

Triebel



provincie
groningen

GEMEENTE STADSKANAAL
reg. nr.: 2010-2482
06 MEI 2010
class nr.: 1-731-212
rappeldatum
ontv.bev. verzonden d.d.:

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Stadskanaal
t.a.v. dhr. Y. Scheringa
Postbus 140
9500 AC Stadskanaal

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Datum : 3 mei 2010
Briefnummer : 2010-28409
Zaaknummer : 247002
Behandeld door : A.M.L. Hulshof
Telefoonnummer : (050) 3164737
Antwoord op : uw email van 1 april 2010
Onderwerp : voorontwerp projectbesluit "Marktstraat 66 Musselkanaal"

R U I M T E L I J K E P L A N N E N

Geacht college,

Op 1 april 2010 heeft u per e-mail overeenkomstig artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het projectbesluit "Marktstraat 66 Musselkanaal" aan de ambtelijke dienst toegezonden voor overleg.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het projectbesluit het ruimtelijk beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- de provinciale milieudoelstellingen;
- de provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen;
- de juridische kwaliteit voor zover van provinciaal belang.

Referentiekader

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: omgevingsverordening) zijn - op grond van artikel 4.1, lid 1 en lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening - algemene regels gesteld omtrent de inhoud van onder meer projectbesluiten. Deze regels hebben als rechtsgevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van projectbesluiten (vóóraf) wordt genormeerd of gekaderd.

Ik heb vastgesteld dat het projectbesluit op een aantal onderdelen in strijd is met de omgevingsverordening. De overlegreactie is er op gericht om te bewerkstelligen dat het projectbesluit op deze onderdelen wordt aangepast.

Inhoud van het projectbesluit

In het projectgebied aan de Marktstraat te Musselkanaal is een herontwikkeling gepland. Het projectgebied is gelegen aan de rand van het centrumgebied van Musselkanaal. De aanwezige bebouwing wordt gesloopt. Het projectbesluit maakt de realisatie van een commerciële ruimte en negen appartementen mogelijk.



Beoordeling

Algemeen

Op grond van artikel 3.10 van de Wro kan de gemeenteraad - of in voorkomend geval kunnen Burgemeester en Wethouders - ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen. Aan het besluit kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden. Het projectbesluit dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In dit geval is enkel een ruimtelijke onderbouwing toegezonden. In de onderbouwing wordt gesproken over een projectkaart, die niet is meegezonden. Tevens wordt in de onderbouwing verwezen naar de bouwaanvraag: "dit projectbesluit maakt mogelijk waarin de bouwaanvraag voorziet". Aangezien zowel de projectkaart als de bouwaanvraag ontbreken, is niet te beoordelen wat het projectbesluit mogelijk maakt. Ik verzoek u in de ontwerpfase de projectkaart en de bouwaanvraag bij de stukken te voegen.

Woningbouw

Op grond van artikel 4.7, lid 2 van de omgevingsverordening stelt een bestemmingsplan of projectbesluit dat voorziet in nieuwe woonbebouwing op expliciete wijze regels over het maximum aantal te bouwen woningen. In artikel 4.7, lid 3 van de omgevingsverordening is bepaald dat een toelichting op een bestemmingsplan of projectbesluit met nieuwe woningbouw inzicht biedt in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd in de periode 2010 t/m 2014. In het vierde lid is bepaald dat het aantal nieuw te bouwen woningen vermeerderd met het aantal woningen dat gebouwd mag worden op grond van andere plannen de nieuwbouwruijnte niet mag overschrijden.

Aangezien de bouwaanvraag en de projectkaart niet zijn bijgevoegd en er geen voorschriften of beperkingen zijn gesteld, kan niet worden beoordeeld of het aantal te realiseren woningen is vastgelegd. Er is dus niet voldaan aan artikel 4.7, lid 2 van de omgevingsverordening.

De ruimtelijke onderbouwing biedt daarnaast geen inzicht in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen kan worden gebouwd in de gemeente. Als gevolg daarvan kan niet worden beoordeeld of het aantal woningen dat op grond van het projectbesluit kan worden gerealiseerd samen met de restcapaciteit de nieuwbouwruijnte niet overschrijdt.

Ik verzoek u het plan op deze punten in overeenstemming te brengen met de omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 4.5, lid 1, van de omgevingsverordening bevat de toelichting van een bestemmingsplan een paragraaf over de ruimtelijke kwaliteit. Deze paragraaf moet onder meer inzicht bieden in de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de wijdere omgeving.

De ruimtelijke onderbouwing biedt onvoldoende inzicht in de wijze waarop het gebouw wordt ingepast in de omgeving.

Overigens is mij opgevallen dat niet duidelijk is of al dan niet sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot de bouwhoogte. In paragraaf 1.2.1 is gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling qua hoogte niet passend is binnen de bestemming "Centrumdoeleinden" in het vigerende bestemmingsplan Musselkanaal. In paragraaf 1.2.4 staat echter dat op grond van

het vigerende bestemmingsplan een bouwhoogte van 10 m is toegestaan, en dat de nieuwe bebouwing hierbij aansluit aangezien deze niet hoger wordt dan 10 m.

Bodem

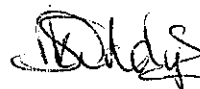
In de bodemparagraaf is geconstateerd dat in het plangebied een verhoogde concentratie zware metalen aanwezig is, en dat een vervolgonderzoek uitgevoerd zal moeten worden. De aanwezige bodemverontreiniging zal moeten resulteren in adequate saneringsmaatregelen voorafgaande of tijdens de realisatie van het nieuwbouwplan.

Energie en duurzaamheid

In paragraaf 3.10 van de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op duurzaamheid en energie. Gesteld is dat bij de bouw van het pand zal worden bezien of er mogelijkheden zijn voor extra energiebesparende maatregelen. Geadviseerd wordt om reeds in de ontwerpfase van het projectbesluit gemeentelijk beleid hieromtrent op te nemen en initiatiefnemers te stimuleren energiezuinig en duurzaam te bouwen.

Het plan geeft mij voor het overige uit het oogpunt van een goede provinciale ruimtelijke ordening geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,



S. Ruddijs

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

Onderwerp: Advies voorontwerpprojectbesluit Markstraat 66 te Musselkanaal

kenmerk (Holmesnr.): 29726

e-mailadres gemeente: Y.Scheringa@stadskanaal.nl

e-mailadres provincie: info@provinciegroningen.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal,
ter attentie van de heer Y.S. Scheringa

Op 1 april 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpprojectbesluit "Marktstraat 66 te Musselkanaal".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) de gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

de directeur-inspecteur regio Noord,
in opdracht,

Hans Nieken
adjunct-inspecteur