

**Bestemmingsplan Scheemda, plan van
wijziging SC Scheemda**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Scheemda, plan van wijziging SC Scheemda

V A S T G E S T E L D

Inhoud

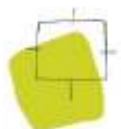
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

11 januari 2011

Projectnummer 220.00.02.43.00



Ideeen voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Oldambt, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Beleid	11
2.2	Huidige situatie en bouwplan	11
2.3	Juridische vormgeving	12
3	Toets aan wet- en regelgeving	13
3.1	Wet geluidhinder	13
3.2	Milieuzonering	13
3.3	Luchtkwaliteit	13
3.4	Externe veiligheid	14
3.5	Bodem en water	14
3.6	Ecologie	15
3.7	Archeologie	15
4	Economische uitvoerbaarheid	17
5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5.1	Inspraak	19
5.2	Overleg	19
5.3	Tervisielegging	20

Bijlagen

Inleiding



In het bestemmingsplan Scheemda, dat op 23 september 2009 door de voormalige gemeente Scheemda is vastgesteld, is binnen de bestemming Sport de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid' opgenomen. Op grond hiervan kan het bouwvlak worden vergroot 'ten behoeve van een uitbreiding van de kleedaccommodatie'. SC Scheemda heeft voor bedoelde uitbreiding een bouwplan bij de gemeente ingediend. De gemeente heeft aangegeven hieraan te willen meewerken op grond van een zogenaamd 'plan van wijziging'. Daarin moet worden aangetoond dat er 'geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden'. Onderhavig rapport is het bedoelde 'plan van wijziging', ook wel (postzegel)bestemmingsplan genoemd.

In het volgende hoofdstuk is op het beleid, het bouwplan en de juridische vormgeving ingegaan. Hoofdstuk 3 is gewijd aan milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 4 en 5 komen respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Planbeschrijving

2

2.1

Beleid

Het beleid voor het plangebied is verwoord in het recent vastgestelde bestemmingsplan Scheemda (zie Inleiding). Daarin wordt onder meer geconstateerd dat voorzieningen van belang zijn voor de leefbaarheid van kernen. Zoals aangegeven, is in de regels van dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de uitbouw van de kleeaccommodatie binnen de bestemming Sport mogelijk te maken. Hiervan wordt middels onderhavig plan gebruikgemaakt.

2.2

Huidige situatie en bouwplan

SC Scheemda beschikt op dit moment over te weinig kleeckamercapaciteit. Afbeelding 2.1 geeft de huidige accommodatie weer. Er zijn op dit moment twee bouwwerken aanwezig. Een rijwielenberging aan de zuidzijde en een kantine annex kleeckruimte aan de noordzijde (rood omcirkeld). Laatstgenoemd bouwwerk heeft op dit moment een vloeroppervlak van circa 275 m².



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)

Afbeelding 2.2 laat zien waar de uitbreiding is gepland. Het gaat om een toevoeging aan de zuidoostzijde. De uitbreiding beslaat een oppervlak van circa 140 m².



Afbeelding 2.2 Het bouwplan

De uitbreiding van de kleedaccommodatie is bedoeld om een oplossing te bieden voor de te krappe behuizing op dit moment. Het primaire doel is niet om meer leden te werven. Er wordt derhalve geen verkeersaantrekkende werking verwacht.

2.3

Juridische vormgeving

Het plangebied is conform het vigerend bestemmingsplan Scheemda bestemd als Sport. In de regels is uitgegaan van de bepalingen die ook in dit 'moederplan' aan de bestemming Sport zijn toegekend.

De separaat bijgevoegde verbeelding laat zien dat de begrenzing van het plangebied niet geheel samenvalt met de beoogde uitbreiding van de kleedaccommodatie. Dat heeft te maken met twee zaken:

1. het vigerend bestemmingsplan geeft bij recht al enige uitbreidingsruimte (door een ruim bouwvlak);
2. onderhavig plan heeft alleen betrekking op het gebied dat in het 'moederplan' is aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid'.

Toets aan wet - en regelgeving



3.1

Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder zijn alle wegen gezoneerd, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Wanneer geluidgevoelige bebouwing binnen deze zone wordt opgericht, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Aangezien een kleedruimte geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder is, kan onderzoek op dit punt achterwege blijven.

3.2

Milieuzonering

In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is geen indicatieve afstand voor kleedruimtes ten opzichte van hindergevoelige objecten aangegeven. Gelet op de huidige functie van het gebouw als kantine annex kleedruimte kan worden aangesloten bij de afstanden voor 'kantines' (10 m) en 'sporthal' (50 m). Aangezien de dichtstbijzijnde hindergevoelige objecten (woningen aan de Oosterstraat) op minimaal 150 m afstand zijn gelegen, gelden op dit punt geen beperkingen.

3.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Aangezien de beoogde uitbreiding niet zal leiden tot extra verkeersbewegingen (zie hoofdstuk 2), heeft dit plan geen invloed op de luchtkwaliteit en is onderzoek niet noodzakelijk.

3.4

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

INRICHTINGEN	In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Groningen).
VERVOER	Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat er nabij het plangebied geen wegen voorkomen waarvoor veiligheidsnormen (dreigen te) worden overschreden. Voor de oostelijk van het plangebied gelegen A7, geldt een onderzoeksplicht wanneer (beperkt) kwetsbare objecten binnen een afstand van 100 m-200 m worden geplaatst. Het plangebied valt hier ruim buiten (circa 350 m).

3.5

Bodem en water

BODEM	Uit de provinciale kaart Bodeminformatie blijkt dat er in 1994 een bodemonderzoek binnen het plangebied is uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat er enige bodemverontreiniging aanwezig is. De aangetroffen concentraties zijn echter dermate laag, dat geen sprake is van risico's voor de volksgezond-
-------	--

heid. Aangezien het grondgebruik sindsdien ongewijzigd is (en zonder bodemverontreinigende activiteiten), kan (vervolg)onderzoek achterwege blijven.

WATER

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 beslaat de uitbreiding een vloeroppervlak van circa 140 m². Aangezien de gronden waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd reeds is verhard, vindt er geen uitbreiding van het verhard oppervlak plaats. De waterafvoer blijft ook ongewijzigd; hemelwater wordt ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd, terwijl het afvalwater via de riolering wordt afgevoerd. Bij de toepassing van bouwmaterialen zal bij voorkeur met milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen worden gewerkt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat onderhavig bestemmingsplan niet van (nadelige) invloed is op de (toekomstige) waterhuishouding van het plangebied en de aangrenzende gronden.

In het kader van het bestemmingsplan Scheemda (2009) -waarin de uitbreiding van de kleedaccommodatie van SC Scheemda is meegenomen- heeft overleg met het Waterschap Hunze en Aa's plaatsgevonden. Het waterschap heeft daarbij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.6

Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet. Gelet op de huidige situatie binnen het plangebied (een geheel verhard oppervlak), de omgeving daarvan (geen beschermde natuurgebieden) en aard van de ingreep (beperkte uitbouw van een gebouw dat ongeschikt is als verblijfplaats voor enige fauna) kan worden geconcludeerd dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur.

3.7

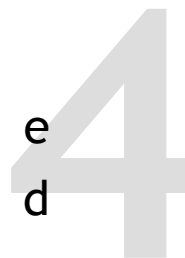
Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Een van de hulpmiddelen daarbij is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW geeft voor het plangebied een lage trefkans op archeologische waarden aan. Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn voor het plangebied en de directe omgeving geen archeologische waarden aangege-

ven. Aangezien de uitbreiding van de kledruimte direct in aansluiting op de bestaande accommodatie plaatsvindt en beperkt van omvang is (circa 140 m²), kan ervan worden uitgegaan dat de bodem van het plangebied is verstoord. De betreffende gronden zijn destijds bij de aanleg van de bestaande accommodatie geheel op de schop gegaan. Veldonderzoek kan derhalve achterwege blijven¹.

¹ Overigens werkt de gemeente op dit moment aan een archeologische beleidskaart. Daarop is het plangebied aangeduid als 'Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde: bureauonderzoek bij ingrepen groter dan 200 m² (WR-a 3: archeologische onderzoeksgebieden)'.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten voor uitbreiding van de kleedaccommodatie komen geheel voor rekening van SC Scheemda.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



5.1

Inspraak

Het voorontwerp van het plan van wijziging heeft vanaf 27 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzageligging is aan ingezetenen van de gemeente Oldambt en belanghebbenden de mogelijkheid geboden een inspraakreactie te geven op het voorontwerp van het plan van wijziging. Tijdens die periode zijn geen reacties ingediend.

5.2

Overleg

Ten behoeve van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het plan van wijziging ter beoordeling toegezonden aan de VROM-Inspectie, de provincie Groningen, het Waterschap Hunze en Aa's en de Hulpverleningsdienst Groningen.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Provincie Groningen;
2. Waterschap Hunze en Aa's;
3. Hulpverleningsdienst Groningen.

De ontvangen reacties zijn opgenomen in de bijlagen.

1. Provincie Groningen

Opmerking

Het plan geeft uit het oogpunt van een goede provinciale ruimtelijke ordening geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Daarbij wordt nog het volgende opgemerkt. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid kan het plan enkel worden gewijzigd in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van de uitbreiding van een kleedaccommodatie. Uit de regels blijkt dat de voor Sport aangewezen gronden ook zijn bestemd voor andere doeleinden dan een kleedaccommodatie.

Reactie

Door middel van het plan van wijziging wordt het bouwvlak vergroot ten behoeve van de uitbreiding van de kleedaccommodatie. Voor de bestemmingsomschrijving en bouwregels is aangesloten bij de bestemming Sport uit het moederplan.

2. Waterschap Hunze en Aa's

Geen opmerkingen.

3. Hulpverleningsdienst Groningen

Opmerking

Uit de beoordeling van het plan blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied transportroutes voor gevaarlijke stoffen bevinden. Gezien enkel de ontwikkeling van een uitbouw van de kleedaccommodatie mogelijk wordt gemaakt, kan worden gesteld dat in het plangebied niet of nauwelijks sprake is van externe veiligheidsrisico's. Nadere advisering vanuit de regionale brandweer over dit aspect is daardoor niet aan de orde.

De planlocatie is in samenwerking met de brandweer Oldambt beoordeeld in het kader van bestrijdbaarheid. Hieruit is naar voren gekomen dat het plangebied in voldoende mate bereikbaar is voor de hulpdiensten en voorzien is van bluswatervoorzieningen.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5.3

Tervisielegging

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 14 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

B i j l a g e n

04 JUNI 2010



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

RUIMTELIJKE PLANNEN

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oldambt
Postbus 175
9670 AD WINSCHOTEN

Datum : 01-06-2010
Briefnummer : 2010-33176
Zaaknummer : 254892
Behandeld door : Kooi E.J. van der
Telefoonnummer : (050) 3164817
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : overlegreactie ex artikel 3.1.1 inzake het voorontwerp-
wijzigingsplan "Bestemmingsplan Scheemda, plan van
wijziging SC Scheemda"

Geacht college,

Op 19 mei 2010 hebt u langs elektronische weg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. in samenhang met artikel 1.1.1, lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening het bovengenoemde wijzigingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- de provinciale milieudoelstellingen;
- de provinciale taken en bevoegdheden omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen;
- de juridische plankwaliteit, voor zover van provinciaal belang.

Het referentiekader

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de Omgevingsverordening) zijn - op grond van artikel 4.1, lid 1 en lid 3, van de Wro - algemene regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. Deze regels hebben als rechtsgevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van bestemmingsplannen (vóóraf) wordt genormeerd of ingekaderd. Deze regels gelden op grond van 4.2, lid 1 onder c, van de Omgevingsverordening tevens voor wijzigingsplannen.



Doel en inhoud van het plan

Met het plan wordt beoogd om vanwege ruimtegebrek de uitbreiding van een bestaande kleedaccommodatie van de voetbalvereniging SC Scheemda mogelijk te maken. De bestaande kleedaccommodatie heeft een oppervlakte van circa 275 m² en zal worden uitgebreid met een oppervlakte van circa 140 m².

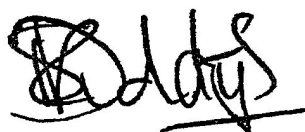
De gronden waarop de uitbreiding betrekking heeft, hebben in het moederplan de bestemming "Sport" met de aanduiding 'wro-zone wijzigingsbevoegdheid'. Op grond van artikel 17.5 van de planregels kunnen burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid' het bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van een uitbreiding van de kleedaccommodatie. Het bepaalde in artikel 17.2 (Bouwregels) blijft van toepassing.

Beoordeling

Het plan geeft mij uit het oogpunt van een goede provinciale ruimtelijke ordening geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ten overvloede merk ik nog het volgende op. Volgens de wijzigingsbevoegdheid kunt u het plan wijzigen in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van de uitbreiding van een kleedaccommodatie. Ook uit de toelichting blijkt dat met het plan uitsluitend wordt beoogd uitbreiding van de kleedaccommodatie mogelijk te maken. Ik constateer echter dat in tegenstelling hiermee de in het wijzigingsplan voor "Sport" aangewezen gronden mede ook zijn bestemd voor andere doeleinden dan een kleedaccommodatie, zoals sport- en speelterreinen en andere gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden en recreatieve doeleinden.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Ruddijs', with a horizontal line underneath.

drs. S. Ruddijs

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

Gemeente Oldambt
College van burgemeester en wethouders
Postbus 175
9670 AD WINSCHOTEN

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief		Datum	18 juni 2010
Ons kenmerk	IN10-2268/10-2211	Behandeld door	Boy de Vries
Onderwerp	Bestemmingsplan - voorontwerp - Plan van wijziging SC Scheemda	Doorkiesnummer	0598-693409

Geacht college,

Hierbij delen wij u mee dat wij geen op- of aanmerkingen hebben met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

24 JUNI 2010

Afdeling Risicobeheersing

BEZOEKADRES

Sontweg 10

WEBSITE

brandweer.groningen.nl

POSTADRES

Postbus 584

9700 AN Groningen

Gemeente Oldambt
Afdeling Ruimte en Economie
Mevrouw J. de Kleine
Postbus 175
9670 AD WINSCHOTEN

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

Telefoon	(050) 367 47 34	Bijlage(n)	Ons kenmerk	HV 10.2293810
Datum	21-06-2010	Uw brief van	Uw kenmerk	
Behandeld door	C. Vaarkamp	E-mailadres	coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl	
Onderwerp	Bestemmingsplan Scheemda, plan van wijziging SC Scheemda			

Geachte mevrouw De Kleine,

Op 19 mei jl. heeft de heer Vaarkamp van mijn dienst, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerp wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Scheemda, plan van wijziging SC Scheemda' per e-mail van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van dit verzoek is het plan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico.

Uit beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied transportroutes met gevaarlijke stoffen bevinden. Dit betreft de Rijksweg A7, de provinciale weg N362 en een hogedruk aardgasbuisleiding van NAM. Het plangebied ligt echter alleen (net) in het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van de buisleiding. Gezien enkel de ontwikkeling van een uitbouw van de kleedaccommodatie mogelijk wordt gemaakt, kan gesteld worden dat in het plangebied niet of nauwelijks sprake is van externe veiligheidsrisico's.

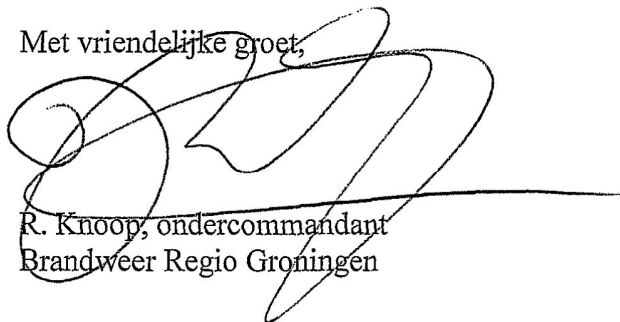
Omdat niet of nauwelijks sprake is van toename van het groepsrisico, is nadere advisering vanuit de regionale brandweer over dit aspect ook niet aan de orde. De planlocatie is nog wel in samenwerking met brandweer Oldambt beoordeeld in het kader van bestrijdbaarheid. Hieruit is naar voren gekomen dat het plangebied in voldoende mate voor de hulpdiensten bereikbaar en voorzien van bluswatervoorzieningen is.



Bladzijde 2 van 2
Onderwerp Bestemmingsplan Scheemda, plan van wijziging SC Scheemda

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Vaarkamp.

Met vriendelijke groet,



R. Knoop, ondercommandant
Brandweer Regio Groningen

Nb. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer Oldambt verzonden.