



Verzoek tot medewerking /Ruimtelijke onderbouwing

Strijdig gebruik en al dan niet vergunningsvrij
bouwen van bouwwerken
Ontsluitingsweg 2 te Winschoten



Februari 2017

1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Ontsluitingsweg te Winschoten een paarden-traincentrum te starten. Hieronder wordt verstaan het geven van Clinics, Cursussen en Workshops aan maximaal 15 personen. Op de locatie zullen maximaal 6 paarden van initiatiefnemer zelf worden gehouden en maximaal 4 van derden voor een langere periode. Tijdens de cursussen zal er een aantal van maximaal 10 paarden gedurende 1 dag worden getraind. De kantine zal worden gebruikt als kantoorruimte en cursusruimte. Er zal geen alcohol worden geschonken. Hieronder is het plangebied weergegeven:



Afbeelding 1: plangebied

1.1 Het plangebied

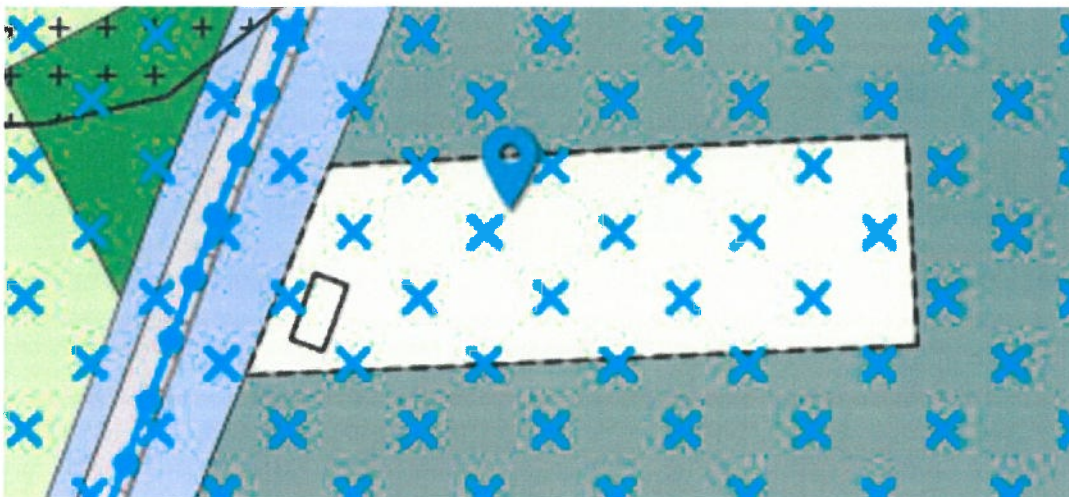
Het plangebied betreft een grasveld met een gebouw, tussen het recreatiebos in Winschoten. Het perceel is gelegen aan de Ontsluitingsweg, maar niet direct aangrenzend hieraan.



Afbeelding 2: foto plangebied

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan betreft "Buitengebied Oldambt" en het perceel heeft de bestemming "Agrarisch" met de aanduidingen 'Sport – Hondendressuur' en 'Wegdorpenlandschap'. Het vestigen van een paardentrainingscentrum met kantoor en cursusrimte is hierin niet toegestaan. Wel is het bouwen van overkappingen en het aanleggen van diverse voorzieningen vergunningsvrij toegestaan, omdat er een hoofdgebouw op het erf is gelegen. Voor het wijzigen van het gebruik voor het gewenste gebruik en om aan te tonen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

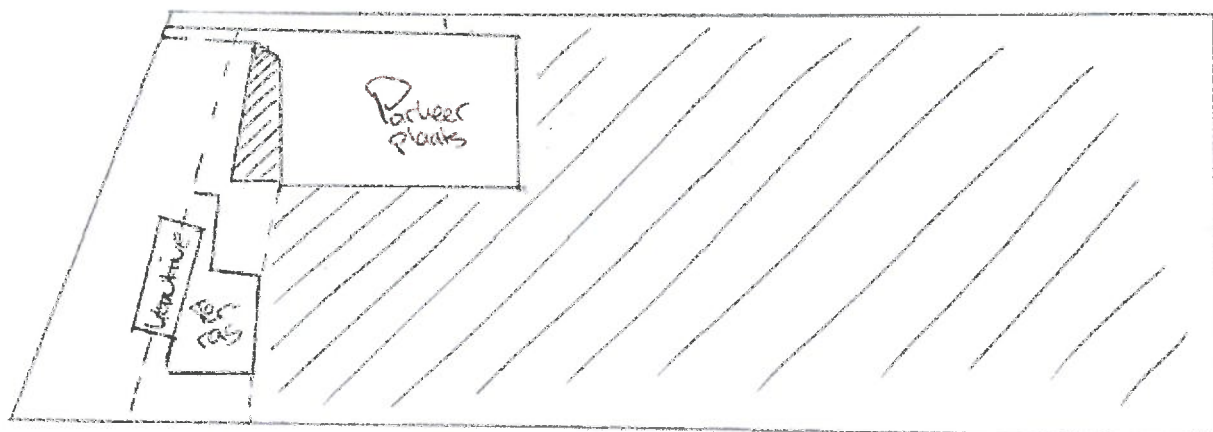


2 Beschrijving van het plangebied en bouwplan

2. Nieuwe beoogde situatie

In de nieuwe beoogde situatie worden diverse overkappingen en schuilstallen, een paddock-paradise met rijpiste met bijbehorende voorzieningen gebouwd en aangelegd:

Tipe P



-  vergoeding vrij bouwen
tot max. 150 m² overkappingen
en schuilstallen.
Poddech Paradise tot pijpiste,
verhardingen, doorwadingen, verhogingen en zandballen

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Oldambt.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu haar definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het plan is niet gelegen binnen de beschermde natuurgebieden. Daarnaast is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarvoor de Ladder van Duurzame Stedelijke Ontwikkeling zou moeten worden doorlopen, omdat er reeds een hondentrainingscentrum is toegestaan, wat meer verkeersbewegingen en geluid veroorzaakt dan onderhavig initiatief.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale staten van de provincie Groningen hebben op 1 juni 2016 haar Omgevingsverordening Groningen 2016 vastgesteld. In deze Omgevingsverordening stuurt de provincie op hoofdlijnen op de ruimtelijke ordening en het verkeer en vervoer in de provincie. De Omgevingsverordening geeft aan dat het gebied is gelegen in het Buitengebied. Hierin worden bestaande rechten gerespecteerd. Weliswaar wordt thans een paardentrainingscentrum opgericht, de huidige rechten geven de mogelijkheid om een hondentrainingscentrum op te richten. Qua provinciaal beleid, dat voornamelijk op hoofdlijnen stuurt, is dit geen nieuwe vestiging maar een geringe omzetting van een bestaande functie in een functie die ook beter aansluit bij het agrarische gebied. Op grond van artikel 2.8 van de Omgevingsverordening is het hierbij van belang om de ruimtelijke kwaliteit te beschermen en te verbeteren. Hiertoe is van belang dat voor het initiatief een bedrijfsplan is opgesteld (als bijlage toegevoegd) waarin ook ruimtelijke aspecten worden geborgd, door het plaatsen van kwalitatief hoogwaardige bouwsels in de vorm van overkappingen en stallen. Overigens is het plangebied geheel afgeschermd met hoge bomen, zodat het niet zichtbaar is vanaf de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het onderliggende initiatief is ook niet in strijd met het gemeentelijke beleid.

3.5 Verkeer en parkeren

Op eigen terrein wordt geparkeerd, waarvoor voldoende ruimte is.

4 Randvoorwaarden (milieuparagraaf)

4.1 Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenkend) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren tenzij sprake is van een onverdachte locatie. Het gebied is altijd in gebruik geweest als hondentrainingscentrum, waardoor geen sprake is van een verdachte locatie voor bodemverontreiniging.

4.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. Onderhavig initiatief ziet niet op de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Het perceel bevat geen archeologische verwachting die noopt tot archeologisch onderzoek.

4.4 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten.

Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming). Er wordt niet meer verhard dan wat op grond van het beleid van het waterschap is toegestaan.

4.5 Luchtkwaliteit

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit.

Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof nl. PM_{2.5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in onderhavig gebied nergens hoger zijn dan 35 µg/m³ (2015). De PM_{2,5} concentraties zijn nergens hoger dan 16 µg/m³ (2015). De omgevingsvergunning zal dus niet in betekende mate leiden tot een toename van luchtverontreiniging.

4.6 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10-6. Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. In de omgeving van het plangebied zijn de JPG en het spoor gelegen. Dit geeft echter geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Dit is niet het geval waardoor het plan niet in strijd is met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

4.7 Bedrijfszonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit is verder niet van toepassing op onderhavig plan omdat in de directe omgeving, op ruime afstand, slechts het perceel Ontsluitingsweg 3 is gelegen en nu reeds een hondentrainingscentrum is toegestaan.

4.8 Flora en fauna

Op grond van de Wet Natuurbescherming is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ook mogen in het broedseizoen geen aanlegactiviteiten worden uitgevoerd. Dit houdt in dat tijdens het broedseizoen geen werkzaamheden mogen plaatsvinden, tenzij vooraf het perceel is beoordeeld op de aanwezigheid van nesten. Er vinden echter geen werkzaamheden plaats die van invloed zijn op de flora en fauna.

4.9 M.e.r.-beoordeling

Het plan bevat activiteiten die genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is in het Besluit m.e.r. geen categorie opgenomen voor dit soort projecten. Om aan te geven waar bij m.e.r.-plichte zaken significante relevantie aanwezig is, wordt verwezen naar onderdeel D.11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen", (drempelwaarde: een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat) van het Besluit m.e.r. De beoogde activiteit zit ver onder de drempelwaardes die worden genoemd in het Besluit m.e.r. De invloed van de milieueffecten worden in de ruimtelijke onderbouwing voldoende beschreven.

5 Economische uitvoerbaarheid

Om de economische uitvoerbaarheid te kunnen waarborgen zal met de exploitant een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarbij de gemeente zal worden gevrijwaard van eventuele planschade.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

PM