

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit afwijken
oppervlakte aantal m2

Vledderkanaal 3

Dossiernummer
Z-23-125349/D/23/312416

Versie 1.2
29-02-2024

Ruimtelijke onderbouwing Vledderkanaal 3

1. Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend plan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Stadskanaal is een aanvraag ingediend voor het uitbreiden van een bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf aan de weg Vledderkanaal 3. In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft dit perceel de bestemming Agrarisch. Doordat de eigenaar ruimtegebrek in de woning ervaart wenst de eigenaar de bedrijfswoning te verbouwen om meer ruimte te creëren. Daarbij wenst initiatiefnemer een verduurzaming teweeg te brengen door het dak en de muren te vernieuwen. Binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is dit bouwplan passend onder artikel 3.2.2, lid 5. Dit artikel schrijft een maximale oppervlakte voor van 200m². Echter, doordat de oppervlakte van de bedrijfswoning vergroot wordt is het plan strijdig met artikel 38.2.3, lid b van het ontwerp 'Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal' waarin staat dat de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste 150m² mag bedragen. Het bouwplan beoogt de woning uit te breiden tot een oppervlakte van 193.89m². Hierdoor kan het bouwplan niet voldoen aan de regels van het ontwerp Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal. Dit bestemmingsplan Landelijk Gebied ook geen mogelijkheden om af te wijken van artikel 38.2.3., lid b.



Perceel Vledderkanaal 3, bron: Streetsmart Google Maps 2024

1.2 Ligging van het plangebied

Het perceel is gelegen in een landelijke omgeving. Aan de noordwest zijde bevinden zich twee woonpercelen. Aan de zuidoost zijde bevindt zich op circa 150 meter afstand een woonperceel.



Bron: Ruimtelijke plannen

Hoofdstuk 2. Beleid

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als een bestemmingsplan verstedelijking mogelijk maakt, dan moet eerste beoordeeld worden of hiervoor een regionale behoefte is en vervolgens of deze behoefte opgevangen kan worden in het bestaande stedelijk gebied. Als dat niet het geval is, dan moet een locatie worden gekozen die passend multimodaal kan worden ontsloten.

Dit bouwplan maakt in dit kader geen nieuwe verstedelijking mogelijk. Een agrarisch bedrijf is namelijk geen stedelijke functie, maar juist een aan het landelijk gebied gebonden functie.

2.2. 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. Tegen de wijzigingsbevoegdheid heeft de provincie Groningen geen zienswijze ingediend. Aan artikel 3.8 lid b is dan ook door de provincie Groningen geen goedkeuring onthouden.

2.1.1. Provinciaal omgevingsplan

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 voorts 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.

2.1.2. Provinciale omgevingsverordening

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 15 november 2002, en is vervolgens enkele malen (gedeeltelijk) gewijzigd. 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.

Het bouwplan voor Vledderkanaal 3 beoogd geen stedelijke functie in het buitengebied te introduceren. Daarbij benoemt de provinciale verordening geen regels ten aanzien van het uitbreiden van een agrarische bedrijfswoning. Hieruit concluderen wij dat de gemeente beleidsvrijheid heeft om te voorzien in een uitbreiding van de agrarische bedrijfswoning.

2.2 Gemeentelijke Beleid

2.2.1 Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, dat door de gemeenteraad van Stadskanaal is vastgesteld op 23 maart 2009 is vastgesteld. Het plangebied is hierin bestemd als 'Agrarisch'. Binnen de bestemming is ten hoogste één dienstwoning toegestaan uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hieraan blijft de dienstwoning voldoen.

Functioneel gezien is de dienstwoning derhalve al toegestaan. Doordat de dienstwoning echter marginaal in oppervlakte uitgebreid wordt, is de ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan. De beoogde bouwplannen zijn echter niet in strijd met het Chw bestemmingsplan Gemeente Stadskanaal die momenteel de status ontwerp heeft. De nieuwe beleidslijn heeft dus geen bezwaren tegen de oppervlakte van de dienstwoning en daarmee blijft het gemeentelijk beleid in onderhavig initiatief gehandhaafd.

2.3 Conclusie

De aanvraag past zowel binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3. Onderzoeken

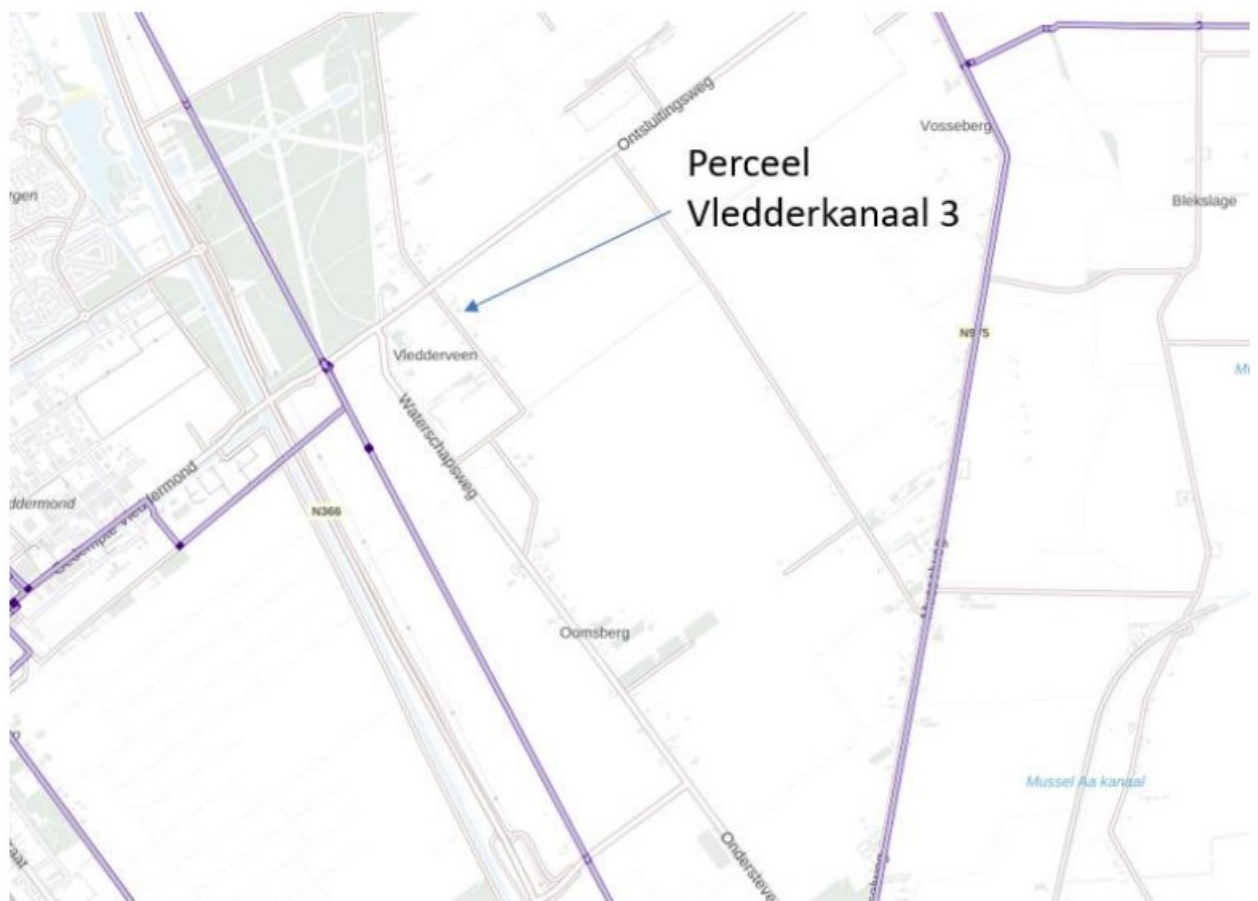
3.1 Fysieke veiligheid

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 dit hoofdstuk wordt op deze aspecten ingegaan.

3.1.1 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 (Besluit transportroutes externe veiligheid Betv) 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 en hoofdbuisleidingen. Tevens geldt dat het aantal aanwezige personen niet toeneemt. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Vledderkanaal is niet opgenomen in het provinciaal basisnet. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de aangevraagde vergunning.



Bron: Atlas leefomgeving

3.1.2 Bestrijdbaarheid

Omdat de bebouwing een bestaande situatie is, geeft het aspect bestrijdbaarheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

3.1.3. Zelfredzaamheid

Door de verbouwing van de dienstwoning neemt het aantal personen die aanwezig zijn in de bebouwing niet toe. De bedrijfswoning blijft in de zelfde functie voortbestaan. Uit de beoordeling van de aanwezige personen is gebleken dat er geen sprake is van verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Gelet op de huidige functie blijkt dat er voldoende ontluchtingswegen zijn. Daarbij treft initiatiefnemer maatregelen voor wat betreft vroeg signalering in de vorm van rookmelders. Het aspect zelfredzaamheid vormt daarmee geen belemmering.

3.2 Milieu

3.2.1. Bodem

Omdat het bouwplan een bovengrondse aanpassing aan bestaande bebouwing betreft zien wij geen aanleiding om een bodemonderzoek uit te voeren.

3.2.2. Geluid

Gezien er geen sprake is van een functiewijziging of gebruikswijziging is niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van een toename in geluidsbelasting. Zodoende zien wij geen aanleiding om geluidsmaatregelen te treffen.

3.2.3. Geur

Gezien er geen sprake is van een functiewijziging of een aanpassing in de bedrijfsvoering is aannemelijk dat de factor geur in de nieuwe situatie hetzelfde zal blijven. Zodoende zien wij geen aanleiding om maatregelen tegen het aspect geur te treffen.

3.3 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. De afgelopen decennia is echter veel ruimte aan het water onttrokken voor woningbouw en bedrijven. Om bij de ruimtelijke planvorming het belang van water goed te borgen en te anticiperen op klimaatverandering is door de overheid de watertoets ontwikkeld.

Echter, gezien er in het bouwplan geen sprake is van een toename van verstening en daarmee geen sprake is van een verminderde waterafvoer zien wij geen aanleiding om een watertoets uit te voeren.

3.4 Overige aspecten

Aangezien het bij dit initiatief gaat om een verbouwing van een bestaande bedrijfswoning waarbij de bestaande maatvoering nagenoeg gehandhaafd blijft, is het niet noodzakelijk om voor de aspecten archeologie, luchtkwaliteit, flora en fauna, verkeer en duurzaamheid onderzoek te doen.

4. Economische uitvoerbaarheid

De kosten die zijn gemoeid met de realisering van het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. Hiermee wordt de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het bouwplan zal gedurende zes weken voor een ieder te inzage komen te liggen. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen met betrekking op het bouwplan.