

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
UITGEBREIDE PROCEDURE OMGEVINGSVERGUNNING
LINDENSTRAAT - ALTEVEER (OWD00-D4780)



DEEN — +
KOOPMANS

06 OKTOBER 2023
VERSIE 2
OWD00-D4780

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het onbebouwde woonperceel ten westen van Berkenstraat 2 en ten zuiden van Lindenstraat 15C te Alteveer. Het perceel heeft de kadastrale aanduiding OWD00-D4780. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren.

Het perceel heeft op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Mussel" van de gemeente Stadskanaal de enkelbestemming 'Wonen - 2'. Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende bouwregels van het bestemmingsplan, aangezien het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen. Omdat het bouwperceel in voorliggend geval onbebouwd is, mag ter plaatse geen woning gerealiseerd worden.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de gewenste planologische kaders op basis waarvan de woning gebouwd kan worden. Hiermee wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt ten westen van de Berkenstraat 2 en ten zuiden van de Lindenstraat 15C te Alteveer. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Onstwedde (OWD00), sectie D, nummer 4780. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied binnen het dorp Alteveer weergegeven. Afbeelding 1.2 geeft het perceel binnen de directe omgeving weer.



Figuur 1.1 en figuur 1.2

1.3. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN "ONSTWEDDE, ALTEVEER EN MUSSEL"

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Mussel". Dit bestemmingsplan is op 22 maart 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Stadskanaal en op 4 april 2021 onherroepelijk geworden.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven. Hierin is het plangebied indicatief met een rode omlijning aangegeven.



Figuur 1.3

PLANOLOGISCH REGIME

Bestemming 'Wonen – 2'

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals genoemd in de bij deze regels behorende lijst van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. woongebouwen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zoals genoemd in de bij deze regels behorende lijst van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- c. bibliotheek en kantoren, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bibliotheek';
- d. museum, uitsluitend terplaatse van de aanduiding 'museum';
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- f. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- g. tuinen en erven;
- h. verhardingen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. paden en kavelontsluitingswegen;
met de daarbij behorende;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage geldt.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- c. De oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150m² bedragen; tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- d. Het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste het aantal aangegeven aantal mag bedragen;
- e. De afstand van een hoofdgebouw of een blok van een aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt.
- f. De goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 7 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
- g. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
- h. Een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.

Woongebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte van een woongebouw mag ten hoogste de bestaande goothoogte bedragen;
- c. De bouwhoogte van een woongebouw mag ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.

STRIJDIGHEID

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende bouwregels van het bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Mussel", aangezien het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen. Aangezien het bouwperceel in de huidige situatie onbebouwd is, mogen ter plaatse geen woningen gebouwd worden.

Om de gewenste bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken, dient er een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure gevolgd te worden waarbij wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing/toelichting op de afwijking.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. GEWENSTE ONTWIKKELING

ALGEMEEN

Zoals beschreven is de initiatiefnemer voornemens om op de onbebouwde gronden ter plaatse van het plangebied een vrijstaande woning met tuin te realiseren. De ontwikkeling is passend in de directe omgeving, die wordt gekenmerkt als woongebied met verschillende typen woningen.

Het exacte ontwerp en locatie van de woning zal passend zijn binnen de regels van het bestemmingsplan Onstwedde, Alteveer en Mussel en hiermee aansluiten op het bebouwingsbeeld aan de lindenstraat te Alteveer.

2.2. VERKEER EN PARKEREN

ALGEMEEN

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte welke ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (publicatie 381, december 2018) van het CROW kunnen hiertoe berekeningen worden uitgevoerd.

Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis over onder andere verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld.

Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: koop, huis, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

SITUATIE PLANGEBIED

Het initiatief omvat de bouw van één vrijstaande woning op het momenteel onbebouwde perceel ter plaatse van het plangebied.

VERKEER

In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie behorende bij de voorgenomen ontwikkeling op basis van hierboven genoemde uitgangspunten weergegeven.

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal	Verkeersgeneratiegebied
Koop, huis, vrijstaand	8.2 per woning	1	8.2
Totaal			8.2

tabel 2.1

Afgerond resulteert de voorgenomen ontwikkeling in een toename van 9 in het aantal verkeersbewegingen per wekdagetmaal. De infrastructuur rondom het plangebied heeft meer dan voldoende capaciteit om deze geringe toename op te vangen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie: Ten aanzien van het aspect verkeer worden geen belemmeringen verwacht.

PARKEREN

In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie behorende bij de vrijstaande woning op basis van de bovengenoemde uitgangspunten weergegeven.

Functie	Parkeerbehoefte	Aantal	Parkeerbehoefte plangebied
Koop, huis, vrijstaand	2.4 per woning	1	2.4
Totaal			2.4

tabel 2.2

In de gewenste situatie is ter plaatse van het plangebied sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 3 parkeerplaatsen. Op voorhand wordt geconcludeerd dat het plangebied van voldoende omvang is om een dergelijke parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.

Conclusie: Op basis van bovenstaande worden ten aanzien van het aspect parkeren geen belemmeringen verwacht.

3. BELEIDSKADERS

Dit hoofdstuk beschrijft, indien van toepassing, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Behalve de algemene uitgangspunten worden ook de specifiek voor dit plangebied geldende beleidsuitgangspunten uiteengezet.

3.1. RIJKSBELEID

NATIONALE OMGEVINGSVISIE (NOVI)

De complexe uitdagingen binnen de fysieke leefomgeving die in Nederland bestaan zijn nauw met elkaar verbonden en beïnvloeden elkaar dus. Denk hierbij aan verdere verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke, integrale manier van werken met een duurzaam perspectief voor de leefomgeving in Nederland. Dit moet gezamenlijk door de overheid en de samenleving worden opgepakt. Anders kunnen de gestelde doelen niet worden behaald.

Vier prioriteiten

Met als uitgangspunt een toekomstbeeld of toekomstperspectief op 2050 is in de NOVI een langetermijnvisie ontwikkeld. Sturing vanuit het Rijk vindt plaats op basis van vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie: Nederland heeft als doel om in 2050 een compleet duurzame energievoorziening te hebben.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel: Hierbij is het doel om onze sterke internationale concurrentie positie te behouden door een nieuw economisch verdienmodel te maken dat duurzaam en circulair is.
3. Sterke en gezonde steden en regio's: Nederland heeft in 2050 voldoende woningen in een aantrekkelijke woonomgeving waarbij rekening wordt gehouden met onze veiligheid en gezondheid en waar voldoende ruimte is voor groen.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied: Het is belangrijk om onze natuurlijke systemen en het landschap te beschermen, waarbij we juiste afwegingen maken over het inrichten van ons landschap en ervoor zorgen dat het de kwaliteiten behoudt om te kunnen recreëren en het cultureel erfgoed te behouden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6., lid 2). Het primaire doel van deze maatregel is een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Praktisch gezien houdt het in dat het bevoegd gezag een motiveringsvereiste heeft bij het planologisch mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Om een ontwikkeling te kunnen toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking is het noodzakelijk de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling' te definiëren:

1. Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
2. Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

TOETSING INITIATIEF AAN RIJKSBELEID

De NOVI gaat niet specifiek in op kleinschalige, lokale ontwikkelingen zoals voorliggend initiatief. Het toevoegen van een extra bouwtitel aan het plangebied intervenueert niet met bepaalde belangen of richtlijnen van het rijk zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet wordt voorzien in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Het initiatief waarvoor voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voorziet in het toevoegen van één bouwtitel. Om deze reden is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie: Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet vereist en het initiatief is passend binnen het rijksbeleid.

3.2. PROVINCIAAL BELEID

OMGEVINGSVISIE GRONINGEN

De provincie Groningen zit momenteel in een proces van uitgebreide herziening van de Omgevingsvisie Groningen 2016-2020. In 2021 is hiervoor een startnotitie vastgesteld welke sturing geeft aan het proces en in hoofdlijnen uiteenzet hoe de nieuwe omgevingsvisie eruit moet komen te zien. In juli 2022 is het koersdocument opgeleverd waarin onder andere de doelen en keuzes en de aanpak per gebied worden toegelicht. In september 2022 wordt het document door de Provinciale Staten besproken. Het koersdocument en het gesprek daarover vormen dan samen de ontwerp-omgevingsvisie.

In het koersdocument worden een viertal opgaven benoemd welke moeten bijdragen aan het behalen van de doelstellingen tot 2035 zoals benoemd in het koersdocument. Deze opgaven omvatten:

1. Ontwikkelen van een sterke structuur voor innovatie, kennis en werkgelegenheid.
2. Bouwen aan een aantrekkelijke, gezonde en bereikbare woon- en leefomgeving.
3. Toekomstbestendig maken van het landelijk gebied.
4. Stappen zetten naar een CO2-neutrale provincie.

Opgaven 1, 3 en 4 gaan niet specifiek in op de relatie tussen de opgave en het type initiatief dat voorligt. Opgave 2, het bouwen van een aantrekkelijke, gezonde en bereikbare woon- en leefomgeving, gaat wel nader in op woningbouw(ontwikkeling).

De provinciale ambitie richting 2050 is dat de provincie een aantrekkelijke leefomgeving moet zijn, waar geboren Groningers en inwoners zich thuis kunnen voelen en gezond kunnen opgroeien en oud kunnen worden. Hiermee wordt ook bijgedragen aan de woningbouwplannen op nationaal niveau.

Er wordt ruimte gegeven voor woningbouw. Hierbij moet wel zorgvuldig worden afgewogen waar het verstandig is om te bouwen, met het oog op klimaatverandering en de volksgezondheid. Verder geldt het principe inbreiding voor uitbreiding. Hiermee wordt de koers vanuit de Omgevingsvisie Groningen 2016-2020 voortgezet met als

doel het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat kenmerkend is voor de identiteit van de provincie Groningen, te behouden en te versterken. In de kleine dorpen is er ruimte voor beperkte groei en kwalitatieve versterking van passend woningaanbod.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Bij de inpassing van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied en ruimtelijke ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied ondersteunt en adviseert de provincie de gemeenten.

TOETSING INITIATIEF AAN OMGEVINGSVISIE GRONINGEN

Zoals meermaals vermeld omvat het initiatief het toevoegen van één vrijstaande woning binnen de dorpskern van Alteveer. De locatie bevindt zich in bestaand stedelijk gebied en is dus in lijn met het uitgangspunt inbreiding voor uitbreiding. Er wordt voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik door het realiseren van een woning op een inbreidingslocatie.

Conclusie: Er kan op basis van bovenstaande worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale ambities, doelen en opgaven zoals opgesteld in het koersdocument voor de herziening van de omgevingsvisie Groningen en in de geconsolideerde versie van de huidige Omgevingsvisie Groningen (versie juni 2022).

OMGEVINGSVERORDENING PROVINCIE GRONINGEN

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (vastgesteld op 1 juni 2016) staan regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van ruimtelijke plannen van gemeenten en waterschappen op het gebied van milieu, water en ruimtelijke ordening. Dit heeft dus ook betrekking op omgevingsvergunningen. In juni 2022 is de laatste geconsolideerde versie vastgesteld waarin de meest recente wijzigingen zijn verwerkt. Voor voorliggende ruimtelijke ontwikkeling en de omgevingsvergunning die hierbij hoort is artikel 2.15.1 van toepassing.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadere regels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijme vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente; of
 - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

TOETSING INITIATIEF AAN OMGEVINGSVERORDENING GRONINGEN

Het initiatief omvat het toevoegen van één vrijstaande woning. De woningbouwontwikkeling is passend binnen de omgeving, aangezien de gronden reeds bestemd zijn voor wonen. Tevens is de ontwikkeling passend binnen de omgeving van het plangebied, die voornamelijk wordt gekenmerkt door overige vrijstaande woningen. Bovendien wordt opgemerkt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie, zoals omschreven in paragraaf 4.3.2, waarmee de ontwikkeling tevens in overeenstemming is met artikel 2.15.1 uit de Omgevingsverordening.

Conclusie: Er kan op basis van bovenstaande worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale omgevingsverordening, geconsolideerde versie juni 2022.

CONCLUSIE TOETSING INITIATIEF AAN PROVINCIAAL BELEID

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid van de provincie Groningen.

3.3. GEMEENTELIJK BELEID

KOERSDOCUMENT GEMEENTE STADSKANAAL

De gemeente Stadskanaal heeft haar plannen voor de komende jaren in een koersdocument uiteengezet met de titel: 'Stadskanaal Koersvast, nait soezen, moar doun'. Hierin worden belangrijke opgaven op verschillende beleidsterreinen toegelicht. Een van de koerslijnen is 'Stadskanaal leeft' waarbij de gemeente de doelstelling stelt dat de gemeente staat voor kwaliteit in wonen en leven. Hierbij wordt niet specifiek ingegaan op het type ontwikkeling zoals nu voorligt in Alteveer.

TOETSING INITIATIEF AAN KOERSDOCUMENT GEMEENTE STADSKANAAL.

Zoals gesteld wordt niet specifiek ingegaan op het type ontwikkeling dat voorligt. Hiermee kunnen dus beperkt conclusies worden getrokken. Er kan wel worden geconcludeerd dat de beleidsuitgangspunten welke opgesteld zijn in het document niet botsen met het initiatief en hierdoor dus geen belemmering vormen.

WOONVISIE STADSKANAAL 2020-2025

De Woonvisie Stadskanaal 2020-2025 is de geactualiseerde versie van de Woonvisie 2015-2025. Een van de redenen voor de vroegtijdige actualisatie is dat de woningmarkt erg in beweging is en de situatie erg is veranderd sinds 2015.

Doel van de woonvisie is om de actuele situatie op de woningmarkt te schetsen samen met de belangrijkste trends en ontwikkelingen en maatregelen voor te stellen om bij te dragen aan een beter woonmilieu in de gemeente en het verbeteren van de woonomgeving. Met het woonmilieu wordt hier zowel de kwaliteit van de woning, diversiteit in woningaanbod en de woonomgeving bedoeld. De gemeente wil voldoende kwalitatieve huisvesting blijven bieden voor de verschillende doelgroepen en een prettige woongemeente zijn voor haar inwoners. Of zoals in het bestuursakkoord staat "Kwaliteit in wonen en leven. Een gemeente waar iedereen, van jong tot oud, zich op zijn plek voelt".

Kwantitatieve behoefte

De woningmarkt in de gemeente Stadskanaal en in de rest van Nederland zit in de lift. Hierbij dient wel gesteld te worden dat de krapte in Stadskanaal niet te vergelijken is met gebieden van de Randstad of de stad Groningen.

Companen heeft in opdracht van de gemeente Stadskanaal een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gemeente te maken krijgt met krimp en voortzettende vergrijzing. De gemeente Stadskanaal zet in op het begeleiden van de krimp maar ook op het realiseren van een kwaliteitsimpuls voor de woningmarkt en de omgeving. Hierbij wordt ingezet op nieuwe ontwikkelingen om zo inwoners uit de gemeente kansen te bieden op de woningmarkt en mogelijk nieuwe inwoners aan te trekken.

Specifiek voor Alteveer is de volgende strategie van toepassing: het niet tot zeer beperkt toevoegen van middeldure en dure grondgebonden koopwoningen. De kwantitatieve behoefte biedt geen tot weinig mogelijkheden in het dorp. Echter is soms, zoals bij dit initiatief, toch sprake van een behoefte van toevoegen van een woning.

De gemeente Stadskanaal heeft als doel om hier op basis van kwalitatieve criteria ruimte voor te bieden tot een maximum van 5 woningen per dorp voor de periode 2020-2025. De kwalitatieve criteria houden in dat het gaat om bijvoorbeeld het oplossen van een rotte kies of het in stand houden van een monumentaal pand of het versterken van de stedenbouwkundige structuur.

Kwalitatieve behoefte

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is er behoefte aan invulling van leegstaande of vrijkomende locaties. Deze locaties worden structuurversterkende locaties genoemd. Structuurversterkende locaties zijn locaties die belangrijk zijn voor het in stand houden van de stedenbouwkundige structuur. Denk hierbij aan locaties in het kernwinkelgebied, in gedeelten van het lint binnen de bestaande kernen en beeldbepalende of centrale plekken. Bouwen op structuurversterkende plekken zorgt voor meer levendigheid, meer ruimtelijke kwaliteit en meer draagvlak voor voorzieningen.

TOETSING INITIATIEF AAN WOONVISIE GEMEENTE STADSKANAAL

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij het initiatief om één vrijstaande woning toe te voegen op een locatie welke reeds een woonbestemming heeft binnen de dorpskern van Alteveer. Afgaand op bovenstaande past de ontwikkeling binnen de beleidsambitie om zeer beperkt grondgebonden vrijstaande koopwoningen toe te voegen binnen de kern van Alteveer tot een maximum van 5 woningen per dorp voor de periode 2020-2025.

Het plangebied omvat een onbebouwd perceel binnen het bebouwingslint aan de lindenstraat te Alteveer. Er kan worden gesteld dat dit onbebouwde perceel met woonbestemming momenteel een 'gat' binnen de stedenbouwkundige structuur betreft, gezien de karakteristieken van de plek als open plek omringd door bebouwing.

Het toevoegen van een vrijstaande woning past binnen de karakteristieke stedenbouwkundige structuur in Alteveer. Verder kan worden gesteld dat er wordt gebouwd voor de lokale behoefte.

Conclusie: Voorliggend initiatief past binnen zowel de kwantitatieve- als kwalitatieve woonbehoefte van de gemeente Stadskanaal en het dorp Alteveer.

CHW BESTEMMINGSPLAN GEMEENTE STADSKANAAL

Op 11 januari 2023 is het Ontwerpbestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Stadskanaal' door de gemeente Stadskanaal ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Het initiatief waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft is passend binnen dit plan. Ten aanzien van het woonbeleid wordt binnen het Chw bestemmingsplan de Woonvisie 2020-2025 aangehaald. Hierboven is toegelicht dat het initiatief passend is binnen de kaders van de Woonvisie. Daarnaast biedt het Chw bestemmingsplan ruimte voor beperkte groei en wordt gefocust op het kwalitatief verbeteren van de woningvoorraad. Het voorgenomen initiatief voorziet daarin.

WELSTANDSNOTA STADSKANAAL 2015

Op 10 oktober 2015 heeft de raad van de gemeente Stadskanaal de 'Welstandsnota Stadskanaal 2015' vastgesteld. Het welstandsbeleid van Stadskanaal is opgesteld vanwege het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Stadskanaal.

Op dinsdag 26 juli 2022 zijn de bouwplannen getoetst aan de welstandscriteria zoals opgenomen in de Welstandsnota Stadskanaal 2016. Het oordeel van de welstandscommissie is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Er is een welstandsadvies aangeleverd waarmee rekening wordt gehouden bij het indienen van de aanvraag.

CONCLUSIE TOETSING INITIATIEF AAN GEMEENTELIJK BELEID

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de hiervoor genoemde beleidsstukken.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Gezien het feit dat het voorgenomen initiatief past binnen de bestemming van het plangebied is het niet nodig om verdere onderzoeken uit te voeren ten aanzien van milieu- en omgevingsaspecten. De normen en grenzen welke zijn gesteld in het bestemmingsplan 'Onstwedde, Alteveer en Mussel' en voortkomen uit het type bestemming zullen niet worden overschreven en er zal aan de gestelde voorwaarden worden voldaan.

ECOLOGIE - STIKSTOF

In de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. Deze wet heeft onder andere als doel de aangewezen Natura 2000-gebieden te beschermen. Binnen de gemeente Stadskanaal zijn geen aangewezen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied ten opzichte van het plangebied ligt op geruime afstand (>8 km). Dit gegeven, tezamen met de beperkte omvang van de stikstofuitstoot in zowel de bouw- als gebruiksfase door het toevoegen van één woning, zorgt ervoor dat geconcludeerd kan worden dat de impact van het initiatief zeer beperkt is en dit geen verdere belemmeringen oplevert. Om deze reden is aanvullend onderzoek ook niet benodigd.

Ecologie – Natuurwaarden

Het kan op voorhand niet worden uitgesloten dat het ontwikkelen van nieuwbouw in het aangegeven plangebied voor overtreding zorgt van de Wet natuurbescherming. Om deze reden is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd om de consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In het onderzoeksgebied is er gekeken naar (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Daarnaast is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur) gebied. Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Groningen (Natuur netwerk Nederland). Er zijn toetsingen gedaan voor wet- en regelgeving voor beschermde gebieden en soorten. Uit beide toetsingen zijn geen resultaten ontstaan voor wet- en regelgeving voor beschermde gebieden en soorten ontstaan. Hieruit kunnen we concluderen dat de geanalyseerde ecologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen plannen binnen het aangegeven en onderzochte plangebied. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in de bijlage.

Bodem

In 2022 is er binnen het plangebied een geotechnisch onderzoek uitgevoerd, hieruit is gebleken dat binnen het aangegeven plangebied een verdachtheid ten aanzien van asbest in de grond is door aangetroffen puin. Om deze reden is er een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd conform de NEN5705. Het verkennend asbestonderzoek is in volledigheid te vinden in de bijlage. In deze paragraaf is een korte toelichting gegeven op de bevindingen. De opgegraven en opgeboorde grond is uitgeharkt, gezeefd (20 mm) en zorgvuldig geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen kan worden gesteld dat er geen asbestverdachte materialen groter dan 20 mm zijn aangetroffen. Uit de visuele inspectie en de analyseresultaten is gebleken dat er in MMASB-01 geen asbest is aangetoond.

Aan de hand van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn de volgende conclusie(s) getrokken:

“Uit het onderzoek blijkt dat de milieu hygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting. Er zijn geen verhoogde gehalten in het asbest mengmonster analytisch vastgesteld. Aanpassing van de hypothese achten wij wenselijk. Aanpassing van de onderzoeksstrategie of het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.”

Hieruit kunnen wij concluderen dat er geen asbest in de grond aanwezig is op het aangegeven plangebied, en de voorgestelde plannen in deze ruimtelijke onderbouwing geen hinder aan mogelijke asbestbevindingen zullen ondervinden.

Waarde-Landschap

Het ontwerp Chw bestemmingsplan van de gemeente Stadskanaal heeft een dubbelbestemming Waarde-Landschap aangewezen op het plangebied. Het aangegeven plangebied in Figuur 1.1 & Figuur 1.2 bevindt zich binnen een glaciale rug. Artikel 94.2 Waarde-Landschap benoemt het niet toegestane gebruik van op de kaart aangegeven glaciale ruggen. Hieronder vallen 1) het afgraven, diepploegen, egaliseren en afschuiven van glaciale ruggen en 2) het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, boomteelt, fruitteelt en kwekerijen en de aanleg van nieuw bos.



Figuur 4.1 & 4.2

Zoals te zien is op figuur 4.1 en 4.2 (datering links is 2010 en rechts is 2011) kunnen we constateren dat er woningen gestaan hebben en er ook al 2 woningen bij gebouwd zijn. Tijdens dit proces zijn de funderingen volledig afgegraven en opnieuw opgebouwd. De voorgestelde bouwplannen waar deze onderbouwing voor geschreven is zullen daarom geen (nieuwe) schade toebrengen aan de lopende glaciale rug. Er hoeft om deze reden ook geen extra verantwoording af gelegd te worden met betrekking tot de gemaakte plannen en de glaciale rug in het plangebied.

Wettelijk Kader

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR), en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor nieuwe situaties. Binnen de PR 10⁻⁶ contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het projectgebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10⁻⁵ per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10⁻⁷ per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10⁻⁹ per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Toetsing Omgevingsvergunning

Binnen het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen toegestaan. Het project ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is buiten het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op de N366 gelegen. Figuur 4.3 en 4.4, duiden met de rode cirkels het plangebied aan en verder op de kaart zijn de invloed gebieden getoond.

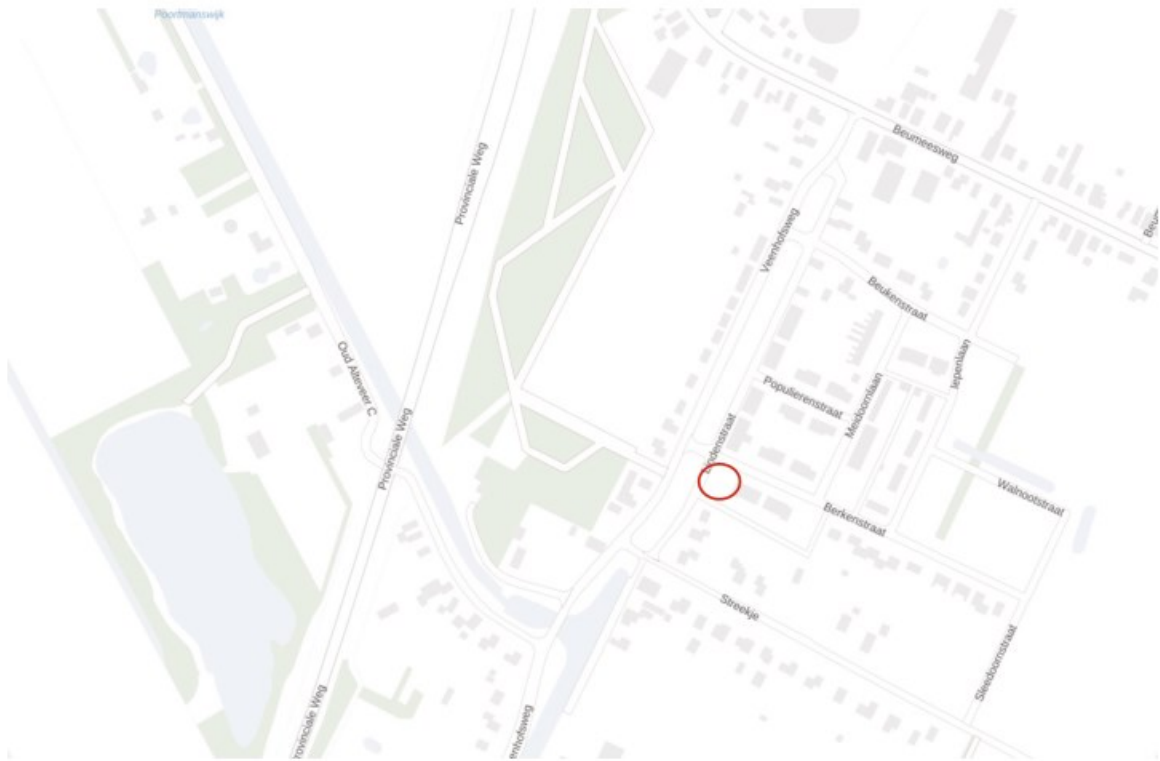
Er is geen uitgebreid onderzoek en advies van de Veiligheidsregio Groningen en geen verdere verantwoording vereist.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering is voor het realiseren van het project.



Figuur 4.3



Figuur 4.4

5. WATERASPECTEN

5.1. WATERPARAGRAAF

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Het watertoetsproces is ook verplicht voor een 'omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan'. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Uit een eerste scan van de digitale Watertoets van het waterschap Hunze en Aa's blijkt dat voor dit plan de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap na het indienen van de aanvraag een maatwerk wateradvies levert, in de vorm van een uitgangspuntennotitie. Deze definitieve uitgangspuntennotitie is een maatwerk wateradvies dat specifiek voor het ruimtelijke plan van toepassing is. Hieronder staat het advies dat op 11 augustus 2022 door het waterschap Hunze en Aa's is gedeeld.

UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP

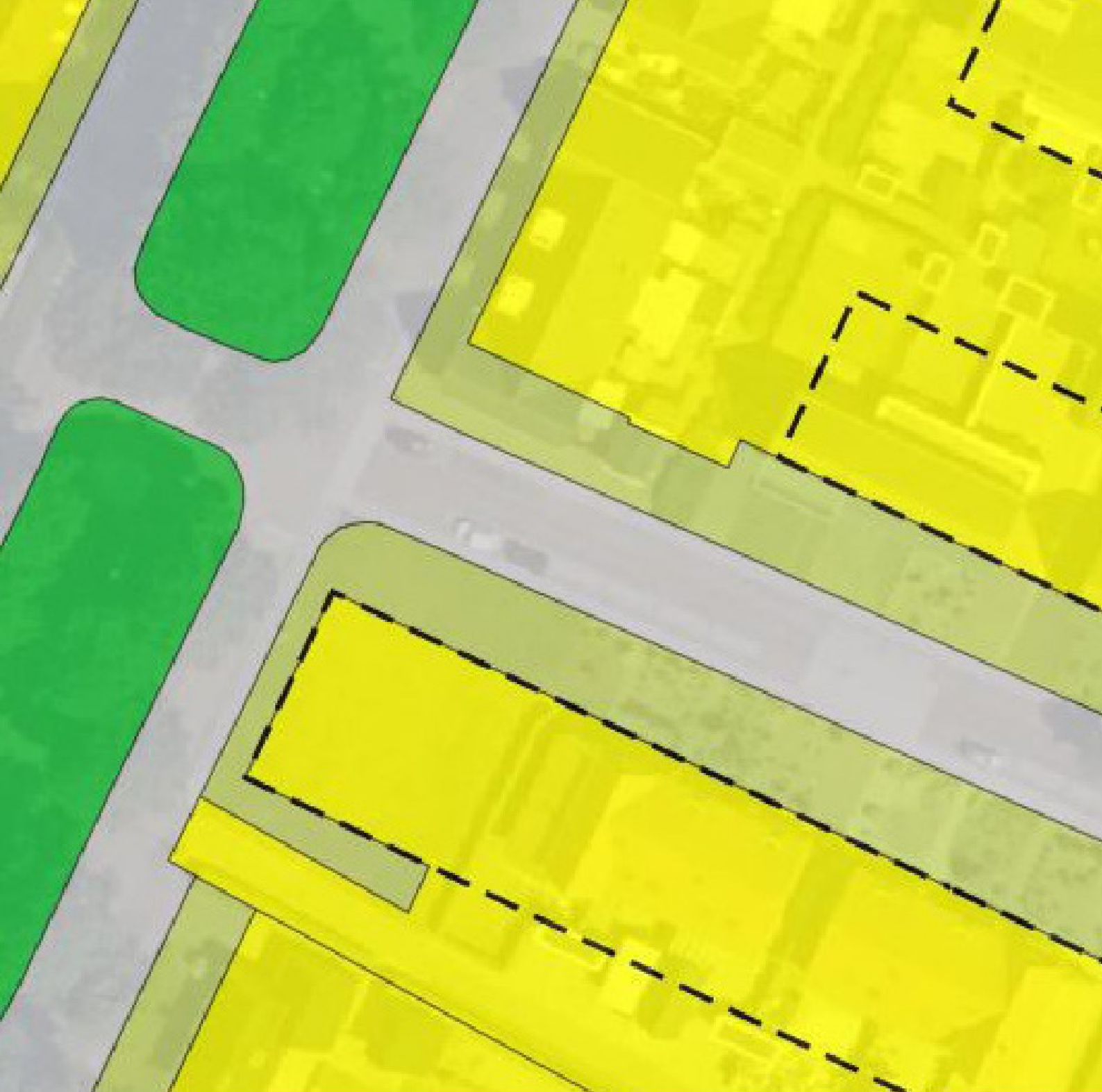
In reactie op het plan, als ingediend via de digitale watertoets, deel ik u het volgende mee:

- *De toename verharding binnen het stedelijk gebied neemt beperkt toe met 265 m² (>150 m²).*
- *Daarmee dient, voor het verschil van 115 m², voor het afkoppelen van hemelwater (bij extreme neerslag) een opvang/berging te worden gerealiseerd op het perceel van ca. 10 m³.
Hiermee wordt het versneld afwentelen van hemelwater naar de omgeving opgevangen.*
- *Wij adviseren hiervoor afstromend hemelwater op te vangen, her te gebruiken en/of te infiltreren.*
- *Het gebied voldoet verder aan de drooglegging en er zijn geen watergangen in de directe omgeving aanwezig zijn.*

Hoogtekaart



Het plan geeft geen aanleiding tot verdere opmerkingen in de planprocedure en is daarmee akkoord.



DEEN — +
KOOPMANS

Dopheide 14c
[redacted] Drachten

E info@deenkoopmans.nl
W www.deenkoopmans.nl

T 085 130 82 99
B [redacted]

KVK 76296008
[redacted]