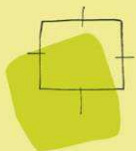


**Bestemmingsplan Nieuw Scheemda,
't Waar en Nieuwolda**



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda

Inhoud

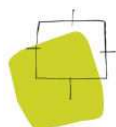
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

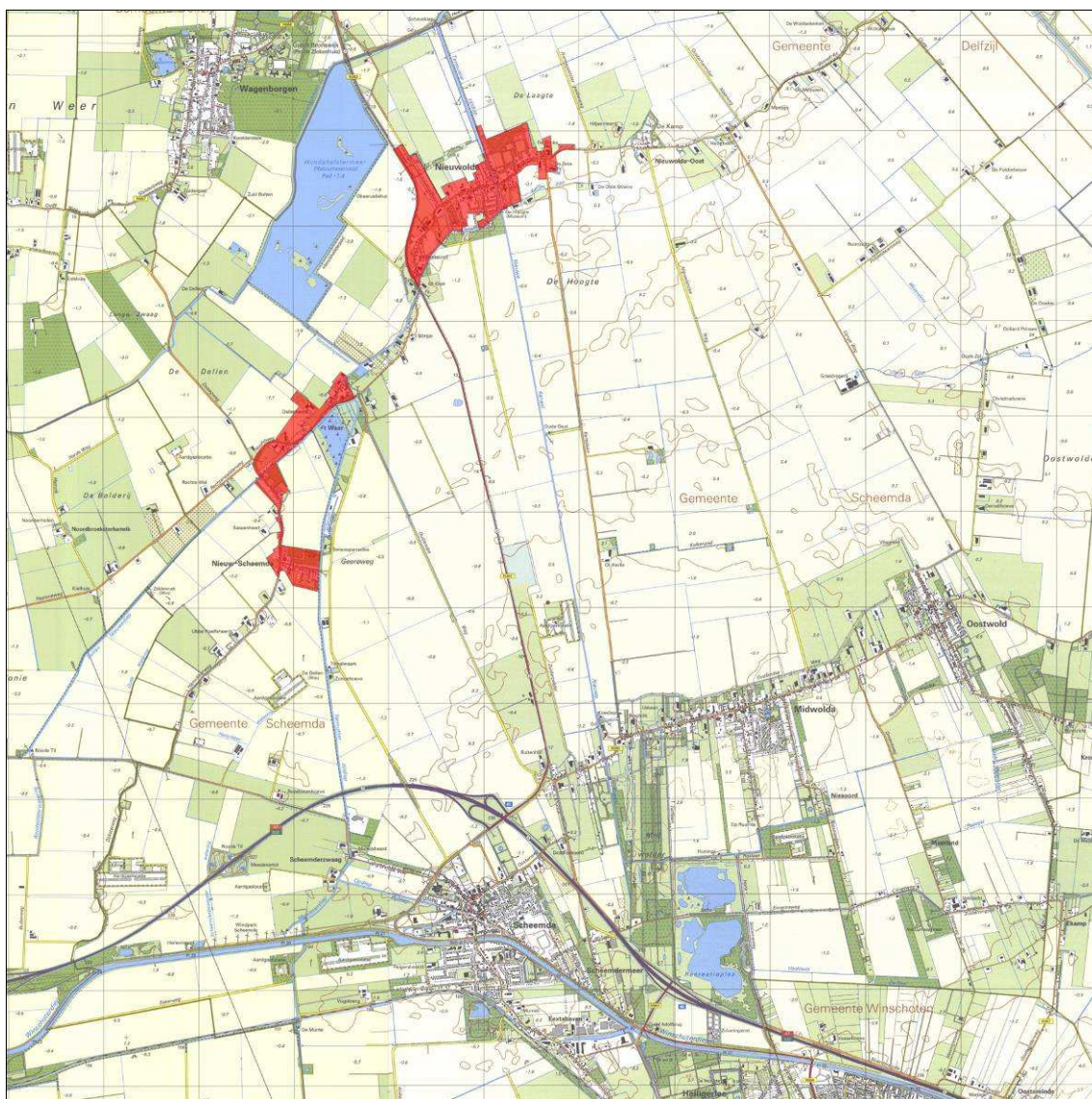
17 februari 2010

Projectnummer 220.00.03.10.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Scheemda, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Ontwikkelingen en karakteristieken	11
3	Beleidskader	15
3.1	Rijk	15
3.2	Provincie	16
3.3	Gemeente	17
4	Planbeschrijving	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Toelichting op de bestemmingen	21
5	Toets aan wet- en regelgeving	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Wet geluidhinder	23
5.3	Wet milieubeheer	23
5.4	Bodem	24
5.5	Water	24
5.6	Luchtkwaliteit	27
5.7	Externe veiligheid	28
5.8	Ecologie	28
5.9	Archeologie	29
6	Economische uitvoerbaarheid	31
7	Inspraak en overleg	33
7.1	Overleg	33
7.2	Inspraak	35

Bijlagen

Inleiding



Voor 1 januari 2010 wil de gemeente Scheemda al haar bestemmingsplannen hebben herzien (met uitzondering van de bestemmingsplannen voor het buitengebied). Voor veel gebieden geldt een gedateerd bestemmingsplan of zijn een veelheid aan plannen van toepassing. Vaak zijn de regelingen voor gebieden met een vergelijkbaar karakter hierdoor niet uniform. Dit komt de rechtsgelijkheid niet ten goede en heeft bij de gemeente geleid tot de wens om te komen tot actuele bestemmingsplannen met eenduidige en handhaafbare regels. Deze nieuwe plannen moeten enerzijds behoudend zijn ten opzichte van de waardevolle elementen, maar anderzijds ook voldoende ruimte bieden om aan nieuwe ontwikkelingen tegemoet te komen. Inmiddels heeft de gemeente voor Midwolda en Oostwold een geactualiseerd bestemmingsplan vastgesteld. Voor Scheemda-kern is op dit moment een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het voorliggende bestemmingsplan voor de kernen Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda is het vierde plan in de herzieningsreeks. De vijfde en laatste bestemmingsplanherziening heeft betrekking op de kernen Heiligerlee en Westerlee.

AANLEIDING

Het plangebied is aangegeven op het overzichtskaartje, welke voorin deze toelichting is weergegeven. Voor de plangebiedbegrenzing is rekening gehouden met de vigerende bestemmingsplannen voor de kernen (zie het navolgende) en het buitengebied en met de begrenzing van bestaande functies.

PLANGEBIED

Middels voorliggend bestemmingsplan worden de volgende ruimtelijke plannen herzien:

VIGERENDE PLANNEN

- Nieuwolda:
 - Plan in Hoofdzaak, herziening '51 (1954);
 - Nieuwolda-Kom (1990);
 - Nieuwolda-Sportpark (1972);
 - Nieuwolda-Hoofdweg-West (1983);
 - Nieuwolda-De Woelkamp (1987);
- Nieuw Scheemda / 't Waar:
 - Nieuw Scheemda-'t Waar (2000);
 - Correctieve herziening Nieuw Scheemda-'t Waar (2005).

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die in juli 2008 in werking zijn getreden. De wijzigingen ten opzichte van de oude WRO en het oude Bro komen in hoofdstuk 4 aan bod.

In het volgende hoofdstuk is een korte schets gegeven van de ontwikkeling die de kernen Nieuwolda, Nieuw Scheemda en 't Waar sinds 1850 hebben doorge-

LEESWIJZER

maakt. Ook is ingegaan op de huidige karakteristieken en functies. Hoofdstuk 3 geeft het relevante beleidskader voor het plangebied. In de planbeschrijving van hoofdstuk 4 gaat het vooral om de wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven. Aspecten die samenhangen met groen en milieuhygiëne zijn beschreven in hoofdstuk 5. In de laatste twee hoofdstukken is ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Huidige situatie

2

2.1

Inleiding

Voor de beschrijving van de cultuurhistorische ontwikkeling is gebruikgemaakt van topografische kaarten uit 1850, 1900, 1960 en 2000.

2.2

Ontwikkelingen en karakteristieken

Nieuwolda

Historische schets

Nieuwolda ligt op de noordwestelijke rand van de voormalige Dollard. Ondanks pogingen het water van de Dollard door middel van dijken te keren, was aan het begin van de zestiende eeuw het gebied tot aan de hogere zandgronden geheel geïnundeerd. De bewoners van de overstroomde gebieden zochten de hoger gelegen gronden op.

Het dichtslibben van de Dollardboezem verliep vrij snel, waarna tot bedijking kon worden overgegaan. Op het kaartje zijn de verschillende stadia van de bedijkingen van de westelijke Dollardboezem aangegeven.

In het navolgende wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwolda en directe omgeving toegelicht aan de hand van topografische kaartbeelden van omstreeks 1850, 1900, 1960 en 2000.

Nieuwolda wordt gevormd door een bebouwingslint op de noordwestrand van de ingepolderde Dollard. De bebouwing, bestaande uit forse boerderijen en woningen en andere bebouwing, is gelegen langs de weg die de verbinding vormt met 't Waar en Oostwolderhamrik. De weg is nog niet verhard.

1850

Een andere belangrijke verbinding is het Termunterzijldiep. Deze waterloop kruist het dorp in noord-zuidrichting.

De agrarische functie overheerst in de omgeving van het dorp. Opmerkelijk is de opstreckende verkaveling met lange, smalle percelen en met het bebouwingslint van Nieuwolda als ontginningsbasis.

In de periode tot 1900 is in de structuur van het dorp en de omgeving weinig veranderd. Wel is de hoeveelheid bebouwing toegenomen. Dit betreft zowel verdichting van bebouwing langs de hoofdweg, als bebouwing langs korte zijwegen en langs het Zijldiep. De belangrijkste wegen zijn inmiddels verhard. De

1900

verkaveling van de gronden ten noorden en ten zuiden van het dorp wijkt niet af van de situatie in 1850.

1960 Ook in de periode tussen 1900 en 1960 zet zich het proces van verdere verdichting met bebouwing voort. Er komt nieuwe bebouwing langs zijwegen. De ontsluiting van het gebied is verder verbeterd. De huidige N362 is verhard en vormt de belangrijke verbinding richting Scheemda. Opmerkelijk in het kaartbeeld is het verlaten baanlichaam van de lokaalspoorlijn, die tussen 1900 en 1960 korte tijd heeft bestaan. De verkaveling van de agrarische gronden vertoont nog steeds het beeld van voorgaande perioden.

2000 In de periode tussen 1960 en 2000 treden in Nieuwolda en omgeving de grootste veranderingen op. De bebouwing breidt zich aanmerkelijk uit. De omgeving wordt voor de bewoners aantrekkelijker door de aanleg van bos waarin wandelpaden zijn aangelegd. Hierdoor is ook het beeld van de omgeving sterk gewijzigd. De oorspronkelijke openheid is gewijzigd in meer kleinschalige ruimten. Het Termunterzijldiep heeft de functie als vaarweg verloren. Het dorp is nu goed ontsloten door de N362 die een snelle verbinding vormt met Delfzijl en Scheemda. Ook laat het kaartbeeld zien dat in de landbouw grote veranderingen hebben plaatsgevonden. De smalle opstreckende kavels zijn omgevormd tot zeer grote blokvormige percelen.

Ruimtelijke karakteristiek

De kernkwaliteit van de openbare ruimte in Nieuwolda ligt in het feit dat het nog een gaaf voorbeeld is van een Gronings lintdorp. Door de lintvormige structuur is de overgang tussen het buitengebied en het dorp niet heel hard te stellen. Er is sprake van een geleidelijke overgang van buiten naar binnen, die zichtbaar is in de verdichting van boerderijen en de combinatie met andere functies, zoals winkels, het dorps huis, 't Hamrik en de kruising met de brug. Het Termunterzijldiep is een karakteristiek en structurerend element in de dorpskern.

Nieuw Scheemda/'t Waar

Historische schets

Nieuw Scheemda (of Scheemder Hamrik) en 't Waar liggen aan de rand van de ingedijkte Dollard.

Nieuw Scheemda is een dochterdorp van Scheemda, dat in 1657 zelfstandig is geworden. Het ontstond doordat de afstand naar de akkers vanuit Scheemda steeds groter werd.

't Waar ligt ten noorden van Nieuw Scheemda en is in 1545 ontstaan langs dezelfde dijk van de Dollard. 't Waar heeft zijn naam te danken aan de hier vroeger gelegen sluis in het Termunterzijldiep.

In het navolgende wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Nieuw Scheemda en 't Waar en de directe omgeving toegelicht aan de hand van topografische kaartbeelden van omstreeks 1850, 1900, 1960 en 2000.

Nieuw Scheemda en 't Waar zijn lintdorpen met op regelmatige afstand van elkaar gelegen grote boerderijen langs de Hamrikkerweg en langs de Hoofdweg. Nabij de kerk in Nieuw Scheemda en op het punt waar het Nieuwe diep in het Zijldiep uitkomt, is ook sprake van woonbebouwing, molens en dergelijke. Vanaf het Zijldiep loopt een dwarsvaart (Kerkdiep) naar de dorpskern van Nieuw Scheemda. De ontsluiting via het water is in deze tijd belangrijker dan via de (onverharde) wegen. De agrarische functie overheerst. De kaart laat een opstreckende verkaveling zien die puntvormig uitloopt in de richting van Scheemda. 1850

In de periode van 1850 tot 1900 treden geen grote veranderingen op in Nieuw Scheemda en 't Waar. De bebouwing neemt in de kernen toe. De doorgaande wegen zijn inmiddels verhard. De verkaveling van het agrarisch gebied wijkt niet af van de situatie in 1850. 1900

Ook in de periode tot 1960 zijn de veranderingen in Nieuw Scheemda en 't Waar gering. Er is sprake van een verdere toename van (niet-agrarische) bebouwing. Opmerkelijk in het kaartbeeld is het verlaten baanlichaam van de lokaalspoorlijn, die tussen 1900 en 1960 korte tijd heeft bestaan. De verkaveling van de agrarische gronden vertoont nog steeds het beeld van voorgaande perioden. 1960

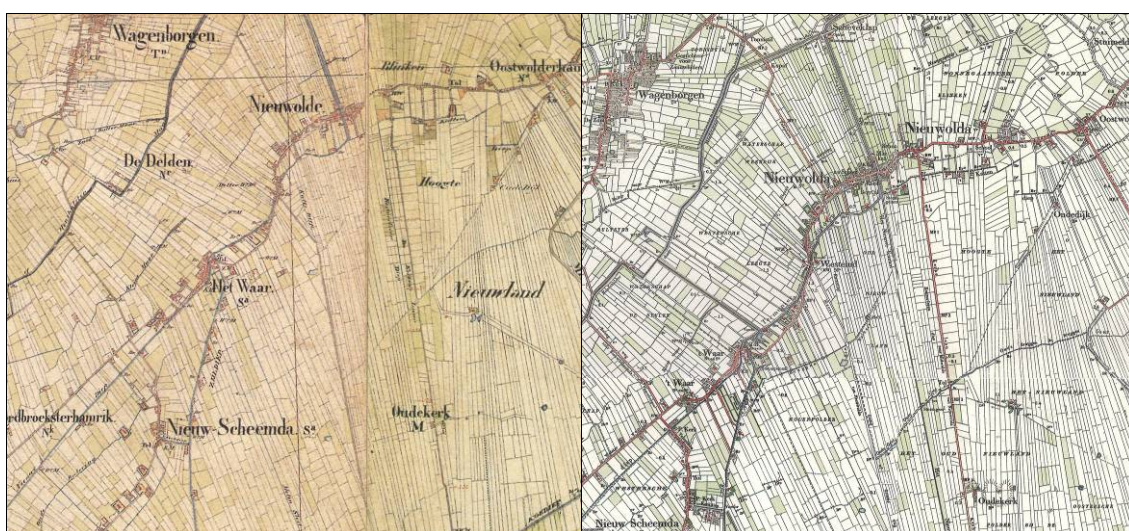
In de periode van 1960 tot 2000 neemt de hoeveelheid bebouwing nauwelijks toe. Door de aanplant van bos en de toename van erf- en wegbeplantingen ontstaat plaatselijk langs de wegen een meer besloten beeld. Bij 't Waar is een natuurgebied ontwikkeld en de aansluiting van het Buiten Nieuwediep op het Zijldiep is verlegd naar de zuidzijde van de Hoofdweg. In deze periode wordt ook de inrichting van het agrarisch gebied ingrijpend gewijzigd. De opstreckende verkaveling heeft plaatsgemaakt voor een groot-schalige rationele blokverkaveling. 2000

Ruimtelijke karakteristiek

Nieuw Scheemda is een dijk-wegdorp. Daar waar de dijk en het Termuntenzijldiep het dichtst bij elkaar zijn, in de omgeving van de Nederlands-hervormde kerk, het kerkhof en de pastorie, is een concentratie van kleinschalige bebouwing ontstaan. De bebouwing staat haaks of evenwijdig en dicht op de weg. Vanaf het Termuntenzijldiep loopt, tot aan de dijk, de Kerkwijk. Deze dorpsuitbouw heeft haaks op de oorspronkelijke dorpsas plaatsgevonden. De kerk, het diep en het dorpsbos ten noorden van de Kerkwijk enerzijds en de omgeving bij de school anderzijds vormen belangrijke elementen van het dorp. Aan de zuidzijde van de Kerkwijk liggen enkele arbeiderswoningen. De bebouwing langs de dijk breidde zich uit in noordelijke richting en sloot aan op die van 't Waar. Hier werden voornamelijk burger- en arbeiderswoningen gebouwd.

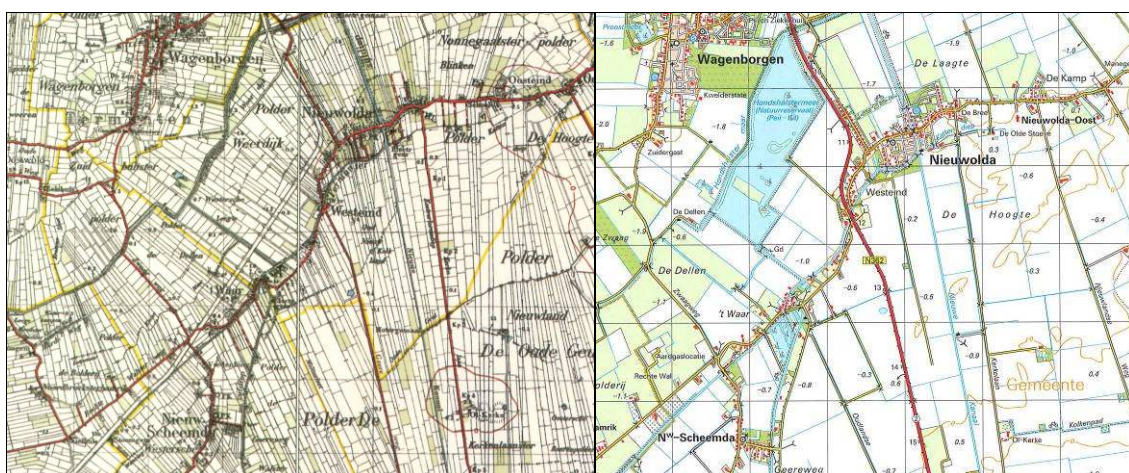
Ook de bebouwing ten zuiden van de Kerkwijk breidde zich uit. Aan lanen haaks op het water werden arbeiderswoningen gebouwd. Na 1940 groeide Nieuw Scheemda nauwelijks.

Karakteristiek voor 't Waar is de ligging aan het water. Ten zuiden van de slingerende Hoofdweg loopt het Buiten Nieuwediep dat ter hoogte van de Pastorieweg uitkomt in het Termuntenzijldiep. Hierna kruist het Termuntenzijldiep de Hoofdweg. De bebouwing staat aan weerszijden van de Hoofdweg verspreid en bestaat uit burger- en arbeiderswoningen met daartussen een enkele boerderij. Ten westen van de kruising met het Termuntenzijldiep bevindt zich de grootste concentratie. Via het verbindingskanaal is een relatie met het natuurreservaat Hondshalstermeer.



1850

1900



1950

2000

Beleidskader 3

3.1

Rijk

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en het Structuurschema Groene Ruimte.

NOTA RUIMTE

Het nationaal ruimtelijke beleid richt zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, maar ook de nationale stedelijke netwerken en de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (zoals Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda), is het beleid gericht op het waarborgen en, waar mogelijk, het vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De Nota Ruimte geeft op een aantal punten zelf invulling aan het begrip basiskwaliteit (van dorpen). Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook de vestiging van nieuwe, lokale georiënteerde bedrijvigheid is mogelijk. Daarbij geldt wel als voorbehoud dat wonen en werken in regionaal verband wordt afgestemd. Bovendien geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Op meer procesmatig gebied geldt de watertoets als onderdeel van de basiskwaliteit. Dit geldt ook voor het voldoen aan de diverse Europese richtlijnen.

3.2

Provincie

POP II Op 20 december 2005 is het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II) door Gedeputeerd Staten vastgesteld. In dit plan zijn het streekplan, het waterhuishoudingplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan geïntegreerd. Het POP II schetst in hoofdlijnen het beleid voor de lange termijn (2030) en daarnaast wordt per thema en gebiedsgericht het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven. Voor Nieuwolda, Nieuw Scheemda en 't Waar is met name de gebiedsgerichte uitwerking voor Oost-Groningen en het thematische beleid aangaande het wonen in plattelandskernen van belang.

GEBIEDSGERICHTE UIT-
WERKING OOST-
GRONINGEN

Het POP II schetst voor Oost-Groningen een gebiedsperspectief voor 2030. Relevante fragmenten uit dit perspectief voor de gemeente Scheemda zijn: "Oost-Groningen is een dynamisch gebied. De economie bloeit, vooral door de groei van de zakelijke dienstverlening, de industrie in de centrumgemeenten en de landbouw. Informatie- en communicatietechnologie zorgen voor veel werkgelegenheid. Mede daardoor is de werkloosheid laag. Recreatie en toerisme groeien, gestimuleerd door de gevarieerde landschappen en de hoge omgevingskwaliteit. Cultuur is een bindend element. Oost-Groningen beschikt over hoogwaardige weg- en spoorverbindingen. In de kleine(re) kernen zijn voorzieningen aanwezig voor deelname aan culturele activiteiten. Er is veel cultuurtoerisme en er zijn attracties van bijzondere kwaliteit. Stijlvolle woningen op grote landgoedachtige kavels versterken het landschap. De landbouw heeft een gezonde positie. De teelt van zetmeelaardappelen levert hoge opbrengsten per hectare en kent vele toepassingen. Daarnaast is er melkveehouderij, boomteelt en akkerbouw in combinatie met een varkens- en pluimveehouderij. Het gebied is in trek door het aanbod van woningen in combinatie met natuur en landschap."

THEMATISCH BELEID:
WONEN

Vanwege het streven naar concentratie is de provincie terughoudend met het toestaan van het bouwen van nieuwe woningen in de kleinere dorpen. Woningbouw is hier alleen wenselijk als dit de beeldkwaliteit van deze dorpen versterkt, bijvoorbeeld door het opvullen van ruimte in de bestaande bebouwing. In dorpen met een redelijk compleet voorzieningenniveau kan bovendien worden gebouwd voor de eigen behoefte, ten einde de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in stand te houden.

Voor de gemeenten Scheemda, Winschoten en Reiderland, waarin de Blauwestad ligt, stelt het POP II dat voorlopig alleen nieuw mag worden gebouwd in de Blauwestad en voor het hogere segment.

Herstructurering van de bestaande woningvoorraad acht het POP II ook in de dorpen en op kleinere schaal dan in de steden een belangrijk aandachtspunt. Op grond van het POP II zijn gemeenten verplicht tot het opstellen van een gemeentelijk woonplan waarin zij hun beleid (zowel kwalitatief als kwantitatief) ten aanzien van het wonen vastleggen.

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben op 1 juli 2009 het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP III) vastgesteld.

POP III

Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat centraal in het POP III. Meer dan voorheen moet bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Belangrijkste steekwoorden zijn: karakteristieken, ontwikkeling, ondernemerschap, energie en klimaat¹.

3.3

G e m e e n t e

Zoals in de inleiding al werd opgemerkt, geldt voor een groot deel van Scheemda, tot het van kracht worden van het onderhavige bestemmingsplan, een aantal verouderde bestemmingsplannen. Ondanks het feit dat de meeste plannen zijn verouderd, vormen ze - vanuit het oogpunt van rechtszekerheid - een kader voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

In het Woonplan gemeente Scheemda 2002-2010 wordt een beeld geschetst van de woningmarktsituatie en een visie gegeven op het wonen in de toekomst. Deze visie is mede gebaseerd op een uitgebreide enquête onder de inwoners over hun woonwaardering en woonwensen. Het woonplan bevat een algemene visie die per dorp nader is uitgewerkt. Per kern is ingegaan op de specifieke woningmarktsituatie en wordt een ontwikkelingsperspectief geschetst. De transformatie van bestaande woongebieden speelt hierbij een centrale rol. In het navolgende zal kort op de algemene beleidslijnen per kern worden ingegaan.

WOONPLAN

Nieuwolda

De woningmarktsituatie van Nieuwolda is kwetsbaar. Er is vrijwel geen uitbreidingsbehoefte en de kwalitatieve vraag zal voornamelijk via herstructurering moeten worden bediend. Dit proces is de afgelopen jaren op gang gekomen en zal versneld moeten worden opgepakt. De beperkte vraag naar koopwoningen onder de eigen inwoners maakt het niet eenvoudig. Dit pleit ervoor om op transformatielocaties extra kwaliteit te realiseren, waarbij de kwaliteiten van het Termuntenzijldiep optimaal moeten worden benut. Dit mede met het oog op het op peil houden van de instroom uit andere gemeenten ter compensatie van bewoners die naar elders vertrekken.

Nieuw Scheemda/'t Waar

Het woonbeleid in Nieuw Scheemda en 't Waar is vooral gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, herstructurering van corporatiewoningen om

¹ Zodra de tekst van het vastgestelde POP III beschikbaar is, zal deze paragraaf worden herzien. Uit het voorontwerp blijkt dat het beleid voor het plangebied slechts beperkt is gewijzigd.

dreigende overtolligheid tegen te gaan en bewoners stimuleren te investeren in woningverbetering van particuliere woningen. Aandachtspunten zijn:

- de omgeving van de sloperij;
- het versterken van de dorpsentree van 't Waar, onder andere door de bouw van enkele woningen. Nieuwbouw is hiervoor een geschikt instrument (deze nieuwbouw maakt evenwel geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan)²;
- het afronden van de verkoop in het bestemmingsplan Katerslaan in Nieuw Scheemda ten zuiden van Kerkwijk (vijf kavels zijn nog beschikbaar)²;
- tien woningen van Vitalis aan de Karspellaan.

ACTUELE PLANNEN EN
ONTWIKKELINGEN

De gemeente werkt aan de afronding van het dorpsontwikkelingsplan 'Noordelijke Dorpen'. In dit plan zijn voor Nieuwolda, Nieuw Scheemda en 't Waar enkele ontwikkelingsrichtingen aangegeven ter handhaving, dan wel ter verbetering van het woon- en leefklimaat. Deze zijn ter informatie overgenomen in de onderstaande tabel.

Kern	Karakteristiek, identiteit van het gebied	Randvoorwaarden en inspiratie bij ontwikkelingen
Nieuw-Scheemda/'t Waar	<ul style="list-style-type: none"> - Verdichting van het lint bij Kerkwijk en omgeving school - De kerk is een belangrijk oriëntatiepunt - 't Waar ligt aan het water - Herkenbaarheid van de afzonderlijke buurten 	<ul style="list-style-type: none"> - Rol Termunterzijldiep - Cultuurhistorisch: stationslocatie
Nieuwolda/Nieuwolda Oost	<ul style="list-style-type: none"> - Duidelijke dorpskern met nieuwbouwwijken hieromheen - Het kruispunt tussen het dorpslint en het Termunterzijldiep is een strategische plek in het dorp - De kerk en het omliggende singelgebied zijn een belangrijk oriëntatiepunt - Nieuwolda heeft een groen silhouet - Herkenbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> - Rol haven en Termunterzijldiep - Cultuurhistorisch: stationslocatie

Bron: Nota van Uitgangspunten Noordelijke dorpen Scheemda - oktober 2007

WELSTANDSNOTA

In de gewijzigde Woningwet 2003 is een structureel andere opzet gegeven aan het welstandstoezicht. Gemeenten dienen hun welstandsbeleid voortaan inzichtelijk te maken en vast te leggen in een gemeentelijke welstandsnota. De welstandsbeoordeling wordt (uitsluitend) gebaseerd op de hierin opgenomen welstandscriteria. Dit vergt een goede koppeling tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota.

De gemeente Scheemda heeft ervoor gekozen om samen met de buurgemeenten Winschoten en Reiderland een welstandsnota op te stellen. Een belangrijke pijler van deze nota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het

² Inmiddels niet meer van toepassing. Op dit moment wordt gewerkt aan de actualisatie van het woonplan.

bestaande bebouwde gebied. Belangrijkste onderlegger van de gebiedsindeling zijn de diverse historische bebouwingslinten in de drie gemeenten. Over het algemeen is het welstandsbeleid gericht op het behoud c.q. het respecteren van het bestaande bebouwingsbeeld. Toch wordt op enkele plaatsen ook vernieuwing voorgestaan c.q. toegestaan. Dit vooral om in te spelen op de verdere ontwikkeling van de Blauwestad. Het plangebied is ingedeeld bij meerdere welstandsgebieden. Aan elk gebied zijn afzonderlijke beleidsintenties en welstandscriteria verbonden.

In 2001 is in het kader van het project Leefbaarheid Kernen een enquête gehouden onder de inwoners van de gemeente Scheemda over leefbaarheid in de breedste zin van het woord. De resultaten van deze enquête zijn verwerkt in het woonplan (zie vorenstaande). Hierbij is ook een visie op voorzieningen, de ruimtelijke kwaliteit en de sociale structuur van de dorpen ontwikkeld.

PROJECT LEEFBAARHEID
KERNEN

Om de beleidsinhoudelijke verschillen wat betreft het bouwen van bijgebouwen bij woningen tussen de vigerende plannen op te heffen, is in 2005 de notitie BAUW (Bijgebouwen, Aan- en Uitbouwen bij Woonbestemmingen) vastgesteld. In deze notitie zijn regels gesteld ten aanzien van de toegestane oppervlakte, de hoogte en de situering van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij (bestaande) woningen.

BIJGEBOUWENREGELING

Planbeschrijving

4

4.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Dit heeft de volgende consequenties.

De term vrijstelling is nu gewijzigd in ontheffing en de term voorschriften is gewijzigd in regels. De strafbepaling en de algemene gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) is geregeld. Wel is in het plan gebruikgemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebruiksregels op te nemen. Uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening zal komen te vervallen. Deze regeling is derhalve niet meer opgenomen in de regels.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels) en het overgangsrecht.

4.2

Toelichting op de bestemmingen

In het plan zijn de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Openbaar nut;
- Bos;
- Centrum;
- Detailhandel;
- Groen;
- Horeca;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk-Begraafplaats;

- Recreatie;
- Sport;
- Sport-IJsbaan;
- Verkeer;
- Verkeer-Verblijf;
- Water;
- Wonen-1;
- Wonen-2.

Wonen

In de regels is uitgegaan van twee woonbestemmingen. Wonen-1 heeft betrekking op woongebieden met een (overwegende) goothoogte van 3 m en bouwhoogte van 9 m. Voor de bestemming Wonen-2 is deze maatvoering respectievelijk 6 m en 9 m. De afwijkende bouw- en goothoogtes binnen beide bestemmingen zijn in de verbeelding aangeduid door middel van 'bolletje'.

Binnen de woonbestemmingen zijn woonhuizen toegestaan al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten.

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken zijn bouwregels opgenomen. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op de plaatsing van gebouwen, de bouw- en goothoogte en de dakhelling.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is aansluiting gezocht bij de bebouwingsregels, zoals neergelegd in de notitie BAUW. De bijgebouwen mogen binnen de in de verbeelding met 'erf' aangegeven gronden worden gebouwd of binnen het bouwvlak als daar nog ruimte is. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70 m². In specifieke situaties en onder voorwaarden kan dit oppervlak via toepassing van een ontheffing worden vergroot tot maximaal 110 m². Carports worden vanwege de ruimtelijke uitstraling, die in veel gevallen vergelijkbaar is met de uitstraling van deze bouwwerken, qua regeling grotendeels gelijkgesteld met aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Toets aan wet - en regelgeving

5

5.1

Inleiding

Voorzover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een aantal zaken nader te worden afgewogen. Hierbij gaat het onder meer om de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder en de Flora- en faunawet. Daarnaast dient eventueel rekening te worden gehouden met nabijgelegen bedrijvigheid. Een en ander kan vergaande ruimtelijke consequenties hebben voor nieuwe ontwikkelingen. Voortliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Volledigheidshalve worden in het navolgende de meest relevante aspecten toch nagelopen.

5.2

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, dan wel zijn aangeduid als woonerf. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB (artikel 106 van de Wet geluidhinder).

Er vinden op dit moment geen nieuwe planologische ontwikkelingen langs wegen plaats, zodat akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.3

Wet milieubeheer

Binnen Nieuwolda, Nieuw Scheemda en 't Waar is bedrijvigheid aanwezig. Het gaat vooral om agrarische bedrijven. In de bebouwingslinten is ook andere bedrijvigheid aanwezig. Een aantal van deze bedrijven heeft een milieucirkel (ofwel een verplichte afstand ten opzichte van hindergevoelige objecten) waarmee bij nieuwe planologische ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Aangezien geen ingrepen binnen deze 'cirkels' zijn voorzien, zijn met betrekking tot milieuhinder geen nieuwe conflicten te verwachten.

Binnen het plangebied zijn geen (zones van) gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig.

5.4

Bodem

De provincie Groningen heeft aan Royal Haskoning opdracht verleend voor het opstellen van bodembeheerplannen met bijbehorende bodemkwaliteitskaarten voor het bebouwd gebied van alle gemeenten in de provincie Groningen, met uitzondering van de gemeente Groningen. In dit kader is voor de gemeente Scheemda het document Bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart; Gemeente Scheemda (februari 2008) opgesteld. Dit bodembeheerplan heeft tot doel grondverzet en grondstromen te reguleren. Het beschrijft de randvoorwaarden voor hergebruik van (licht verontreinigde en schone) grond als bodem in de gemeente.

Op dit punt wordt ook verwezen naar de provinciale kaart Bodeminformatie Groningen, die in geval van bodemingrepen eveneens zal worden geraadpleegd.

Er zijn op dit moment geen nieuwe planologische ontwikkelingen voorzien, zodat een onderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem niet noodzakelijk is.

5.5

Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. De paragraaf is het resultaat van het overleg tussen de gemeente en het waterschap.

ALGEMEEN BELEIDSKADER

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Vijfde Nota over de ruimtelijke ordening en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het Waterbeleid 21e eeuw.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt het nationale beleid. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het infiltreren van regenwater in de bodem;

- het bergen van regenwater in vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Deze twee principes zijn de volgende zogenaamde tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Beheerplan 2003-2007

Het plangebied maakt deel uit van het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Dit beheergebied omvat het oostelijke deel van de provincie Groningen en een gedeelte van de provincie Drenthe. Het beleid is weergegeven in het Beheerplan Waterschap Hunze en Aa's 2003-2007 (2002). De functiezones uit het POP (en het Drentse POP) zijn hierin vertaald naar eigen functiezones. Er zijn geen nieuwe functies gecreëerd en ook de begrenzingen wijken niet af van die uit de provinciale plannen. Wel zijn de grenzen nauwkeuriger getrokken, zodat tot op perceelsniveau duidelijk is van welke functie sprake is.

WATERSCHAP HUNZE EN
AA'S

Een belangrijke doelstelling van het Waterschap Hunze en Aa's is het bereiken van schoon oppervlaktewater en ecologisch gezond oppervlaktewater. Om dit te bereiken, zuivert het waterschap afvalwater, geeft het waterschap vergunningen af aan bedrijven, controleert/handhaaft het waterschap lozingen en checkt de kwaliteit van de wateren. Het waterschap stelt verder gebieds- en functiegerelateerde waterkwaliteitsnormen op, waarbij de systeembenadering voorop staat. Daarnaast wordt een actief bronnenbeleid gevoerd ter voorkoming van ongewenste overstortsituaties.

Een belangrijke doelstelling van het waterschap is het zorg dragen voor veilige watersystemen (droge voeten) en voldoende water op de juiste plaats. Om dit te bereiken, voert het waterschap peilbeheer uit. Met het peilbeheer wordt geprobeerd optimale omstandigheden te creëren voor de verschillende functies in een bepaald gebied, zoals landbouw, wonen, natuur, recreatie, industrie et

cetera. Om dit te bereiken, doet het waterschap onderzoek en formuleert zij beleidskaders.

Notitie stedelijk waterbeheer

Een relevant beleidsdocument van het Waterschap Hunze en Aa's in dit verband is ook de Notitie stedelijk waterbeheer, samenwerking, bewustwording en maatwerk (2003). Hierin staat een eigen integrale visie en het beleid voor stedelijk waterbeheer. Aan de hand van deze notitie kunnen concrete maatregelen en richtlijnen worden onderbouwd en wordt duidelijkheid gegeven over hoe, samen met gemeenten, invulling kan worden gegeven aan het waterbeheer in het bebouwde gebied.

Visie Waterplan Scheemda-Menterwolde

De gemeenten Scheemda en Menterwolde en het Waterschap Hunze en Aa's zijn op dit moment gezamenlijk bezig de 'Visie Waterplan Scheemda-Menterwolde; 'Noaberschap in wotter' op te stellen. Voor dit waterplan is als doel geformuleerd: Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare, veilige en economisch gezonde omgeving, nu en in de toekomst.

De gemeenten en het waterschap hebben in de visie als ambitie voor herstructureringsplannen opgenomen dat 60% van het verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Daarbovenop dient het hemelwater zoveel mogelijk te worden vastgehouden in het stedelijk gebied en niet te worden afgewenteld op het landelijk gebied. Als richtlijn wordt 10% compenserende waterberging aangehouden. Voor de exacte bepaling van de compenserende waterberging wordt gebruikgemaakt van de methode 'regenduurlijnen' van het waterschap. Het opstellen van een regenwaterstructuurplan wordt daarbij gezien als mogelijkheid om de zoektocht naar ruimte voor water vorm te geven. Ook innovatieve waterberging, zoals water op straat, water onder de straat en vegetatiedaken, worden gezien als mogelijkheden om het water langer vast te houden in de bebouwing.

In de visie zijn binnen Scheemda geen gebieden aangegeven met (grond)wateroverlast. Wel zijn acht locaties aangegeven waar sprake is van licht verontreinigd water. Dit wordt met name veroorzaakt door zwerfvuil. De gemeente en het waterschap bereiden maatregelen ter sanering voor.

Het waterplan is voor de gemeente Scheemda inmiddels uitgewerkt in het concept van het Waterplan Scheemda-Menterwolde - uitvoeringsplan gemeente Scheemda (Oranjewoud, 2008). De volgende projecten zijn van belang voor het plangebied:

- realiseren van de streefbeelden uit de Ecoscan. Verbeteren waterkwaliteit en ecologie in het stedelijk gebied (geldt voor de jachthaven en vijver De Streep in Nieuwolda);
- haalbaarheidsonderzoek naar een vergroting van het Hondshalstermeer, het oppervlak waterrecreatie en het boezemoppervlak in Nieuwolda en omgeving.

Het plan is door het waterschap beoordeeld. Het waterschap heeft wel/geen bezwaar tegen het plan met betrekking tot de waterhuishouding. P.m.

WATERADVIES

5.6

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, 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. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting in 2009 gereed zijn.

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.

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, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Tijdens deze interim-periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

INTERIM-PERIODE

Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa 0,4 tot $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. De genoemde grens van 1% (toename van

AFWEGING

0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt daarmee niet overschreden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.7

Externe veiligheid

Op dit punt wordt verwezen naar de bijlagen waarin het advies van het Steunpunt externe veiligheid Groningen is opgenomen. Hieruit kan worden opgemaakt dat zich binnen het plangebied op dit moment geen acute knelpunten ten aanzien van Bevi-inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, dan wel door buisleidingen) voordoen. Over de gasleiding ten zuiden van Nieuwolda is bij Gasunie een verzoek ingediend om gegevens te verstrekken over de exacte ligging en eventuele risicoaspecten. Deze paragraaf zal daar te zijner tijd op worden aangevuld.

5.8

Ecologie

Ter bescherming van de ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden zijn reeds vastgesteld.

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Er zijn binnen het plangebied geen ingrepen voorzien waarvoor een onderzoek in het kader de Vogel- en Habitatrichtlijn of Flora- en faunawet moet worden uitgevoerd.

5.9

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Monumentenwet is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Voor archeologische waarden kan de Archeologische Monumentenkaart worden geraadpleegd. Hierop zijn voor het plangebied of de directe omgeving daarvan geen waarden aangegeven. In geval van ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied wordt contact opgenomen met Libau om na te gaan of archeologisch veldonderzoek is vereist.

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



Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt,
is een exploitatieopzet niet aan de orde.

Inspiraak en overleg

7

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 9 april 2009 tot 27 mei 2009 ter inzage gelegen en is in het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor overleg verzonden aan betrokken instanties. De binnengekomen reacties zijn integraal als bijlage opgenomen. Hierna zijn de voornaamste opmerkingen samengevat en van een reactie voorzien.

7.1

Overleg

1. Provincie Groningen

Opmerking 1.1

Verzocht wordt in de toelichting een groepsrisicoverantwoording op te nemen inzake de aardgasbuisleiding nabij Nieuwolda.

Reactie 1.1

Bij Gasunie zijn inmiddels gegevens over de betreffende leiding en het bijbehorende groepsrisico aangevraagd. De toelichting zal op dit punt nog worden aangevuld. Gelet op de afstand tot het plangebied en het geringe aantal (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving van deze leiding, worden wat dit betreft geen knelpunten verwacht.

2. VROM-inspectie

Opmerking 2.1

Verzocht wordt bij Gasunie informatie in te winnen over de gasleiding die binnen het plangebied is gelegen. Voor deze leiding en de bijbehorende belemmerende strook zal een passende bestemming moeten worden opgenomen.

Reactie 2.1

Zie reactie 1.1.

Opmerking 2.2

Idem voor het gasdrukregel- en meetstation achter de Wagenborgerweg.

Reactie 2.2

Zie reactie 1.1.

3. Hulpverleningsdienst Groningen

Opmerking 3.1

Verzocht wordt een externe veiligheidspaaragraaf op te stellen waarin wordt ingegaan op de huidige en toekomstige wetgeving, de aanwezige risicobronnen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico en de acceptatie daarvan.

Reactie 3.1

Zoals blijkt uit het in de bijlagen opgenomen advies van het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen, zijn er geen risicobronnen aanwezig die om een nadere afweging vragen. Zie ook reactie 1.1.

4. Kamer van Koophandel

Opmerking 4.1

Opgemerkt wordt dat de 30%-regeling in artikel 20.5.2 en artikel 21.5.2 te beperkend is om doelmatig en efficiënt bijgebouwen te kunnen benutten voor aan huis verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Verzocht wordt op dit punt meer flexibiliteit in het plan te brengen

Reactie 4.1

Het betreft hier een gemeentelijke standaardregeling die recentelijk ook is toegepast voor de nieuwe bestemmingsplannen voor Scheemda en Heiligerlee/Westerlee. De gemeente ziet vooralsnog geen reden om van deze standaard af te wijken.

5. Vereniging Dorpsbelangen

Opmerking 5.1

Opgemerkt wordt dat de keuze voor een conserverend bestemmingsplan in strijd is met het geschetste beleidskader waaruit blijkt dat ontwikkelingen binnen dorpen ten goede kunnen komen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie 5.1

Met 'nieuwe ontwikkelingen' op pagina 9 wordt bedoeld 'wijzigingen sinds de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan'. Op pagina 15 wordt verwezen naar het algemeen rijksbeleid. Daarmee is niet gezegd dat in iedere dorpskern woningbouw is toegestaan.

Opmerking 5.2

'Versterking van de dorpsentree' (pagina 18) had in het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden meegenomen.

Reactie 5.2

Er zijn nog geen concrete plannen voor bedoelde versterking, zodat in het bestemmingsplan ook nog geen passende regeling kan worden opgenomen.

Opmerking 5.3

Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met gestelde na het tweede en derde aandachtsstreepje bovenaan pagina 18.

Reactie 5.3

Het betreft hier een opsomming uit het woonplan die inmiddels door de actualiteit is ingehaald. De toelichting is op dit punt herzien.

Opmerking 5.4

Niet duidelijk is wat de rode lijn in de verbeelding betekent die is aangeduid als 'grens partiële/correctieve herziening'.

Reactie 5.4

Genoemde lijn is niet in de verbeeldingskaarten aangetroffen.

6. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking 6.1

Verzocht wordt om de wateren die behoren tot de boezem of hoofdwatgangen van het waterschap te bestemmen als Water. Hoofdwatgangen kunnen eventueel ook in een andere bestemming worden ondergebracht indien in de regels daarvan duidelijk is aangegeven dat water is inbegrepen.

Reactie 6.1

De verbeelding en regels zijn hierop aangepast. De boezem en hoofdwatgangen zijn bestemd als Water.

7.2

Inspraak

Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

B i j l a g e n

Inventarisatie externe veiligheid dorpen gemeente Scheemda



Opdrachtgever: Ger Lindeman, gemeente Scheemda
Michiel de Heer
Opgesteld door: R. van Driesum
Steunpunt externe veiligheid Groningen
Datum vraag: 15 januari 2008
Datum verstuurd: concept: 1 juli 2008
Definitie: 3 juli 2008

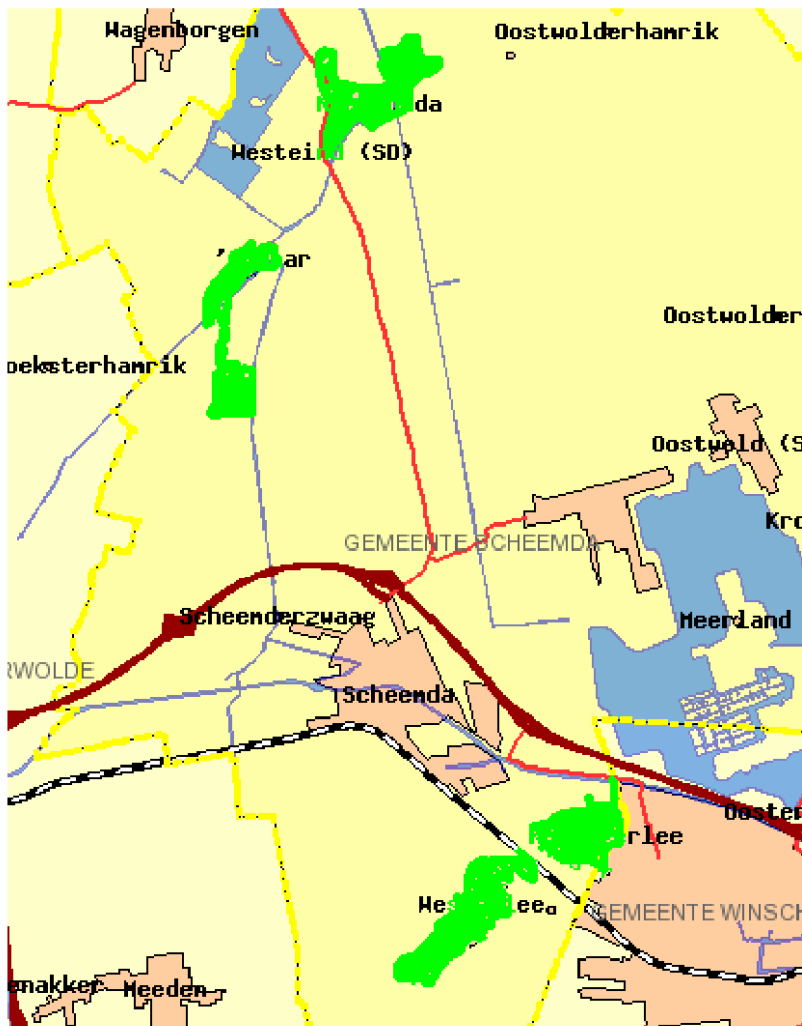
Inventarisatie externe veiligheid dorpen gemeente Scheemda

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Nieuw Scheemda / 't Waar	4
2.1	Risicovolle inrichtingen	4
2.2	Transport gevaarlijke stoffen	4
2.2.1	Wegen	4
2.2.2	Vaarwegen	4
2.2.3	Spoorwegen	4
2.2.4	(aardgas)buisleidingen	4
2.3	Overige aandachtspunten	4
2.3.1	Windmolens.....	4
2.3.2	Hoogspanningsleidingen.....	4
3	Nieuwolda.....	5
3.1	Risicovolle inrichtingen	5
3.2	Transport gevaarlijke stoffen	5
3.2.1	Wegen	5
3.2.2	Vaarwegen	5
3.2.3	Spoorwegen	5
3.2.4	(aardgas)buisleidingen	5
3.3	Overige aandachtspunten	6
3.3.1	Windmolens.....	6
3.3.2	Hoogspanningsleidingen.....	6
4	Heiligerlee	7
4.1	Risicovolle inrichtingen	7
4.2	Transport gevaarlijke stoffen	7
4.2.1	Wegen	7
4.2.2	Vaarwegen	7
4.2.3	Spoorwegen	7
4.2.4	(aardgas)buisleidingen	7
4.3	Overige aandachtspunten	7
4.3.1	Windmolens.....	7
4.3.2	Hoogspanningsleidingen.....	7
5	Westerlee	8
5.1	Risicovolle inrichtingen	8
5.2	Transport gevaarlijke stoffen	8
5.2.1	Wegen	8
5.2.2	Vaarwegen	8
5.2.3	Spoorwegen	8
5.2.4	(aardgas)buisleidingen	8
5.3	Overige aandachtspunten	8
5.3.1	Windmolens.....	8
5.3.2	Hoogspanningsleidingen.....	8
6	Vervolg	8

1 Inleiding

Ten behoeve van de actualisatie van bestemmingsplannen heeft de gemeente Scheemda het Steunpunt Externe Veiligheid gevraagd om het aspect externe veiligheid te inventariseren en te beschrijven voor de plangebieden Nieuw Scheemda/'t Waar, Nieuwolda, Heiligerlee en Westerlee. Hieronder zijn de gebieden met groen aangegeven.



Deze inventarisatie kan worden beschouwd als de quickscan zoals beschreven in de Veiligheidstoets. De Veiligheidstoets is een protocol voor de samenwerking tussen de gemeenten en de lokale en regionale brandweer in het RO-proces ten aanzien van de externe veiligheid, waaronder Bevi. Conform de Veiligheidstoets wordt in de Initiatiefase een quickscan uitgevoerd op het aspect externe veiligheid.

In ieder hierna volgend hoofdstuk wordt per dorp beschreven of en zo ja welke externe veiligheidsaspecten een rol spelen.

2 Nieuw Scheemda / 't Waar

2.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen de grenzen van het plangebied Nieuw Scheemda / 't Waar bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-inrichtingen en gasdrukregel- en meetstations.

Buiten de grenzen van het plangebied bevinden zich eveneens geen Bevi-inrichtingen of andere risicovolle inrichtingen die invloed hebben op het plangebied Nieuw Scheemda / 't Waar. De 10^{-6} -contour van de NAM locatie ten zuiden van Nieuw Scheemda ligt op circa 850 meter van de grens van het plangebied.

2.2 Transport gevaarlijke stoffen

2.2.1 Wegen

In of nabij het plangebied Nieuw Scheemda / 't Waar bevinden zich geen routes voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. De dichtstbijzijnde route ligt op circa 1 kilometer ten oosten van 't Waar, het betreft de Provincialeweg N362.

2.2.2 Vaarwegen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied Nieuw Scheemda / 't Waar geen vervoer van gevaarlijke stoffen over water plaats.

2.2.3 Spoorwegen

In de directe omgeving is geen spoorweg aanwezig.

2.2.4 (aardgas)buisleidingen

Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied (ten zuiden van het dorp Nieuw Scheemda) loopt op circa 200 meter een gasbuisleiding van de Gasunie.

2.3 Overige aandachtspunten

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen en windmolens is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Het is echter logisch om de zonering die is vastgesteld rondom hoogspanningsleidingen en de veiligheidsafstanden die zijn bepaald voor windmolens te betrekken bij deze inventarisatie.

2.3.1 Windmolens

Windmolens kunnen risico's opleveren voor hun omgeving door bijvoorbeeld omvallen, het afvallen van de kap en het afbreken van rotoronderdelen. In het Handboek Risicozonering Windturbines (versie 2, uitgave januari 2005, SenterNovem) staan richtlijnen voor de plaatsing van windturbines op een specifieke locatie.

In of nabij het plangebied bevinden zich geen windmolens.

2.3.2 Hoogspanningsleidingen

Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen moet voorkomen worden dat er woningen, scholen of kinderdagverblijven terecht komen in een zone waar het magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla. De zones zijn vastgelegd in de zogenaamde Netkaart, die beheerd wordt door het RIVM.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op circa 2 kilometer ten westen van Nieuw Scheemda noord-noordwestelijke richting.

3 Nieuwolda

3.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen de grenzen van het plangebied van Nieuwolda bevindt zich geen Bevi-inrichting en één risicovolle inrichting te weten een gasdrukregel- en meetstation.

- Achter de woning aan de Wagenborgerweg 32 staat een gasdrukregel- en meetstation. Op grond van de ministeriële Regeling provinciale risicokaart moet dit gasdrukregel- en meetstations op de Provinciale risicokaart worden aangegeven. Op basis van het Activiteitenbesluit gelden voor deze inrichting veiligheidsafstanden. Bij het vaststellen van bouwblokken dient hiermee rekening te worden gehouden.

Buiten de grenzen van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen die invloed hebben op het dorp.

3.2 Transport gevaarlijke stoffen

3.2.1 Wegen

De Provincialeweg N362 ligt binnen het plangebied en zal worden opgenomen in het Provinciale Basisnet Groningen. Het provinciaal basisnet Groningen is in ontwikkeling. Navraag bij de provincie heeft duidelijk gemaakt dat de 10^{-6} -contour niet buiten de N362 valt en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Dit heeft tot gevolg dat er geen nadere beperkingen aan het bestemmingsplan gesteld hoeven worden.

Met het programma RBMII⁺ (versie 1.2, maart 2008) is een berekening gemaakt waarbij de huidige bebouwing en de huidige verkeerintensiteit is ingevoerd. Tevens is een berekening uitgevoerd met de huidige bebouwing en de toekomstige verkeersintensiteit (45% groei). Uit beide berekeningen volgt dat de 10^{-6} -contour niet aanwezig is en dus op de weg ligt en dat er geen fN-curve zichtbaar wordt en er geen sprake is van een groepsrisico.

Wel heeft de provincie aangegeven extra bescherming van minder zelfredzame personen noodzakelijk te achten. Hiertoe zal een zone van 30 meter aan weerszijden van de Provincialeweg vrij gehouden moeten worden van (nieuwe) objecten waarin minder zelfredzame mensen langdurig verblijven. In onderhavig bestemmingsplan zijn geen objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen, in de 30 meter zone, opgenomen.

3.2.2 Vaarwegen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied Nieuw Scheemda en 't Waar geen vervoer van gevaarlijke stoffen over water plaats.

3.2.3 Spoorwegen

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor.

3.2.4 (aardgas)buisleidingen

Bestaande gasbuisleidingen

Aan de westzijde van het plangebied liggen twee gasbuisleidingen waarvan de Gasunie de leidingbeheerder is. De leiding lopen voor het grootste deel parallel aan de N362. De leiding met de code N-509-40-KR kruist twee keer de N362, aan het einde van de bebouwing van de Wagenborgerweg en nabij de kruising N362/Hoofdweg-West.

Gecontroleerd moet worden of de buisleiding met nr. N-509-90-KR-012 t/m 014 in of net buiten het plangebied ligt.

Er moet formeel nog getoetst worden aan de Circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen 1984'. Er wordt door het ministerie van VROM momenteel gewerkt aan een AMvB Buisleidingen.

Plaatsgebonden risico

Op 10 maart 2008 heeft het Steunpunt via de e-mail informatie ontvangen van de leidingbeheerder. De tekst luidde als volgt: "De PR contouren van de leidingen bij Nieuwolda komen niet buiten de belemmerde strook uit. Deze strook bedraagt bij deze leidingen 4 meter aan weerszijden hiervan. Voor nieuwe plannen wordt verzocht om hiervoor een openbare strook grond - zijnde geen nutsstrook - te reserveren. Een brief met bevestiging van e.e.a. is in voorbereiding."

Aangezien het verzoek om informatie van Willem Niessink van het Steunpunt externe veiligheid Groningen kwam, heeft de Gasunie de brief van 17 maart 2008 verstuurd naar Willem Niessink. Begin juli 2008 is een afschrift van de brief verstuurd naar de gemeente Scheemda.

Groepsrisico

De bandbreedte ter inventarisatie van het aantal personen in de directe omgeving van de leiding is weergegeven in Tabel 1 in de brief van de Gasunie met als onderwerp "Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling revisie 2".

Daaruit volgt dat de bandbreedte voor de leiding N-509-90-KR-012 t/m -015 (40 bar. 6 inch), 70 meter is. Binnen deze strook in het plangebied, bevindt zich geen bebouwing waarin personen aanwezig zijn. Het groepsrisico speelt hier geen rol.

De bandbreedte voor de leiding N-509-40-KR-009 t/m -013 (40 bar. 12 inch) is 140 meter. Binnen deze strook in het plangebied, bevinden zich circa 24 gebouwen (met name woningen) waarin personen aanwezig zijn. Uitgaande van uitsluitend woningen, is het maximaal aantal slachtoffers $24 \times 2,4 = 58$ personen.

Er zijn een aantal redenen aan te voeren waarom het niet noodzakelijk is om een groepsrisicoberekening uit te voeren:

- er is sprake van een conserverend plan, het aantal personen zal, voor zover ik kan nagaan, niet toenemen en dus zal het groepsrisico niet toenemen;
- er bevinden zich een beperkt aantal personen binnen de bandbreedte;
- de meeste personen bevinden zich op ruime afstand van de leiding (tussen de 120 en 140 meter);
- op 3 juli 2008 is de situatie voorgelegd aan de Gasunie en de medewerker gaf aan dat in soortgelijke situaties er nauwelijks of geen fN-curve te zien is.

Nieuw tracé

Voor het nieuw tracé van Rysum (Duitsland) via Delfzijl naar het compressorstation Scheemda en verder, is de MER-procedure afgerond en loopt momenteel de bestemmingsplanprocedure. Dit traject is geprojecteerd tussen Nieuwolda en Nieuwolda-Oost op circa 550 meter ten oosten van plangebied. De leiding die daar wordt aangelegd heeft een diameter van 48" en een werkdruk van 80 bar. De bandbreedte waarbinnen het aantal aanwezige personen moet worden geïnventariseerd ten behoeve van de berekening van het groepsrisico is op basis van tabel 1 van de brief van de Gasunie met als onderwerp "Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling revisie 2", 580 meter.

Gelet op de afstand tot het plangebied en daarmee het beperkt aantal gebouwen met personen in binnen de bandbreedte, hoeft geen rekening met dit nieuwe tracé te worden gehouden.

3.3 Overige aandachtspunten

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen en windmolens is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Het is echter logisch om de zonering die is vastgesteld rondom hoogspanningsleidingen en de veiligheidsafstanden die zijn bepaald voor windmolens te betrekken bij deze inventarisatie.

3.3.1 Windmolens

In of nabij het plangebied bevinden zich geen windmolens.

3.3.2 Hoogspanningsleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

4 Heiligerlee

4.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en één risicovolle inrichting.

- Het bedrijf Hessels Zeefbanden slaat propaan op. Op grond van de ministeriële Regeling provinciale risicokaart, moet de inrichting worden weergegeven op de risicokaart. De generiek bepaalde risicocontouren die zijn vermeld in de *Leidraad Risico Inventarisatie – Gevaarlijke stoffen (LRI-GS)* hebben geen wettelijke status, maar geadviseerd wordt wel rekening te houden met deze afstanden.

Buiten het plangebied, waaronder de gemeente Winschoten, bevindt zich een risicovolle inrichting.

- De rioolwaterzuiveringsinstallatie aan het Hof van Brussel heeft een atmosferische biogashouder gelegen op circa 250 meter van plangebied. Het invloedsgebied reikt niet tot aan het plangebied. Derhalve hoeft in dit plan geen rekening te worden gehouden met deze opslag.

4.2 Transport gevaarlijke stoffen

4.2.1 Wegen

Aan de noordzijde van het plangebied loopt op circa 250 meter de rijksweg A7, welke zal worden opgenomen in het Provinciale Basisnet Groningen. Het provinciaal basisnet Groningen is momenteel in ontwikkeling.

Gelet op de afstand tot de rijksweg A7, hoeven in dit bestemmingsplan geen nadere beperkingen te worden gesteld.

4.2.2 Vaarwegen

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het Winschoterdiep. Het aantal transportbewegingen met gevaarlijke stoffen is echter gering. Als veiligheidszone wordt een strook van 25 meter gerekend (plasbrandzone). Volgens andere regelgeving omtrent vaarwegen geldt er sowieso al een vrije zone van 20 meter in verband met radar en zichtlijnen. In de huidige situatie bevinden zich geen (beperkt)kwetsbare objecten binnen de zone van 20 of 25 meter. Door het vaststellen van het bouwblok moet voorkomen worden dat alnog binnen deze zone gebouwd kan worden. Dit geldt met name voor de locaties Kloosterlaan 36 en 38.

Precieze invulling van dit onderdeel in overleg met Jaap Mulder, Provincie Groningen.

4.2.3 Spoorwegen

Nabij het plangebied gebied ligt aan de zuid-west zijde op circa 70 meter de spoorlijn Groningen-Nieuweschans. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over dit deel van de spoorlijn.

4.2.4 (aardgas)buisleidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen, waaronder hoge druk gasbuisleidingen.

4.3 Overige aandachtspunten

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen en windmolens is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Het is echter logisch om de zonerings die is vastgesteld rondom hoogspanningsleidingen en de veiligheidsafstanden die zijn bepaald voor windmolens te betrekken bij deze inventarisatie.

4.3.1 Windmolens

In of nabij het plangebied bevinden zich geen windmolens.

4.3.2 Hoogspanningsleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

5 Westerlee

5.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waaronder Bevi-inrichting en gasdrukregel- en meetstations. Ook buiten het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen die invloed hebben op het plangebied.

5.2 Transport gevaarlijke stoffen

5.2.1 Wegen

In het plangebied bevinden zich geen wegen die zullen worden opgenomen in het Provinciale Basisnet Groningen, welke momenteel in ontwikkeling is.

5.2.2 Vaarwegen

Er vindt in of in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over water plaats.

5.2.3 Spoorwegen

Het plangebied grenst aan de spoorlijn Groningen-Nieuweschans.

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over dit deel van de spoorlijn.

5.2.4 (aardgas)buisleidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen, waaronder hoge druk gasbuisleidingen.

5.3 Overige aandachtspunten

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen en windmolens is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Het is echter logisch om de zonering die is vastgesteld rondom hoogspanningsleidingen en de veiligheidsafstanden die zijn bepaald voor windmolens te betrekken bij deze inventarisatie.

5.3.1 Windmolens

In of nabij het plangebied bevinden zich geen windmolens.

5.3.2 Hoogspanningsleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op circa 1.100 meter ten westen van het plangebied en loopt in noord-noordwestelijke richting.

6 Vervolg

In het bestemmingplan moet worden weergegeven dat de diverse onderdelen met betrekking tot externe veiligheid zijn bekeken en beoordeeld. Met deze notitie is daartoe een eerste aanzet gegeven.

Vervolgens moeten er natuurlijk keuzes worden gemaakt waar je welke functies toestaat. In het bijzonder waar je risicobedrijven enerzijds en kwetsbare objecten anderzijds toestaat. Dit moet terug te vinden zijn in de toelichting, in de planvoorschriften en op de plankaart.

Roeland van Driesum

Overlegreacties



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

R U I M T E L I J K E P L A N N E N

Aan Burgemeester en wethouders
van de gemeente Scheemda

T.a.v. dhr. M. de Heer
Postbus 17
9679 ZG SCHEEMDA

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum	26 MEI 2009	nr 363
Aan Afdeling: VROM		
Kopie naar:		
Advies van:	Ter kennis-neming aan	Uitvoering door:
B. en W. dd.		
Archief dd.		

Datum : 26 mei 2009
 Briefnummer : 2009-31740
 Zaaknummer : 172756
 Behandeld door : Braakensiek M.
 Telefoonnummer : (050) 316050-316 4419 b.g.g. tst 4817
 Antwoord op :
 Bijlage : geen
 Onderwerp : BW Scheemda - vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda

Geacht college,

Bij digitale kennisgeving van 2 april 2009 heeft u overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan voor overleg aan de ambtelijke dienst van de provincie toegezonden.

Doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist.

Het plan geeft mij uitsluitend aanleiding tot enkele opmerkingen op het punt van de externe veiligheid. Ik verzoek ik u in de toelichting een groepsrisicoverantwoording op te nemen inzake de aardgasbuisleiding nabij Nieuwolda. Een deel van de bebouwing van Nieuwolda ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze leiding. Verder adviseer ik u in deze situatie advies in te winnen bij de regionale brandweer, naar analogie met het Bevi en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Tot slot vertrouw ik erop dat in het ontwerpbestemmingsplan verslag wordt gedaan van het nadere onderzoek naar de externe veiligheid, conform het advies van het Steunpunt externe veiligheid Groningen.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen :

S. Ruddijs

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen





VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Scheemda
Postbus 17
9679 ZG Scheemda

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum	5 JUN 2009	nr 385
Aan Afdeling: <i>Veom</i>		
Kopie naar:		
Advies van:	Ter kennis-neming aan	Uitvoering door:
B. en W. dd.		
Archief dd.		

VROM-Inspectie
directie uitvoering
Regio afdeling

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Lukas van der Velde

T 050 - 599 27 00
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
LVE/2009.0023687/msl

Datum **4 JUNI 2009**
Betreft advies vooroverleg bestemmingsplan Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda", ontvangen op 2 april 2009 bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. De onderwerpen waarop het plan is beoordeeld zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur (02)

Volgens de mij beschikbare informatie loopt parallel aan de N362 een hoge druk gasleiding. Deze leiding doorsnijdt op twee plaatsen deze weg en is deels binnen het plangebied gelegen. Deze gasleiding is niet opgenomen op de bestemmingsplankaart. Ik verzoek u met de gasunie contact op te nemen over de precieze locatie van de gasleiding en indien deze binnen het plangebied loopt als zodanig te bestemmen en een belemmerende strook voor werkzaamheden aan de buisleiding op te nemen.

Ook in de bijlage bij het bestemmingsplan wordt vermeld dat nog moet worden uitgezocht of deze gasleiding in of vlak naast het plangebied loopt. Daarnaast wordt gewezen op het gasdrukregel- en meetstation achter de Wagenborgerweg 32. Indien dit station aanwezig is dan adviseer ik u deze als zodanig te bestemmen (nu is dit bestemd als wonen) en de bijbehorende veiligheidsafstanden in acht te nemen.

VROM-Inspectie
directie uitvoering

Kenmerk
LVE/2009.0023687/msl

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,



mr. ir. n.k. tilstra





Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp Advies bestemmingsplan "Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda"

BEZOEKADRES
Sontweg 10

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

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

BTW-nr. 1932809B11

Gemeente Scheemda
Afdeling Ruimtelijke Ordening
De heer M. de Heer
Postbus 17
9679 ZG SCHEEMDA

Telefoon (050) 367 47 34 Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 09.1919497

Datum 2-6-2009

Uw brief van 06-04-2009

Uw kenmerk

Geachte heer De Heer,

Op 6 april jl. heeft de heer C. Vaarkamp van mijn dienst het voorontwerp bestemmingsplan "Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda" ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, waarbij dit advies ingaat op het groepsrisico.

Uit beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat in en nabij het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Dit betreft de provinciale weg N362 en een tweetal aardgastransportleidingen van de Gasunie. Dit zijn transportroutes van gevaarlijke stoffen die een invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) hebben waarbinnen het plangebied valt. Dit geeft externe veiligheidsrisico's. Het bestemmingsplan voorziet niet in realisatie van nieuwe risicobronnen en/of (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is geen sprake van toename van het groepsrisico.

Ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van het plangebied is er afstemming geweest met de Intergemeentelijke Brandweer Oldambt (IBO). Uit de beoordeling van het plangebied blijkt dat deze voldoende bereikbaar is. Ten aanzien van de bluswatervoorzieningen zijn er een aantal locaties waar de brandweer niet direct kan beschikken over bluswater, zogenaamde witte vlekken. Vanuit de regionale brandweer Groningen is momenteel het 'Plan Witte Vlekken' in ontwikkeling. In dit plan worden uiteindelijk oplossingen aangedragen ten aanzien van de witte vlekken.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een verwijzing gemaakt naar het inventarisatie document van het steunpunt externe veiligheid Groningen. Voor een goede verantwoording van het groepsrisico volstaat een



verwijzing naar deze inventarisatie niet. In de toelichting wordt hierdoor bijvoorbeeld geen uitspraak gedaan over de acceptatie van de (groeps)risico's. Ik adviseer u om een externe veiligheidsparagraaf op te stellen, waarin wordt ingegaan op de huidige en toekomstige wetgeving, de aanwezige risicobronnen, het plaatsgebonden- en groepsrisico en waarin u een uitspraak doet over de acceptatie van de huidige (groeps)risico's.

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 C. Vaarkamp, zijn telefoonnummer is (050) 367 47 34.

Met vriendelijke groet,


R. Knoop
Ondercommandant Brandweer Regio Groningen

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

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente
 Scheemda
 afdeling Ruimtelijke Ordening, t.a.v. de heer M. de Heer
 Postbus 17
 9679 ZG SCHEEMDA

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum	- 7 MEI 2009	nr 322
Aan Afdeling: VRM		
Kopie naar:		
Advies van:	Ter kennis-neming aan	Uitvoering door:
B. en W. dd.		
Archief	datum	
	4 mei 2009	

uw kenmerk

ons kenmerk
 F/109/09/BvZ/TH

bijlagen

onderwerp
 Voorontwerp bestemmingsplan
 "Nieuw Scheemda, 't Waar en
 Nieuwolda"

e-mail
 bob.van.zanten@kvk.nl

Geacht college,

Terzake van uw brief van 2 april jl. inzake het voorontwerp bestemmingsplan "Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda", waarin u verzoekt om een eventuele zienswijze in te dienen, merken wij het volgende op.

Ten aanzien van de artikelen 20 en 21 in het voorontwerp worden bepalingen gegeven m.b.t. de bestemmingen Wonen 1 en Wonen 2, waarbij in deze bestemming mede is begrepen het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep, c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Hierbij worden diverse beperkende bepalingen geformuleerd.

Ten aanzien van het bepaalde in art. 20.4.1.d en art. 21.4.1.d:
het bepaalde in lid 20.2.2, sub a, onder 5 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 110 m², mits:

1. *de oppervlakte van het betreffende bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt.....*
 (idem art. 21.2.5.a.d)

maken wij de opmerking dat in geval de oppervlakte van het betreffende bouwperceel < 1.0000 m² bedraagt de totale oppervlakte aan aan-, uit- en bijgebouwen evenredig vergroot moet kunnen worden, zoals is bepaald in de relatie tussen min. 1.000 m² oppervlakte - max. 110 m² vergroting.

Voor het doelmatig en bedrijfsefficiënt kunnen uitoefenen van een beroep op bedrijfsactiviteit is een bepaalde mate van flexibiliteit bij het kunnen benutten van het bouwwerk van belang.

Gelet hierop zijn wij van mening dat de hieronder geformuleerde beperking van 30% in de art. 20.5.2 en 21.5.2 te beperkend is:

20.5.2: *Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 20.5.1 wordt in elk geval gerekend:*

b. *het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:*

1. *meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;*

De Kamer van Koophandel Noord-Nederland heeft de volgende vestigingen:

Vestiging Groningen
 Leonard Springerlaan 15
 Postbus 134,
 9700 AC Groningen

Vestiging Veendam
 Pieter Sneeuwplein 12
 Postbus 9,
 9640 AA Veendam

Vestiging Leeuwarden
 Heliconweg 62
 Postbus 699,
 8901 BL Leeuwarden

Vestiging Meppel
 Stationsweg 66
 Postbus 27,
 7940 AA Meppel

Vestiging Emmen
 Marktplein 140
 Postbus 27,
 7940 AA Meppel

21.5.2: Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21.5.1 wordt in elk geval gerekend:

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:

1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel

Wij verzoeken u hierin iets meer flexibiliteit aan te brengen.
Voor het overige hebben wij geen opmerkingen.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



drs. E. Wind
Directeur Regiostimulering

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum	15 MEI 2009	nr 336
Aan Afdeling:	Vrom	
Kopie naar:		
B&W van:	Ter kennis-neming aan	Uitvoering door:
Archief dd.		



Vereniging
Dorpsbelangen
Nieuw Scheemda
en 't Waar.

Aan: Gemeente Scheemda,
t.a.v. College van B&W
Postbus 17
9679 ZG - Scheemda

Kamer van Koophandel: 02073854
www.nieuw-scheemda.nl & www.t-waar.nl
Nieuw Scheemda, 14-05-2009.

Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Nieuw Scheemda en 't Waar.

Tegen het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Scheemda en 't Waar hebben we de volgende opmerkingen en bezwaren.

In de eerste plaats is besloten dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het waarom en onderbouwing van dit uitgangspunt ontbreekt en naar onze mening is dit uitgangspunt niet terecht, ongeveer tien jaar na ontstaan van het huidig bestemmingsplan dient er ruimte te zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

De summiere inzet blijkt ook uit het voorontwerp, de 33 pagina's zijn bijna geheel gewijd aan algemene zaken als Beleidskader, Toets en Regelgeving, etc, waarvan ook nog vele pagina's met alleen een titel.

Ten aanzien van de inhoud hebben we de volgende op- en aanmerkingen:

- pagina 9 (regel 9 & 10). Hier staat de tekst "voldoende ruimte bieden om aan nieuwe ontwikkelingen tegemoet te komen".
- pagina 15 (vier algemene doelen). Een van de doelen is "bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland".
- pagina 15 (regel 8 & 9 van onderen). Hier staat: "Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen woningbouw mogelijk is".
- * Het uitgangspunt van het College, zijnde conserverend en geen nieuwe ontwikkelingen, is volledig in tegenspraak met in bovenstaande aangehaalde beleidsdoelen. De vraag is dan ook waarom deze uitgangspunten/beleidskaders worden genoemd terwijl men niet van plan is om dit voor Nieuw Scheemda en 't Waar uit te voeren.
- pagina 17 (regel 3 van onderen). Hier staat "dreigende overtolligheid tegen te gaan".
- * Hoezo "dreigende overtolligheid", een voor ons onbekend gegeven en waar is de onderbouwing van deze stelling.
- pagina 18 (bovenste drie punten).
- * Ten aanzien van versterken van de dorpsentree van 't Waar door nieuwbouw is het onbegrijpelijk dat men een dergelijke punt niet in het onderhavig bestemmingsplan wil vastleggen. Een bestemmingsplan is het instrument om dit te regelen.
- * Ten aanzien van het afronden verkoop vijf kavels in bestemmingplan Katerslaan willen we graag meer informatie wat hier mee wordt bedoeld. Waar liggen deze kavels en wie dient de verkoop af te ronden?
- * Ten aanzien van de opmerking "tien woningen van Vitalis aan de Karspellaan". We hebben geen enkel idee wat met dit aandachtspunt wordt bedoeld.
- Plankaarten zoals opgenomen bij de partiële herziening (2005).
- * Op enkele kaarten is de rode lijn (grens partiële/correctieve herziening) door huidige woningen getekend. Wat houdt dit in?

Vereniging Dorpsbelangen Nieuw Scheemda en 't Waar,

Namens deze

Harm Eerkens (secretaris)
Hamrikkerweg 53 - 9943 PA Nieuw Scheemda.

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum	25 MEI 2009	nr 360
Aan Afdeling: VROM		
Kopie naar:		
Advies van:	Ter kennis-neming aan	Uitvoering door:
B. en W. de Vries		
Archief dd.		



Gemeente Scheemda
 College van burgemeester en wethouders
 Postbus 17
 9679 ZG SCHEEMDA

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

Uw brief		Datum	19 mei 2009
Ons kenmerk	IN09-01693/09-1688	Behandeld door	Boy de Vries
Onderwerp	Bestemmingsplan - Nieuw Scheemda / 't Waar en Nieuwolda - verzoek om vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.	Doorkiesnummer	0598-693409

Geacht college,

Hierbij reageren wij op het voorontwerp bestemmingsplan "Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda".

Op de plankaart behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan missen wij een aantal hoofdwatgangen en delen van de boezem. Wij verzoeken u om de boezem te bestemmen als "water". Verder verzoeken wij u om hoofdwatgangen ook te bestemmen als "water" of onder te brengen in een bestemming waarvan in de regels is aangegeven dat water daar toe behoort, zoals bijvoorbeeld de bestemming "groen".

Als bijlage zijn een tweetal kaarten toegevoegd waarop de boezem en de hoofdwatgangen voor de plangebieden zijn aangegeven.

Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met Boy de Vries (0598-693409), beleidsmedewerker planvorming.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Bijlage(n): - kaart hoofdwatergangen en boezem Nieuwolda
- kaart hoofdwatergangen en boezem Nieuw Scheemda / 't Waar



Legenda

 Boezem

Hoofdwatervangsten

 Waterschap

 Geen waterschap

Nieuwolda

Hoofdwatervangsten en boezem

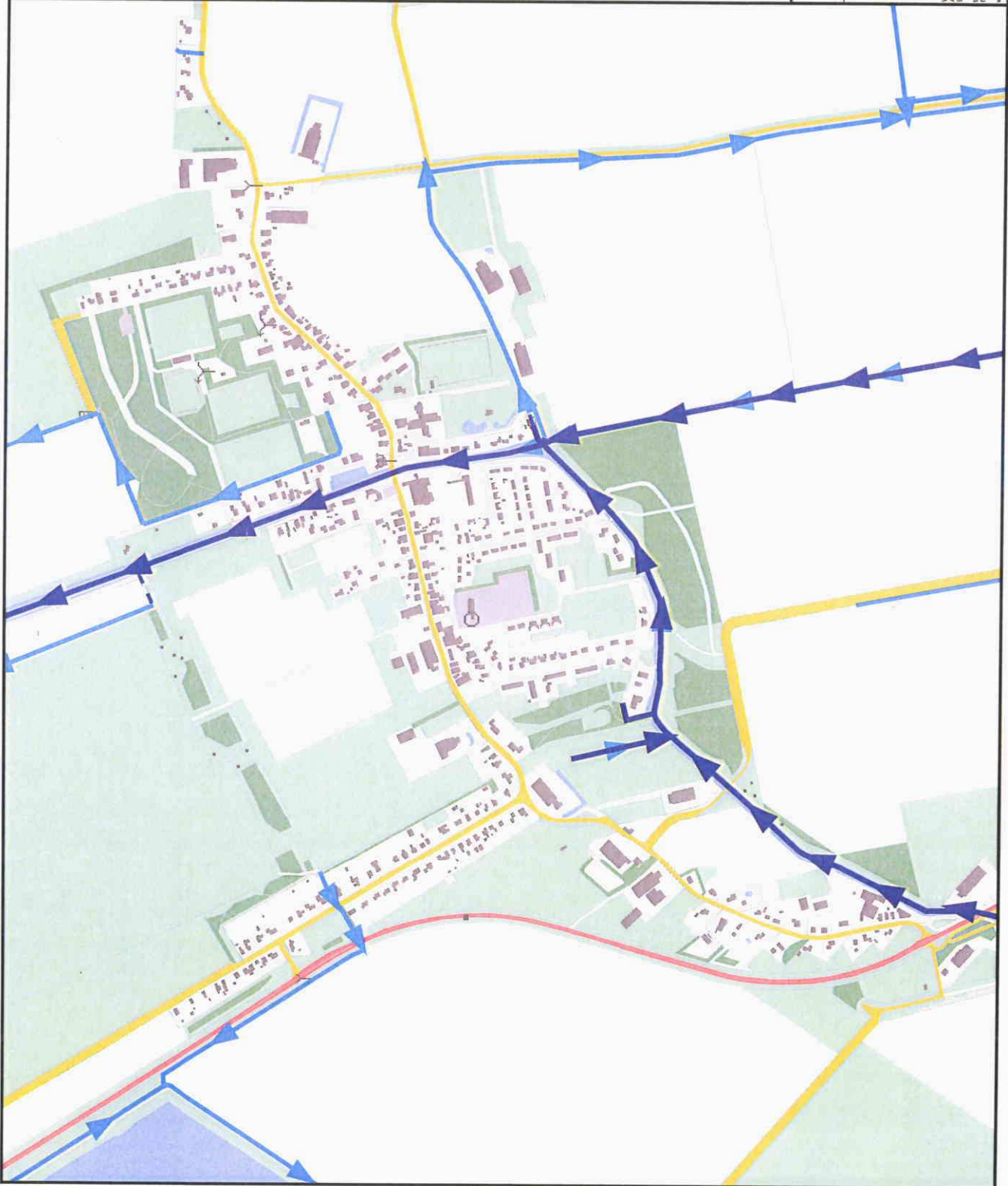


Datum: 15-05-2009

Tekenaar: B.d.V.

Schaal 1:10000

Waterschap Hunze en Aa's
8160 AD VEENDAM
tel: (0529) 630000
fax: (0529) 630003
waterschap@huna.nl



Legenda

-  Boezem
- Hoofdwatervangsten**
-  Waterschap
-  Geen waterschap

Nieuw Scheemda / 't Waar Hoofdwatervangsten en boezem

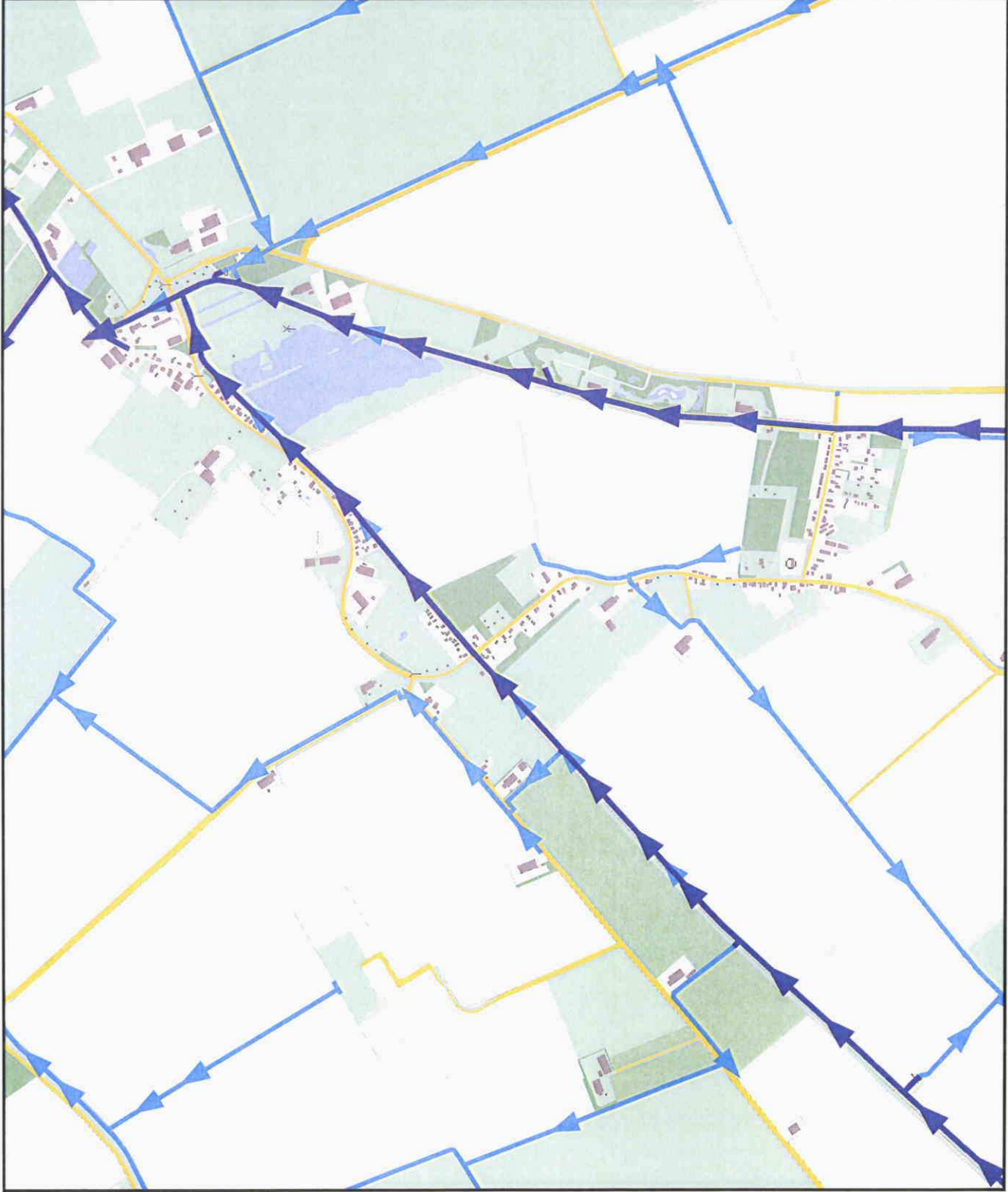


Waterschap Hunze en Aa's
Afdeling 3
9840 AD VEENDIJK
tel. (0595) 603600
fax. (0595) 603605
waterschap@hunzeenaa.nl

Datum: 15-05-2009

Tekenaar: B.d.V.

Schaal 1:15000



Raadsvoorstel en raadsbesluit

Raadsvoorstel

Documentnummer : Ongenummerd

Portefeuillehouder : B. Zwiers

Steller : Jeanine de Kleine
Afdeling : Ruimte en Economie
Telefoonnummer : 2412

Raadsvergadering op : 17 februari 2010
Volgnummer : 14

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda

Beslispunten

1. In te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen
2. Op grond van artikel 6.12 Wro te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen
3. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Doel

Vaststellen van het bestemmingsplan

Inleiding

Het bestemmingsplan "Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda" voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de dorpen Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda. De vigerende bestemmingsplannen voor de dorpen zijn gedateerd. Al deze plannen zullen worden samengevoegd tot het bestemmingsplan "Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda" en zorgen voor een eenduidige en handhaafbare regelgeving.

Het plan is opgesteld conform de nieuwe regelgeving die in juli 2008 in werking is getreden (Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Verder is het bestemmingsplan een conservering en actualisatie van de bestaande mogelijkheden in het plangebied. Dit houdt in dat het een behoudend plan is en er beperkt nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

In april 2009 is de inspraakprocedure gestart. Op 18 augustus 2009 is vervolgens het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld.

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 20 augustus 2009 tot en met 1 oktober 2009 ter inzage gelegen. Er zijn meerdere zienswijzen ingebracht. Voorgesteld wordt naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerp bestemmingsplan aan te passen. Voor weerlegging van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen waarin de zienswijze is samengevat en beoordeeld.

In de raadsvergadering van de gemeente Scheemda is het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan reeds besproken. Tijdens de raadsvergadering heeft het college het voorstel teruggetrokken omdat er onduidelijkheid was over de bestemming van het pand aan de Wagenborgerweg 51 te Nieuwolda. Na overleg met de eigenaar van het pand is duidelijk dat de bestemming Centrum de meest geschikte is. De reactienota is hierop aangepast.

Wij stellen u voor om de weerlegging van de zienswijzen over te nemen zoals in de Nota van zienswijzen is opgenomen. Daarnaast staan in de Nota van zienswijzen nog een aantal ambtshalve wijzigingen beschreven.

Argumenten

1.1. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend

Voor de weerlegging van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.

2.1. De voorgestelde wijzigingen zijn gewenst

Het voorliggende bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De meeste wijzigingen zijn gedaan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Er zijn ook een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen.

3.1. Er is geen exploitatieplan noodzakelijk

Voor dit bestemmingsplan is er geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Wel moet er expliciet worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Op grond van de Wro moet in principe bij een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. In een beperkt aantal gevallen hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wanneer het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bouwplannen of het verhaal van de kosten op een andere wijze verzekerd is, is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële, personele en juridische consequenties

Omdat het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp worden de provincie Groningen en de Inspectie VROM in de gelegenheid gesteld om een reactieve aanwijzing te geven. Indien na zes weken geen aanwijzingsbesluit tot stand komt of er wordt besloten om van deze maatregel af te zien, dan wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor beroep.

Alternatieven

-

Communicatie

Het besluit tot vaststelling zal binnen 7 weken na vaststelling worden bekendgemaakt in het Streekblad Oost Groningen en in de Staatscourant. Indien de provincie en Inspectie VROM aangeven dat zij geen bezwaar hebben tegen een eerdere bekendmaking zal het besluit eerder worden gepubliceerd.

Het besluit zal met de daarbij behorende stukken langs de elektronische weg beschikbaar gesteld (= op de gemeentelijke website). In de bekendmaking zal worden gewezen op de ter beschikking staande rechtsmogelijkheden.

De indieners van zienswijzen zullen op de hoogte worden gesteld van uw besluit.

Aanpak/uitvoering

Planning :

Evaluatie :

Overzicht van de bijlagen

1. bestemmingsplan "Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda"
2. Nota van zienswijzen

Winschoten, 9 februari 2010

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

dhr. H.J.J. Groothuis
Secretaris

dhr. mr. M. Zijlstra
Burgemeester

Raadsbesluit

Documentnummer:

Nr.: 14

De raad van de gemeente Oldambt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 februari 2010;

gelet op artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

- in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen
- op grond van artikel 6.12 Wro te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen
- het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen
- het perceel naast Hoofdstraat 15 te Nieuwolda, kadastraal bekend gemeente Nieuwolda, sectie C, nr. 1145, buiten het plangebied te laten en tevens de voor dit perceel opgenomen wijzigingsbevoegdheid genoemd in artikel 25 sub c uit het plan te laten.

Winschoten, 17 februari 2010

De raad van de gemeente Oldambt

de griffier

de voorzitter

Pieter Norder

Martin Zijlstra