

Omgevingsvergunning Landelijk Gebied – Kopstukken 50



NL.IMRO.0037.OV1303-vs01
5 juni 2013

Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding 'De Bonte Drie'

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
2.	Beleid	9
2.1	Provinciaal beleid	9
2.1.1	Provinciaal Omgevingsplan (POP)	9
2.1.1	Provinciale omgevingsverordening (POV)	9
2.2	Gemeentelijk beleid	10
2.2.1.	Ruimtelijk beleid	10
2.2.2	Welstand	10
3.	Omgevingsaspecten	11
3.1	Ecologie	11
3.1.1	Gebiedsbescherming	11
3.1.2	Soortenbescherming	12
3.2	Archeologie	12
3.3	Water	12
3.4	Milieueffectrapportage	13
3.5	Bodem	13
3.6	Luchtkwaliteit	13
3.7	Fysieke veiligheid	14
3.7.1	Externe veiligheid	14
3.7.2	Bestrijdbaarheid	14
3.7.3	Zelfredzaamheid	14
3.8	Verkeer	15
4.	Uitvoerbaarheid	17
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
4.1.1	Overleg	17
4.1.2	Zienswijzen	18
4.2	Economische uitvoerbaarheid	18
Bijlagen		
1.Stedenbouwkundig ontwerp		

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Zorginstelling De Bonte Drie houdt zich bezig met het reïntegreren en het geven van dagbesteding aan mensen met een verstandelijke handicap. De huidige opzet voldoet qua binnenruimte voor de dagbesteding alsmede de te houden paarden niet aan de vraag welke het bedrijf krijgt. Hierdoor worden inkomsten misgelopen en moeten cliënten worden teleurgesteld.

In een bestaand bijgebouw bevindt zich reeds een kleine activiteitenruimte. Gelet op de omvang van deze ruimte en de beperkte aantal aanwezig cliënten is de bedrijvigheid nu nog aan te merken als bedrijf aan huis. Deze ruimte voldoet niet meer aan de toegenomen vraag. Om wel aan deze vraag te kunnen voldoen wordt er een bedrijfsgebouw geplaatst welke plaats biedt aan een 8-tal paarden met bijbehorende was-/poetsplaats en op de 1^e verdieping ruim 100m² voor de dagbesteding.

1.2 Plangebied

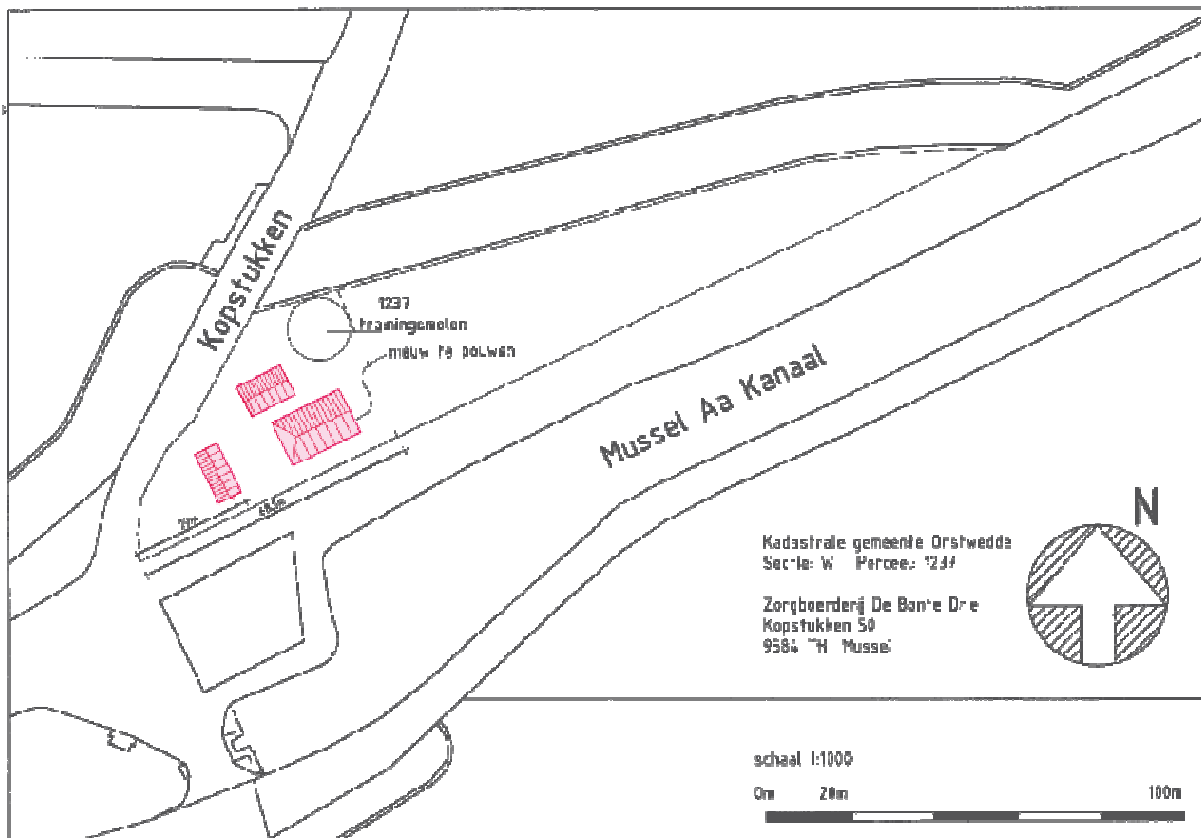
In de nabijheid van Mussel ligt, aan het Mussel-AA-Kanaal in Kopstukken, Zorginstelling De Bonte Drie. In totaal heeft het bedrijf 5 hectare tot zijn beschikking, welke grotendeels als grasland voor de paarden in gebruik is.



Afbeelding 1: Huidige situatie (1)



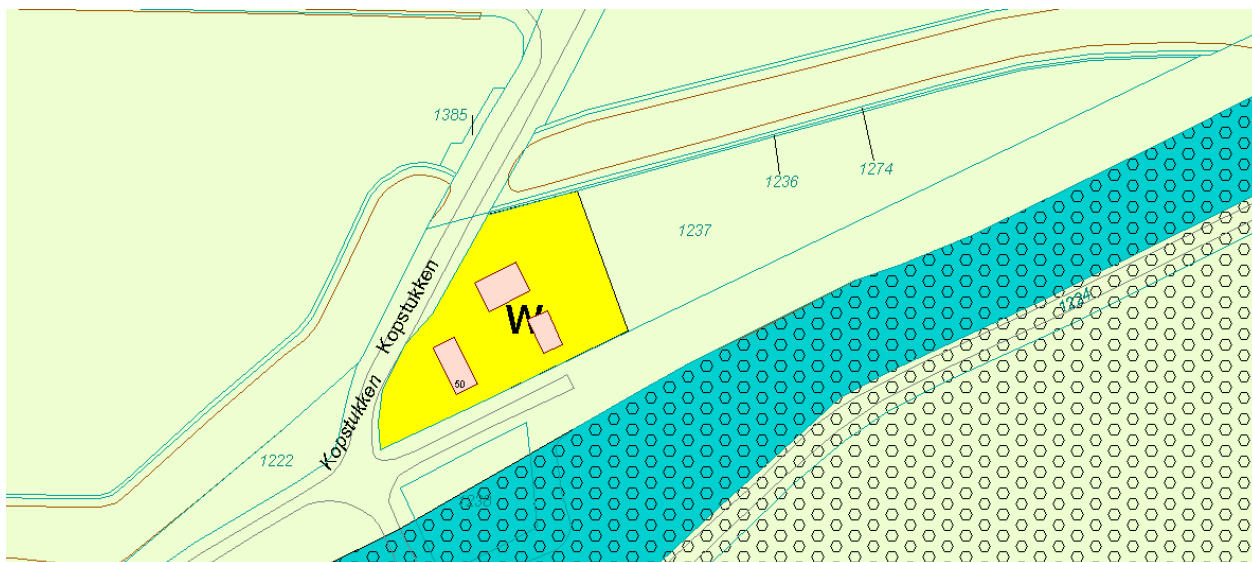
Afbeelding 2: Huidige situatie (2)



Afbeelding 3: nieuwe situatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” de bestemming Wonen. Het aangevraagde bedrijfsgebouw en de schaalvergroting van het huidige bedrijf aan huis is strijdig met deze bestemming. Met deze omgevingsvergunning wordt een vergunning gevraagd voor het bouwen van het nieuwe bedrijfsgebouw, maar wordt ook toestemming gevraagd om af te wijken van het geldende bestemmingsplan door de gebouwen te gaan gebruiken voor maatschappelijk doeleinden.



Afbeelding 4: Uitsnede geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied”

2. Beleid

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op deze onderbouwing. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciale en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkelingen.

2.1 Provinciaal beleid

Nadat het bestemmingsplan Landelijk gebied is vastgesteld is het Provinciaal omgevingsplan II (POP II) en de daarbij behorende omgevingsverordening (POV) vastgesteld. In het bestemmingsplan Landelijk gebied zijn de bepalingen uit de ontwerpversie van het POP II en POV zoveel mogelijk opgenomen.

2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan (POP)

In het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP) worden de hoofdlijnen van het provinciaal omgevingsbeleid voor de lange termijn aangegeven. Daarnaast wordt per thema het beleid voor de periode 2009 - 2013 meer concreet aangegeven. Hoofddoelstelling in het POP is het behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van het buitengebied. Kernwoorden in het POP zijn leefbaarheid en kwaliteit. Daartoe dient in de plannen rekening te worden gehouden met water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. op welke wijze met deze thema's rekening wordt gehouden, wordt in hoofdstuk 3 besproken.

2.1.1 Provinciale omgevingsverordening (POV)

De provinciale omgevingsverordening 2009 bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De omgevingsverordening is in haar oorspronkelijke vorm vastgesteld door Provinciale Staten op 17 juni 2009 en is vervolgens enkele malen (gedeeltelijk) gewijzigd. De nu geldende versie is laatstelijk gewijzigd op 9 maart 2011.

In de provinciale verordening zijn regels opgenomen die beogen te voorkomen dat het buitengebied wordt gebruikt voor functies die in stedelijk en niet in het buitengebied thuishoren. Daarmee wordt verdere verstedelijking en versnippering van het buitengebied tegengegaan. De voorliggende aanvraag past niet binnen de bepalingen uit de POV.

Gedeputeerde Staten is bevoegd om ontheffing te verlenen van deze verbodsbepaling. Om inzicht te verkrijgen in de mogelijkheid om een ontheffing te verkrijgen is de provincie gevraagd om een principe-uitspraak te doen.

De provincie heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de realisatie van de zorgboerderij. De reden hiervoor is dat de realisatie passend is binnen de ruimtelijke structuur van het gebied en het perceel zelf. Bij de situering is rekening gehouden met de huidige positionering van het hoofdgebouw en bijgebouwen. De rooilijn van het hoofdgebouw ligt aan de zijde van het kruispunt. Hiermee is de kant van het Mussel-Aa-Kanaal de zijkant van het perceel. Voor de nieuwe situatie is een compacte opstelling van de gebouwen gekozen, omdat er van alle kanten zich op het perceel is. Hierbij is ook de positie van het perceel tussen de opstreckende verkaveling van belang. Door de nokrichtingen van de bijgebouwen in de nieuwe situatie gelijk te hebben wordt in tegenstelling tot de oude situatie een rustig beeld gecreëerd. Daarnaast benadrukt de haakse nokrichting van de bijgebouwen de positie van het woonhuis als hoofdgebouw. De lage goot van het nieuwe bijgebouw accentueert de zijkantsituatie vanaf het Mussel-Aa-Kanaal en versterkt de positie van het woonhuis als hoofdgebouw.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1. Ruimtelijk beleid

Het bestemmingsplan Landelijk gebied is op 23 maart 2009 vastgesteld en gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie Groningen op 28 november 2009. Op 28 januari 2012 heeft de Raad van State het goedkeuringsbesluit vernietigd. Het deel waaraan de provincie goedkeuring heeft onthouden heeft geen betrekking op de voorliggende aanvraag.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen. De voorliggende aanvraag is strijdig met deze bestemming. Om medewerking te verlenen aan het afwijken van de bestemming heeft de gemeente Stadskanaal samen met de aanvrager en in overleg met de provincie Groningen een stedenbouwkundig ontwerp laten opstellen. Aan de hand van dit plan is de gemeente bereid om medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit stedenbouwkundig ontwerp is als bijlage 1 toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

2.2.2 Welstand

Voor afgaande aan de aanvraag heeft aanvrager een principeverzoek voorgelegd aan de welstandcommissie. Deze commissie heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

3. Omgevingsaspecten

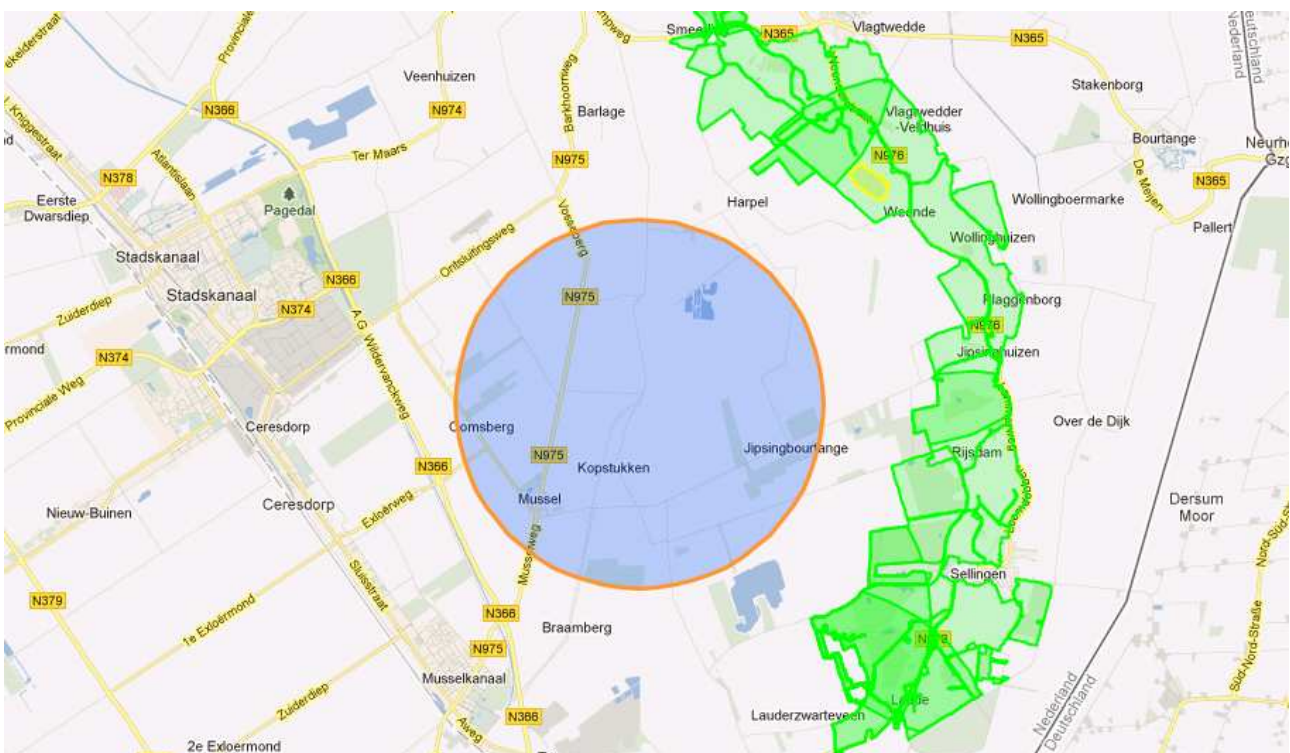
Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze onderbouwning. Het uitgangspunt voor de ruimtelijke onderbouwning is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

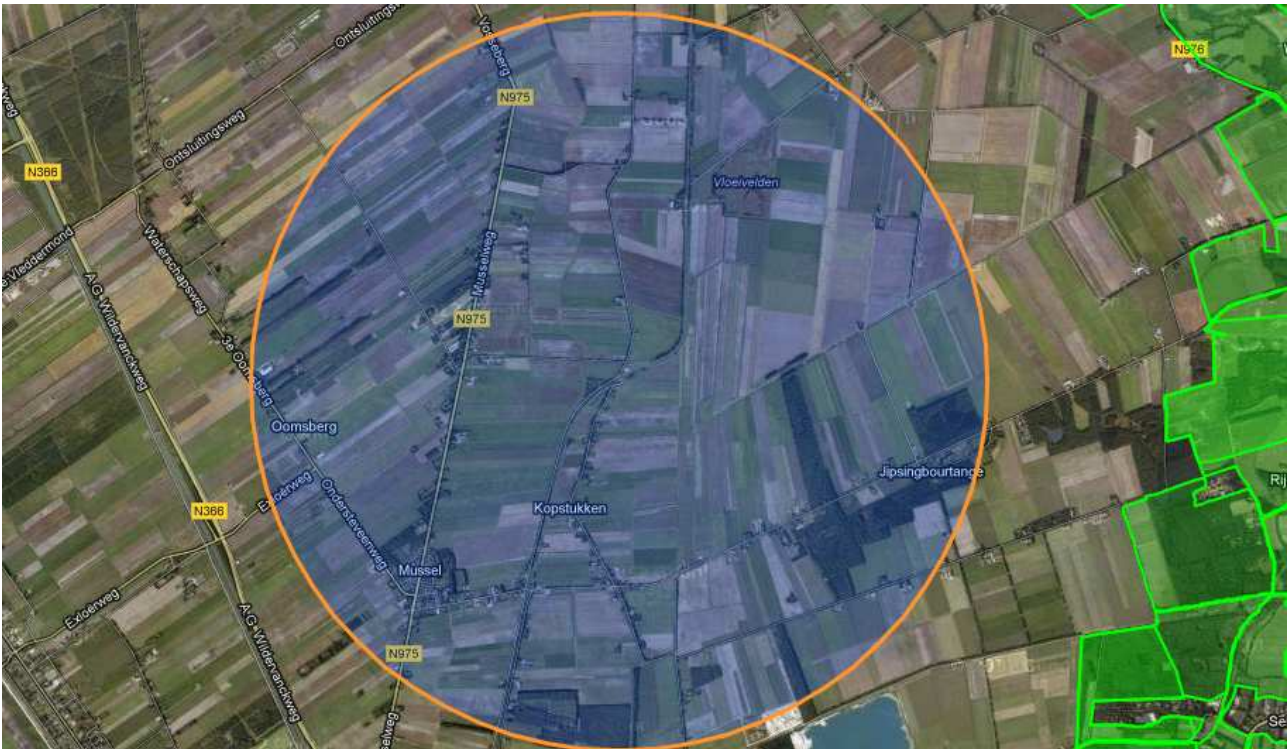
3.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

3.1.1 Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Binnen 3 km. van het plangebied is geen EHS-gebied gelegen. De EHS is een landelijk netwerk van grote en kleine natuurgebieden, waarin planten en dieren voorrang krijgen en worden beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Lieftingsbroek ligt op ruim 5 km. Gezien de omvang van de ingreep zonder toename van extra vee en de afstand tot het gebied, is geen effect op dit natuurgebied te verwachten. Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor het plan.





3.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en Faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. De voorgenomen ontwikkeling schaadt geen leefgebied van beschermde soorten.

Ten aanzien van soortenbescherming zijn er geen belemmeringen.

3.2 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De gemeente Stadskanaal heeft een concept beleidskaart archeologie. Op deze kaart heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde. Dit betekent dat vanaf 200 meter² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Voor het aangevraagde bedrijfsgebouw hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden aangezien de oppervlakte van het bedrijfsgebouw 200 meter² is. Wel geldt de plicht om te gaan onderzoeken bij vondsten. Als er vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gedaan bij de provinciaal archeoloog.

3.3 Water

Het betreft hier een functiewijziging met uitbreiding van verharding bij bestaande bebouwing in het buitengebied. Gezien de geringe omvang van de uitbreiding van het verhard oppervlak is compensatie in de vorm van realiseren van extra waterberging niet noodzakelijk.

3.4 Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Een belangrijke wijziging in het nieuwe Besluit-m.e.r. per 1 april 2011 is het indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Het gevolg hiervan is dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar beneden de drempelwaarden vallen, bepaald moet worden of een m.e.r.-

(beoordelings)plicht aan de orde kan zijn. Deze toets wordt vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd (of te wel vergewisplicht). Het gevolg van deze wijziging is dat het bevoegd gezag voortaan ook bij kleine projecten van geval tot geval moet beoordelen (vergewisplicht) of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor een project van slechts 100 woningen.

Het bouwplan waarin de voorliggende aanvraag in voorziet is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de realiseren van een bedrijfsgebouw ten dienste van dagbesteding hoeft geen milieueffectrapportage opgesteld te worden.

3.5 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Januari 2013 is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemvervuiling. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijke verontreinigingen ten opzichte van de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "overdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek, blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn der uit milieu hygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar mening van de onderzoekers, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van de bedrijfsgebouw ten dienste van de dagbesteding op de onderzoekslocatie.

3.6 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend. Voor het aantal voertuigbewegingen is uitgegaan van 10 voertuigen per etmaal. Dit aantal wordt, op drukke dagen, maximaal verwacht door de initiatiefnemers. Wij achten dit aantal realistisch.

3.7 Fysieke veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Ook is het van belang om te kijken naar bestrijdbaarheid van een eventuele brand en naar de zelfredzaamheid van de bewoners tijdens een eventuele brand. In deze paragraaf wordt op deze aspecten ingegaan.

3.7.1 Externe veiligheid

Op grond van de AMvB Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar het vervoer van gevaarlijke stoffen (concept Besluit transportroutes externe veiligheid) en hoofdgasleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen). Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van de risicobronnen (inrichtingen, transport, buisleidingen) worden risico's beoordeeld op het aspect plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen).

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. De weg Kopstukken is niet opgenomen in het provinciaal basisnet. Ook liggen er geen hoofdbuisleidingen nabij het plangebied. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de aangevraagde functiewijziging.

3.7.2 Bestrijdbaarheid

Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat het plangebied in voldoende mate voor de hulpdiensten bereikbaar is. Wel is er sprake van een relatief lange aanrijtijd. Wat betreft de bluswatervoorzieningen bevindt zich een secundaire voorziening (open water) op circa 30 meter. Omdat de bebouwing een bestaande situatie is, geeft het aspect bestrijdbaarheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

3.7.3 Zelfredzaamheid

Door het toevoegen van het bedrijfsgebouw neemt het aantal personen die aanwezig zijn in de bebouwing toe. Uit de beoordeling van de aanwezige personen is gebleken dat er

sprake is van verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Gelet op de huidige functie blijkt dat er voldoende ontluchtingswegen zijn. Het aspect zelfredzaamheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

3.8 Verkeer

Zoals eerder gesteld worden er geen grote getalen van verkeersdeelnemers verwacht. Bij het object op het erf is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het perceel is voldoende ontsloten en goed bereikbaar.

4. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om inzicht te krijgen in de maatschappelijke uitvoerbaarheid is de concept ruimtelijke onderbouwing voor overleg toegestuurd naar de gemeentelijke overlegpartners. Door het vroegtijdig informeren van de overlegpartners wordt inzicht verkregen in de haalbaarheid van het plan. Daarnaast wordt de ontwerp – omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor het eventueel indienen van zienswijzen, zodat het college bij de besluitvorming ook inzicht heeft van het maatschappelijke draagvlak.

4.1.1 Overleg

De provincie Groningen, waterschap Hunze en Aa's en Regeling Brandweerorganisatie Zuid Groningen (RBZG) zijn gevraagd om een overlegreactie voorafgaande aan de ter inzage legging van de ontwerp - omgevingsvergunning te geven.

Provincie Groningen

De provincie Groningen geeft in haar overlegreactie aan dat er geen sprake is van een niet aan het buitengebied gebonden functie. De omgevingsvergunning is daarom in strijd met artikel 4.27, lid 1, van de provinciale omgevingsverordening. Medewerking is daarom alleen mogelijk, als daarvoor door Gedeputeerde Staten ontheffing van de omgevingsverordening is verleend.

Bij brief van 15 juni 2012 hebben Gedeputeerde Staten aan de Burgemeester en Wethouders laten weten, in principe te kunnen instemmen met realisatie van het bedrijfsgebouw c.q. de zorgboerderij en bereid te zijn daarvoor ontheffing als bedoeld in artikel 1.2 van de omgevingsverordening te verlenen.

Voor het overige geeft de omgevingsvergunning de provincie Groningen geen aanleiding om opmerkingen te maken.

Reactie gemeente Stadskanaal

De gemeente neemt de opmerkingen voor kennisgeving aan. De ontheffing is inmiddels aangevraagd. Hierover moeten Gedeputeerde Staten nog een besluit nemen.

Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap geeft in haar overlegreactie aan gelet op de beperkte toename van het verhard oppervlak geen extra waterberging noodzakelijk is. Indien er voor de uitbreiding werkzaamheden aan schouwsloten en / of sloten in eigendom van het waterschap verricht moeten worden, moet een watervergunning bij het waterschap aangevraagd worden.

Reactie gemeente Stadskanaal

De opmerking met betrekking tot de (schouw)sloten is gecommuniceerd met de initiatiefnemer.

RBZG

De RBZG geeft in haar overlegreactie aan geen in te kunnen stemmen met de fysieke veiligheid paragraaf.

4.1.2 Zienswijzen

Op grond van de Wabo is het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kon door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die zijn gemoeid met de realisering van het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. Met de aanvrager is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade verhaald kan worden op de aanvrager. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.