

Nota van beantwoording



Bestemmingsplan Stadskanaal Noord – Multifunctionele accommodatie (MFA)

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 4 maart 2010 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Publieksbureau van het gemeentehuis. Tevens was het bestemmingsplan in te zien op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de inspraak & overleg periode zijn zeven schriftelijke overlegreacties binnengekomen. In het navolgende wordt op deze reacties afzonderlijk ingegaan.

Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap geeft in haar reactie aan dat in het voorontwerp bestemmingsplan het waterbelang onvoldoende is meegenomen. Er is nog geen berekening van de benodigde berging voorgelegd aan het waterschap.

Reactie Gemeente Stadskanaal

De reactie van het waterschap Hunze en Aa's heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een berekening opgenomen die aangeeft hoeveel kuub waterberging in de directe omgeving nodig is. Uit deze berekening blijkt dat compensatie nodig is van 120 kuub. Bij het ontwerpproces van het terrein zal hiermee rekening gehouden worden.

Brandweer regio Groningen

De brandweer regio Groningen geeft in haar reactie aan dat door de realisatie van onder andere een kinderopvang en een peuterspeelzaal in het plangebied sprake is van verminderde zelfredzaamheid. Vanwege de eenzijdige ontsluiting is sprake van beperkte ontvluchtingmogelijkheden. Om dit risico te beperken adviseert de brandweer de functies, waarbij sprake is van verminderd zelfredzaamheid, te realiseren buiten het invloedsgebied. En een tweede ontsluitingsmogelijkheid te realiseren aan de zijde afgekeerd van de hoge druk aardgastransportleidingen.

Reactie gemeente Stadskanaal

De reactie van de brandweer regio Groningen heeft geleid tot de volgende aanpassing van het bestemmingplan.

In het bestemmingsplan is het plangebied voorzien van één bouwvlak, specifiek voor de MFA. De bouwvlak waarbinnen de MFA wordt gerealiseerd valt buiten de 1% letaliteitgrens van de hoge druk aardgastransportleiding. De toekomstige basisschool kan worden gerealiseerd via een wijzigingsbevoegdheid. Bij de wijziging is o.a. een berekening en verantwoording van het groepsrisico nodig.

Binnen het bestemmingsplan is rekening gehouden met een tweede ontsluiting van het plangebied. De tweede ontsluiting komt ten noorden van de bestaande ingang aan de Boerhavestraat.

Provincie Groningen

De provincie Groningen geeft in haar reactie aan dat op grond van artikel 4.5 lid 1, van de omgevingsverordening, de toelichting van een bestemmingsplan een paragraaf over de ruimtelijke kwaliteit moet bevatten. Op grond van lid 2 dient de toelichting een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik te bevatten.

1. Ruimtelijke kwaliteit

De in de toelichting opgenomen paragraaf over ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 2.5 ruimtelijke inpassing) biedt onvoldoende inzicht in de wijze waarop het gebouw wordt ingepast in de omgeving.

2. Gezondheid en milieu

Aangezien de MFA in de woonwijk ligt verdient het aanbeveling om de oplossing voor de (maximale) parkeerbehoefte nader te beschouwen, om te zorgen dat er in de omgeving van de MFA geen parkeeroverlast ontstaat. Er wordt verzocht in de plandoelichting;

- het aantal te realiseren parkeerplaatsen beter te onderbouwen;
- aan te geven welke parkeermogelijkheden er in de directe omgeving zijn op die tijdstippen dat er maximale parkeerruimte benut moet worden;

3. Externe veiligheid

Een verantwoording van het groepsrisico te geven en het advies van de regionale brandweer te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie Gemeente Stadskanaal

De reactie van de provincie Groningen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad1.

In het bestemmingsplan is een stedenbouwkundige onderbouwing opgenomen (paragraaf 2.5 Ruimtelijke inpassing) die richtlijnen geeft voor de positionering van het gebouw in het plangebied.

Ad2.

In het bestemmingsplan is de berekening van de parkeerbehoefte voorzien van een uitgebreide onderbouwing in paragraaf 2.6 van de toelichting.

Ad3

Zie reactie gemeente bij de regionale brandweer Groningen

Gasunie

De Gasunie geeft in haar reactie aan dat indien er in het plangebied sprake zal zijn van een toename van de toegestane hoeveelheden mensen een QRA-berekening te overwegen.

Reactie Gemeente Stadskanaal

Zie reactie gemeente bij de regionale brandweer Groningen

VROM inspectie

De VROM inspectie geeft aan dat de paragraaf Externe veiligheid moet worden aangevuld met een verantwoording.

Reactie gemeente Stadskanaal

Zie reactie gemeente bij de regionale brandweer Groningen

KPN

De KPN geeft in haar reactie aan dat het voorgenomen plan geen directe consequenties heeft voor de huidige infrastructuur.

Reactie Gemeente Stadskanaal

Wij nemen de reactie van de KPN voor kennisgeving aan.

Subwerkgroep Bestemmingsplannen (werkgroep MFA Stadskanaal Noord)

De subwerkgroep bestemmingsplannen van de werkgroep MFA Stadskanaal Noord heeft in een reactie aangegeven dat men graag de volgende wijziging ziet in het ontwerp bestemmingsplan.

1. Maximale bebouwingshoogte

Men is van mening dat de maximale bebouwingshoogte van 9 meter in het bestemmingsplan te hoog is. Het gebouw zal maximaal uit twee bouwlagen bestaan, hierdoor is een hoogte van 7,5 toerijkend. Een hoger gebouw is in strijd met het uitgangspunt genoemd in paragraaf 2.5 van de toelichting. Hierin wordt gesteld dat het uitzicht van de omwonenden niet zal worden verslechterd.

2. Positie van het gebouw

Eveneens i.v.m. een beperkte aantasting van het bestaande uitzicht dient het gebouw op de NW-zijde van het terrein te worden gepositioneerd. Het hoogste deel van het gebouw dient aan de NW-zijde van het gebouw te worden gepositioneerd.

3. Parkeerplaatsen

In de "berekening parkeervraag" is voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen rekening gehouden met parkeerplaatsen voor personeel van de kinderopvang en de peuterspeelzaal, echter niet met de "vraag" die ontstaat door het brengen en halen van de kinderen. De ervaring leert dat juist hierdoor meerdere malen per dag een piek aan geparkeerde auto's ontstaat. Indien bij realisatie eerst wordt uitgegaan van een voorzichtige schatting van het aantal benodigde parkeerplaatsen, dient ruimte te worden gereserveerd waarop, indien nodig, later alsnog uitbreiding van parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd.

4. Behoud van bomen

Het bestemmingsplan lijkt de mogelijkheid te bieden tot het kappen van de linden aan de rand van het terrein. Om het uitzicht vanuit de omgeving en het parkachtige karakter van de omgeving zoveel mogelijk te behouden dient uitdrukkelijk uitgangspunt te zijn dat de linden niet mogen worden gekapt t.b.v. de realisatie van de MFA. Hooguit het kappen van één boom dient te worden toegestaan als dit i.v.m. het realiseren van een toerit echter niet anders kan.

5. Geluidsemissie vanuit de MFA

In paragraaf 4.1.1. wordt gesteld dat er met het aspect geluid geen rekening hoeft te worden gehouden omdat de MFA "mede" voor een peuterspeelzaal en kinderopvang wordt gebruikt. In het bestemmingsplan ontbreekt een maximumgrens aan het geluid dat vanuit het gebouw (incl. bij het gebouw behorende buitenactiviteiten) naar de omgeving mag worden uitgestraald. Logisch zou zijn om hier een geluidscontour met maximale geluidsdruk te definiëren. Op basis van deze definitie kan de betreffende vergunning zonodig ook eenvoudig worden gehandhaafd.

Reactie gemeente Stadskanaal

De reactie van de subwerkgroep bestemmingplannen heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad1.

In het bestemmingsplan wordt de maximale bebouwingshoogte van 9 meter aangehouden. Wanneer de maximale bebouwingshoogte 7,5 meter zou worden kan dit problemen opleveren bij de uitvoering. De beoogde MFA wordt duurzaam ontwikkeld, dit kan inhouden dat er extra ruimte in het plafond moet komen. Dat kan betekenen dat 7,5 meter aan de lage kant is. De MFA krijgt maximaal 2 verdiepingen. Door het gebouw in de lengterichting en zo compact mogelijk te bouwen wordt het open karakter zo veel mogelijk gehandhaafd.

Ad2.

In het bestemmingsplan is het bouwvlak noordwestelijk in het plangebied gelegen, tegenover de naast gelegen woningen. Het bouwvlak is aangepast op de gewenste grootte van het gebouw.

Ad3.

In het voorontwerp is rekening gehouden dat de voetbalvereniging SPW 2,1 hectare sportvelden in gebruik heeft. In de nieuwe situatie zal de SPW 1,4 hectare in gebruik nemen. Dit betekent dat de parkeerbelasting aanzienlijk minder wordt. Op het terrein worden 50 parkeerplaatsen gerealiseerd. De 20-tal parkeerplaatsen parallel aan de sportvelden blijven in de nieuwe situatie bestaan.

Uit berekening parkeerbehoefte blijkt dat het piekmoment op de werkdagavonden valt. De berekening laat ook zien dat de voetbalvereniging SPW het grootste aandeel heeft in de verwachte parkeerbehoefte, namelijk maximaal 38 parkeerplaatsen. De openingstijden van de kinderopvang is tot 18.30 uur, terwijl de peuterspeelzaal tot 16.30 uur geopend is. De voetbalvereniging is vanaf 18.00 uur actief. Dit betekent een overlapping van een half uur. Er worden geen problemen verwacht ten aanzien van een tekort aan de parkeerplaatsen.

Ad4.

Bescherming van de linden aan de randen van het terrein is niet binnen het bestemmingsplan in regels vast te leggen. Voor het kappen van de bomen is een kapvergunning nodig, hierop is het indienen van bezwaar mogelijk. Uitgangspunt is geen kap, ook geen reden om hiervan af te wijken.

Ad5.

In het bestemmingsplan is de milieuzonering voor bedrijven e.d. van het VNG aangehouden. Hierin worden richtafstanden gegeven waaraan een bepaalde functie moet voldoen ten opzichte van een woonbestemming. Voor de aanwezige functies binnen de MFA is de minimale afstand tot een woonbestemming 30 meter. Het bouwvlak ligt minimaal 30 meter van de omringende percelen met een woonbestemming. En daarmee voldoet het aan de geluidsnormen die de Wet milieubeheer stelt.

De richtafstand voor geluid heeft in onderhavige situatie betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De hiervoor gehanteerde etmaalwaarde bedraagt 45 dB(A) op 30 meter. De te verwachten geluidsbelasting is ruim 5 dB onder de hoeveelheid geluid die de inrichting mag produceren op grond van de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit) onder welke werkingssfeer de inrichting vermoedelijk zal gaan vallen.

Een geluidscontour in een bestemmingsplan wordt in die gevallen vastgesteld indien de bestemming het mogelijk maakt om zogeheten grote lawaaimakers als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb) waarbij de in artikel 41 Wet geluidhinder genoemde grenswaarde in acht moet worden genomen. Nu het bestemmingsplan het niet toestaat om dit soort grote lawaaimakers te huisvesten, is het planologisch vastleggen van een geluidscontour niet mogelijk.