

Ruimtelijke onderbouwing

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

Indien een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan kan door het college van Burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning worden verleend. Daarbij is inzicht noodzakelijk in de volgende zaken:

- Het beoogde en huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken;
- De gevolgen voor de ruimtelijke ordening;
- Een situatietekening van de bestaande en nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak.

Het bestemmingsplan en de gevolgen voor de ruimtelijke ordening worden in het volgende hoofdstuk nader toegelicht.

Bij het aanleggen van een in/uitrit verstrekt de aanvrager de volgende informatie:

- De specifieke locatie waar het werk zal worden uitgevoerd;
- De afmetingen van het werk of werkzaamheden;
- De te gebruiken materialen;
- In hoeverre sprake is van afvoer van grond naar elders.

Bestemmingsplan

Het perceel aan de Van Boekerenweg ligt binnen de werking van het bestemmingsplan “Stadskanaal-Noord” wat in 2009 onherroepelijk is geworden. Het perceel heeft daarin de bestemming ‘biomassavergistinginstallatie’. De voorzijde van het perceel wordt omzoomd door een groenstrook met de bestemming ‘groenvoorziening’. De toegang tot het perceel zoals vergund in 2008 is apart in het bestemmingsplan opgenomen als zijnde ‘verkeers- en verblijfsdoeleinden’.

Het verplaatsen van de toegang tot het perceel van de westelijke zijde naar de oostelijke zijde heeft tot gevolg dat er een strijdigheid met het bestemmingsplan optreedt. Ter plaatse van de nieuw op te richten toegang is de bestemming ‘groenvoorziening’ van toepassing welke volgens de regels bestemd is voor:

- Groenvoorziening;
- Bermen en beplanting;
- Voet- en fietspaden;

Met daaraan ondergeschikte parkeer- en speelvoorzieningen en daarbij horende verhardingen.

De gewenste toegang tot het terrein van PlantPower, tegenwoordig Bieleveld Stadskanaal past niet binnen deze bestemmingsvoorschriften.

Verbeelding

Aansluitend aan deze bijlage zijn de bouwtekeningen opgenomen van de in 2008 vergunde situatie en de gewenste toekomstige situatie.



Figuur 1 uitsnede bestemmingsplan Stadskanaal-Noord

Aanleg van in/uitrit

Locatie

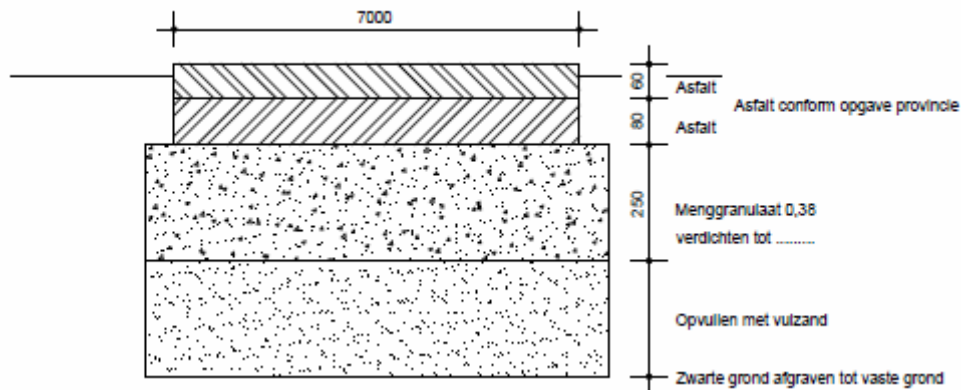
In de bijlage zijn een tweetal tekeningen opgenomen van de vergunde situatie en de gewenste situering van de toegangsweg. Hiermee wordt duidelijk gemaakt op welke locatie de werkzaamheden worden uitgevoerd, wat de afmetingen van het werk of werkzaamheden zijn en hoe de situatie op het perceel verder is. De in 2008 vergunde situatie is opgenomen in geldende het bestemmingsplan "Stadskanaal-Noord". De nieuw gewenste herindeling is voor wat betreft de toegang tot het perceel in strijd met dit bestemmingsplan.

Afvoer van grond

De in/uitrit wordt aangelegd door een groenstrook heen. Er is inmiddels al een kapvergunning verleend voor de aanwezige groenbeplanting. Het cunet voor de in/uitrit zal worden uitgegraven. In eerste instantie zal de grond worden gebruikt voor de aanleg van grondwallen van het mestbassin. De overige grond wat vrijkomt, zal op een erkende wijze worden afgevoerd.

Materialen

De in/uitrit wordt opgebouwd uit meerdere lagen. Van onderaf bekeken komt op de vaste grond er eerst een pakket met vulzand, vervolgens een laag van menggranulaat van 0,38 cm. Hier op komen twee verschillende asfalt lagen. De opbouw van de weg is in overeenstemming met het advies van de wegbeheerder van de provincie Groningen. Zie ook de onderstaande doorsnede van de weg.



Leidingen

Voor de bouwwerkzaamheden is er een klic-melding gedaan. Uit deze klic-melding van 21 september 2011 blijkt dat Eurofiber, KPN en Ziggo in het zelfde trace een leiding hebben liggen. De bijbehorende tekeningen zijn in het bezit van de aannemer. De graafwerkzaamheden dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd. De CROW publicatie 250, "Richtlijn zorgvuldig graafproces", is geheel van toepassing op het graafproces.

De exacte ligging en diepte dienen middels graven van proefsleuven te worden vastgesteld.

Motivatie

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan "Stadskanaal-Noord" is aangegeven voor de bestemming 'biomassainstallatie', is er vanuit diverse omgevingsaspecten bekeken geen reden om de wijziging van de in-/uitrit niet uitvoerbaar te achten.

Flora en Fauna

Op grond van de soortenbescherming van de Flora en Faunawet is er op voorhand weinig reden om beschermde soorten ter plaatse aanwezig te achten. Er is geen sprake van de aanwezigheid van speciale beschermingszones op grond van de Natuurbeschermingswet. Ook is geen sprake van ligging binnen de EHS of verzuringsgevoelige gebieden binnen 250 meter vanaf de installatie.

Geluid

De vergunde afstand van de geluidsproducerende installatie tot de dichtstbijzijnde woningen is circa 150 meter. De woningen op deze afstand zijn de rijtjeshuizen aan de Iepenlaan. In de gewenste, gewijzigde situatie zal de geluidsproducerende installatie aan de oostelijke zijde van het perceel aan de Van Boekerenweg worden geplaatst. Dit vergroot de afstand tot de woningen aan de Iepenlaan tot 220 meter.

Verkeer

Voor de verkeerssituatie wordt het advies van de Provincie Groningen afgewacht.

Gelet op het feit dat de biomassainstallatie al in het geldende bestemmingsplan mogelijk is gemaakt en dat de voorliggende omgevingsvergunning een zeer beperkte afwijking van dit geldende bestemmingsplan betreft, zijn voor aspecten archeologie, bodem, water, luchtkwaliteit en externe veiligheid geen nadere onderzoeken uitgevoerd. De te wijzigen locatie van de in-/uitrit valt nagenoeg buiten de locatie van de dubbelbestemming "Straalpad".

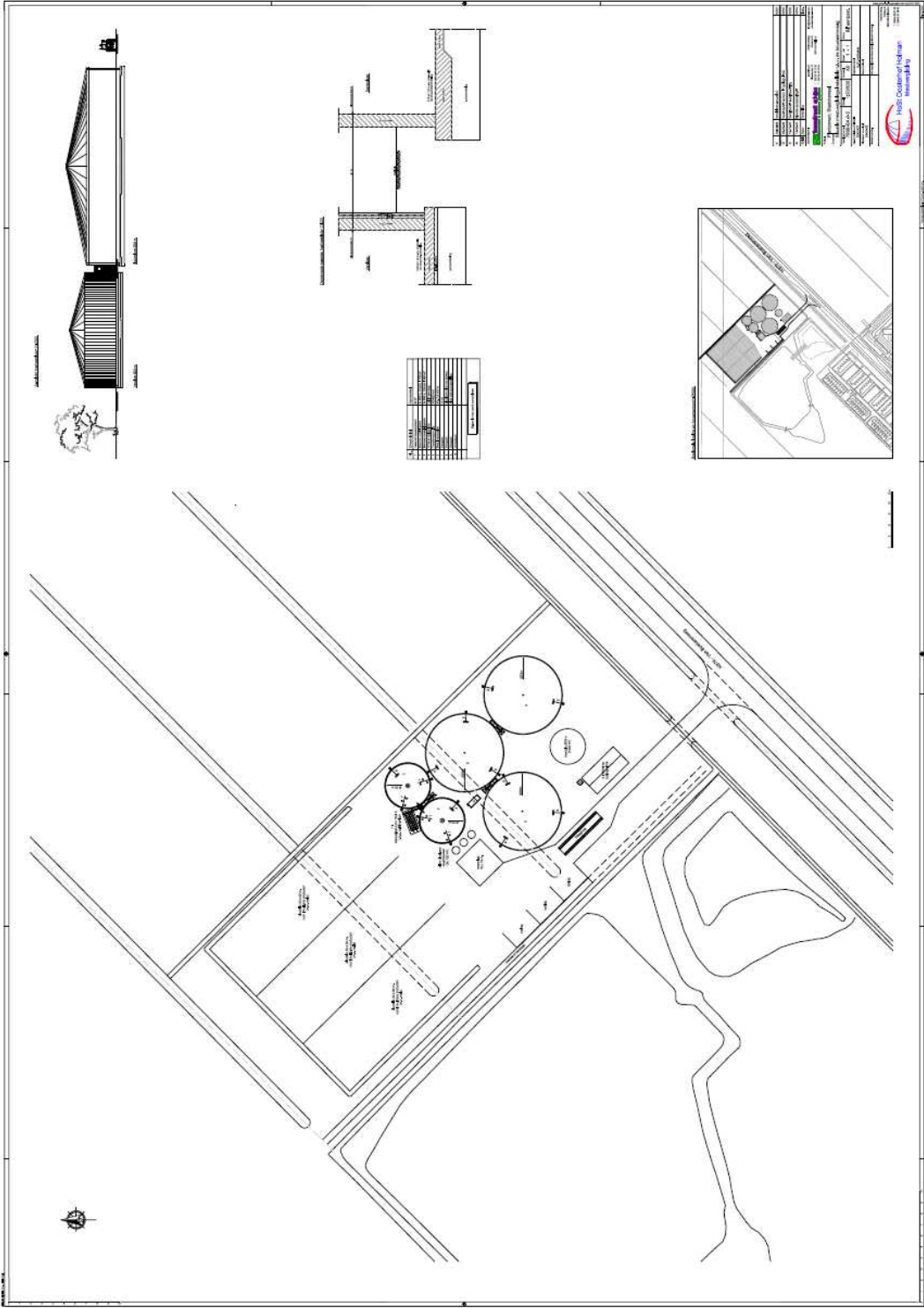
Financiële uitvoerbaarheid

Het wijzigen van de in-/uitrit heeft geen gevolgen voor de exploitatiebegroting of de financiële haalbaarheid van het project.

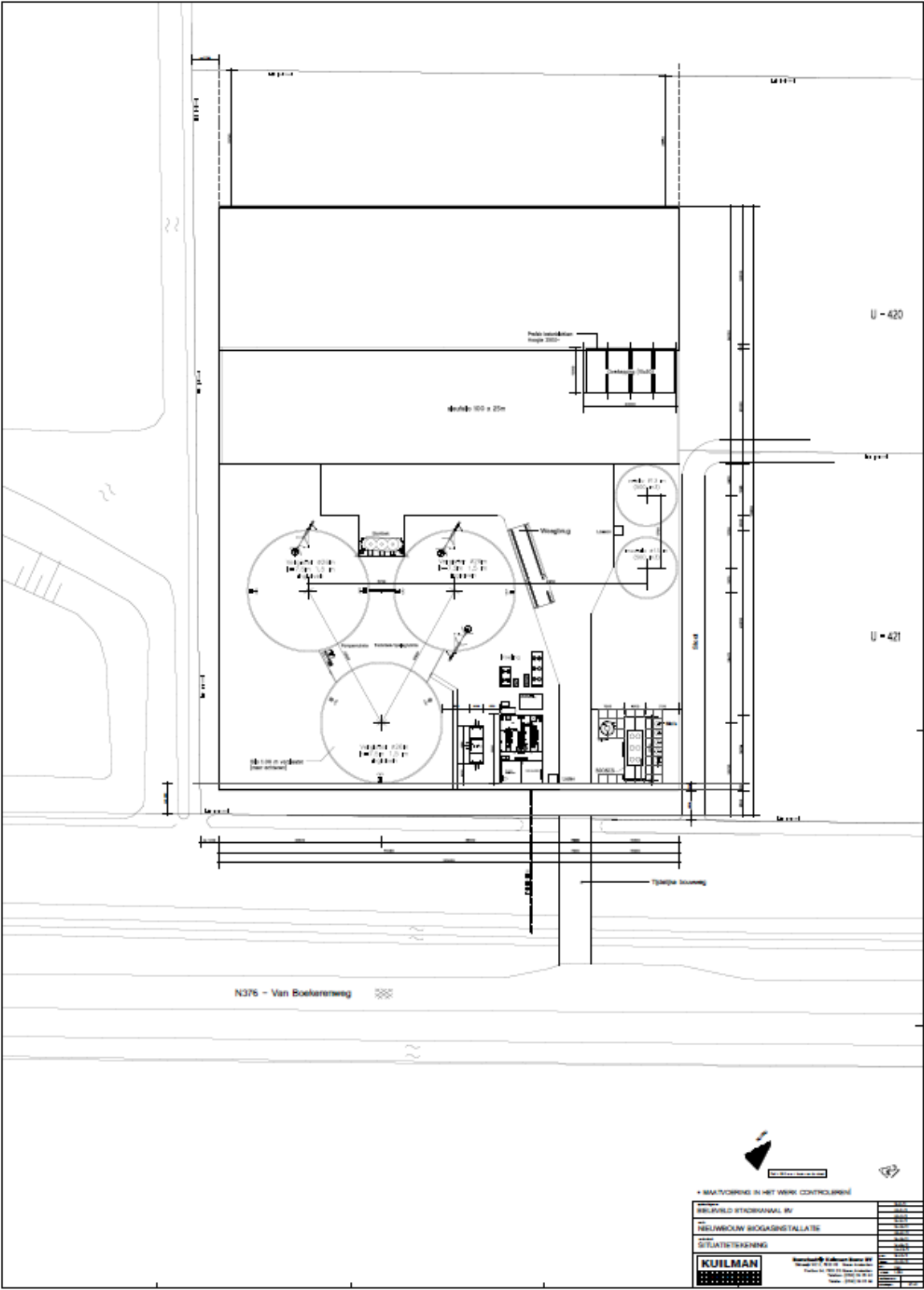
Maatschappelijke betrokkenheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt voor het, wettelijk verplichte, overleg toegestuurd aan de gemeentelijke overlegpartners. De aanvraag omgevingsvergunning zal samen met de bijbehorende stukken ingevolge de voorbereidingsprocedure ook ter inzage komen te liggen voor andere belanghebbenden. Zodra de overleg- en/of inspraakreacties binnen zijn wordt deze paragraaf aangevuld.

Tekening vergunde situatie



Gewenste toekomstige situatie



• BEWAKING IN HET WERK CONTINUËR

VERLENDE	0000
RELEVIEF TOEGANGELIJK	0000
RELEVIEF WEGENWISSELING	0000
SITUATIEKUNNING	0000
VERLENDE	0000
RELEVIEF TOEGANGELIJK	0000
RELEVIEF WEGENWISSELING	0000
SITUATIEKUNNING	0000
VERLENDE	0000
RELEVIEF TOEGANGELIJK	0000
RELEVIEF WEGENWISSELING	0000
SITUATIEKUNNING	0000

KUILMAN
Kuilman - Cultuur & Natuur
Postbus 1120, 6500 AC, Maastricht
Telefoon: (043) 381 1111
E-mail: k.c@kuilman.nl