / 2018

3.1 Toetsing aan het bestemmingsplan

Het betreffende perceel valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Menterwolde. Voor het perceel geldt een bedrijfsbestemming. De voor "bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede bedrijven die per adres zijn genoemd in Bijlage 2, niet zijnde geluidsonderwerpsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

Met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen;
h. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. tuinen, erven en terreinen; en
k. andere bouwwerken;

Op grond van Bijlage 2 van het bestemmingsplan is het ter plaatse toegestaan om een bedrijf vallend onder de milieucategorie 3.1 te vestigen. Hierbij gaat het, zoals genoemd in Bijlage 2, om de in- en verkoop van machines en het monteren van schaarheftafels.

Bijlage 2 Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'

Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'		
Adres	omschrijving bedrijf	milieucategorie
Hamrik 4 te Noordbroek	In- en exterieure bouw- en onderhoudswerkzaamheden	3.1.
Slochterweg 6 te Noordbroek	Bouwbedrijf	3.1.
Sappemeesterweg 29/29a te Noordbroek	Montagebedrijf	3.1.
Duurkenakker 23	in- en verkoop van machines en monteren van schaarheftafels	3.1.
Borgercompagniestergeweg 51	(internet)verkoop van hondenartikelen	2

bron: Bestemmingsplan buitengebied Menterwolde

Artikel 5.2.1 Gebouwen en overkappingen

- d. De afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal nagenoeg dezelfde afstand bedragen als de bestaande afstand. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen (+/- 25 meter).

- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud	Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.	
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping*	-	-	5,00	20	60	9,00
Bedrijfswoning*	1.000 m²	-	5,50	20	60	9,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	50 m²	3,00	40	60	6,00

- * tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", in welke geval de volgende bouwregels gelden:
- een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
- de oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

3.2 Gebruik van het bouwwerk

De aangevraagde loods zal worden gebruikt voor in- en verkoop van machines met daarbij behorende opslag ten behoeve van de handelsonderneming van de belanghebbende partij. Gelet op het feit dat dit op dit moment ook is toegestaan op basis van bijlage II behorend bij het bestemmingsplan, is er geen sprake van strijdigheid met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

Voor zover sprake is van zwaar verkeer vindt vestiging plaats in het buitengebied. De aanwezige wegen zijn reeds berekend op zwaar verkeer gelet op de reeds gevestigde bedrijven aan het in Meeden gelegen gedeelte van Duurkenakker. De nieuw te bouwen loods (bedrijfsvestiging) zal binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen plaatsvinden.

Artikel 5.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder b in die zin dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen met ten hoogste 20% wordt vergroot, mits:

- a. de vergroting niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast;
b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt 1500 m². Aangevraagd wordt een bedrijfsloods (bedrijfsgebouw) met een oppervlakte van 1800 m².

4. Beleidskaders

opslagloods te Meeden

02/02/2018

4.1 Rijksbeleid

Provincies en gemeentes krijgen in de plannen voor ruimte en mobiliteit in de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Het rijksbeleid is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geactualiseerd (behandeld in de Tweede Kamer, eind 2011). Het Rijk kiest voor een terughoudende rol in het ruimtelijk beleid en wil zo min mogelijk op de stoel zitten van provincies en gemeenten.

Een plan kan voorzien in een nieuw- of uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein binnen de aangewezen zoekgebieden, mits aan de overige gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Gedeputeerde Staten kunnen nieuwe zoekgebieden voor de realisering van bedrijventerreinen aanwijzen en zoekgebieden herbegrenzen indien dit niet leidt tot een kwantitatieve toename van het areaal aan potentiële bedrijventerreinen en voldoende op de behoefte afgestemd aanbod van vestigingslocaties overblijft of uit hoofde van thematisering geboden is

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid is vertaald in het planMER Buitengebied Menterwolde 2013 en het bestemmingsplan Buitengebied Menterwolde. De regels uit de verordening zijn bindend voor gemeenten en ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden in Groningen. Het bestemmingsplan is in beginsel consoliderend van aard. Er wordt ingezet op het beschermen en versterken van de huidige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

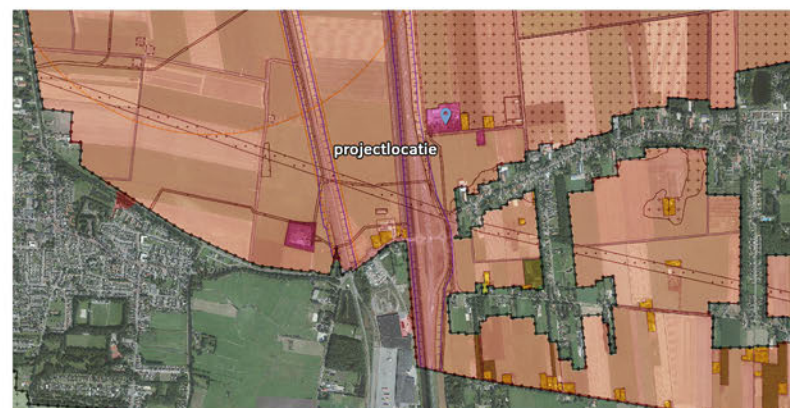
Doel van het planMER is om uitspraken te kunnen doen over de wenselijkheid van ontwikkelingsmogelijkheden op gebiedsniveau. Binnen de planperiode van het bestemmingsplan is het onzeker welke mogelijkheden daadwerkelijk zullen worden benut, op welke plek en wanneer en in welke mate.

Daar waar het provinciale belang eventueel geraakt wordt, kan een ontwikkeling alleen worden voorkomen als dat belang via de regels uit de verordening als dusdanig beschermd wordt. In het geval dat de verordening niet uitsluitend is, dan kunnen de geformuleerde doelstellingen uit de structuurvisie worden gebruikt om hier uitsluitel over te verkrijgen.

Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijvigheid in het buitengebied wordt aangesloten bij de randvoorwaarden uit het provinciaal beleid. Voor wat betreft de regeling voor beroepen en bedrijvigheid aan huis wordt aangesloten op de gemeentelijke beleidsnotitie.

4.3 Plangebied - Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied

De wetgever geeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen voorschriften over welke gronden in een bestemmingsplan Buitengebied moeten worden ondergebracht. De provincie stelt wel per gemeente vast wat buitengebied is en wat de stedelijke ontwikkelingsruimte is. Dat heeft ook de provincie Groningen gedaan (april 2010). Daarop wordt qua begrenzing zoveel mogelijk aangesloten. De begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied sluit daarnaast zoveel mogelijk aan bij die van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied.



Plangebied - bron: Bestemmingsplan buitengebied Menterwolde

4.4 Omgevingstoetsten - Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied

Hoewel ruimtelijk- en milieubeleid ieder hun eigen werking hebben, liggen er op een aantal onderdelen ook relaties. Dit vraagt om een afstemming tussen de milieuwetgeving en het bestemmingsplan. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat rekening wordt gehouden met de regelingen die voortvloeien uit de milieuwetgeving. Daarbij gaat het met name om de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï en industrielawaai), de Wet milieubeheer, de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit MER (2011) met een Planmerplicht bij overschrijding van bepaalde drempelwaarden.

4. Beleidskaders

4.5 Gemeentelijk beleid

Verkenningen Menterwolde 2015

De gemeente Menterwolde heeft op 12 december 2001 Verkenningen Menterwolde 2015 vastgesteld. Daarin worden de gewenste ruimtelijke en sociale ontwikkelingen van de gemeente weergegeven. De gemeente wil het karakter van elk dorp behouden en versterken.

Meeden heeft een herkenbare, historische stedenbouwkundige structuur. Het karakter van de Hereweg, de drager van de structuur, moet dan ook intact worden gelaten en waar mogelijk worden versterkt. In Meeden mag alleen worden gebouwd voor de eigen behoefte.

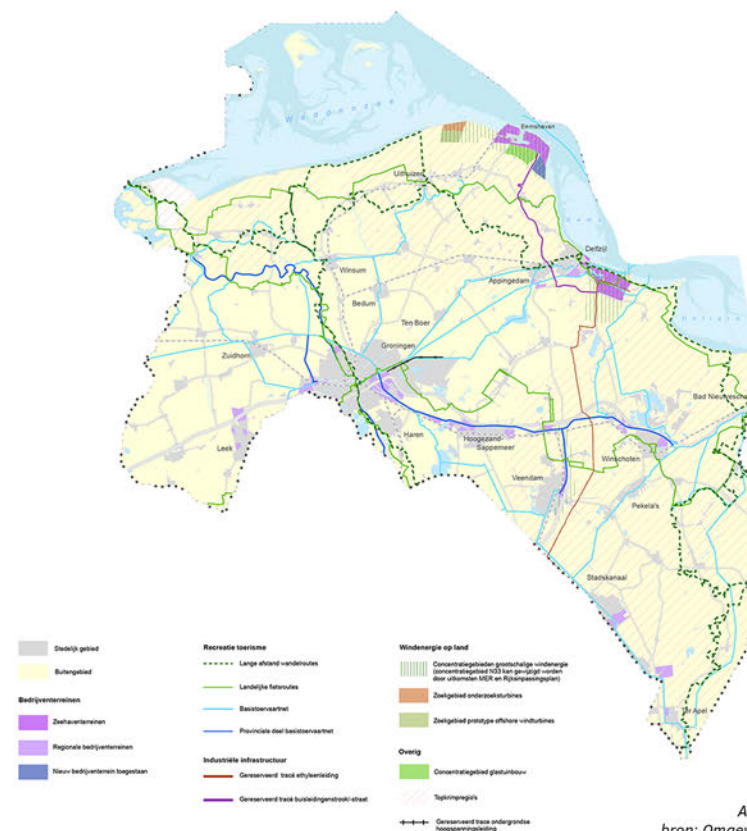
Dorpsvisie Meeden

De dorpsvisie (22 juni 2007) voor Meeden is opgesteld om de te behouden karakteristieken van het dorp in kaart brengen. De identiteit van het dorp komt voort uit de ontstaansgeschiedenis, het karakter en de 'couleur locale' van een dorp. Om deze eigen identiteit ook in de toekomst te kunnen waarborgen, moeten nieuwe ontwikkelingen in een dorp (bijvoorbeeld om de leefbaarheid te verhogen) zorgvuldig worden ingepast. De ruimtelijke en functionele karakteristieken van het dorp zijn verwoord in de Dorpsvisie Meeden.

4.6 Integrale functies

Aan het grondgebied van de provincie zijn tien integrale gebruiksfuncties toegekend. Overal wordt gestreefd naar meervoudig ruimtegebruik, mits dat geen afbreuk doet aan de hoofdfunctie, die richtinggevend is voor toekomstige ontwikkelingen. Het onderscheid tussen de functies is bepaald door de richtinggevende hoofdfunctie(s) en deels door de aanwezige natuur- en landschapswaarden. De volgende hoofdfunctieaanduidingen zijn onderscheiden:

- **Bebouwd gebied - Stedelijk gebruik**
De verzameling van stedelijke functies in zowel steden als dorpen, met uitzondering van bedrijventerreinen. Het betreft voornamelijk de woonfunctie.
- **Bebouwd gebied - Bedrijventerrein**
Zowel de (boven)regionale als lokale terreinen voor de vestiging van verschillende typen bedrijvigheid.
- **Landelijk gebied - Landbouw**
Agrarisch gebruik is richtinggevende hoofdfunctie. Binnen deze functie is glastuinbouw afzonderlijk aangeduid.



Afbeelding 2: ruimte -
bron: Omgevingsvisie 2015-2020

4.7 Buitengebied

Onder het buitengebied verstaan wij die gebieden die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur- en recreatieve functie hebben. De begrenzing van het buitengebied is weergegeven op afbeelding 2: Ruimte. Het gebruik van het buitengebied richt zich op duurzaam en zuinig gebruik van de ruimte en het zoveel mogelijk (her)gebruiken van de bestaande voorraad gebouwen. Het beleid wil de functie en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en zo mogelijk versterken. Onnodige verstedelijking en versnippering van het buitengebied willen ze voorkomen.

5. Ruimtelijke onderbouwing

5.1 Toetsing aan het bestemmingsplan

In onderhavige situatie is er sprake van een uitbreiding van Handelsonderneming H. van Oosten, aan de Duurkenakker 23 te Meeden, door het realiseren van een bedrijfsloods in overeenkomst met de randvoorwaarden zoals deze staan beschreven in het geldende bestemmingsplan. Er zijn echter bij het ontwerp van het bouwwerk en de hierop volgende tekeningen (afbeelding 1) enkele strijdigheden geconstateerd, met de bedrijfsmatige doeleinden van het bouwwerk als motivering. Gelet wordt op de tabel onder artikel 5, hoofdstuk 2 van het geldende bestemmingsplan (pagina 7 van dit document).



Afbeelding 1: gevelaanzichten

In de tabel onder lid 1 - hoofdstuk 2, staat genoemd dat de maatvoering van een gebouw of een overkapping voorts zal voldoen aan de eisen zoals deze in het bouwschema staan beschreven. In het bouwschema staat vermeld dat de maximale hoogte van een bedrijfsgebouw- of overkapping niet hoger mag worden gebouwd dan 9 meter en dat de goothoogte niet meer dan 5 meter hoog zal zijn. Ten gevolge van de functie van het gebouw voldoet het ingediende plan niet aan deze maatvoering. Deze is namelijk 11,46 meter hoog met een goothoogte van 6 meter.

Naast dat er zal worden beargumenteerd waarom er bij het ontwikkelen van de plannen is afgeweken van de regels zoals deze staan beschreven in artikel 5 van het geldende bestemmingsplan, zal in dit hoofdstuk worden onderbouwd dat bij het realiseren van het bouwwerk conform de voorgelegde maatvoering deze niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu of tot verkeersoverlast.

5.2 Functie van het bouwwerk

Aangevraagd wordt een bedrijfshal (loods) ten behoeve van de in- en verkoop van machines en het transport hiervan, met bijbehorende opslag. De inrichting zal in gebruik worden genomen door Handelsonderneming H. van Oosten, in verband met het type werktuigen waarin de handelsonderneming aanhoudend handelt drijft, vaak uitgevoerd op hoge spoorbanden- of rupsen, is de goothoogte getekend met een hoogte van 6 meter. Oftewel 1 meter hoger dan zoals in het bestemmingsplan staat omschreven. Reden hiertoe luidt dat het machinepark waarover wordt gesproken bestaat uit werktuigen met een zeer groot volume, vaak voorzien van lange uitstekende delen.

Enkele voorbeelden hiervan zijn rupsvoertuigen, quadractoren en maisdorsmachines met een hoogte van meer dan 4 meter, werktuigen voorzien van uitstekende 'slootgiek', diverse soorten kraanwerktuigen voorzien van verlenggiek, maïskippers en (mest)transportcontainers. Bij laatstgenoemde is het van belang dat deze op een dieplader binnen kunnen worden gestald. Ook is er bij het ontwerp rekening gehouden met toekomstige toename van de tot zover bekende maatvoering van de machines en werktuigen.



Afbeelding 2 en 3: Vervaet Hydro Trike XL
www.bron: hvanoosten.nl

5. Ruimtelijke onderbouwing

5.3 Landelijke inpassing

Het perceel nummer 1539 wordt omgeven door veel groen, de omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van authentieke Groningse boerderijen, akkergronden en een aantal beeldbepalende bomen. Het gebied is hoofdzakelijk in agrarisch gebruik.

Door integrale planvorming is een fijne aansluiting gecreëerd tussen de bestaande kenmerkende architectuur van het naastgelegen perceel van het bedrijf H. van Oosten Intermediar (Duurkenakker 25) en het nieuwe bedrijfsgebouw van de belanghebbende handelsonderneming H. van Oosten. Bij het ontwikkelen van het ontwerp is tevens rekening gehouden met een toekomstige bedrijfswoning met tuin en oprit.

In dit verband is er bij het ontwerp van het erf een overgang tot stand gebracht tussen woon- en werk door een aantal sierbeplantingen toe te passen, en de beeldbepalende bruine beukenboom, noordelijk ten opzichte van de straatzijde van het perceel, te laten staan. Aan de zuid-oostzijde van het perceel zal een beukenhaag worden geplant ter indicatie van de terreinontsluiting. Deze erfbeplantingen passen goed in het grootschalige karakter van het terrein en kunnen tevens dienen als stapstenen voor de natuur.

Bij de landschappelijke inpassing dient rekening te worden gehouden met de aanwezige waarden en kenmerken van het gebied. Kenmerkende landschapselementen zijn de eikenbomen aan weerszijden van de Duurkenakker, De essebomen die die perceelgrens tekenen aan de achterzijde van het perceel en enkele verspreid liggende erfbeplantingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt expliciet aandacht besteed aan een passende landschappelijke inpassing met behulp van geschikte beplanting, materialen en de inrichting van het erf. Tevens is er bij het ontwerp van het erf rekening gehouden met de randvoorwaarden die voortkomen uit de quick-scan Flora- en faunawet.

Voor de ontsluiting zal gebruik worden gemaakt van in totaal 3 inritten, waarvan één nieuw zal worden aangelegd (de meest oostelijke ten opzichte van de Duurkenakker). De oostelijke inritten in gebruik worden genomen voor de aan- en afvoer van, en naar de bedrijfsloods van de handelsonderneming. Deze leiden tevens naar de parkeerplaats.

De westelijke inrit zal als oprit van de te realiseren bedrijfswoning worden gebruikt en worden afgeschermd door een laurierhaag. Zo ontstaat er door het toepassen van de haag een veiligere situatie rondom de woning. Om de bedrijfsmatige activiteiten te kunnen uitvoeren op het perceel zijn nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. Deze worden op eigen terrein binnen het bouwvlak gerealiseerd (Afbeelding 3).

Afbeelding 3: erfinrichting



6. Milieuaspecten

6.1 Weg- en verkeer

Gelet op het feit dat de Duurkenakker een landbouwweg met een maximale snelheid van 30 km/h is, vormt geluid veroorzaakt door wegverkeerslawaai geen belemmering. Hierbij moet worden meegenomen dat de huidige bedrijfsbebouwing van de Duurkenakker 25 reeds is vergund en destijds getoetst aan de toenmalige eisen voor wegverkeerslawaai. Er worden met dit plan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegevoegd.

Tevens is er ten behoeve van het loonbedrijf van de verzoeker een aparte ontsluiting gerealiseerd, parallel aan de N33. Hierdoor worden de Hereweg en grotendeels de Duurkenakker ontzien van bedrijfsverkeer.

6.2 Geluid

Het Activiteitenbesluit geeft doelvoorschriften voor geluid. Deze voorschriften zijn doorgaans van toepassing op het bedrijf als geheel en niet op afzonderlijke activiteiten. De doelvoorschriften voor geluid zijn onderverdeeld in verschillende grenswaarden afhankelijk van het gedreven type inrichting. Volgens het AIM-online is in het voorliggende project sprake van een type B inrichting.

	07.00- 19.00 uur	19.00- 23.00 uur	23.00- 07.00 uur
L _{A,r} LT op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
L _{A,r} LT in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L _{A,max} op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
L _{A,max} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Afbeelding 1.
bron: Afdeling 2.8. Geluidhinder artikel 2.17

Naar aanleiding van het geldende Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor een (type B) inrichting, welke is gelegen op een bedrijventerrein, de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{A,r}LT) uit bovenstaande tabel.

Op basis van de ingevoerde antwoorden in de Activiteitenbesluit Internet Module geldt in beginsel geen verplichting om een akoestisch onderzoek te laten plaatsvinden als voorwaarde van de omgevingsvergunning. Om enig inzicht te verkrijgen binnen de aard van de werkzaamheden van het bedrijf en de geluids-emissie die hierdoor ontstaat volgt hierna een tabel met de verwachte transportbewegingen per dagdeel op het perceel. Het is niet aannemelijk dat de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten de geluidsnormen zullen overschrijden.

Dag	Vrachtwagens (07:00 - 19:00)	bestel- en/of personenauto's (07:00 - 19:00)	Vrachtwagens (19:00 - 07:00)	bestel- en/of personenauto's (19:00 - 07:00)
Maandag	4	8	0	0
Dinsdag	2	6	0	0
Woensdag	2	6	0	0
Donderdag	2	8	0	0
Vrijdag	4	8	0	0
Zaterdag	2	2	0	0
Zondag	0	0	0	0

afbeelding 2: transportbewegingen per dagdeel

6.3 Flora & Fauna

Bescherming van de natuur is in Nederland geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten zijn een uitwerking van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

De percelen 23 en 25 zijn altijd al in gebruik geweest als (agrarisch) bedrijf c.q. bedrijfswoning. Het is niet te verwachten dat in het plangebied kwetsbare of beschermde soorten aanwezig zijn. Wel moet verstoring van vogels tijdens het broedseizoen voorkomen worden.

Om verstoring van broedvogels zoveel mogelijk uit te sluiten gelden de algemene regels die in de Flora en faunawet altijd gelden. Ongeacht of er een planologische ontwikkeling is: beschermde soorten dienen de bescherming te krijgen die wettelijk geldt en eventuele (mitigerende) maatregelen zullen in overleg met deskundige uitgevoerd worden. Dit hoeft verder niet in het bestemmingsplan geregeld te worden.

Indien er beplanting wordt verwijderd en/of aangelegd, dan gelden ook daarvoor de vastgestelde wettelijke bepalingen. Zo worden werkzaamheden als slopen en rooien van beplantingen bij voorkeur buiten het broedseizoen (half maart tot half augustus) uitgevoerd.

Wat betreft de soortenbescherming zijn in de Flora- en Faunawet van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden of te verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

6. Milieuaspecten

Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe omgeving 'de zorgplicht'. Dit houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten.

6.4 Bodemonderzoek

Naar aanleiding van de geplande bouwaanvraag op het perceel is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Duurkenakker 23. Het onderzoek heeft alleen betrekking gehad op de plaats van de geplande nieuwbouw (bedrijfswoning en loods). Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1,2 hectare. Het onderzoeksterrein beperkt zich tot ongeveer 3600m² hiervan en bevindt zich ter plaatse van de nieuwe bouwwerken. De voormalige bebouwing, boerderij met loods, op het terrein is geheel verwijderd en de voormalige vijver is gevuld met grond. Het terrein is geëgaliseerd met aangevoerd schoon zand. De resultaten van het bodemonderzoek zijn als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd.

6.5 Grondwater

De stromingsrichting van het freatisch grondwater wordt voornamelijk beïnvloed door de aanwezigheid van sloten en watergangen. De stromingsrichting van het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is vermoedelijk in westelijke richting. De regionale stromingsrichting van het diepe grondwater is vermoedelijk in noordelijke richting. Tevens zijn het elektrisch geleidingsvermogen, troebelheid en de zuurgraad van het grondwater bepaald. De gemeten pH en EC zijn normale waarden voor een natuurlijke situatie in deze omgeving.

6.6 Meldingen bevoegd gezag

Afgelopen najaar is er ten behoeve van de sloopwerkzaamheden melding gemaakt aan de gemeente Menterwolde, van het slopen van circa 1500m² van de bestaande bebouwing van het betreffende perceel en het verwijderen van asbest. De werkzaamheden zijn na goedkeuring van de sloopmelding uitgevoerd binnen de wettelijke kaders.

Uit de ingevoerde antwoorden van de Activiteitenbesluit internet module is gebleken dat er bij het te vestigen bedrijf in ieder geval sprake is van bodembedreigende activiteiten. Namelijk doordat er reparaties van motoren, motorvoertuigen en andere gemotoriseerde apparaten of onderdelen daarvan waarbij vloeistoffen vrij kunnen komen. In dit verband heeft de verzoeker na het oprichten van zijn bedrijf, een rapport laten opstellen met hierin de resultaten van

een onderzoek naar de bodemkwaliteit en deze naar het bevoegd gezag gestuurd. Uit de antwoorden is gebleken dat de inrichting een type B bedrijf betreft en dat voor de Handelsonderneming H. van Oosten geen omgevingsvergunning milieu nodig is. Wel is het bedrijf verplicht om te voldoen aan de volgens het activiteitenbesluit beschreven regels. Het melden van de bedrijfsvestiging is reeds voltooid. Tot slot is er ten behoeve van de erf inrichting melding gemaakt aan het bevoegd gezag voor het kappen van in totaal vijf beeldbepalende bomen, te weten vier eiken en één es.

6.7 Milieuzonering

Volgens de voorwaarden zoals deze staan beschreven in de Provinciale Omgevingsverordening Groningen, dient een bedrijf met een milieucategorie 3.1 met een richtafstand van minimaal 50 meter van de dichtstbijzijnde woning te worden gevestigd. Doordat er in het geval van de Duurkenakker sprake is van een gemengd plangebied kan deze afstand in overeenstemming met het bevoegd gezag worden gereduceerd naar 30 meter zonder dat dit ten koste gaat van het woon- of leefklimaat. Weergegeven op afbeelding 3 is een situatiefoto met daarop aangegeven de richtafstand vanaf het nieuwe bouwwerk tot de Duurkenakker 21 (dichtstbijzijnde woning binnen het plangebied)



Afbeelding 3: Kaart milieuzonering - noordgericht

6. Milieuaspecten

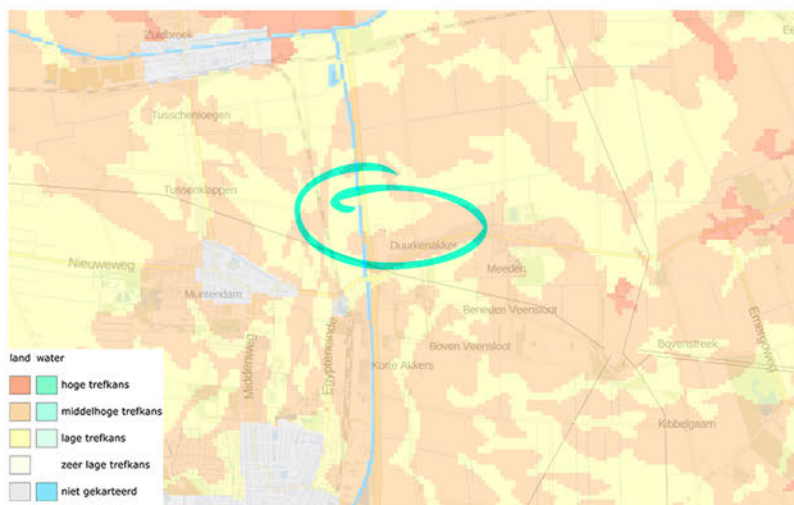
opslagloods te Meeden

02/02/2018

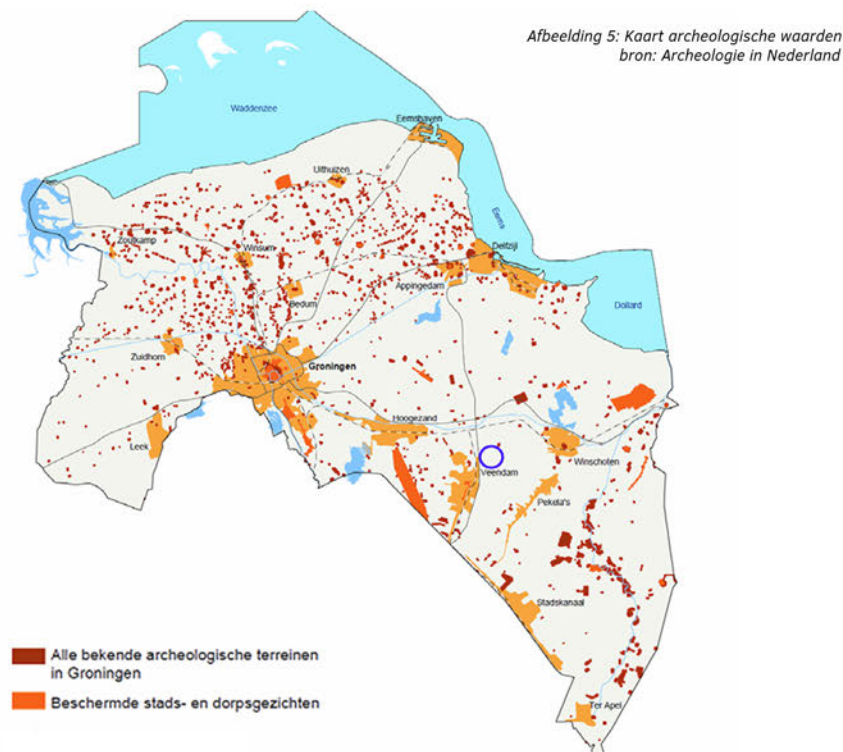
6.8 Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologisch erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke orderingsbeleid. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.

De provincie Groningen hanteert een Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop behoudenswaardige, archeologische terreinen staan vermeld. Verder hanteert de provincie kaarten waarop de trefkans van archeologische waarden staat aangegeven. Op de kaart met archeologische waarden (afbeelding 4) is het projectgebied aangegeven in een blauwe cirkel. Te zien is dat het gebied is aangemerkt als terrein met lage tot middelhoge trefkans.



Afbeelding 4: Archeologische monumentenkaart
bron: Archeologie in Nederland



Afbeelding 5: Kaart archeologische waarden
bron: Archeologie in Nederland

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft een indicatie van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem. Voor het projectgebied geeft de IKAW een lage tot middelhoge verwachtingswaarde (zie afbeelding 5). Hiervoor geldt dat een onderzoek naar archeologische waarden in de bodem niet noodzakelijk is. Mochten er bij de bodemingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit gemeld te worden bij de provinciale archeoloog.

7. Slotwoord

7.1 Procedure, overleg en planstukken

Om de voorgenomen bouw van een opslagloods uit naam van Handelsonderneming H. van Oosten definitief te maken, is door de belanghebbende een omgevingsvergunning ingediend. Om reden dat het bouwen van de loods niet te realiseren is binnen de binnen- en buitenplanse flexibiliteitsbepalingen van het geldende bestemmingsplan, kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend wanneer deze wordt gemotiveerd door middel van een ruimtelijke onderbouwing. Tot de planstukken behoren de aanvraag van de omgevingsvergunning met hierbij gevoegde bijlagen en de onderhavige ruimtelijke beschouwing. De stukken liggen ter inzage gedurende de in artikel 3:16, eerste lid, bedoelde termijn van algemene wet bestuursrecht.

7.2 Conclusie

Het plan is niet in strijd met rijksbeleid en voldoet aan de eisen welke gesteld zijn opgenomen in het provinciaal planologisch- en gemeentelijk beleid. Bovendien geeft het realiseren van het project geen nadelige gevolgen voor de directe omgeving en ondervindt het project geen hinder van en voor in de omgeving voorkomende activiteiten.

Om het bouwen van de opslagloods mogelijk te maken en door het verstrekken van een omgevingsvergunning met daarbij een besluit om van het bestemmingsplan af te wijken op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (wabo) artikel 2.12 lid 1 sub a3, is ten behoeve van dit besluit onderhavig initiatief opgesteld.

8. Bijlage .01: meerjarenplan

opslagloods te Meeden

02/02/2018

1. Bebouwing alvorens start bouw- en sloopwerkzaamheden:



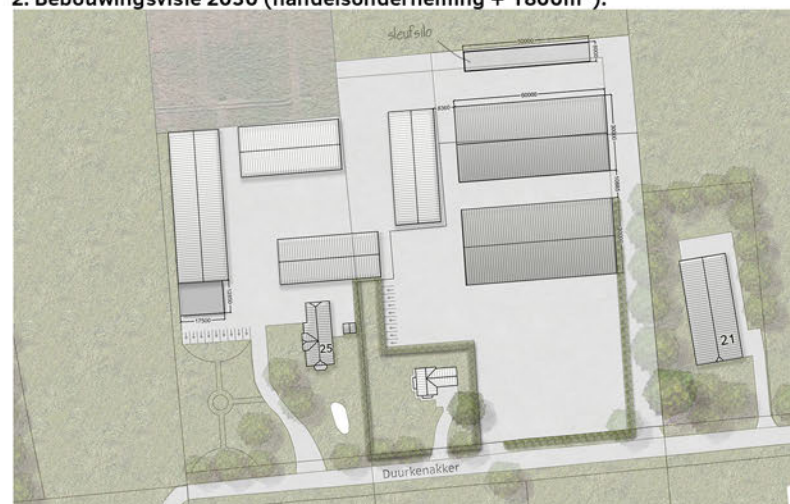
2. Bebouwingsvisie 2020 (na uitvoering bouwwerkzaamheden):



2. Bebouwingsvisie 2025 (kantoorruimte + 225m²):



2. Bebouwingsvisie 2030 (handelsonderneming + 1800m²):



8. Bijlage .02: plankaart schaal 1 : 20.000

opslagloods te Meeden

02/02/2018

