

2015-0719

Ruimtelijke afweging

Met betrekking tot het vergroten van een aanbouw aan het horecapand
Hoendiep WZ 54 te Briltil

Locatie: Hoendiep Westzijde te Briltil

De aanleiding.

In 2008 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een houten aanbouw aan het horecapand Hoendiep WZ 54 te Briltil. Het horecapand viel destijds onder de vigeur van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn' en leverde hiermee geen strijdigheid op. De aanbouw is bij recht verleend en gerealiseerd. In de aanbouw is een koelcel ondergebracht. In verband met ruimtegebrek ontstond de wens de aanbouw, in de stijl van de vergunde aanbouw uit 2008, te vergroten. Dit wordt bereikt door het bijplaatsen van een aanbouw met een ruimte van ongeveer 4 bij 2 meter en een bouwhoogte van 3.60 meter. De aanbouw wordt uitgevoerd in rabatdelen en het dak wordt belegd met dakpannen in aansluiting op het bestaande dak van de aanbouw uit 2008. De nieuwe ruimte zal worden benut ten behoeve van de spoelkeuken. Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze commissie heeft op 23 november 2015 een advies uitgebracht. De commissie acht het plan acceptabel indien de uitbreiding een verzorgd uiterlijk krijgt. De onbehandelde wanden voldoen hier niet aan. Om aan redelijke eisen van welstand te kunnen voldoen dient de uitbreiding in een kleur te worden geschilderd (RAL 7001 – zilvergrijs – of Ral 7031 – blauwgrijs -). Aan dit advies (voorwaarde) dient te worden voldaan om het geheel een zorgvuldig aanzien te geven.

Het bestemmingsplan.

Op het bouwplan is van toepassing het bestemmingsplan 'kernen Briltil en Zuidhorn'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Zuidhorn op 14 november 2014. De uitbouw wordt gedeeltelijke gerealiseerd binnen de bestemming 'Horeca' en tevens binnen het aangegeven bouwvlak. De uitbouw overschrijdt echter in de volledige breedte met 1 meter deze bestemming/bouwvlak, waardoor gebouwd gaat worden binnen de bestemming 'Water'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar vaarwater, waterpartijen en waterlopen, fiets- en voetgangersbruggen en het houden van

evenementen. Op grond van artikel 17, lid 2 onder 1 mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd. Hiermee is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan. Hieronder volgt de afweging die leidt tot de conclusie dat medewerking aan het bouwplan kan worden verleend.

De afweging.

Het bouwwerk wordt aangebouwd tegen de reeds vergunde aanbouw, waardoor het optisch gezien één geheel vormt. Voor het bedrijf is de aanbouw in de gegeven omstandigheid de meest doelmatige uitbreiding van het horecapand. Andere uitbreidingen zijn ook tegen het licht gehouden maar zijn minder praktisch, terwijl dit tevens ten koste zal gaan van de aanwezige – toch al krappe – parkeervoorziening. Daarbij is de aanbouw ondergeschikt aan – de maatvoering van – het hoofdgebouw en is deze gesitueerd aan de achterzijde van het pand, waardoor het geen prominente plaats inneemt in het straat- en bebouwingsbeeld. Indien aan de voorwaarde van de welstandszorg tegemoet wordt gekomen (schilderen) voldoet het bouwwerk aan de welstandseisen en voldoet het tevens aan een goede ruimtelijke ordening.

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit het oogpunt van gezondheid is het noodzakelijk inzicht te hebben in de huidige luchtkwaliteit van het plangebied. De gemeente Zuidhorn ligt in een gebied dat in zijn algemeenheid geen aanleiding geeft tot problemen met betrekking tot luchtkwaliteit. Zo geeft de provincie Groningen in het Provinciaal Omgevingsplan aan, dat door de gunstige geografische ligging en de relatief lage mobiliteit, er nauwelijks sprake is van normoverschrijdingen. Ook gegevens van het RIVM en van het Ruimtelijk Planbureau geven aan dat het gebied niet behoort tot de ‘concentraties voor grootschalige luchtverontreiniging’. Het plan is op basis van deze gegevens uitvoerbaar.

Toets aan de provinciale Omgevingsverordening. Bij besluit van 10 mei 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Groningen een categorie van gevallen aangewezen (‘categorie bestaand stedelijk gebied’) waarover met de provincie geen overleg is vereist. Onderhavig plan wordt beschouwd als een plan van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn en/of worden geschaad.

Conclusie.

Gelet op het vorenstaande wordt geadviseerd medewerking te verlenen aan het plan, waarbij gebruik gemaakt wordt van de uitgebreide procedure onder de Wabo.