

TRuimte



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

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

GEMEEN
reg.nr.:
17 AUG. 2009
class nr:
rappeldatum:
ontv.bev. vergo.

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Stadskanaal
t.a.v. dhr. N. Beck
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

Datum : 14-08-2009
Zaaknummer : 196703
Behandeld door : Kooi, E.J. van der
Telefoonnummer: (050) 3164817
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : voorontwerp-projectbesluit inzake de realisering van een cultureel-recreatieve groepsaccommodatie aan de Kemkebosweg 2 in Wessinghuizen.

Geacht college,

Ter rectificatie van mijn brief van 13-08-2009 ten aanzien van bovenvermeld projectbesluit, merk ik op dat - kort samengevat - abusievelijk in mijn brief staat vermeld dat in het bestemmingsplan een aantal voorschriften ontbreekt. Gelet op het feit dat sprake is van een projectbesluit kunt u indien ik spreek over het (bestemmings)plan respectievelijk de planvoorschriften daarmee wordt bedoeld een projectbesluit respectievelijk de aan het projectbesluit verbonden voorschriften.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten
van Groningen:

drs. S. Ruddijs

Het hoofd van de
afdeling Ruimtelijke Plannen





provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

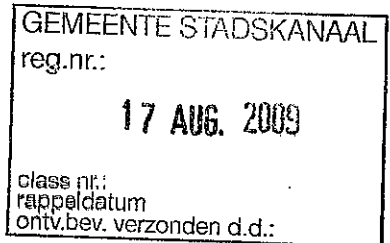
postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

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



Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

Datum : 13-08-2009
Briefnummer : 2009-47821
Zaaknummer : 196703
Behandeld door : Kooi E.J. van der
Telefoonnummer : (050) 3164817
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : voorontwerp-projectbesluit inzake de realisering van
een cultureel-recreatieve groepsaccommodatie aan de
Kemkebosweg 2 in Wessinghuizen

Geacht college,

Bij e-mail van 28 juli 2009 heeft u overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het bovengenoemde projectbesluit aan de ambtelijke dienst van de provincie toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke 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 plankwaliteit, voor zover van provinciaal belang.

Referentiekader

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten het nieuwe Provinciale Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: Omgevingsverordening) vastgesteld. De Omgevingsverordening is bekend gemaakt in het Provinciaal blad nr. 15 van 1 juli 2009 en zal op een nader door Gedeputeerde Staten vast te stellen tijdstip - naar verwachting eind 2009 - in werking treden. In de (overgangs)periode tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening hanteert het college van Gedeputeerde Staten als gedragslijn dat plannen en projecten worden getoetst op hun verenigbaarheid met provinciale belangen zoals deze in de Omgevingsverordening zijn geborgd. Op deze wijze kunnen ontwikkelingen worden geremd die - naar de huidige inzichten - met deze belangen in strijd zijn.



Projectinhoud

Het project voorziet in de realisatie van cultureel-recreatieve groepsaccommodatie met een expositieruimte, atelierruimte en een bijeenkomstenruimte in een bestaande woonboerderij aan de Kempkebosweg. De woonboerderij bestaat uit een woonhuisgedeelte met een aangebouwde schuur. Ten behoeve van de nieuwe functie zal de bestaande schuur met een oppervlakte van 594 m² worden verbouwd en verlengd. Na uitbreiding heeft de schuur een oppervlakte van 880 m².

Het perceel heeft thans de bestemming "woondoeleinden". Het project is hiermee in strijd omdat het beoogde gebruik voor cultureel recreatieve doeleinden met groepsaccommodatie niet past binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemming. Tevens is de beoogde uitbreiding in strijd met de bouwvoorschriften. Om niettemin medewerking te kunnen verlenen aan het project wenst u toepassing te geven aan de in artikel 3.11 van de Wro geboden mogelijkheid om een projectbesluit te nemen.

Beoordeling

Hergebruik of verbouw vrijkomende gebouwen

In artikel 4.27 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan of projectbesluit regels stelt over het hergebruik of verbouw van bestaande vrijkomende panden. Deze regels voorzien in ieder geval in het volgende:

- a. de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
- b. de verbouw vindt uitsluitend inpandig plaats;
- c. de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte blijft gehandhaafd behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- d. de sloop van monumentale gebouwen wordt zo veel mogelijk voorkomen;
- e. de bedrijvigheid wordt beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering. Detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van streekeigen producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m²;
- f. de opslag van materialen of goederen op het erf anders dan ter verwezenlijking van de bestemming wordt uitgesloten.

Volgens de planregels mag voor zover het perceel is voorzien van de aanduiding "cultuur en ontspanning" de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw worden vergroot tot maximaal 1050 m². Voor zover het perceel is voorzien van de aanduiding "karakteristiek" dient de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.

De ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande nokrichting en oppervlakte dienen op grond van de Omgevingverordening behoudens geringe uitwendige aanpassingen eveneens te worden gehandhaafd. De planvoorschriften voorzien hierin echter niet. Er ontbreekt een voorschrift dat erin voorziet dat de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande plattegrond van de bebouwing blijft gehandhaafd. Op de plankaart is namelijk geen begrensd bouwvlak aangegeven waarbinnen op grond van de voorschriften de bebouwing dient te worden opgericht. Voorts ontbreekt een voorschrift dat erin voorziet dat de bestaande nokrichting dient te worden gehandhaafd. Ik verzoek u het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Duurzaamheid en energiebesparing

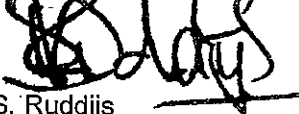
Op grond van artikel 4.5, lid 2, van de Omgevingsverordening omvat de toelichting op een bestemmingsplan of een projectbesluit een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik die inzicht biedt in:

- a. de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op sturende energieprincipes, waaronder in ieder geval cascadering, functiekoppeling en energie-efficiency;
- b. de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op het uitgangspunt van duurzaam ruimtegebruik, onder meer door de toepassing van intensivering en herstructurering;
- c. overige aspecten van duurzaamheid omvattende sociale en economische aspecten en milieuaspecten.

In de toelichting wordt medegedeeld dat het dak zal worden voorzien van zonnepanelen. Ik verzoek u aan te geven of ook nog op andere wijze door de gemeente met het project duurzaamheid en energiebesparing wordt nagestreefd.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen :



S. Ruddijs

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen