

Musselkanaal



NL.IMRO.00370000BP0602-

vastgesteld: 29 oktober 2007

goedgekeurd: 24 juni 2008

onherroepelijk: 30 juli 2009

Bijlagen bij de toelichting

BIJLAGE 1	Berekening luchtkwaliteit
BIJLAGE 2	Inspraak- en Overlegreacties
BIJLAGE 3	besluitdocumenten

BIJLAGE 1 Berekening luchtkwaliteit

BIJLAGE 1 berekening luchtkwaliteit Musselkanaal
 Versie 5.0.0

Stratenbestand F:\carlmusselkanaal.txt
 Jaartal 2015

Meteorologische conditie Ongunstige meteorologie
 Schalingsfactor emissiefactoren
 Personenauto's 1
 Middelzwaar verkeer 1
 Zwaar verkeer 1
 Autobussen 1

Plaats	Straatnaam	X	Y	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jm achtergrond	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] # Overschrijdingen grensv	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] # Overschrijdingen plandre	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jm achtergrond
musselkanaal	kruis- marktstraat	265000	550000	20	11	0	0	0	24
musselkanaal	schoolstraat	265000	550000	19	11	0	0	0	24
musselkanaal	aweg	265000	550000	18	11	0	0	0	23
musselkanaal	marktstraat	265000	550000	16	11	0	0	0	23
musselkanaal	sluisstraat	265000	550000	19	11	0	0	0	24
musselkanaal	Kruisstraat	265000	550000	14	11	0	0	0	23

Plaats	Straatnaam	X	Y	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] # Overschrijdingen grensv	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] # Overschrijdingen Jaargemiddelde	Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jm achtergrond	Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jm achtergrond
musselkanaal	kruis- marktstraat	265000	550000	18	18	1	1	1	1
musselkanaal	schoolstraat	265000	550000	17	17	1	1	1	1
musselkanaal	aweg	265000	550000	17	17	1	1	1	1
musselkanaal	marktstraat	265000	550000	17	17	1	1	1	1
musselkanaal	sluisstraat	265000	550000	17	17	1	1	1	1
musselkanaal	Kruisstraat	265000	550000	16	16	1	1	1	1

Plaats	Straatnaam	X	Y	SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] # Overschrijdingen 24 uurs 98-Percentiel	CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] 98-Percentiel achtergrond	CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	BaP [ng/m^3] Jm achtergrond	BaP [ng/m^3] Jaargemiddelde
musselkanaal	kruis- marktstraat	265000	550000	0	681	418 0,4	0,3	0,3
musselkanaal	schoolstraat	265000	550000	0	564	418 0,4	0,3	0,3
musselkanaal	aweg	265000	550000	0	527	418 0,4	0,3	0,3
musselkanaal	marktstraat	265000	550000	0	535	418 0,3	0,3	0,3
musselkanaal	sluisstraat	265000	550000	0	570	418 0,4	0,3	0,3
musselkanaal	Kruisstraat	265000	550000	0	489	418 0,3	0,3	0,3

BIJLAGE 2 Inspraak- en Overlegreacties

Bijlage

Inspraak- en overlegreacties voorontwerp–bestemmingsplan "Musselkanaal"

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp–bestemmingsplan "Musselkanaal" vanaf 5 april 2007 tot en met 16 mei 2007 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en in de Konditorei bij de Heggerank in Musselkanaal. Op 4 april 2007 is een inspraakbijeenkomst gehouden in de NOVO Konditorei bij De Heggerank in Musselkanaal. Daarnaast is het plan voor overleg (ex artikel 10 Bro) toegezonden aan de betrokken instanties. Dit heeft geleid tot de hieronder genoemde opmerkingen.

Inspraak

Onderstaand zijn samengevat de inspraakreacties op het voorontwerp plan weergegeven. Alle indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om in een persoonlijk gesprek met de portefeuillehouder een toelichting te geven. Aansluitend aan een zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen.

Makelaardij Schiphuis m.b.t. de percelen Marktstraat 49 en 50 in Musselkanaal.

Wenst de vestiging van een supermarkt op de percelen Marktstraat 49 en 50.

Reactie gemeente

Met de gemeente is overeenstemming over dit project, het is in de toelichting opgenomen, zie figuur 16. De vergunningaanvraag voor de vestiging van een supermarkt met één bovenwoning is reeds in behandeling.

Posthuys BV in Musselkanaal

De heer H.A. Schiphuis wil graag in het bestemmingsplan opgenomen hebben dat op de locatie van 't Posthuys op de hoek van de Marktstraat en de Technicumstraat vestiging van detailhandel en een bakkerij/konditorei is toegestaan.

Reactie gemeente

Het project is in de toelichting opgenomen, zie figuur 15. De bestemming 'centrumdoeleinden' is juist bestemd voor veel verschillend commerciële bedrijvigheid, waaronder detailhandel en een bakkerij/konditorei.

Makelaardij Schiphuis, Technicumstraat 1a in Musselkanaal.

Wenst op het perceel Technicumstraat 1A de bestemming detailhandel, zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan 'Musselkanaal 2003' heeft het perceel de bestemming 'woondoeleinden, lage individuele bebouwing' met de aanduiding 'detailhandel'. De bestemming is in het nieuwe bestemmingsplan in stand gelaten, maar de aanduiding niet. Dit laatste, omdat er al vele jaren geen detailhandelsactiviteiten in het pand zijn. In het nieuwe bestemmingsplan is onder de bestemming 'woondoeleinden' bij recht beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegestaan. Een makelaardij past in deze bestemming en kan dus ter plaatse worden voortgezet. Verder is het detailhandelsbeleid van de gemeente erop gericht om detailhandel zo veel mogelijk in de bestemming 'centrumvoorzieningen' te laten plaatsvinden.

Makelaardij Schiphuis m.b.t. de percelen Marktkade/Havenkade in Musselkanaal.

Is eigenaar van de percelen, gelegen tussen de Marktkade en de Havenkade in Musselkanaal. De heer Schiphuis is van mening dat hij wordt beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden aan de Havenkade. De gemeente heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bouw van een

De heer H. Schepers, Sluisstraat 87 in Musselkanaal en de heer L. Hulzebos, Sluisstraat 85 in Musselkanaal, m.b.t. perceel Telefoonweg in Musselkanaal.

Willen graag een bouwkvak op de achter hun woning gelegen percelen aan de Telefoonweg, kadastraal bekend sectie C, nummers 11724 en 11722.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van de onderhavige percelen 'groene ruimte'. Tevens is wijzigingsbevoegdheid F van toepassing, hetgeen betekent dat burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, het plan kunnen wijzigen ten behoeve van woningbouw. Op 1 februari 2005 heeft de gemeente de heer Scheper laten weten dat de gemeente wil meewerken aan het wijzigen van de bestemming, indien hij kan aantonen eigenaar van een perceel grond met een breedte van 25 meter (één van de voorwaarden) te zijn. Verder diende de heer Scheper op korte termijn stukken hiervoor aan te leveren. De heer Scheper heeft niet voldaan aan het hiervoor gestelde en er is geen bouwvlak voor een woning in het bestemmingsplan opgenomen.

De heer H. Appeldorn, Sluisstraat 10 en 12 in Musselkanaal.

De heer Appeldorn verzoekt om behoud van de huidige bestemming op het perceel Sluisstraat 10, welke in het vigerende bestemmingsplan is bestemd als 'woondoeleinden' met de aanduiding 'detailhandel'. Deze aanduiding 'detailhandel' is in het voorontwerp komen te vervallen. Verder merkt de heer Appeldorn nog op dat zijn pand op het perceel Sluisstraat 12 in gebruik is als kamerverhuur terwijl dit perceel bestemd is als detailhandel. Hij verzoekt dan ook om een verandering van de bestemming naar woondoeleinden.

Reactie gemeente

Het betreffende pand is al jaren niet meer in gebruik als winkel, maar feitelijk volledig als woning. In het verleden was hier een woning met een slijterijtje gevestigd. Het pand heeft ook qua vormgeving het uiterlijk van een woning afgezien wat reclame op de voorgevel. Het beleid van de gemeente Stadskanaal is er bovendien op gericht om het concentreren van detailhandel in de centrumgebieden om zodoende de aantrekkende werking van deze gebieden te vergroten. Het laten vervallen van de aanduiding detailhandel is om deze redenen gerechtvaardigd.

Wat betreft Sluisstraat 12 geeft het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'woondoeleinden bestaand' aan. Bij de inventarisatie van het huidige gebruik is abusievelijk in het nieuwe bestemmingsplan het betreffende perceel bestemd als 'detailhandel'. De eigenaar van het perceel geeft aan dat dit feitelijk niet juist is. Het op het perceel aanwezige pand is in gebruik als kamerverhuur, een en ander conform de huidige bestemming. Het levert daarom geen bezwaar op om hier de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

De heer J. Plagge, p/a Telefoonweg 4 in Musselkanaal.

Is eigenaar van de woning Metzlaantje 3 in Musselkanaal. Deze woning is in slechte staat en gelegen achter een andere woning (op nummer 1) en slecht bereikbaar. Hij wil deze woning daarom afbreken en op hetzelfde perceel (sectie C, nummer 11693) verplaatsen naar de Telefoonweg. Verzoekt daarom het bouwvlak een het Metzlaantje te laten vervallen en een nieuw bouwvlak aan de Telefoonweg op te nemen.

Reactie gemeente

De plaats van het nieuwe bouwvlak kan niet voldoen aan de voorwaarde voor nieuwe woningen, dat deze op 50 meter afstand van een agrarisch bouwperceel moet zijn gelegen. Het bouwvlak is niet verplaatst cq gewijzigd.

De heer H.A. Kral van Hotel Platen, Kruisstraat 1 in Musselkanaal.

De heer Kral verzoekt om toestemming voor het bouwen van appartementen boven Hotel Platen (begane grond blijft horeca).

passing, hetgeen betekent dat burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, het plan kunnen wijzigen ten behoeve van woningbouw.

Echter een voorwaarde voor het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is dat het te wijzigen perceel een minimale breedte dient hebben van 25 meter. Het betreffende perceel voldoet niet aan deze voorwaarde en daarom is de wijzigingsbevoegdheid hier niet op van toepassing. Er is dus geen sprake van een woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve zal de gemeente niet meewerken aan een woonbestemming op deze locatie.

De heer J. B. Schomaker, namens Parochie St. Antonius van Padua in Musselkanaal, Sluisstraat 78 Musselkanaal.

De heer Schomaker verzoekt om aanpassing van de bestemming 'wooncentrum' op het perceel waar het parochiehuis behorende bij de kerk is gesitueerd. Dit is volgens hem geen juiste bestemming. Hij wenst op het betreffende perceel een horecabestemming.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan 'Musselkanaal 2003' heeft dit perceel behorende bij de kerk de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. In het nieuwe bestemmingsplan is per abuis het betreffende perceel opgenomen onder de bestemming 'wooncentrum' wat de bestemming van het naastgelegen AZC is. Dit is niet juist. De bestemming zal worden veranderd in 'maatschappelijke doeleinden' conform de vigerende bestemming.

De heer Schomaker vraagt om een aanpassing van de bestemming naar horeca omdat in het parochiehuis een toneelzaal aanwezig is waar diverse verenigingen gebruik van maken. Deze verenigingsactiviteiten zijn echter ondergeschikt aan de kerkelijke activiteiten en bovendien kunnen dergelijke sociaal-culturele activiteiten eveneens onder maatschappelijke doeleinden vallen. Een horecabestemming is niet nodig en ook niet gewenst.

De heer C. Heller, Kruisstraat 50 in Musselkanaal, m.b.t. het perceel Marktstraat 38.

De heer Heller verzoekt om toestemming voor het vestigen van appartementen op de begane grond van zijn huidige pand op het perceel Marktstraat 38 (op de bovenverdieping en achter het pand bevinden zich reeds appartementen).

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan "Musselkanaal 2003" heeft dit perceel de bestemming 'woondoeleinden bestaand' met de aanduiding 'detailhandel'.

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'dienstverlening' omdat bij de inventarisatie is gebleken dat op dat moment sprake was van een kantoorfunctie. Het beleid van de gemeente Stadskanaal is er op gericht om het aantal woningen niet te laten toenemen. Daarom zijn uitsluitend de reeds bestaande woningen toegestaan en kan geen medewerking verleend worden aan nieuwe appartementen op deze locatie.

De heer en mevrouw Manning, Jan Kortstraat 1 in Musselkanaal.

De familie Manning heeft bezwaren tegen de veranderingen in het nieuwe bestemmingsplan met betrekking tot de maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter voor de Marktstraat, het gedeelte van de Technicumstraat tot aan de Kruisstraat. Zij doen het verzoek dit te wijzigen in maximaal 6 meter.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan Musselkanaal 2003 heeft dit gebied de bestemming centrumdoeleinden. De maximale bouwhoogte van de gebouwen is in deze bestemming 10 meter. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet veranderd.

Een maximale bouwhoogte van 6 meter is niet reëel te noemen onder andere gezien het bestaande bebouwingsbeeld. De bestaande gebouwen zijn voor een groot deel hoger dan 6 meter. Daarnaast kan gesteld worden dat een hoogte van 10 meter voor een centrumgebied stedenbouwkundig gezien niet uitzonderlijk is.

De maximale bouwhoogte zal onveranderd op 10 meter blijven in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

De heer J. W. Wessels, Spireastraat 1, m.b.t. Sluisstraat 92 in Musselkanaal.

De heer Wessels verzoekt voor het perceel Sluisstraat 92 een verlenging van het bouwvlak met 4 meter, een verhoging van de maximale bouwhoogte naar 7,5 meter en het opnemen van een mogelijkheid voor een bedrijfswoning.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is de goothoogte van een gebouw ten dienste van bedrijfsactiviteiten 6 meter en de dakhelling tenminste 30°. Als gevolg hiervan kan op het perceel een bouwwerk met een hoogte van meer dan 7,5 meter worden gebouwd. Ook kan 4 meter 'dieper' worden gebouwd. Om die reden is er niets op tegen om in het nieuwe plan de gevraagde maten op te nemen en het bouwvlak 4 meter te verlengen. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van het begrip 'bestaand', dit geldt ook voor bedrijfswoningen. Er is al vele jaren geen bestaande bedrijfswoning op het perceel meer aanwezig en om daarom is geen bedrijfswoning voor het perceel opgenomen.

De heer B.J. Sterenborg, A kade 3 in Musselkanaal.

De heer Sterenborg doet het uitdrukkelijke verzoek om geen woonbestemming te leggen op de percelen gelegen op de hoek van A kade en de Kruisstraat.

Reactie gemeente

Zie reactie hieronder van buurtbewoners A kade.

Buurtbewoners A-kade in Musselkanaal: de heer Teuben, A kade 1; de heer J. G. Roelfs, A kade 2; de heer Sterenborg, A kade 3; de heer Kiel, A kade 4; de heer en mevrouw Schuten, A kade 6; de heer Hoving, A kade 10.

Deze betreffende bewoners van de A kade hebben bezwaren tegen eventuele woningbouw met een bouwvolume vergelijkbaar met de 'IJzeren Klap' op de percelen gelegen op de hoek van A kade en de Kruisstraat.

Reactie gemeente

De betreffende percelen hebben in het nieuwe bestemmingsplan de volgende bestemmingen met bijbehorende goot en nokhoogtes:

- horecadoeleinden 1 (chin. rest.) max. goothoogte 5 en max. nokhoogte 8 meter
- horecadoeleinden 2, (Platen) max goothoogte 6 en max. nokhoogte 6 meter
- bedrijfsdoeleinden (Albers) max goothoogte 6 en max nokhoogte 7 meter

Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van deze bestemmingen naar woondoeleinden op deze locaties. Daarbij mogen de bebouwingmogelijkheden (hoogtes, oppervlaktes e.d.) niet worden gewijzigd en het aantal woningen mag niet toenemen. Wanneer er in de toekomst plannen komen voor een nieuwe ontwikkeling van de locatie (alle drie de panden of afzonderlijk) zal de gemeente daar niet op voorhand negatief op reageren. Wel is het zo dat dan een wijzigingsprocedure moet worden gevolgd, waarop de buurtbewoners kunnen reageren.

De heer G. Baas, namens de heer J.K. Albers, Kruisstraat 3 in Musselkanaal.

De heer Baas laat namens de heer Albers weten dat deze een ruime bestemming wenst op de percelen gelegen op de hoek van A kade en de Kruisstraat zodat woningbouw en horeca daar mogelijk gemaakt wordt.

Reactie gemeente

Zie reactie hierboven van buurtbewoners A kade.

De heer J. Sander, Sluisstraat 29 in Musselkanaal.

De heer Sander vraagt om een vergroting van het bouwvlak van zijn woning op het perceel Sluisstraat 29 en wenst een tweede bouwvlak aan de achterzijde van het perceel, grenzend aan de Telefoonweg.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan 'Musselkanaal 2003' heeft het betreffende gedeelte van het perceel Sluisstraat 29 de bestemming 'woondoeleinden bestaand' met de aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Woningen dienen binnen deze bestemming een minimale afstand tot de perceelgrens te hebben van 5 meter met een maximale oppervlakte van 150 m².

In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'woondoeleinden 1' met een bouwvlak waarbinnen de woning zich mag bevinden. Dit bouwvlak zal in het ontwerp bestemmingsplan veranderen doordat hiervoor in de plaats een nieuwe systematiek komt die de bouwvlakken gaat vervangen en die voor dit perceel inhoudt dat de heer Sander de woning mag vergroten mits hij aan beide zijden tot de perceelgrens een minimale afstand van 2 meter afstand aanhoudt met uitzondering van de gevel die zich reeds op de erfgrans bevindt.

De woning mag bovendien maximaal 150 m² bedragen.

Aan het verzoek tot het oprichten van een woning aan de achterzijde van het perceel aan de Telefoonweg kan geen medewerking verleend worden.

De betreffende locatie heeft als bestemming 'groene ruimte' met de aanduiding 'agrarisch bedrijf'. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het achterste gedeelte van het perceel de bestemming 'agrarische cultuurgrond'. Op deze gronden mogen zowel volgens het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan geen woningen gebouwd worden.

Gebroeders Benus, Schoolstraat 166 in Musselkanaal.

Verzoeken om het achter het bedrijf gelegen perceel kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie W, nummer 2057 te wijzigen van agrarische doeleinden naar bedrijfsdoeleinden met een bouwvlak. De reden hiervoor is dat op het betreffende perceel in het verleden een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een bedrijfsloods. Verder wordt verzocht om de bestemming van de percelen kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie W, nummers 2179, 2180, 2181 in Musselkanaal te wijzigen van 'agrarische cultuurgrond' naar 'woondoeleinden' omdat hier volgens de heren Benus sprake is van een bestaand bouwrecht.

Reactie gemeente

Uit archiefonderzoek blijkt, dat Gebroeders Benus op 9 juli 1990 een bouwvergunning (nr. 267/1990) is verleend voor een bedrijfsloods op het achter het bedrijf gelegen perceel. Om die reden is de bestemming van het onderhavige perceel gewijzigd en een bouwvlak aangegeven. In het vigerende bestemmingsplan hebben de percelen kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie W, nummers 2179, 2180, 2181 in Musselkanaal de bestemming 'woondoeleinden (nieuw) uit te werken'. Artikel 12.C is van toepassing en daarin is aangegeven dat burgemeester en wethouders deze bestemming uit werken, met inachtneming van de nodige randvoorwaarden. Er ligt dus geen direct bouwrecht op de betreffende percelen.

zijn om dat eerder te doen. Zowel gemeente als provincie hebben hierin een sturende rol. Immers in de wijzigingsbevoegdheden is aangegeven, dat de te realiseren woningen in overeenstemming dienen te zijn met het gemeentelijk en provinciale woningbouwbeleid.

Op 21 mei 2007 heeft de raad besluiten genomen omtrent het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Stadskanaal. De nota wonen 2007-2010 is vastgesteld. In het hoofdstuk over de sociale thema's wordt onder andere het dorps- en wijkgericht werken beknopt toegelicht. In het hoofdstuk sociaal-fysiek wordt ingegaan op de specifieke wensen van verschillende doelgroepen van woonbeleid. In het hoofdstuk fysiek tenslotte, wordt ingegaan op de transformatieopgave waarvoor gemeente en corporaties staan. Tot en met 2010 is die transformatieopgave in een nieuw convenant met Wooncom en BCM vertaald in prestatieafspraken. Een van deze afspraken is, dat Wooncom en BCM 50 extra woningen slopen. De gemeente heeft de bevoegdheid om dit aantal in te zetten om overschrijding van de met de provincie overeengekomen afspraken te voorkomen.

Ten aanzien van de specifiek voor dit plan gemaakte opmerkingen van de Commissie het volgende. Vanwege de sterk gewijzigde planopzet voor de bestemming woondoeleinden is er, met in acht neming van het voorgaande, geen onduidelijkheid over een toename van het aantal woningen in het plangebied. In de nieuwe plansystematiek is een toename van het aantal woningen, als gevolg van het begrip "woonhuis", niet meer aan de orde. Steeds moet het bestaande aantal woningen in acht worden genomen. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 42.a geeft aan, dat de te realiseren woningen in overeenstemming dienen te zijn met het gemeentelijk en provinciale woningbouwbeleid. De gemeente is van mening dat een, in artikel 42.a aangegeven, bestemming zonder meer gewijzigd kan worden, op percelen waar een bestaande (bedrijfs)woning aanwezig is. In andere gevallen moet van geval tot geval bekeken worden hoe hiermee om moet worden gegaan. De provincie moet ten allen tijde de wijziging goedkeuren. De wijzigingsbevoegdheid van artikel 42.f is gewijzigd opgenomen. Een "wooncentrum" (artikel 11) heeft die bestemming omdat daar geen sprake is van reguliere woningen.

Leefkwaliteit woonwijken

De Commissie is van mening dat het verbeteren van ruimte, kwaliteit en groen in de bestaande wijken niet duidelijk is aangegeven, vooral voor de Florawijk. De Commissie adviseert aandacht te besteden aan voldoende buitenspeelruimte voor kinderen.

Reactie gemeente

De gemeente is in overleg met woningcorporatie Wooncom over de aanpak van de herstructurering in Musselkanaal. De Florawijk komt hierbij ook in beeld. Zowel gemeente als Wooncom hanteren, als één van de uitgangspunten het verbeteren van ruimte, kwaliteit en groen. Gezien het convenant met de Wooncom zullen minder woningen worden teruggebouwd dan er op dit moment zijn. De ontstane ruimte zal leiden tot een verbetering van de woonomgeving. Daarbij wordt de noodzaak voor voldoende buitenspeelruimte onderschreven. Het treffen van dergelijke voorzieningen is een uitvoeringskwestie, die uiteraard ook afhankelijk is van de ruimtelijke mogelijkheden. In de exploitatie-opzet van bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met het treffen van voorzieningen in de woonomgeving, waaronder speelvoorzieningen. Ook is er in het algemeen voldoende vrijheid van inrichting binnen bestemmingen als "Groenvoorzieningen" en dergelijke, waardoor de gevraagde voorzieningen een plaats kunnen vinden binnen de mogelijkheden van het plan

Nieuwe woningbouw Musselweg/Zuiderkanaalweg

Artikel 29.7 maakt mogelijk dat de bestemming "agrarische cultuurgrond" wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van drie woningen in combinatie met bosaanleg. Bij besluit van 7 oktober 2003 hebben gedeputeerde staten goedkeuring onthouden aan deze wijzigingsbevoegdheid. De Commissie stelt dat het provinciaal beleid ten aanzien van dit onderdeel niet is gewijzigd en ook de onderbouwing van de gemeente niet. De Commissie verwacht dat gedeputeerde staten opnieuw goedkeuring zal onthouden aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente

In juli/augustus 2007 is het door de provinciaal archeoloog geadviseerde onderzoek uitgevoerd. Uit de rapportage (zie bijlage) blijkt dat in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen zijn en aan het maaiveld geen vondsten zijn gedaan. Het is niet waarschijnlijk dat binnen het plangebied naast de Baptistenkerk een vindplaats aanwezig is en vervolgonderzoek is dan ook niet nodig.

Permanente bewoning recreatiewoningen

In de begripsomschrijving van de planvoorschriften ontbreekt een omschrijving van het begrip permanente bewoning.

Reactie gemeente

Het begrip is toegevoegd aan artikel 1 van de voorschriften.

Agrarische bedrijven

Het provinciaal beleid voor vrijstelling voor een detailhandelsfunctie binnen de agrarische bestemming is beperkt tot 60 m². De commissie vraagt deze beperking op te nemen.

Reactie gemeente

Deze voorwaarde is toegevoegd aan betreffende voorschrift.

Geluidzone industrielaawaai

De commissie adviseert de gemeente om in de voorschriften aan te geven dat de geluidzone is bedoeld voor het industrieterrein Zuid-Groningen.

Reactie gemeente

In dit geval is de gemeente het niet eens met de Commissie. In Hoofdstuk 5.6 (industrielaawaai) en in hoofdstuk 6.4 (dubbelbestemmingen) van de toelichting is voldoende aangegeven dat het om de geluidzone van Bedrijvenpark Zuid-Groningen gaat.

Bodem

In het plan worden 12 ontwikkellocaties met name genoemd. De commissie merkt op, dat bij deze locaties voldoende aandacht is besteed aan het onderdeel bodem.

Reactie gemeente

Geen.

Waterparagraaf

Er heeft vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden. De Commissie verzoekt de gemeente om aan te geven op welke wijze tegemoet wordt gekomen aan eventuele opmerkingen van het waterschap. Bij nieuwe ontwikkelingen moet tijdig contact met het waterschap worden opgenomen, dit zou het beste in de voorschriften aangegeven kunnen worden.

Reactie gemeente

Het Waterschap heeft in het kader van het vooroverleg het plan eveneens toegezonden gekregen. Hier wordt naar verwezen.

Externe veiligheid

De commissie constateert dat nog geen overleg met de brandweer heeft plaats gevonden en adviseert om over de woningbouw aan de Schoolkade de woonboten aan de A-kade advies in te winnen. Ten aanzien van de in het plan opgenomen buisleidingen is de toelichting onvoldoende duidelijk en is de woning aan de A-weg 25 binnen de bebouwingsafstand gebouwd.

Reactie gemeente

Hoofdstuk 5.2 (externe veiligheid) van de toelichting is, met betrekking tot het LPG-station Open Einde, aangepast. Verder is het onderdeel "buisleidingen" toegevoegd.

Benutten grondstromen in bestemmingsplannen

In de Nota Ruimte wordt aanbevolen dat gevolgen van nieuwe ruimtelijke plannen op de bouwgrondstoffenvoorziening moeten worden betrokken in de totale belangenafweging. De Commissie adviseert om te onderzoeken hoe hier in het plan duurzaam in kan worden voorzien.

Reactie gemeente

De gemeente zal de projectontwikkelaars verzoeken hier rekening mee te houden.

Energiebesparing

De Commissie is van mening dat ook in de ruimtelijke ordening een bijdrage kan worden geleverd aan een goede energieprestatie van de bebouwde omgeving en vraagt de gemeente hier in het bestemmingsplan aandacht aan te besteden.

Reactie gemeente

In verband met de herstructurering heeft de gemeente overleg met woningstichting Wooncom en is energie een aandachtspunt. De Wooncom en een groot aantal projectontwikkelaars hebben het convenant duurzaam bouwen ondertekend. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier voldoende aandacht aan besteed in het hoofdstuk 5.11 (duurzaam bouwen).

Monumenten

Volgens de Commissie vallen de wettelijk beschermde monumenten Schoolstraat 104a en 107 (genoemd op bladzijde 17) buiten het plangebied.

Reactie gemeente

Dit is juist, beide adressen zijn verwijderd uit de toelichting.

Wijziging bouwvlakken

De in artikel 12.7 opgenomen bevoegdheid voor de wijziging van de omvang en ligging van de bouwblokken binnen de bestemming "centrumdoeleinden" is niet duidelijk evenals de aanduiding op de plankaart in de bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden". De wijzigingsbevoegdheid in artikel 16.6 is op de plankaart niet terug te vinden.

Reactie gemeente

In hoofdstuk 4.3 en 6.4 is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen in het centrumgebied zullen plaatsvinden, dit is op de plankaart aangegeven middels een wijzigingsbevoegdheid. Om het gebied naar de wens van gemeente en ondernemers in de kunnen richten is ook in de bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden" deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 16.6 betreft de sportschool aan de Kerkstraat.

Verschrijving

In de bestemming "verkeersdoeleinden railverkeer/spoorwegdoeleinden wordt gesproken over kustwerken. Hier wordt vermoedelijk kunstwerken mee bedoeld.

Reactie gemeente

Deze constatering is juist en dit is aangepast.

Luchtkwaliteit

De in paragraaf 5.3.1. opgenomen beschrijving van de wet en regelgeving ten aanzien van het onderwerp luchtkwaliteit bevat volgens de Commissie een aantal onjuistheden.

Reactie gemeente

De toelichting is op dit punt niet ingekort, maar wel aangepast.

Beheersgebouwen

In dit verband is eveneens de plankaart gewijzigd. De gemeente heeft de basisbestemming onder de hoofdgastransportleiding ter plaatse van het perceel A-weg 23 gewijzigd van "woondoeleinden" in "tuin", om te voorkomen dat strijdigheid met de bestemming toeneemt dan wel kan ontstaan (m.n. vergunningvrije bouwweken). Dit is tevens aangepast tussen de woningen Horsten 38 en 40.

Aanvullende reactie gemeente

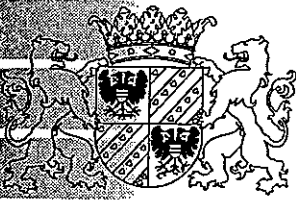
Ten aanzien van beide LPG-tankstations wijst de berekening van het groepsrisico uit dat deze ruim onder de oriënterende waarde is gelegen, waarmee aan de vereisten van het BEVI wordt voldaan. De gemeente stelt zich op het standpunt dat sprake is van een aanvaardbaar risico. Ten aanzien van het knelpunt van de buisleiding ter plaatse van het perceel A-weg 23 blijkt het plaatsgebonden risico 0 meter te zijn. Aangezien nog sprake is van een concept AmvB Buisleidingen en er bovendien geen nieuwe woningen of bestemmingen zijn geprojecteerd, is geen groepsrisico berekend. Verder blijkt uit het nader onderzoek dat ter plaatse van de woning een bovenafdekking (veiligheidsmaatregel) is aangebracht. De gemeente stelt zich op het standpunt dat er geen redenen zijn om aan te nemen dat de veiligheid van de bewoners, dan wel omwonenden gevaar loopt en dat er sprake is van een aanvaardbaar risico. De school op de hoek van de Kruisstraat en de Nijverheidslaan is een school voor voortgezet onderwijs. De gemeente is van mening dat geen sprake is van verminderde zelfredzaamheid en dat sprake is van een aanvaardbaar risico.

Waterschap Hunze en Aa's in Veendam

Stelt vast dat voor een aantal ontwikkelingslocaties nog niet duidelijk is hoe met (hemel)water wordt omgegaan. Bij de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' ontbreekt de bestemming 'water'. Verder verzoekt het Waterschap de gemeente om de hoofdwatgang langs de Telefoonweg de bestemming "water" te geven (zie bijlage).

Aanvullende reactie gemeente

In de toelichting is aangegeven hoe de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen omgaat met water. Het waterplan van de gemeente verschaft hieromtrent nog meer duidelijkheid. De (ondergeschikte) bestemming "water" is toegevoegd aan de bestemming "maatschappelijke doeleinden". De hoofdwatgang langs de Telefoonweg is niet specifiek bestemd met "water". Dit, omdat het gebruikelijk is om alleen de bevaarbare watergangen en de grote vijvers aan te geven met de bestemming "water". In de gebruiksdoeleinden is ook het gebruik voor scheepvaart dan wel recreatievaart opgenomen. De door het Waterschap aangegeven hoofdwatgang is van groot belang voor de aan- en afvoer van water, maar is geen bevaarbaar water dan wel vijver. Deze hoofdwatgangen zijn wel aangegeven in het waterplan van de gemeente.



Secretariaat:
Dienst Ruimte en Milieu
Bezoekadres: St. Jansstraat 4
Alg. tel.nr. 050 - 3164911

Postbus 610
9700 AP Groningen
Fax 050 - 316 44 39
Correspondentie uitsluitend richten aan
het postadres

GEMEENTE STADSKANAAL	
reg.nr.:	1468 ^v
- 1 JUNI 2007	
class nr.:	-1.731.212
rappeldatum	01-07-2007
ontv.bev. verzonden d.d.:	

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9501 SZ Stadskanaal

Datum : 25 mei 2007
Briefnummer : 2007-06657
Behandeld door : C. Bouwense
Telefoonnummer : (050) 3164358

Onderwerp : Ontwerp- bestemmingsplan Musselkanaal

Geacht college,

Op 30 maart 2007 hebben wij het bovengenoemde plan van u - in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen.

Het doel en de reikwijdte van het vooroverleg

In de WRO zijn aan Rijk en provincie mogelijkheden toegekend om invloed uit te oefenen op de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De eerste mogelijkheid betreft het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geregelde vooroverleg met onze Commissie¹.

De tweede beïnvloedingsmogelijkheid van rijk en provincie is de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen door Gedeputeerde Staten. In dat kader wordt beoordeeld of een plan niet is strijd met het recht en een goede ruimtelijke ordening. Deze wettelijke criteria en de daarop betrekking hebbende jurisprudentie brengen mee dat de goedkeuring zich in beginsel uitstrekt tot alle aspecten die van belang zijn voor de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van een plan.

Het vooroverleg met onze commissie heeft primair ten doel om een goede doorwerking van het rijks- en provinciale ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen te bevorderen. Voor wat de plankwaliteit betreft zouden wij ons in dit stadium dan ook kunnen beperken tot onderdelen van de plankaart en -voorschriften die een juridische vertaling van dit beleid vormen. Wij maken niettemin van de gelegenheid gebruik om in ons advies tevens te wijzen op aspecten die voor het overige voor de kwaliteit van het plan - en daarmee voor de latere goedkeuring ervan (en mogelijke beroepsprocedures) - relevant zijn. Daarmee beogen wij een bijdrage te leveren aan een vlotte totstandkoming en uitvoering van het plan.

¹ In de provincie Groningen vindt het vooroverleg met de diensten van rijk en provincie, bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, plaats via de Commissie Bestemmingsplannen. Voor het rijk zijn daarin vertegenwoordigd: de ministeries van VROM, LNV en EZ, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst Archeologie, Cultuur en Monumentenzorg. Het voorzitterschap en het secretariaat van de Commissie berusten bij de provincie.

aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal, met uitzondering van de nieuwbouwlocaties.

- * Op grond van artikel 42.a bestaat de mogelijkheid diverse bestemmingen te wijzigen in woondoeleinden. Wij verzoeken u aan te geven hoeveel woningen hierdoor bij benadering extra aan de woningvoorraad kunnen worden toegevoegd.
- * In artikel 11 wordt aangegeven dat het hier gebouwen betreft voor woningen al dan niet in combinatie met sociaal medische voorzieningen. Als hier sprake is van reguliere woningen, dan dient te worden aangegeven dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.
- * In artikel 42f staat aangegeven dat de bestemming "woondoeleinden 1" en "tuin" wordt gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden gestapeld". Deze aanduiding hebben wij niet in de legenda en op de plankaart kunnen vinden. Wij verzoeken u dit nog eens nader te bekijken.

Leefkwaliteit woonwijken. (cat.2/3)

Een van uw uitgangspunten voor het woonbeleid is het verbeteren van ruimte, kwaliteit en groen in de bestaande wijken. Wij zijn het geheel met u eens dat de noodzakelijke verbetering van de woonkwaliteit niet alleen moet worden bereikt door verbeteringen en wijzigingen in de woningvoorraad, maar ook door verbetering van de woonomgeving. Die verbetering blijkt vooral voor de Florawijk noodzakelijk te zijn. Voor zover wij nu kunnen nagaan, worden de meeste open locaties beschikbaar gesteld voor woningbouw. Er worden, met uitzondering op de voormalige LTS locatie, geen extra groenvoorzieningen en/of open ruimten gecreëerd. Wij vragen u deze keuze nader toe te lichten en indien noodzakelijk het plan aan te passen. Wij vragen u daarbij tevens aandacht te besteden aan voldoende buitenspeelruimte voor kinderen. Voor nadere informatie over speelruimte voor kinderen kunt u gebruik maken van de aan de gemeenten in Nederland gerichte brief van de Minister van VROM, genummerd 2005/217590 (http://www.vr.m.nl/docs/20060413_brief_buitenspeelruimte_gemeentes.pdf).

Nieuwe woningbouw Musselweg/ Zuiderkanaalweg (cat. 1)

Artikel 29.7 van de planvoorschriften maakt het mogelijk dat de bestemming "agrarische cultuurgrond" wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van drie woningen in combinatie met bosaanleg. Bij besluit van 7 oktober 2003 hebben Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan deze wijzigingsbevoegdheid. Het provinciaal beleid ten aanzien hiervan is niet gewijzigd. Tevens is uw onderbouwing niet aangepast. Een dergelijke aanpassing, waarbij wordt ingegaan op de overwegingen die ertoe hebben geleid om goedkeuring te onthouden aan deze wijzigingsbevoegdheid, zou voor de hand hebben gelegen. Wij verwachten dan ook dat deze wijzigingsbevoegdheid opnieuw niet voor goedkeuring in aanmerking kan komen.

Bescherming cultuurhistorische en landschappelijke waarden. (cat. 1/2)

Een belangrijk uitgangspunt voor uw college is het zo goed mogelijk bewaren van de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. U heeft in de plantoelichting ruime aandacht geschonken aan de (karakteristieke) ruimtelijk-functionele (hoofd-)structuur. In de begripsomschrijving onder "cultuurhistorische waarden" is vrij summier aangegeven welke delen van de ruimtelijke karakteristiek behouden moeten blijven en moeten worden versterkt. Wij bevelen u aan om *de te behouden* ruimtelijke karakteristieken duidelijker uit te lichten en indien noodzakelijk de begripsomschrijving van de "cultuurhistorische waarden" uit te breiden. Uit de begripsomschrijving blijkt verder dat het Stadskanaal met sluisen en bruggen zeer kenmerkend is voor Musselkanaal. Wij vinden dan ook dat de bescherming van de

Via vrijstelling kan een detailhandelsfunctie binnen de agrarische bestemming worden toegelaten. Deze mogelijkheid moet op grond van provinciaal beleid worden beperkt tot 60 m².

Bodem

In het plan worden 12 ontwikkellocaties met name genoemd. Bij deze locaties is voldoende aandacht besteed aan het onderdeel bodem. Op een aantal locaties zal eerst nog bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Op voorhand zijn deze locaties echter niet bijzonder verdacht van bodemverontreiniging. Wij hebben dan ook geen verdere opmerkingen op dit punt.

Waterparagraaf (cat.2)

Dit plan bevat een redelijke waterparagraaf. Er heeft vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden. Het waterschap moet echter nog reageren op de waterparagraaf. Wij verzoeken u bij het plan aan te geven op welke wijze u tegemoet komt aan eventuele opmerkingen van het waterschap. Daarnaast verzoeken wij u in de waterparagraaf en (het liefst) in de voorschriften aan moet geven dat bij de uitwerking van in het plan genoemde nieuwe ontwikkelingen tijdig contact met het waterschap wordt opgenomen.

Externe veiligheid

De nieuwe ontwikkelingen in het plan liggen buiten de invloedsgebieden van de beide LPG-stations. De woningbouw aan de Schoolkade ligt echter wel binnen de effectafstand van LPG. Wij adviseren u hierover nog contact op te nemen met de brandweer. (cat 3).

In het plan is het groepsrisico van de beide LPG-stations verantwoord. De verantwoording van het groepsrisico van het station "Open Einde" is nog onvolledig; er is nog geen aandacht geschonken aan de nabij gelegen woonboten. (cat 2).

Ten behoeve van het plan heeft u de leidingen geïnventariseerd, aangegeven op de plankaart en daarvoor voorschriften opgenomen. In de toelichting noemt u de bebouwingsafstand en de toetsingsafstand. Het is niet duidelijk wanneer u welke afstand gebruikt. Uit de toelichting blijkt niet of (beperkt) kwetsbare objecten binnen de bebouwings- dan wel de toetsingsafstand van een leiding zijn gelegen. De woning aan de Aweg 25 is bijvoorbeeld binnen de bebouwingsafstand gebouwd. (cat 2).

Openbare nutsleidingen (cat. 1)

In artikel 37.7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de verwijdering van de dubbelbestemming "openbare nutsdoeleinden". Wij stemmen niet in met deze wijzigingsbevoegdheid omdat de ligging van de leidingen in dat geval niet meer inzichtelijk is. De wijzigingsbevoegdheid kan wel in stand worden gelaten als zij alleen aan de orde is wanneer de leiding wordt verlegd of wordt weggehaald.

Geluidzone industrielawaai. (cat.1/2)

Binnen deze bestemming bestaat er geen mogelijkheid tot scheepvaart. Dit is enigszins bevreemdend aangezien op plankaart 3 een deel van het water wordt bestemd als Jachthaven en als Woonschepen (34).

Tevens wordt het hebben van een permanente ligplaats voor een recreatieschip als strijdig gebruik gezien. Het is mogelijk dat het niet overeenkomt met het beleid van de vaarwegbeheerder zijnde het waterschap Hunze en Aa's.

Opvallend is dat meerdere bruggen over de verschillende vaarwegen 'vaag' zijn ingetekend en geen functie/bestemming hebben gekregen. Het gaat hier hoogstwaarschijnlijk over voetgangers-fietsers bruggen.

Benutten grondstromen in bestemmingsplannen (cat.3)

In de Nota Ruimte wordt aanbevolen dat gevolgen van nieuwe ruimtelijke plannen op de bouwgrondstoffenvoorziening moeten worden betrokken in de totale belangenafweging. Tegen deze achtergrond adviseren wij u - voor zover nodig en nog mogelijk - te onderzoeken hoe in de bouwgrondstoffenbehoefte die het voorliggende plan oproept op een zo doelmatig en duurzaam mogelijke wijze kan worden voorzien. Voor nader advies omtrent het (her)gebruik van secundaire grondstoffen, kunt u een beroep doen op de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen.

Energiebesparing (cat.3)

Ook in de ruimtelijke ordening kan een bijdrage worden geleverd aan een goede energieprestatie van de bebouwde omgeving. Er zijn verschillende instanties die kunnen ondersteunen bij het identificeren van de kansen, het formuleren van de doelstellingen en het aandragen van de mogelijkheden om de doelstellingen te realiseren. Daarnaast zijn mogelijkwijs voor bepaalde projecten financiële middelen beschikbaar. Nadere informatie omtrent een en ander kan worden verkregen bij afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen. (categorie 3)

Diversen

- Binnen het plangebied is een aantal wettelijk beschermde monumenten gelegen. Wij bevelen aan om deze met een aanduiding op de plankaart aan te geven. De panden Schoolstraat 104a en 107 (genoemd op bladzijde 17) vallen naar onze mening buiten het plangebied.
- In artikel 12.7 is een bevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de omvang en ligging van de bouwblokken binnen de bestemming "centrumdoeleinden". Niet geheel duidelijk is waarom deze wijziging noodzakelijk/wenselijk is. Tevens is de aanduiding ook gelegd over de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden. In deze bestemming is een wijziging van de bestemming echter niet mogelijk gemaakt.
- De wijzigingsbevoegdheid in artikel 16.6 is op de plankaart niet terug te vinden. Tevens is niet duidelijk voor welk doel de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.
- In de bestemming "Verkeersdoeleinden railverkeer/ Spoorwegdoeleinden, artikel 28.2.2. onder b wordt gesproken over kustwerken. Hier wordt vermoedelijk kunstwerken mee bedoeld.

Het college van burgemeester en wethouders
van Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

datum: 24 april 2007 **VERZONDEN 25 APR. 2007**
ons kenmerk:
doorkiesnummer: 320202/VKG
uw brief van: 28-03-2007
uw kenmerk: 7174
onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan "Mussel-
kanaal"

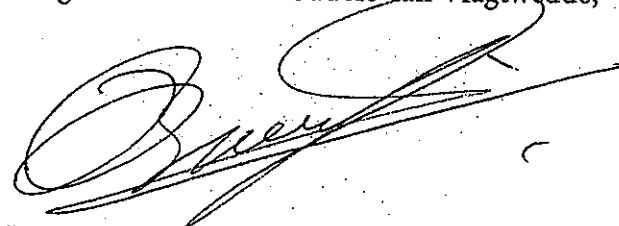
GEMEENTE STADSKANAAL reg.nr.: 26 APR. 2007 class nr.: rappeldatum ontv.bev. verzonden d.d.:
--

Geacht college,

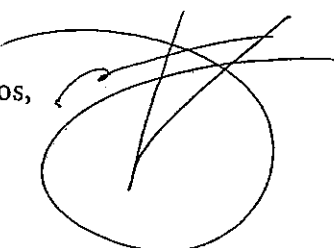
Hierbij delen wij u mede dat het voorontwerpbestemmingsplan "Musselkanaal" ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Wij wensen u veel succes bij de verdere procedure van het plan.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Vlagtwedde,



J. Broertjes,
burgemeester



J.M. de Vos,
secretaris

Bijl.: --



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Drachten

GEMEENTE STADSKANAAL	
reg.nr.:	1337 ✓
16 MEI 2007	
class nr.:	- 1.731.212
rappeldatum	16-6-07
ontv.bev. verzonden d.d.:	

Gemeente Stadskanaal
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

Doorkiesnummer: 0512 - 30 51 10 Datum: 15 mei 2007
Faxnummer: 0512 - 30 51 81

Referentie: 08207-goc/jvdh-av

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Musselkanaal

Geacht college,

Hierbij maken wij gebruik van de gelegenheid om te reageren op het bestemmingsplan Musselkanaal.

Evenals bij de opstelling van het huidige bestemmingsplan, enkele jaren geleden, willen wij u wijzen op de agrarische belangen die buiten de plangrens liggen. Het gaat hierbij in het bijzonder om agrarische bedrijven die aan de noordzijde van Horsten zijn gevestigd. In het huidige bestemmingsplan is de volgende voorwaarde opgenomen: "de afstand van nieuw te bouwen woningen tot bestaande agrarische bouwpercelen dient minimaal 50 m te bedragen". Wij verzoeken u ook in het nieuwe bestemmingsplan deze voorwaarde expliciet op te nemen.

Met vriendelijke groet,
Namens LTO Noord afdeling Kanaalstreek,


J.J. van der Horst
beleidsadviseur

Wooncom • Emmen

bezoekadres Hooggoorns 16, Emmen

Wooncom • Borger

bezoekadres Achter de Brink 2-3, Borger

Wooncom • Stadskanaal

bezoekadres Beneluxlaan 64, Stadskanaal

openingstijden maandag t/m vrijdag 08.00 - 17.00 uur
 Borger: op vrijdag 08.00 - 12.00 uur
 correspondentieadres Postbus 20.000, 7800 PA Emmen
 algemeen telefoonnummer (0591) 69 77 77
 gratis klantnummer 0800 - 9 666 266 (0800-WOONCOM)
 onderhouds- en storingsmeldingen 0800 - 0 989 989
 faxnummer (0591) 64 28 10



Wooncom is lid van KWH

**Bankgegevens**

bankrekening huur ING Emmen 31 70 75 500
 postbankrekening huur Postbank 14 31 855
 bankrekening algemeen ING Emmen 66 43 92 369



Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp Advies groepsrisico bestemmingsplan Musselkanaal

BEZOEKADRES
Sontweg 10

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77
Fax (050) 367 46 66

BTW-nr. 1932809B11

Gemeente Stadskanaal
De heer P.J. Arkema
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

GEMEENTE STADSKANAAL	
reg.nr.:	1513 ✓
6 JUNI 2007	
class nr.:	-1.731.212
rappeldatum	06-07-2007
ontv.bev. verzonden d.d.:	

Telefoon 4726 > 47 77

Bijlage(n)

Ons kenmerk HV07.1405213

Datum 05-06-2007

Uw brief van 28-03-07

Uw kenmerk 7174

Geachte heer Arkema,

Onlangs hebben wij in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) het voorontwerp bestemmingsplan Musselkanaal ontvangen. Het bestemmingsplan betreft een herziening van het vigerende bestemmingsplan Musselkanaal, maar heeft in hoofdzaak een conserverend karakter.

In het plangebied zijn twee risicovolle inrichtingen aanwezig die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Dit betreft een LPG-tankstation aan de Schoolstraat en een LPG-tankstation aan het Open Einde. Bij geen van beide inrichtingen, dan wel in de omgeving ervan, vinden er planologische veranderingen plaats welke kunnen leiden tot een verhoging van het huidige groepsrisico. Wel is er sprake van een knelpunt ten aanzien van de bereikbaarheid van de LPG-tankstations.

Een ander risico wordt veroorzaakt door een hogedruk aardgastransportleiding welke het plangebied doorkruist. De buisleiding valt onder de werking van de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen. Deze wordt op termijn vervangen door de AMvB Buisleidingen. Uitgaande van de circulaire is sprake van een knelpunt ten aanzien van de bebouwingsafstand, doordat er een woning gesitueerd is binnen deze afstand. Daarnaast is er ook een knelpunt ten aanzien van de toetsingsafstand, door een school waarbij sprake is van verminderde zelfredzaamheid.

Hierbij brengen wij advies uit omtrent de verantwoording van het groepsrisico. In het advies geven wij inzicht in de omvang van een mogelijk ongeval met gevaarlijke stoffen en de bestrijdbaarheid daarvan. Daarnaast wordt gekeken naar de zelfredzaamheid van burgers binnen de risico- dan wel toetsingsafstanden. Aan de hand van deze gegevens wordt bepaald met welke risicobeperkende maatregelen aan veiligheid kan worden gewonnen.

BRANDWEER
MELDKAMER
GGD

De Hulpverleningsdienst
in de gemeente Groningen
bestaat uit de directies
Brandweer, GGD en
Meldkamer Ambulance-
dienst en Brandweer.
De dienst voert de werk-
zaamheden uit van de
gemeenschappelijke
afdeling Hulpverlening en
Openbare Gezondheidszorg
van de gemeenten
Appingedam, Bedum,
Bellingwedde, Delfzijl,
Eemshaven, Groningen,
Grootegast, Haren,
Hoogezand-Sappemeer,
Leek, Loppersum,
de Marne, Marum,
Menterwolde, Pekela,
Rijsterland, Scheemda,
Stadskanaal,
Ten Boer, Veendam,
Wierden, Winschoten,
Winsum en Zuidhorn.
De directie Brandweer
werkt op als brandweer
van de stad Groningen en
als Regionale Brandweer.

Gemeente Stadskanaal
De heer P.J. Arkema
Postbus 140
9500 AC STADSKANAAL

GEMEENTE STADSKANAAL	
reg.nr.:	1050 ✓
12 JULI 2007	
class nr.:	1.7 31.212
rappeldatum	11-02-2007
ontv.bev. verzonden d.d.:	

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

VERZONDEN 11 JULI 2007

Uw brief 28 maart 2007
Ons kenmerk LJ 07.1787/07.2537
Onderwerp bestemmingsplan Musselkanaal

Datum 10 juli 2007
Behandeld door Wilfried Heijnen
Doorkiesnummer 0598-693402

Geachte heer Arkema,


Hiermee willen wij graag reageren op het bestemmingsplan Musselkanaal, d.d. 28 maart 2007. Het betreft een bestemmingsplan voor de gehele kern Musselkanaal, met daarin meegenomen enkele nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Naast het zoeken naar ruimte voor water, zal bij de nadere uitwerking van de genoemde stedelijke ontwikkelingen, rekening gehouden moeten worden met meerdere thema's ten aanzien van water. Het waterschap kan instemmen met het bestemmingsplan Musselkanaal, met in achtneming van de volgende opmerkingen.

- In zijn algemeenheid wordt geconstateerd dat de beoogde plannen voor de nieuwe stedelijke ontwikkelingen, ten aanzien van water, nog niet concreet zijn uitgewerkt. Er wordt beschreven dat afgekoppeld hemelwater gebruikt kan worden om doorstroming in de aanwezige vijvers te creëren. Er is echter nog niet inzichtelijk gemaakt hoe dit gerealiseerd gaat worden en in hoeverre de aanwezige vijvers hier de capaciteit voor hebben.
- De meeste van de te ontwikkelen locaties liggen niet nabij de bestaande vijvers. Ook voor deze locaties dient er ruimte voor water in het plan te worden gezocht. Dit kan ofwel door hemelwater in de bodem te infiltreren of door nieuw oppervlaktewater te creëren. Het creëren van natuurvriendelijke oevers, als genoemd in het bestemmingsplan, kan hierin een positieve bijdrage leveren. Bij de nadere uitwerking van deze ontwikkelingsplannen dient een en ander nader geconcretiseerd te worden in overleg met het waterschap.
- Opgemerkt wordt dat in de bestemming "maatschappelijke doeleinden" (art. 17) water niet is meebestemd. Wanneer het wenselijk blijkt meer ruimte voor water te creëren, bijvoorbeeld voor de opvang van hemelwater, dient het bestemmingsplan hier op gewijzigd te worden. Wij stellen voor dat ook hier de bestemming water wordt verkregen.
- Op plankaart 2 ontbreekt de hoofdwatergang langs de Telefoonweg en dient deze de bestemming "water" mee te krijgen. De hoofdwatergang verzorgt de wateraanvoer voor het achterland en dient daarom de bestemming "water" te krijgen.

BIJLAGE 3 besluitdocumenten

Uitspraken

ZAAKNUMMER 200806017/1/R2
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 29 juli 2009
TEGEN het college van gedeputeerde staten van Groningen
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-orderingskamer -
Bestemmingsplannen
Groningen 

200806017/1/R2.
Datum uitspraak: 29 juli 2009

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Musselkanaal, gemeente Stadskanaal,

en

het college van gedeputeerde staten van Groningen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2008, kenmerk 2008-34.714/26/B.8, RP, heeft het college van gedeputeerde staten van Groningen (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Stadskanaal (hierna: de raad) bij besluit van 29 oktober 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Musselkanaal".

Tegen dit besluit heeft [appellant] bij brief, per faxbericht bij de Raad van State ingekomen op 5 augustus 2008, beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 3 september 2008.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de raad een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Het college en [belanghebbende] hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 juli 2009, waar [appellant], bijgestaan door mr. A.A. Westers, advocaat te Groningen, en het college, vertegenwoordigd door ing. F.W. Antoni, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen. Voorts is daar gehoord de raad, vertegenwoordigd door G. Metselaar, ambtenaar in dienst van de gemeente.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en

voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Het plan voorziet in een planologisch-juridische regeling voor de kern Musselkanaal en het vormt een herziening van het vorige bestemmingsplan "Musselkanaal".

2.3. Het college heeft goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden 1 (W1)" dat betrekking heeft op het perceel Horsten 94, voor zover in het rood omkaderd op de plankaart. Het college stelt zich op het standpunt dat het plandeel nieuwbouw van woningen binnen een afstand van 50 meter tot het tegenover gelegen agrarische bedrijf, gelegen aan Horsten 69, niet uitdrukkelijk uitsluit. Volgens het college zou de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf hierdoor ernstig belemmerd kunnen worden.

2.4. [appellant] betoogt dat het college ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden 1 (W1)" dat betrekking heeft op zijn perceel [locatie a], voor zover in het rood omkaderd op de plankaart. Volgens hem worden de bebouwingsmogelijkheden op zijn perceel door de onthouding van goedkeuring ten onrechte beperkt. De bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf zal niet worden belemmerd door de woonbestemming op de desbetreffende gronden, aldus [appellant].

2.5. Ingevolge artikel 3.1 van de planvoorschriften, aanhef en onder a, zijn de op de kaart voor Woondoeleinden 1 aangewezen gronden bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Ingevolge artikel 3.2.2, onder d, van de planvoorschriften mag het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "invullocatie", in welk geval het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste het op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven aantal mag bedragen.

2.6. De Afdeling overweegt dat, gezien de overgelegde stukken, waaronder het deskundigenbericht, niet uitgesloten kan worden geacht dat de aanwezigheid van een woning op het gedeelte van het perceel waarop de onthouding van goedkeuring ziet, bezwaren met zich zal brengen voor het agrarische bedrijf gelegen aan [locatie b]. Daartegenover staat dat niet valt in te zien dat [appellant] door de onthouding van goedkeuring ernstig in zijn belangen wordt geschaad. Hiertoe overweegt de Afdeling dat wat betreft het overige gedeelte van het perceel de bestemming "Woondoeleinden 1 (W1)" is goedgekeurd en dat dit gedeelte een zodanige oppervlakte heeft dat vele mogelijkheden voor situering van een woning resteren. Overigens staat op dit perceelsgedeelte al een woning en heeft de onthouding van goedkeuring hiervoor geen gevolgen. Weliswaar ontnemt de onthouding van goedkeuring [appellant] de mogelijkheid om, zoals hij heeft aangevoerd, bij eventuele verplaatsing van de woning naar het noordwestelijk gedeelte van zijn perceel deze in dezelfde voorgevelijn als de huidige woning te bouwen, doch niet aannemelijk is gemaakt dat de bebouwingsmogelijkheden op zijn perceel hierdoor op onaanvaardbare wijze worden beperkt. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de voorgevels van de andere, aan dezelfde kant van de Horsten gelegen, woningen verspringen.

2.7. Voor zover [appellant] betoogt dat hij ten gevolge van de onthouding van goedkeuring geen extra woningen op zijn perceel kan bouwen, kan hij daarin niet worden gevolgd. Immers, nu op het perceel al een woning staat en het perceel niet is voorzien van de aanduiding "invullocatie", laat voornoemd artikel 3.2.2, onder d, van de planvoorschriften, de bouw van extra woningen niet toe. De bestreden onthouding van goedkeuring heeft hierin geen verandering gebracht.

2.8. De conclusie is dat hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden 1 (W1)" dat betrekking heeft op het perceel Horsten 94, voor zover in het rood omkaderd op de plankaart in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden

besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2.9. Voor een proceskostenvergoeding bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

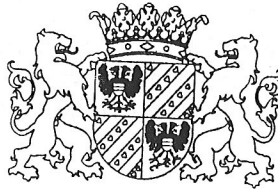
Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.P. de Rooy, ambtenaar van Staat.

w.g. Drupsteen w.g. De Rooy
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 juli 2009

59-599.





GEMEENTE STADSKANAAL
reg.nr.: 106,
26 JUNI 2008
class nr.: 1.731.212
rappeldatum 29-7-2008
ontv.bev. verzonden d.d.:

A

GEDEPUTEERDE STATEN VAN DE PROVINCIE GRONINGEN

Datum : 25 JUNI 2008
Briefnummer : 2008-34.714/26/B.8, RP
Zaaknummer : 66190
Behandeld door : F.W. Antoni
Telefoonnummer : (050) 316 4137
Verzonden:

Onderwerp : goedkeuring bestemmingsplan "Musselkanaal",
gemeente Stadskanaal

Bij brief van 20 november 2007 verzoeken Burgemeester en Wethouders van de gemeente Stadskanaal om goedkeuring van het bestemmingsplan "Musselkanaal". De raad heeft dit plan op 29 oktober 2007 gewijzigd vastgesteld.

Criteria voor de besluitvorming

Op grond van artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb zien wij er op toe dat het plan en de totstandkoming ervan niet in strijd zijn met het recht. Daarnaast rust op ons de taak om te beoordelen of het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij houden wij rekening met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig worden geacht.

Bij de beantwoording van de vraag of het plan al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening vormt het Provinciaal Omgevingsplan een belangrijk toetsingskader. Indien blijkt dat het plan op één of meer onderdelen met het beleid in strijd is, dienen wij (ambtshalve) na te gaan of afwijking van het beleid mogelijk en gerechtvaardigd is.

Doel en inhoud

Het plan omvat het planologisch-juridische regeling voor de gehele kern Musselkanaal (centrum en omliggende woonwijken) en vormt als zodanig een herziening van het vigerende bestemmingsplan "Musselkanaal". Het plan maakt deel uit van het actualiseringstraject, zoals de gemeente dat in 1999 is gestart voor een aantal verouderde bestemmingsplannen. Het uiteindelijke doel van deze actualisering is te komen tot zeven bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Deze plannen dienen een eenduidige actuele planologische-juridische regeling te bieden.

Procedure

Het bestemmingsplan is op 29 oktober 2007 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld en heeft vervolgens met ingang van 22 november 2007 tot en met 16 januari 2008 ter inzage gelegen. Daarbij is voldaan aan de wettelijke vereisten ten aanzien van publicaties.

Vooroverleg

Op 25 mei 2007 heeft de Kleine Commissie over het voorontwerpbestemmingsplan "Musselkanaal" geadviseerd. Daarbij zijn een aantal opmerkingen over het plan gemaakt. Deze opmerkingen zijn door de gemeente naar behoren in het plan verwerkt en geven ons thans geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

Bij brief van 2 juni 2008 delen Burgemeester en Wethouders mede, dat een omissie in het plan is geconstateerd (bestemming water). Het betreft artikel 35.3.2, onder d: het gebruik van gronden als tijdelijke ligplaats voor woonschepen of recreatievaartuigen voor de periode 1 november tot 15 maart. Het is echter niet de bedoeling dat woonschepen mogen aanleggen buiten de bestemming "woonschepen" (artikel 34). Daarom wordt gevraagd goedkeuring te onthouden aan het woord "woonschepen" in artikel 35.3.2, onder d.

Wij onthouden goedkeuring aan het woord "woonschepen" in artikel 35.3.2, onder d.

Bedenkingen

Het vastgestelde bestemmingsplan "Musselkanaal" heeft met ingang van 22 november 2007 tot en met 16 januari 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden bij ons schriftelijke bedenkingen worden ingediend. Van deze gelegenheid is op correcte wijze gebruik gemaakt door:

1. T. Tapken, Horsten 92, 9581 TE Musselkanaal;
2. H.A. Schiphuis, Postbus 23, 9580 AA Musselkanaal;
3. W. Wessels, namens mevrouw C.E. Wessels-Van Erkel, Spireastraat 1, 9581 CE Musselkanaal.

1. Bedenkingen de heer Tapken

De heer Tapken heeft een akkerbouwbedrijf aan de Horsten in Musselkanaal. Het woonhuis is gelegen op nr. 92 en de gebouwen liggen er pal tegenover, dat wil zeggen aan de overkant van de Horsten op nummer 69. Ter bescherming van zijn bedrijf vraagt hij om de expliciete opname van een bepaling, waarin staat dat de afstand van nieuw te bouwen woningen tot bestaande bouwpercelen minimaal 50 meter dient te bedragen.

Beoordeling

Het akkerbouwbedrijf van de reclamant valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Op grond van dit besluit is het bedrijf niet milieuvergunningplichtig. Indien door nieuwbouw echter de afstand van dit bedrijf tot woningen minder wordt dan 50 meter, zou bovengenoemd Besluit niet langer van toepassing zijn en zou deze bedrijfsinrichting alsnog milieuvergunningplichtig worden. Dit gegeven in samenhang met de aanwezigheid van nieuwbouw binnen de 50 meter zone kan resulteren in een beperking voor de bedrijfsvoering.

Wij hebben moeten vaststellen dat nieuwbouw binnen de 50 meter zone van het bedrijf Tapken aan de Horsten nr. 92 in het bestemmingsplan niet uitdrukkelijk is uitgesloten. Wij zijn van mening dat reclamant hiermee onevenredig zwaar in zijn belang kan worden getroffen.

Wij verklaren deze bedenking gegrond en onthouden goedkeuring aan de bestemming "Woondoeleinden 1", voor zover rood omkaderd op de plankaart.

2. Bedenkingen de heer Schiphuis

De heer Schiphuis maakt bezwaar tegen het feit dat de detailhandelsfunctie voor het perceel Technicumstraat 1a niet is mogelijk gemaakt.

Reclamant is van mening dat het karakter van de Technicumstraat zich goed leent voor een detailhandelsfunctie op het bewuste perceel. Bovendien is hij van mening dat een detailhandelsfunctie kan bijdragen aan de verkoopbaarheid van het binnenkort leeg komende pand en dat met die functie (langdurige) leegstand kan worden voorkomen.

Beoordeling

De gemeente heeft, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, de functie "detailhandel" op het perceel Technicumstraat 1a niet (opnieuw) opgenomen, omdat het gemeentelijk detailhandelsbeleid gericht is op concentratie van detailhandel in het centrumgebied van Musselkanaal, i.c. de Marktstraat. Het onderhavige perceel valt net buiten dit centrumgebied.

Een dergelijke keuze gebaseerd op het concentratiebeleid voor centrumfuncties achten wij niet onaanvaardbaar. Bovendien gaat een en ander niet ten koste van het huidige gebruik. Op dit moment is het pand naast de woonfunctie tevens in gebruik als makelaarskantoor, welke onder de nieuwe bestemming "Woondoeleinden 1" bij recht is toegestaan (beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis).

Ons is niet gebleken van feiten of omstandigheden dat de keuze van de gemeente in redelijkheid niet had mogen worden genomen. Bovendien moeten we vaststellen dat reclamant hiermee niet in zijn bestaande belangen wordt geschaad..

Wij verklaren deze bedenkingen ongegrond

3.1. Bedenkingen W. Wessels, namens mevrouw C.E. Wessels-Van Erkel

Mevrouw Wessels-Van Erkel maakt bezwaar tegen het feit dat het bestemmingsplan een dienst- of bedrijfswoning op het bedrijfsperceel Sluistraat 92 niet mogelijk maakt.

Beoordeling

De oorspronkelijke bedrijfspanden op dit perceel zijn door een brand in 2005 verwoest. Vervolgens zijn de bouwresten in 2006 gesloopt. Op dit moment zijn er plannen in de maak voor een nieuw bedrijfspand. Hoewel een bedrijfswoning op dit perceel in functioneel-ruimtelijke zin van betekenis kan zijn voor de omgevingskarakteristiek en wij op voorhand geen belemmeringen zien voor het oprichten van een dienstwoning ter plaatse, zijn alleen de bestaande dienstwoningen bij recht bestemd. Voor die bedrijven, die op dit moment geen dienstwoning hebben, maar dat mogelijk op een later tijdstip wel zouden willen, is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen (artikel 13.8.). Dat betekent dat een dienstwoning op het bedoelde perceel niet op voorhand onmogelijk is gemaakt, maar dat de aanvaardbaarheid van een dienstwoning ter plaatse onderdeel is van een nadere afweging. Wij zijn van oordeel dat reclamant met deze regeling niet in zijn belangen wordt geschaad.

Wij verklaren deze bedenking ongegrond

3.2. Bedenkingen W. Wessels, namens mevrouw C.E. Wessels-Van Erkel

Reclamant maakt bezwaar tegen de opname van de wijzigingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt dat de bestemming agrarisch gebied van het terrein, dat is gelegen naast het bedrijfsperceel Sluistraat 92 (bestemming bedrijfsdoeleinden) kan worden omgezet in de bestemming woondoeleinden. Reclamant is van mening dat een dergelijke omzetting belemmerend werkt op de bedrijfsvoering van het autobedrijf in opbouw. Hij is verder van mening dat de gemeenteraad hem hierover had moeten informeren. Nu dit niet is gebeurd, vindt hij dat hier sprake is van een oneigenlijke wijziging van het bestemmingsplan die niet in stand kan blijven en verzoekt dan ook om onthouding van goedkeuring.

Beoordeling

Het betreft hier de wijzigingsbevoegdheid van artikel 29, lid 7 onder b, op grond waarvan de daartoe aangeduide gronden met de bestemming "agrarisch cultuurgrond" kunnen worden gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden 1". Deze bevoegdheid is bij de vaststelling door de gemeenteraad aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Op de gemeente rust niet de verplichting om een dergelijke ondergeschikte planwijziging opnieuw aan de inspraak te onderwerpen. Wel bestaat de verplichting om dergelijke wijzigingen na vaststelling te publiceren. Nu dat is gebeurd (publicatie 21 november 2007), moeten wij vaststellen dat in deze niet onrechtmatig is gehandeld.

Eventuele inhoudelijke bezwaren, zoals bedoeld door reclamant, zijn afgedekt middels de bepalingen 5 en 6 (artikel 29, lid b) waarin de voorwaarden zijn opgenomen dat de te bouwen woningen moeten voldoen aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder geur en geluid (5), alsmede dat de woonfunctie geen onevenredige afbreuk mag doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving. Wij zijn van oordeel dat de belangen van reclamant met de aangebrachte wijzigingsbevoegdheid niet worden geschaad.

Wij verklaren deze bedenking ongegrond.

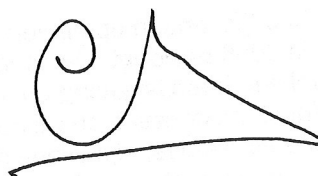
Beslissing1

Op grond van het bovenstaande, alsmede het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, besluiten wij over het bestemmingsplan "Musselkanaal" dat:

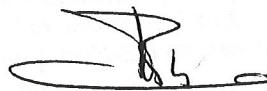
1. De bedenkingen van de heer Tapken gegrond zijn.
2. De bedenkingen van de heer Schiphuis en de heer Wessels ongegrond zijn.
3. Goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming "Woondoeleinden 1", voor zover in het rood omkaderd op de plankaart.
4. Goedkeuring wordt onthouden aan het woord "woonschepen" in artikel 35.3.2, onder d.
5. Het bestemmingsplan voor het overige wordt goedgekeurd.

Groningen, 24 juni 2008.

Gedeputeerde Staten voornoemd:



, voorzitter.



, secretaris.

1

Beroepsmogelijkheid

Tegen ons besluit kan op grond van artikel 54, lid 2, sub d van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) beroep worden ingesteld. Op grond van artikel 56, lid 2 van deze Wet zijn daartoe beroepsgerechtigd:

- een ieder, die zich tijdig op grond van artikel 27 WRO met bedenkingen tot ons College heeft gericht.
- de belanghebbende, die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zich overeenkomstig artikel 27 WRO tot ons College te wenden.
- een ieder, voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring.
- ons College, indien sprake is van een ministerieel vervangingsbesluit als bedoeld in artikel 54, lid 2, sub e WRO.

Het beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Dit alleen binnen de periode van zes weken dat ons besluit ter inzage ligt. De terinzagelegging start circa twee weken na de bekendmaking van ons besluit. Burgemeester en Wethouders publiceren deze terinzagelegging in de Staatscourant, in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen, of op andere geschikte wijze.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 28, lid 7 WRO treedt ons besluit onmiddellijk na afloop van de beroepstermijn in werking. Dit is anders, indien binnen de beroepstermijn een verzoek voor een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt ons besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist.



GEMEENTE

Stadskanaal

Nr. 11

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 oktober 2007, nr. R 6537;

besluit:

1. ten aanzien van de ingediende zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "Musselkanaal" te besluiten overeenkomstig de ter inzage liggende bijlage "Overwegingen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Musselkanaal";
2. in overeenstemming met de overwegingen onder punt 1 de zienswijze van de familie Huizing buiten beschouwing te laten;
3. in te stemmen met de wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan "Musselkanaal" overeenkomstig de ter inzage liggende bijlage "wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan Musselkanaal";
4. het bestemmingsplan "Musselkanaal", bestaande uit de toelichting, de voorschriften en de plankaart, en met inachtneming van de onder de punten 1 en 3 genoemde bijlagen, ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 oktober 2007.

De raad
de raadsgriffier,

de voorzitter,

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtspraak van 29-07-2009
no. 200806017/1/RZ.

Goedkeuring onthouden aan:

- de bestemming "Woondoeleinden 1",
voor zover rood omkaderd op de plankaart.
- het woord "woonschepen" in artikel 35.3.2,
onder d.

Het bestemmingsplan overigens

goedgekeurd door gedeputeerde
Staten der provincie Groningen

d.d. 24 JUNI 2008

onder nr. 34714 afd. RP

Mij bekend:

De provinciesecretaris

VERGADERING RAAD

d.d. 29 OKT 2007 nr. 11

Besl. conform

PAr/