

Bonekamp
Advies
Twello

landelijk gebied, bedrijfshuisvesting, woningbouw, stedelijk gebied

Ruimtelijke onderbouwing afwijken bestemmingsplan

t.b.v. Oprichtingsvergunning Wabo

voor

Wubben Noord B.V.

Aziëweg 14

te Assen

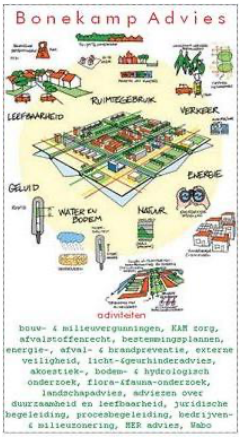
.

.

Gemeente Assen / Rud

afdeling Vergunningen - RO

Stempel datum van ontvangst:



Datum:	Twello, 27 juli 2021
Auteur:	Ing. E.G.M. Bonekamp,
Telefoon:	06 – 106 85 922
Opdrachtgever:	Wubben Noord B.V.
	p/a Aziëweg 14
	9407TG Assen
Projectnummer:	*193001VG*

Inhoud:

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

1.1 aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Strijdigheid met vigerende bestemmingsplan 5
1.5 Procedurekeuze 7
1.6 Leeswijzer 7

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 8

2.1 Hoofd- en nevenactiviteiten 8
2.2 Op te richten bouwwerken 9

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 10

3.1 Algemeen 10
3.2 Rijksbeleid 10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 10
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 10
3.3 Provinciaal beleid 11
3.4 Gemeentelijk beleid 11
3.5 Conclusie 11

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 12

4.1 Bedrijven en milieuzonering 12
4.2 Milieuaspecten 13
4.2.1 Luchtkwaliteit, stof en geur 13
4.2.2 Geluidhinder 14
4.2.3 Externe veiligheid 15
4.2.4 Ecologie 16
4.2.5 Bodemkwaliteit 17
4.2.6 Landschap 17
4.2.7 Water 17
4.2.8 Verkeer 19
4.2.9 Overige milieuaspecten 19

HOOFDSTUK 5 PLANOLOGISCHE OVERWEGINGEN 20

5.1 het bouwen op de erfgrens 20
5.2 vergelijk met toegestane activiteiten op grond van het bestemmingsplan 20
5.2.1 vergelijk met andere ter plaatse toegestane activiteiten 21
5.3 conclusie 21

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID 22

6.1 Algemeen 22
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 22
6.3 Financiële uitvoerbaarheid 22
6.4 Planschade 22

Bijlagen:

- akoestisch onderzoek
- resultaat voortoets stikstofdepositie berekening (Aerius berekening)
- resultaat watertoets



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 aanleiding

Wubben Noord B.V. is voornemens zich te vestigen aan de Aziëweg 14 te Assen. Hiervoor is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit 'milieu' en 'bouwen'. Gedurende de behandeling van de aanvraag is gebleken dat de activiteiten niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
De gemeente Assen is echter wel bereid om mee te werken aan dit plan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is daar een gevolg van.
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke afwegingen om medewerking te verlenen aan het plan.

Initiatiefnemer en Locatie:

Naam	Wubben Noord B.V.
Adres initiatief:	Aziëweg 14
Postcode/plaats	9407TG Assen

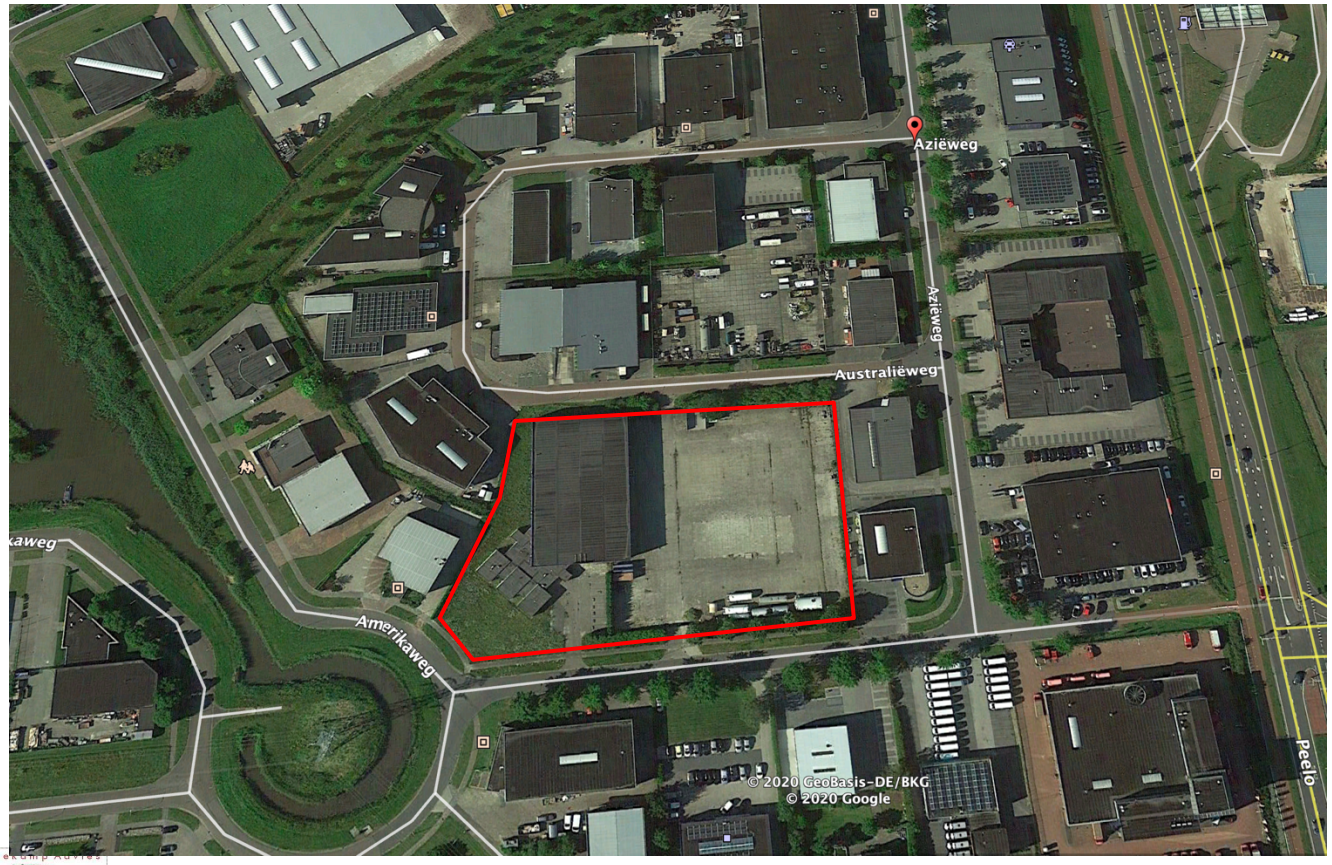
Historie locatie

De locatie aan de Aziëweg 14 was voorheen deels in gebruik door een aannemingsbedrijf. In 2019 heeft Wubben Noord BV het terrein aangekocht.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

- Het bedrijventerrein is gelegen aan de Noordzijde van Assen, tussen Rijksweg A28 aan de noordzijde en het Noord- Willemskanaal aan de zuidzijde.
- De locatie bestaat uit een reeds bestaande/bebouwde bedrijfslocatie en is gelegen op bedrijventerrein 'Peelerpark', aan de noordzijde van Assen. Het perceel beslaat een grootte van 9.386 m². Op het perceel is een bedrijfshal van 1.500 m² aanwezig en een verhard buitenterrein van ruim 5.400 m².

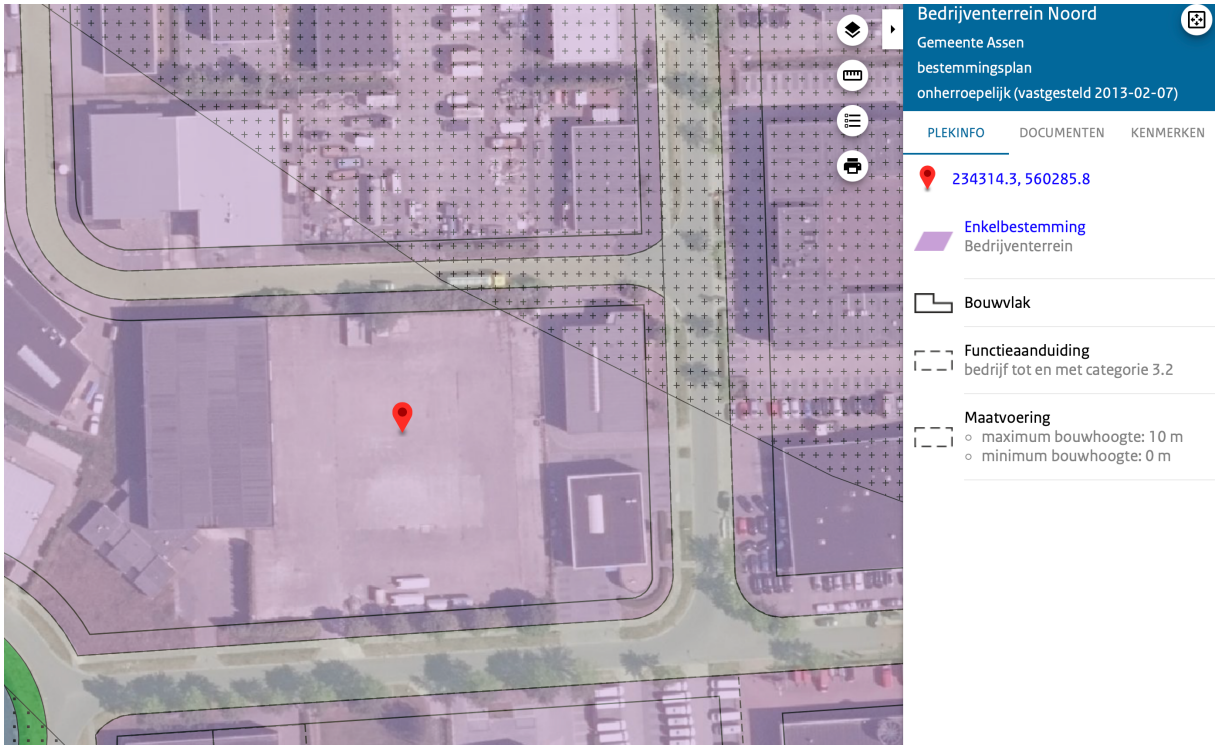



Aziëweg
Australiëweg
Amerikaweg
Peelo
© 2020 GeoBasis-DE/BKG
© 2020 Google



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noord" (onherroepelijk vastgesteld 2013-02-07) en heeft de bestemming 'bedrijventerrein', met de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'maximum bouwhoogte 10 meter'.



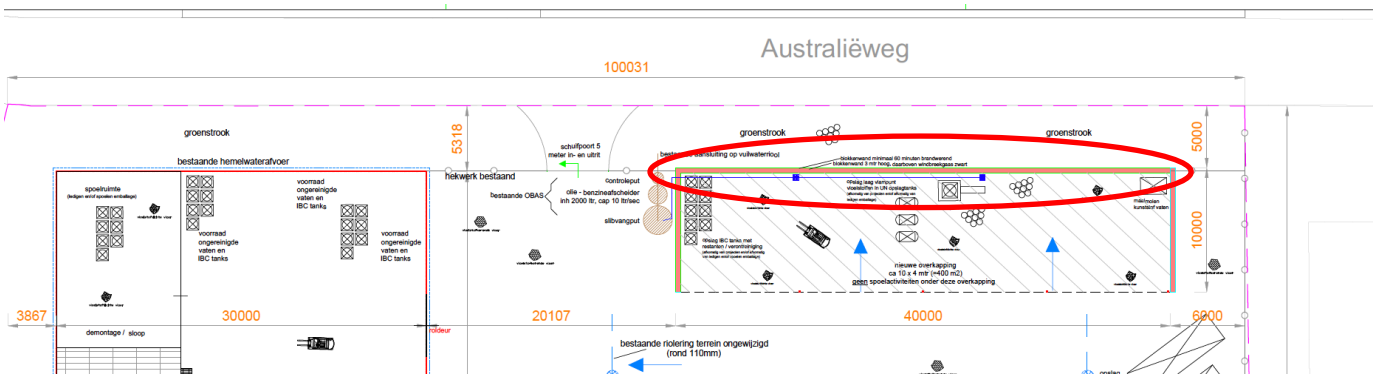
1.4 Strijdigheid met vigerende bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke onderdelen het initiatief afwijkt van het bestemmingsplan.

a) Erf-/perceelsafscheiding i.r.t. bouwregels bestemmingsplan

Er wordt een blokkenwand met een overkapte opslag en verwerkingsplaats gerealiseerd langs een gedeelte van de noordelijke terreingrens. Deze krijgt een afmeting van circa 40 x 10 meter. Het dak wordt circa 5 meter hoog en loopt licht hellend af. De wanden (achterwand en 1 zijwand) worden opgetrokken uit stapelbare betonelementen (zogenaamde legoblocks, kleur grijs) tot circa 3 meer hoog. Hierboven komt (tot aan de dakrand) windbreekgaas. De blokkenwand wordt geplaatst op de vloer. De overkapping wordt ondersteund door een staalconstructie.
Dit bouwwerk betreft een omgevingsvergunningplichtig bouwwerken. Hiervoor is ook een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' aangevraagd.
Voor de positie zie onderstaande uitsnede uit de plattegrondtekening.





De blokkenwand langs (een gedeelte van) de noordelijke perceelsgrens wordt nagenoeg op de erfgrens geplaatst (zie rode omcirkeling in bovenstaande afbeelding). De positionering van de blokkenwand is mogelijk strijdig met artikel 4.2.1 van de regels.

- De blokkenwand kan enerzijds gezien worden als een erf- en terreinafscheiding. Anderzijds kan de blokkenwand + overkapping beschouwd worden als opslagmiddel die nodig is voor de (brandveilige) opslag van vaten, tanks en machinery/materieel van Wubben Noord B.V.
  Bovendien hebben de wanden + overkapping langs de noordelijke erfgrens een geluidswerende functie. De wand+overkapping fungeert als geluidscherm waardoor de bedrijfsactiviteiten akoestisch goed inpasbaar zijn.
- Indien op grond van de kruimellijst binnenplans geen ontheffingsmogelijkheden aanwezig zijn, zal voor het toestaan van de blokkenwanden op de erfgrens een afwijkingsprocedure gevolgd moeten worden.

b) Relatie tussen de oprichting van Wubben Noord B.V. en de m.e.r.-(beoordelings)plicht

In beginsel passen de activiteiten van Wubben Noord B.V. in het bestemmingsplan.
Echter, aangezien Wubben Noord B.V. een capaciteit heeft om meer dan 50 ton afval per dag op-over te slaan, valt het bedrijf binnen de activiteitomschrijving in kolom 1 van de onderdelen C en D, bijlage besluit Mer. De activiteiten van Wubben Noord B.V. zijn m.e.r. beoordelingsplichtig. Het bestemmingsplan sluit m.e.r. (beoordelings)plichtige bedrijven specifiek uit, in artikel 4.1 onder 4 van de bestemmingsplanregels. Op dit onderdeel is de aanvraag dus strijdig met het bestemmingsplan.

Het voornemen van Wubben Noord B.V. is om een inrichting op te richten (oprichtings-vergunning) waarin activiteiten plaatsvinden die genoemd zijn in het Besluit m.e.r.;"Het oprichten, wijzigen of veranderen van een inrichting die genoemd is in de C- en D-bijlage van het Besluit m.e.r.", is een handeling waarop een m.e.r.-(beoordelings)plicht van toepassing kan zijn. De volgende vraag is of de activiteiten uit onderdeel C- of D van Besluit m.e.r. de bijbehorende (indicatieve) drempelwaarden overschrijden. Hieronder wordt daar op ingegaan.

- Onderdeel C Besluit m.e.r.
  - De activiteiten/handelingen zijn niet genoemd in onderdeel C van Besluit m.e.r.. De activiteiten worden niet genoemd in onderdeel C. Dit is derhalve niet van toepassing..
- Onderdeel D Besluit m.e.r.



- De activiteiten van Wubben Noord B.V. betreffen de activiteiten die genoemd staan onder D18.1 uit het besluit mer, de *'oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting D 18.1: 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval'.*
- Voor het be- verwerken van afvalstoffen binnen categorie D18.1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan eveneens sprake zijn van een mer-plicht. Indien de verwerkingscapaciteit meer is dan 50 ton per dag, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien de verwerkingscapaciteit kleiner is dan 50 ton per dag, dan geldt een vormvrije-m.e.r beoordeling.
  - Aangezien de opslagcapaciteit bij Wubben Noord B.V. van gevaarlijke afvalstoffen groter is dan 50 ton per dag, geldt een m.e.r.- beoordelingsplicht voor de vergunningaanvraag (en het daarop te nemen besluit).

Er is een Mer- beoordelingsnotitie opgesteld (9 januari 2021 Bonekamp Advies B.V. kenmerk 193001VG)) waarin de relevante milieuaspecten zijn beoordeeld. Deze Mer notitie is beoordeeld door provincie Drenthe - Rud en akkoord bevonden. Het resultaat van de Mer-beoordeling is dat er geen Mer hoeft te worden opgesteld. Dat besluit wordt tegelijk met het besluit op de omgevingsvergunning genomen.

1.5 Procedurekeuze

Het voorliggend project is in strijd met het geldend bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning kan voor het afwijken van het bestemmingsplan medewerking worden verleend. Op basis van de Wabo en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a. onder 3 van de Wabo, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd 'projectafwijkingsbesluit').
Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.6 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:
In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. De karakteristiek van het plangebied wordt kort beschreven en er wordt ingezoomd op de nieuwe ontwikkelingen en de ruimtelijke/stedenbouwkundige afweging.
In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Er wordt ingegaan op het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.
Hoofdstuk 4 geeft een verantwoording ten aanzien van de relevante omgevingsaspecten. Aan de orde komen onder andere bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie.
In hoofdstuk 5 worden de planologische overwegingen beschreven.
Hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk wordt o.a. de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.



Hoofdstuk 2 planbeschrijving

2.1 Hoofd- en nevenactiviteiten

Wubben Noord B.V. is sinds begin jaren 80 van de vorige eeuw (1982) vanuit Gasselternijveen actief met aanvankelijk de inzameling, opslag en afvoer van afgewerkte olie.
Later kwam daar het schoonmaken van tanks bij. Tevens werden vaak lege olievaten ingenomen, die werden leeggemaakt, schoongemaakt en verkocht aan de vatenhandel.

Het bedrijf gaat verhuizen van Gasselternijveen naar het bedrijfsterrein aan de Azieweg 14 te Assen.
De voorgenomen hoofdactiviteiten betreffen.

a) Bewaren van vrijkomende producten en stoffen, vrijgekomen bij tanksanering en/of tankreiniging op locatie bij ontdoener en het legen van olie-afscheiders;
b) Bewerken en schoonmaken van tanks en emballage met productresten, waarbij het knippen, zagen en snijden van tanks inpandig plaatsvindt;
c) Opslag van (gevaarlijke) afvalstoffen afkomstig van de onder 2. genoemde activiteiten
d) Stalling en klein onderhoud transportmiddelen;
e) Inname, opbulken, tijdelijke opslag van (afval)stoffen en in bewaring (depot) houden van vloeibare grondstoffen van derden;
f) Inname van verpakkingen met (gevaarlijk) afval, die niet meer normaal geleegd kunnen worden.

Ondersteunende activiteiten
Het onderhoud aan grote installaties en machines is uitbesteed aan specialisten. Grootschalige onderhouds en reparatiewerkzaamheden zijn dan ook niet aan de orde.
In de bedrijfshal is er een kleine werkplaats aanwezig waar kleinschalige onderhouds, reparatie en herstelwerkzaamheden plaatsvinden aan het eigen machine-park.
Aan de Azieweg 14 is een kantoorruimte aanwezig waar vanuit de organisatie wordt aangestuurd en waar de administratie wordt gevoerd. Er is in deze kantoorruimte tevens een kantine alsmede sanitaire voorzieningen opgenomen.

Overzicht omvang en tijden
Bij het bedrijf zijn momenteel circa 14 medewerkers werkzaam. Wubben Noord B.V. verwacht op termijn door te kunnen groeien naar circa 20 medewerkers.
De indicatieve bedrijfstijden zijn;

- De inrichting is geopend van 6.00 tot 19.00 uur.
- De werkelijke bedrijfstijd, opening voor derden en in werking zijn van de verschillende installaties is van 7.00 tot 17.00 uur.
- Voorafgaand aan de openingstijd en na sluitingstijd zal personeel de inrichting binnenkomen, c.q. verlaten.
- Tevens is het mogelijk dat in de avond- en nachtperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur en tussen 4.00 en 7.00 uur) er een enkele vrachtwagen de inrichting bezoekt of verlaat.



Bedrijfsmiddelen

Voor de uitvoering van de activiteiten worden de volgende bedrijfsmiddelen ingezet;

- Voor de uitvoering van de activiteiten wordt de bestaande bedrijfshal en het verharde buitenterrein gebruikt. Er wordt een nieuw kantoor en overkapt servicestation, alsmede nieuwe was- en spoelplaatsen gerealiseerd.
- Op het bedrijfsterrein worden bovengrondse tanks opgesteld om tijdelijk vloeistoffen in op te slaan. Tevens vindt opslag plaats in vaten, can's en containers.
- Voor de logistieke uitvoering van de activiteiten worden ondermeer heftrucks en vrachtwagens (van Wubben Noord B.V. zelf en van externe transporteurs) ingezet.
- Voor de demontage en be- verwerking van de emballage worden ondermeer hydraulische scharen, reprozaag, snij-apparatuur, slijptollen, een knipschaar, diverse elektrische handgereedschappen, een pers en maalinstallatie ingezet, waarbij het knippen, zagen en snijden van tanks inpandig plaatsvindt.
- Voor opslag en transport van afvalstoffen wordt gebruik gemaakt van containers, vaten, ca's en tanks. De inhoud van deze opslag- en transportmiddelen vari√´ren tussen de 20L en 50 m3. Deze opslagvoorzieningen zijn vloeistofdicht en bestand zijn tegen de opgeslagen (vloei)stoffen en worden opgeslagen boven een vloeistofdichte vloer/lekbak (inhoud: grootste emballage + 10% overige emballage).
- Voor registratie van ingaande en uitgaande (afval)stoffen wordt gebruik gemaakt van een geautomatiseerde weegbrug op eigen terrein.
- Het bedrijfsterrein is voorzien van een deels vloeistofdichte en deels vloeistofkerende terreinverharding.

2.2 Op te richten bouwwerken

Om de bedrijfsactiviteiten goed te kunnen uitvoeren worden nog 2 bouwwerken opgericht. Deze betreffen:

1) Servicestation:

Er wordt een overkapt servicestation gerealiseerd centraal op het buitenterrein.
De overkapping krijgt een afmeting van 25 x 25 meter en wordt circa 8 meter hoog. Het betreft een overkapping die wordt gedragen door een staalconstructie. De overkapping is bedoeld om hemelwater tegen te gaan.

2) Overkapping tbv opslag, sortering en demontage kleinere emballage (vaatwerk / IBC's, kleinere tanks, jerrycans, drums e.d.) :

Er wordt een blokkenwand met een overkapte opslag en verwerkingsplaats gerealiseerd langs een gedeelte van de noordelijke terreingrens. Deze krijgt een afmeting van ca 40 x 10 meter. Het dak wordt circa 5 meter hoog en loopt licht hellend af. De wanden (achterwand en 1 zijwand) worden opgetrokken uit stapelbare betonelementen (zogenaamde legoblocks, kleur grijs) tot circa 3 meer hoog. Hierboven komt (tot aan de dakrand) windbreekgaas. De blokkenwand wordt geplaatst op de vloer. De overkapping wordt ondersteund door een staalconstructie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Europees-, nationaal-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten beschreven. Een projectafwijkingsbesluit mag niet in strijd zijn met de verschillende beleidsdocumenten op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau.

Daarom is er in voorliggende ruimtelijke onderbouwing een hoofdstuk opgenomen waarin de beoogde vestiging van Wubben Noord B.V. wordt getoetst aan de geldende beleidskaders. Aangezien onderhavig project uitsluitend betrekking heeft op een ondergeschikte strijdigheid met een planregel van het bestemmingsplan, wordt een uitgebreide opsomming van en een toets aan het geldende beleidskader achterwege gelaten. Vanwege de kleinschaligheid van de wijziging is een beschrijving van het Europees beleid eveneens achterwege gelaten.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Voor Assen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend project.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De verplichting is er om aan te tonen dat het project in overeenstemming is met de ladder voor duurzame verstedelijking.



Het project zorgt niet voor een zogenoemd 'nieuw beslag op de ruimte'. Het gaat om voortgezet bestaand gebruik als reeds als zodanig bestemd bedrijfsterrein. Er vindt slechts een aanpassing plaats in het toegestane planologisch gebruik. Het enkel wijzigen van planologisch (strijdig) gebruik, waarbij het totaal bebouwingsmogelijk in oppervlakte en bouwhoogte niet toeneemt c.q. maximaal benut wordt, maakt niet dat er sprake is van nieuw ruimtebeslag'. Een nadere verantwoording met betrekking tot de ladder is dan ook niet nodig.

3.3 Provinciaal beleid

Aangezien er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied (bestaand bedrijventerrein), de ontwikkeling qua bebouwing en goot- en bouwhoogten en oppervlakte als passend kan worden beschouwd binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is er verder geen sprake van een provinciale beleidsafweging in dit project.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Assen heeft verschillende beleidsnotities met betrekking tot verschillende beleidsterreinen. Het gaat hier om:

- Structuurvisie Assen 2030
- Structuurvisie FlorijnAs
- Duurzaamheidsvisie 2009 - 2015
- Groenstructuurvisie
- Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)
- Gemeentelijk waterplan
- Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen
- Archeologisch erfgoed in de gemeente Assen

De in gebruik name / vestiging van een bedrijf als Wubben Noord B.V., wordt niet specifiek genoemd in de voorgenoemde beleidsnotities en is daarmee niet in strijd.

In het vooroverleg van de aanvraag omgevingsvergunning is reeds een ruimtelijke afweging gemaakt en door de gemeente Assen aangegeven dat de vestiging van Wubben Noord B.V. op onderhavig perceel vergelijkbaar is met een ter plaatse toegestane milieucategorie (3.2) en daardoor als passend is te beschouwen.

3.5 Conclusie

Het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid heeft geen concrete gevolgen voor onderhavig project.



Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) dient rekening ge- houden te worden met de in de omgeving aanwezige milieugevoelige functies (bijv. woningen). Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven (milieubelastend) een passende locatie in nabijheid van woningen (milieugevoelig) krijgen en dat deze op een ver- antwoorde manier van elkaar gescheiden worden.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen:

Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.

Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam bin- nen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefen.

Een hulpmiddel voor milieuzonering is de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" waar- van de laatste versie stamt uit 2009. Deze handreiking gaat uit van de hinderaspecten geur, stof, geluid en veiligheid.

Bij het bepalen van richtafstanden is het omgevingstype van belang. Er zijn voor milieuzonering drie omgevingstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Een 'rus- tige woonwijk' is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast de wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer. Omgevingstype 'rustig buitengebied' is vergelijkbaar. Bij het omgevingstype 'gemengd ge- bied' is er sprake van functiemenging en/of ligging nabij drukke wegen. De richtafstanden mogen bij 'gemengd gebied' met één stap verlaagd worden.

Het plangebied ligt op een bedrijventerrein met in de omgeving uitsluitend bedrijfsbestemmin- gen (milieubelastend). Hinder naar milieugevoelige bestemmingen is niet aan de orde.

Conclusie

Gezien de omgeving van het plangebied ondervinden milieugevoelige bestemmingen geen hinder van de te realiseren horecafunctie, een goed woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd. Het aspect bedrijven en milieuhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Milieuaspecten

In het navolgende wordt voor de oprichting van Wubben Noord B.V. ingegaan op de beschouwing van de milieuaspecten

4.2.1 Luchtkwaliteit, stof en geur

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is afhankelijk van de mate van verontreiniging door diverse luchtverontreinigende stoffen waarbij de voornaamste bronnen van luchtverontreiniging het wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw zijn. De oprichting-aanvraag van Wubben Noord B.V. en de daarbinnen voorziene activiteiten zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit. Vanuit Europese richtlijnen wordt aangegeven welke luchtkwaliteitsnormen voor luchtverontreinigende stoffen gelden. In Nederland zijn deze richtlijnen sinds 15 november 2007 geïmplementeerd in de Wet milieubeheer door middel van een wetswijziging van hoofdstuk 5 (milieukwaliteitseisen) titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Artikel, 5.16 lid 1 en 2 van de Wet milieubeheer geven aan dat bestuursorganen bevoegdheden of wettelijke voorschriften, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit uit kunnen oefenen dan wel toepassen, tenzij:

- het aannemelijk is gemaakt dat het niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van de wettelijke grenswaarde;
- het aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van die uitoefening of toepassing per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft of bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- het aannemelijk is gemaakt dat die uitoefening of toepassing niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen;
- indien een uitoefening dan wel toepassing is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een op grond van artikel 5.12 lid 1 of artikel 5.13 lid 1 vastgesteld programma.

Bij de toetsing van de luchtkwaliteit is bepaald in hoeverre de voorgenomen ontwikkelingen bij Wubben Noord B.V. al dan niet 'in betekenende mate' (nibm) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit in de directe omgeving wordt beïnvloed door de bij de Wubben Noord B.V. aanwezige bronnen voor met name (fijn)stof (PM10) en stikstofdioxides (NOx). Bij de toetsing zijn de concentraties van deze stoffen op diverse locaties berekend. Uit de berekeningen blijkt dat met de wijzigingen wordt voldaan aan het principe nibm. Hieruit blijkt dat in de nieuwe situatie, rekening houdend met de bijdrage vanuit Wubben Noord B.V., voldaan wordt aan de van toepassing zijnde luchtkwaliteitseisen. Dit betekent dat met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen aanwezig zijn voor de oprichting van Wubben Noord B.V.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	105
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,45**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,05**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Wubben Noord B.V. voldoet aan luchtkwaliteitseisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer. Dit betekent dat met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen aanwezig zijn voor medewerking aan het plan.

Stof

Bij Wubben Noord B.V. is het niet te verwachten dat stof emissies zullen optreden. Er zijn nauwelijks stof veroorzakende bronnen aanwezig. Stofemissie naar de omgeving is dan ook niet te verwachten. Het aspect stof vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geurhinder

Er vindt geen langdurige opslag van geurende of rottende afvalstoffen plaats. Geuroverlast van de inrichting naar de omgeving is dan ook niet te verwachten.
Evenmin is sprake van langdurige opslag van afvalstoffen die een sterke geuremissie kunnen ontwikkelen.
Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Geluidhinder

De aanvaarbaarheid van de activiteiten van Wubben Noord B.V. voor wat betreft het aspect geluid volgt uit een beoordeling van:

- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau:
  - Hoe verhoudt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (geluidsniveau) vanwege de activiteiten van Wubben Noord B.V. , zich tot de omgeving?
- Maximale geluidsniveau:
  - Hoe verhoudt het maximale geluidsniveau zich tot de grenswaarden die volgen uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening?

Conclusies geluid:
De inrichting wordt opgericht op een industrieterrein. Er zijn op dit industrieterrein meerdere bedrijfswoningen aanwezig.
Op grond van het akoestisch onderzoek is berekend dat de geluidbelasting op alle punten (ter plaatse van de burger- en bedrijfswoningen) wordt voldaan aan de richtwaarden genoemd in de VNG-Publicatie. Met de bedrijfssituatie zoals beschreven, wordt voldaan aan de randwaarden van BBT. Het



treffen van extra maatregelen om te komen tot een lagere geluidbelasting dan de richtwaarden voor deze omgeving is niet noodzakelijk.
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI), geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wabo (wet milieubeheer).
Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico (PR): risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd.

In de directe omgeving van Wubben Noord B.V. zijn geen risicobedrijven gelegen waarvan de risicocontouren de perceelsgrens van Wubben Noord B.V. overschrijden. Op grotere afstand zijn enkele bedrijven gelegen met gevaarlijke stoffen.
De kortste afstand van de locatie van Wubben Noord B.V. tot een ander bedrijf met gevaarlijke stoffen (gasopslag LPG bij Total Tankstation aan de Peelo) bedraagt circa 200 meter. Dit levert voor Wubben Noord B.V. geen beperkingen of belemmeringen op.
Er bestaan derhalve geen belemmeringen vanuit de normering voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI).

De (vaar)wegen rondom Wubben Noord B.V. zijn niet specifiek aangewezen als voorkeursroute's voor transport van gevaarlijke stoffen. Dit wil echter niet zeggen dat daarover geen gevaarlijke stoffen zullen worden vervoerd. Ondermeer over de A28 (ca. 450 meter van bedrijf) worden dagelijks gevaarlijks stoffen vervoerd. Voor de beschouwing van het externe veiligheidsrisico is de het Basisnet Vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. Het basisnet geeft een veiligheidszone aan rond de aangewezen rijkswegen waarbinnen de contour voor het PR dient te blijven. Deze moet als de



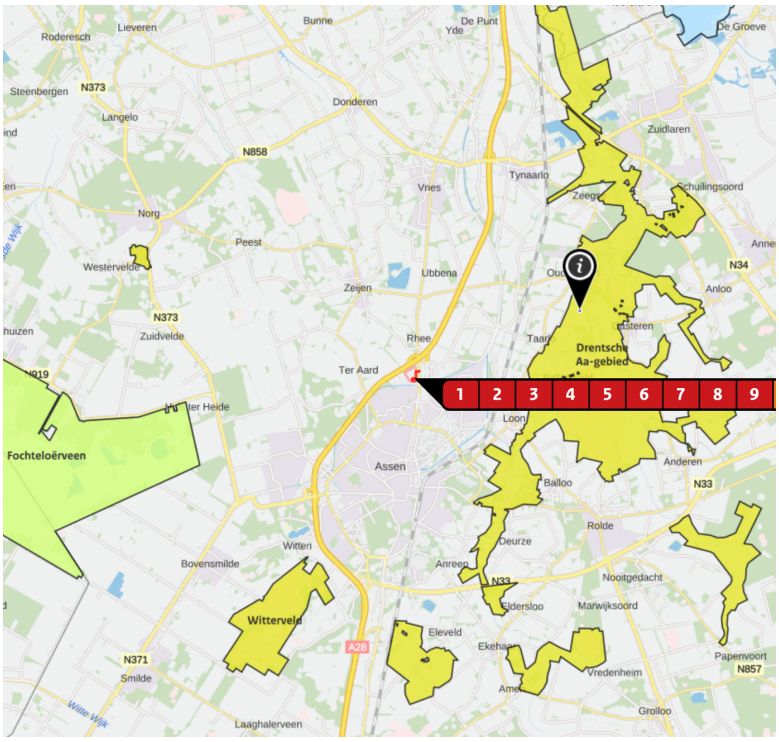
plaatsgebonden risico 10-6 contour worden gehanteerd. Voor de omliggende wegen zijn veiligheidszones vastgesteld die ver buiten de perceelsgrenzen van Wubben Noord B.V. vallen.
Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat geen relevante veranderingen plaatsvinden in het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Ecologie

Gebiedsbescherming

De locatie van Wubben Noord B.V. ligt niet in de directe nabijheid van beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). De buitenrand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Drentse AA's ligt op circa 3,5 kilometer afstand van het bedrijf.
Op ruim 3,5 kilometer afstand van Wubben Noord B.V. ligt de rand van het Natura 2000-gebied Drentse AA gebied. Het Natura 2000 gebied Fochteloerveen is gelegen op ongeveer 6,5 km afstand van het bedrijf.



Wubben Noord B.V. wordt gevestigd op een bestaand bedrijventerrein waarmee in het beheersplan voor dit Natura 2000 gebied reeds rekening is gehouden. De activiteiten van Wubben Noord B.V. op dit bedrijfsterrein zorgt niet voor aantasting of areaalverkleining van het betreffende Natura 2000 gebied.

Op basis van de voorgenomen activiteiten is de stikstofdepositie berekend middels een zogenaamde voortoets (Aerius berekening). Op basis van de resultaten van de Aeriusberekening is gebleken dat er ter plaatse van de verzuringsgevoelige (Natura 2000) gebieden geen depositie is te verwachten boven



de waarden van 0,0 mol/hectare. De emissies vanuit Wubben Noord B.V. hebben dus geen significant (negatieve) bijdrage op de voor verzuring gevoelige natuur.
Negatieve effecten door de voorgenomen ontwikkeling op beschermde natuurgebieden zijn dus uit te sluiten.

Soortenbescherming
Wubben Noord B.V. wordt gevestigd op een bedrijventerrein dat in het verleden intensief is gebruikt en door Wubben Noord B.V. ook intensief gebruikt zal worden. Het is nagenoeg volledig verhard. Er zijn geen in de Flora- en faunawet opgenomen (beschermde) planten- en diersoorten aanwezig op het eigen terrein en voor zover bekend ook niet in de directe omgeving. Bovendien wordt de locatie van Wubben Noord B.V. niet gebruikt als fourageergebied, vliegroute, broed-, overwintering of rustplaats van beschermde diersoorten. Een onderzoek (quickscan) in het kader van de Flora- en faunawet is dan ook niet nodig.
Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de ecologische waarden als gevolg van het plan van Wubben Noord B.V. niet worden aangetast.

4.2.5 Bodemkwaliteit
De bestaande bodemkwaliteit is bekend. Er zijn rapporten aanwezig van recent uitgevoerde onderzoeken op beide locaties. De bodem is geschikt voor het voorgenomen gebruik.
Wubben Noord B.V. treft maatregelen om tot een verwaarloosbaar bodemrisico te komen. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de bodemkwaliteit.

4.2.6 Landschap
Het betreft een voorgezet gebruik van een bedrijfslocatie op een bedrijventerrein. Het bedrijfsterrein is rondom afgeschermd door een hekwerk en aansluitende bedrijfsgebouwen. Het landschap verandert niet door de ingebruikname van het terrein door Wubben Noord BV
Het aspect 'landschap (landschapswaarden)' vormt dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.7 Water
Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.
Via de watertoets worden de waterbelangen beoordeeld. Op 26 juli 2021 is de watertoets (dossiercode 20210726-33-27230) uitgevoerd. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Er is geen toename van verhard oppervlak. Voor het bestaande verharde oppervlak is bij de aanleg van het bedrijventerrein al rekening gehouden met voldoende waterberging voor de opvang en infiltratie van hemelwater.

Het Waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De watertoets en uitgangspunten zijn als bijlage bijgevoegd.



De gevolgen van de oprichting van Wubben Noord B.V., voor het gemeentelijk water- en rioleringsplan zijn besproken tijdens een teamsoverleg van 28 juli 2021.
Daaruit is naar voren gekomen dat de inrichting van het terrein en de lozingsprincipes van Wubben Noord B.V. voldoen aan het gemeentelijk beleid en beleid van het Waterschap Hunze en Aa's. Dat wil zeggen;

- schoon hemelwater van daken wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd en/of geloosd op het regenwater riool. Er is middels de aanwezige infiltratiesloot, naast het bedrijfsterrein, al sprake van voldoende bergingscapaciteit.
- Hemelwater van verharde terreindelen (niet verontreinigd) zal worden afgevoerd op het regenwaterriool of infiltratiesloot
- Vermenging van schoon en vuil (afval)water wordt zoveel mogelijk voorkomen
- Verontreinigd water afkomstig van processen vormt geen zware belasting op de vuilwaterafvoervoorziening – gemeentelijk vuilwaterriool (zowel kwalitatief als kwantitatief)
- Het bedrijf treft maatregelen om de afvoer van water van niet potentieel bodembedreigende activiteiten en wel potentieel bodembedreigende activiteiten van elkaar te scheiden.
- Het bedrijf treft maatregelen en voorzieningen om vuilwater te kunnen behandelen en/of om in geval van calamiteiten lozing daarvan te voorkomen.
- Bij de realisatie van bouwwerken (overkappingen) zullen geen uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruikt worden voor goten en hemelwaterafvoerleidingen.
- Er zijn geen bijzondere risico te verwachten bij extreme regenval. Het bedrijf is zich er van bewust dat hevige regenval kan leiden tot vorming van plassen op eigen terrein, die gedurende enige tijd aanwezig zullen zijn.

Voor de afvoer van regenwater zullen zowel de bestaande aansluiting op het gemeentelijk vuilwaterriool als ook regenwaterriool, aan de Australiëweg als ook aan de Aziëweg gebruikt worden.
Het

De oprichting van de vergunning voor Wubben Noord B.V. heeft geen grote (negatieve) effecten op het huidige watersysteem. Er wordt een geringe hoeveelheid water gebruikt als spoelwater.
De hoeveelheid afvalwater is beperkt;
Het afvalwater dat vrijkomt is het gevolg van:

- Hemelwater van de daken (schoon);
- Hemelwater dat valt op verhard terrein (enigszins verontreinigd);
- Huishoudelijk afvalwater.

Het schone hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem en deels gebruikt als proceswater (spoelwater) .
Eventueel licht verontreinigd hemelwater van terreinverharding wordt afgevoerd naar het riool.
Het verontreinigd proceswater wordt opgeslagen in tanks en per as afgevoerd naar erkende verwerkers. Het water afkomstig van sanitaire voorzieningen (kantoor) wordt geloosd op het vuilwaterriool. De lozing voldoet aan het gestelde in het activiteitenbesluit. Er vinden geen lozingen plaats in oppervlaktewater.
Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.2.8 Verkeer

Het project voorziet in het voortgezet bestaand gebruik van een bestaand bedrijfsterrein met bestaande bedrijfsbebouwing en een buitenterrein.
Op grond van de CROW, is er sprake van een arbeidsextensief en bezoekers-extensief werken.
De CROW Parkeervraagcalculator kan gehanteerd worden om het aantal benodigde parkeerplaatsen in beeld te krijgen. In de minimale variant geeft dit ongeveer 15 parkeerplaatsen en bij de maximale variant ongeveer 25. Deze parkeernormen sluiten niet aan bij de praktijk van het bedrijf.

De inrichting van Wubben Noord B.V. heeft geen verkeersaantrekkende werking waarvoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn.
Binnen de inrichting zijn ongeveer 14 medewerkers werkzaam. Er komen slechts incidenteel bezoekers bij de inrichting. Er is in de nabije toekomst geen exceptionele groei van het personeelsbestand te verwachten.
Er zijn op eigen terrein ruimschoots plaats voor het parkeren van meer dan 25 voertuigen. Dit is deels bij het kantoor en deels op het verharde buitenterrein. Van parkeer- en verkeersoverlast is derhalve geen sprake.

Het gemeentelijk verkeersbeleid en het aspect parkeren leidt niet tot belemmeringen tot de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.9 Overige milieuaspecten

De locatie van het bedrijf en de aard van de activiteiten geven geen aanleiding voor verwachting van noemenswaardige effecten ten aanzien van overige milieuaspecten zoals cultuurhistorie (geen waardevolle cultuurhistorische elementen). Het plangebied ligt buiten een archeologisch waardevol gebied en er wordt eveneens geen archeologische waarden verwacht. Bovendien hoeven nauwelijk bodemingrepen – graafwerkzaamheden te worden verricht waardoor dit aspect geen issue is.

Cumulatieve effecten

De voorziene oprichting-aanvraag van Wubben Noord B.V. zullen ten opzichte van de huidige situatie, geen andere of grotere nadeliger gevolgen voor de omgeving en het milieu met zich meebrengen.

Hoofdstuk 5 Planologische overwegingen

Er wordt op 2 onderdelen afgeweken van het bestemmingsplan. Dit betreft

a) het bouwen op de erfgrens
b) de vraag of de activiteiten van Wubben Noord B.V. (vanwege de relatie met het Besluit Mer) vergelijkbaar zijn met een ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten op grond van de in het bestemmingsplan genoemde toegestane milieucategorie bedrijvigheid c.q. bij het bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

5.1 het bouwen op de erfgrens

Met betrekking tot (a) het bouwen op de erfgrens (noordelijke perceelsgrens) kan hetvolgende worden overwogen.

- Ten aanzien van de ruimtelijke aanvaardbaarheid merken wij op dat het bestemmingsplan het toelaat bouwwerken op de erfgrens, middels toewijzing van een specifieke aanduiding toe te staan. Overwogen kan worden de specifieke aanduiding toe te wijzen aan het perceel van Wubben Noord B.V.
- De blokkenwand die langs een gedeelte van de noordelijke perceelgrens is voorzien, zal vanuit stedebouwkundig oogpunt weinig impact hebben. De blokkenwand gaat op in de aanwezige industriële bebouwing in de omgeving. Langs Australiëweg en Aziëweg bevinden zich bedrijfspercelen van derden met opgaande bedrijfsbebouwing. De te plaatsen blokkenwand en overkapping doen geen afbreuk aan deze bedrijfsbebouwing en bedrijfspercelen.
- De blokkenwand en het scherm krijgen een gedempte kleur; grijs. Dit past in de omgeving en zorgt ervoor dat het niet opvalt.
- Resumerend komen wij tot de conclusie dat er geen stedebouwkundige redenen zijn om geen medewerking te verlenen aan de realisatie van de aangevraagde blokkenwand langs een gedeelte van de noordelijke perceelsgrens (zijde van de Australiëweg).

5.2 vergelijk met toegestane activiteiten op grond van het bestemmingsplan

a) Op grond van artikel 4.1 zijn bedrijven als genoemd in milieucategorie 1 tot en met 3.2 van de bij de BP regels behorende bijlage 1 "Staat van Bedrijven Bedrijfsactiviteiten' toegestaan.
b) De activiteiten van Wubben Noord B.V. worden niet specifiek benoemd in bijlage 1 van de bestemmingsplanregels, maar zijn qua aard en impact min of meer vergelijkbaar met bijvoorbeeld de volgende ter plaatse toegestane activiteiten;
    a. "Gemeentewerven, afvalinzameldepots.", milieucategorie 3.1
    b. "Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)", milieucategorie 3.2
    c. "Stalling van vrachtwagens met koelinstallaties", milieucategorie 3.2
    d. "Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven, Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d", milieucategorie 3.2
    e. Constructiewerkplaats in een gesloten gebouw, milieucategorie 3.2
    f. "Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) > 1000 m2", milieucategorie 3.2
    g. "Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. stukgoederen", milieucategorie 3.2



5.2.1 vergelijk met andere ter plaatse toegestane activiteiten

Op grond van Bijlage 1 van de planregels (de Staat van Bedrijven), zijn ter plaatse veel zwaardere activiteiten (bij recht) toegestaan, dan de bedrijfsactiviteiten van Wubben Noord B.V.. Met 'zwaarder' wordt bedoeld; activiteiten die een aanzienlijk grotere impact hebben of risico vormen op/voor het milieu en de omgeving, in vergelijking tot de activiteiten van Wubben Noord B.V. Deze zwaardere typen bedrijvigheid zijn hieronder genoemd. Tevens is de daarbij een indicatie van de bijbehorende milieurelevantie benoemd.

- Slachterijen en pluimveeslachterijen, milieucategorie 3.2 (geluid, verkeer, geur, afvalwater)
- Visverwerkingsbedrijven, milieucategorie 3.2 (geur, afvalwater)
- Zuivelfabrieken, milieucategorie 3.2 (geluid, verkeer, afvalwater)
- Smeeroliefabrieken, milieucategorie 3.2 (geluid, verkeer, bodem, geur, afvalwater)
- Betoncentrales < 100 ton/uur, milieucategorie 3.2 (geluid, verkeer, stof, afvalwater)
- Accu- en batterijenfabriek, milieucategorie 3.2 (externe veiligheid, bodem)
- Biovergistingscentrales verbranding, vergassing van GFT, mest, biomassa e.d., milieucategorie 3.2 (geluid, geur, brandveiligheid)
- Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m2, milieucategorie 3.2 (geluid, verkeer, bodem)
- Autosloperijen >1000 m2, milieucategorie 3.2 (geluid, verkeer, bodem, afvalwater)
- Afvalverwerkingsbedrijven:- kabelbranderijen, milieucategorie 3.2 (geluid, geur, brandveiligheid)
- Composterinmgsbedrijven < 20.000 ton per jaar milieucategorie 3.2 (geluid, geur, brandveiligheid)

5.3 conclusie

Aan de hand van een vergelijking tussen de door Wubben Noord B.V. aangevraagde activiteiten, de bovenstaande, bij recht toegestane, activiteiten en de conclusies op basis van de Mer-notitie, kan worden geconcludeerd dat de activiteiten van Wubben Noord B.V. in ieder geval **geen** grotere impact op het milieu en de omgeving hebben dan de ter plaatse bij recht toegestane zwaardere bedrijvigheid.

De activiteiten van Wubben Noord B.V. leiden derhalve niet tot grotere risico milieurisico's en/of grotere nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving dan de ter plaatse toegestane activiteiten op grond van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

Er bestaan op voorhand geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan de beschreven ontwikkeling, door het doorlopen van een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo ('projectafwijkingsbesluit'). Het betreft immers het voortgezet bestaand gebruik van een bedrijfsperceel op een bedrijventerrein dat daarvoor als zodanig ook bedoeld en bestemd is. Omliggende bedrijven weten dit en de komst van nieuwe en/of andere bedrijven vormt daarin voor hen geen belemmering of verassing. Aangezien het pand reeds geruime tijd (2019) eigendom is van Wubben Noord B.V. en Wubben Noord B.V. inmiddels diverse buren heeft gesproken, wordt verwacht dat deze inmiddels bekend zijn met de plannen van Wubben Noord B.V. en daarover geen vragen meer hebben.
Om evenwel een 'nette entree' te maken in de buurt, zal Wubben Noord B.V. de omliggende bedrijven na de zomervakantie (september) per brief informeren over de komst van het bedrijf en kort toelichten wat de bedrijfsactiviteiten zullen zijn. Er wordt daarbij gelegenheid geboden vragen te stellen mits daar behoefte aan is.

Daarnaast ligt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage. In deze periode kunnen belanghebbenden ook kennis nemen van de plannen van Wubben Noord B.V. en indien daartoe aanleiding bestaat eventueel zienswijzen indienen. Uiteindelijk zal het college van gedeputeerde staten van provincie Drenthe, het besluit nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.

6.3 Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het project. De initiatiefnemer is financieel gezien in staat de kosten voor de uitvoering van het project te dragen. Daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

6.4 Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Initiatiefnemer is zich daarvan bewust en accepteert dit.

----------einde----------

© Bonekamp Advies B.V. 27 juli 2021