

**Bestemmingsplan Heiligerlee en
Westerlee, plan van wijziging
IJsvereniging Heiligerlee**



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Heiligerlee en
Westerlee, plan van wijziging
IJsvereniging Heiligerlee**

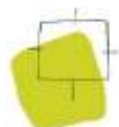
V O O R O N T W E R P

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

20 mei 2010

Projectnummer 220.00.03.11.00



Ideeën 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	15
3.6	Ecologie	15
3.7	Archeologie	15
4	Economische uitvoerbaarheid	17
5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

Inleiding



In het bestemmingsplan Heiligerlee en Westerlee dat op 16 december 2009 door de voormalige gemeente Scheemda is vastgesteld, is binnen de bestemming Sport - IJsbahn de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' opgenomen. Op grond hiervan kan het ter plaatse aangegeven bouwvlak worden verplaatst of vergroot ten behoeve van een uitbreiding van de kleedaccommodatie. De IJvereniging Heiligerlee heeft een bouwplan bij de gemeente ingediend voor een nieuwe accommodatie. De gemeente heeft aangegeven hieraan te willen meewerken op grond van een zogenaamd 'plan van wijziging'. Daarin moet worden aangetoond dat 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 ingegaan op het beleid, het bouwplan en de juridische vormgeving. Hoofdstuk 3 is gewijd aan de milieuhygiënische aspecten. In de hoofdstukken 4 en 5 komen respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Planbeschrijving

2

2.1

Beleid

Het beleid voor het plangebied is verwoord in het recent vastgestelde bestemmingsplan Heiligerlee en Westerlee (zie Inleiding). Daarin wordt onder meer geconstateerd dat voorzieningen van belang zijn voor de leefbaarheid van kernen. Zo geeft het Dorpsontwikkelingsplan Heiligerlee en Westerlee aan dat er een breed aanbod aan sportvoorzieningen en culturele voorzieningen aanwezig is, die een belangrijke basis vormt voor de sociale samenhang in de dorpen. Deze sociale samenhang, het gemeenschapsgevoel, bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid in de gemeente.

2.2

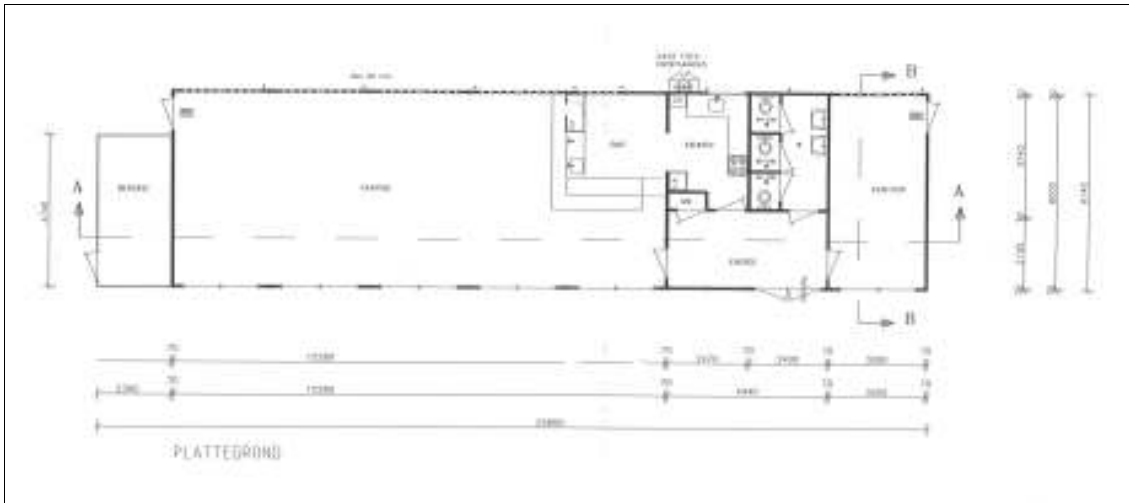
Huidige situatie en bouwplan

Vooruitlopend op onderhavig bestemmingsplan heeft IJvereniging Heiligerlee een nieuw clubgebouw op haar terrein gebouwd. Het voormalige clubgebouw was verouderd en te klein. Afbeelding 2.1 geeft de voormalige accommodatie weer.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)

Afbeelding 2.2 geeft de nieuwe accommodatie weer. In het clubgebouw zijn (van rechts naar links) een kantoor, een keuken/bar, een kantine en een berging ondergebracht. Het gebouw beslaat een oppervlak van circa 160 m².



Afbeelding 2.2 Het bouwplan

Het nieuwe clubgebouw voorziet in een oplossing voor de te krappe en gedaeterde behuizing van de IJvereniging. 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 vigerende bestemmingsplan Heiligerlee en Westerlee bestemd als Sport - IJbaan. In de regels is uitgegaan van de bepalingen die ook in dit 'moederplan' aan de bestemming Sport - IJbaan zijn toegekend.

Toets aan wet - en regelgeving

3

3.1

Wet geluidhinder

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

3.2

Milieuozonering

In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuozonering is voor kantines een indicatieve afstand van 10 m ten opzichte van hindergevoelige objecten aangegeven. Aangezien het dichtstbijzijnde hindergevoelige object (bedrijfswoning aan de Kloosterlaan 10) op een afstand van minimaal 80 m is 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 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.

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.

NSL/NIBM

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 het nieuwe clubgebouw niet leidt 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 het noordelijk van het plangebied gelegen Winschoterdiep geldt een veiligheidszone van 25 m (zogenaamde 'plasbrandzone') die moet blijven gevrijwaard van (beperkt) kwetsbare objecten. Dat is voor het plangebied het geval (> 30 m). Voor de A7 (ook noordzijde) geldt een onderzoeksplicht wanneer (beperkt) kwetsbare objecten binnen een afstand van 100 - 200 m worden geplaatst. Het plangebied valt hier ruim buiten (circa 350 m).
BUISLEIDINGEN	Aan de overzijde van het Winschoterdiep ligt een hogedruk aardgastransportleiding. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze leiding.

3.5

Bodem en water

Op de provinciale kaart Bodeminformatie worden geen bodemverontreinigingen binnen het plangebied gemeld. De locatie staat ook niet bekend als verdachte locatie. Zoals aangegeven, is het nieuwe clubgebouw reeds gerealiseerd. Onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

BODEM

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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.

WATER

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2, beslaat het clubgebouw een vloeroppervlak van circa 160 m². Aangezien de gronden waarop de bouw is gerealiseerd reeds waren verhard (vanwege de voormalige accommodatie), 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. 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 Heiligerlee en Westerlee (zie inleiding), waarin een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van het clubgebouw 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 (het nieuwe clubgebouw is reeds gerealiseerd), de omgeving daarvan (geen beschermde natuurgebieden) en aard van de ingreep (bouwwerk van beperkte omvang met weinig verkeersaantrekkende werking), 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

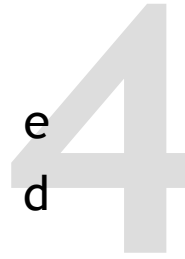
Archeologie

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 Waar-

den (IKAW). De IKAW geeft voor het plangebied geen archeologische waarden aan. Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn voor het plangebied en de directe omgeving geen archeologische waarden aangegeven. Aangezien het clubgebouw reeds is gerealiseerd, kan onderzoek 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 de uitvoering van dit bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de IJvereniging Heiligerlee.

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

Dit bestemmingsplan zal in het kader van de inspraak voor een ieder ter inzage worden gelegd en voor overleg aan betrokken instanties ter beoordeling worden toegezonden. De resultaten van de inspraak en het overleg zullen te zijner tijd aan dit hoofdstuk worden toegevoegd.