

### **Bestemmingsplan Stadskanaal Noord – Multifunctionele accommodatie (MFA)**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 24 juni 2010 tot en met woensdag 4 augustus voor een ieder ter inzage gelegen in het publieksbureau van het gemeentehuis. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan in te zien op de gemeentelijke website en de nationale voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen en drie reacties binnen gekomen. In het navolgende wordt op deze zienswijzen en reacties afzonderlijk ingegaan.

### **Reacties**

#### **Waterschap Hunze en Aa's**

Het waterschap geeft in haar reactie aan dat de berekening zoals verwoord in het ontwerpbestemmingsplan rekening gehouden is met afvoer. Zonder afvoer is de bergingsopgave hoger. Het waterschap wil graag dat het inrichtingsplan wordt voorgelegd ter beoordeling.

#### *Reactie gemeente Stadskanaal*

Wij nemen de reactie van het waterschap met kennisgeving aan. De gemeente is voornemens het waterschap bij de totstandkoming van de inrichting te betrekken.

#### **Gasunie**

De Gasunie geeft in haar reactie aan dat het plaatsgebonden risico geen belemmeringen vormt ten aanzien van voorgenomen plan. Wel zal bij de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid een berekening van het plaatsgebonden risico gemaakt worden.

#### *Reactie gemeente stadskanaal*

Wij nemen de reactie van de Gasunie met kennisgeving aan. De wijzigingsbevoegdheid is uit het bestemmingsplan gehaald.

#### **Brandweer regio Groningen**

De brandweer geeft in haar reactie aan dat de adviezen van de brandweer zijn overgenomen dan wel verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Wel merkt de brandweer op dat de regels betreffende de wijzigingsbevoegdheid een berekening en verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is conform het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), en niet conform het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) zoals in het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven.

#### *Reactie gemeente Stadskanaal*

Wij nemen de reactie van de brandweer regio Groningen met kennisgeving aan. De wijzigingsbevoegdheid is uit het bestemmingsplan gehaald.

### **Zienswijzen**

#### **Indiener A. Subwerkgroep bestemmingsplannen (werkgroep MFA Stadskanaal Noord/Wijkraad Noord)**

De subwerkgroep bestemmingsplannen van de werkgroep MFA Stadskanaal Noord heeft een zienswijze ingediend op de volgende onderdelen.

### 1. Parkeerplaatsen

Men twijfelt aan de berekening van de benodigde parkeerplaatsen. Men zou graag zien dat hier enige flexibiliteit in aangebracht kan worden.

### 2. Geluidsemissie MFA

Gesteld wordt dat de handreiking "bedrijven en milieuzonering" van de VNG "richtafstanden" geeft waaraan bedrijven of inrichtingen t.o.v. woningen moeten voldoen. Het is correct dat volgens deze handreiking een minimale afstand van de MFA tot omliggende woningen van 30 meter moet worden gehanteerd. Uw conclusie "En daarmee voldoet het aan de geluidsnormen die de wet milieubeheer stelt." is echter onjuist, aldus de subwerkgroep.

De subwerkgroep dringt erop aan dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de maximale geluidsbelasting op de omliggende woningen de etmaalwaarde van 45 dB(A) niet mag overschrijden.

*Reactie gemeente Stadskanaal*

#### Ad1

Voor het bestemmingsplan is een berekening gemaakt die aangeeft wat de verwachte parkeerdruk zal zijn. Dit getal is een richtlijn, geen eis. Er is voldoende ruimte om 50 parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Een eventuele uitbreiding naar meer parkeerplaatsen is mogelijk. In het bestemmingsplan zijn de gronden met de bestemming Maatschappelijk mede bestemd voor parkeervoorzieningen. Er is voldoende ruimte om flexibel te zijn.

#### Ad2

Het bestemmingsplan kan alleen de planologische grens vermelden. Hierin is de afstand van 30 meter tot de dichtstbijzijnde gevel van een kwetsbaar object, in dit geval een woning, voldoende. De activiteiten die plaatsvinden in het MFA vallen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer. Toetsing van de activiteiten aan de (geluid)normen zal via een melding of vergunning op grond van deze wetgeving plaatsvinden.

#### **Indiener B**

In de zienswijze zijn 6 punten benoemd, hieronder samengevat.

##### 1. Communicatie

Er is onvoldoende gecommuniceerd vanuit de gemeente over het voorgenomen plan.

##### 2. Informatie

Over de uitvoering, indeling en inrichting van de MFA is er niets openbaar gemaakt. Het wordt de bewoner erg moeilijk gemaakt een zienswijze in te dienen.

##### 3. Geen duidelijke bepaling rooilijn

Er is geen duidelijke bepaling van de rooilijn en een duidelijke omschrijving hiervan. Wat zijn de mogelijkheden binnen en buiten de rooilijn?

- Indiener maakt bezwaar indien de MFA dicht bij de boomsingel wordt geplaatst en dus minder dan 50 meter van de woning wordt gebouwd. De voetbalvereniging SPW heeft de voorkeur dat de MFA direct grenst aan de sportvelden.
- Verlichting van de MFA, hoe komt de verlichting eruit te zien?
- Wordt de parkeerplaats continu verlicht, en met welke verlichting?
- Groenvoorziening dient te worden gehandhaafd, rekening houden met zichtlijnen. De te plaatsen hekken en/of obstakels voor het gebouw in de zichtlijn is een drastische vermindering van het uitzicht.
- De karakteristieke groenvoorziening dient te worden gehandhaafd.

##### 4. Bebouwingshoogte

Indiener maakt bezwaar tegen de bebouwingshoogte van 9 meter. Dit zorgt voor meer schaduw voor woning en terras. Dit tast het woongenot aan. Voorstel: bouwhoogte beginnend

bij 3 meter aan de voorzijde oplopend naar maximaal 5 meter, welke nodig is voor de sporthal.

#### 5. Geluid

De omgeving staat bekend als zeer rustig. De MFA zal een enorme aanzuigende werking hebben. Hier maakt de indiener bezwaar tegen.

- Overlast van verkeersbewegingen in de avond
- Buurtcafe in de MFA, welke activiteiten en openingstijden zijn te verwachten?
- 70 parkeerplaatsen nodig, kunnen er evenementen verwacht worden?

#### 6. Tweede dam/ontsluitingsmogelijkheden

De komst van de MFA zorgt voor een extra toename van verkeer. De indiener stelt voor de tweede dam niet te dicht bij haar woning te situeren, en alleen open te stellen voor calamiteiten. De tweede dam zou achter op het terrein kunnen om het hele sportpark te kunnen bedienen. Tijdens de voorlichtingsavond van 1 juli 2010 werd één toegang (bestaande) voorgesteld.

#### Ad1

Het voornemen om een multifunctionele accommodatie (mfa) op terrein aan de voorzijde van het sportpark aan de Boerhaavestraat te ontwikkelen is veelvuldig gecommuniceerd met de buurt. Er zijn informatieavonden gehouden. De ontwikkelingen rond de mfa zijn veelvuldig gemeld in de nieuwsbrieven en advertorials van Wijkaanpak. De bestemmingsplanprocedures zijn op gebruikelijke wijze bekend gemaakt, namelijk in de Kanaalstreek, Staatscourant, de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. En daarmee is voldaan aan de wettelijke eis.

#### Ad2

Het bestemmingsplan voorziet juridische randvoorwaarden waarbinnen het multifunctionele accommodatie kan worden opgericht. De inrichting, indeling en uitvoering van de mfa en het terrein is prematuur en is daarom niet beschreven in het bestemmingsplan. In het najaar van 2010 worden de ontwerpen gepresenteerd. Indiener is voor deze avond uitgenodigd.

#### Ad3

In het bestemmingsplan is een stedenbouwkundige onderbouwing gegeven over de positionering van de mfa. Er is rekening gehouden met de rooilijn van de woning aan de Robert Kochstraat. Het bouwvlak waarbinnen de mfa kan worden opgericht is t.a.v. het ontwerpbestemmingsplan vergroot tot 55 bij 35 meter, met een maximum bebouwingspercentage van 80%. Dit betekent meer ontwerpvrijheid binnen het bouwvlak. De rooilijn blijft wel gehandhaafd.

De verlichting van het mfa en de parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan niet geregeld. Deze zaken komen aan de orde bij het ontwerp van de inrichting van het terrein.

De groenstructuur blijft behouden. Het uitgangspunt is geen kap. Er is ook geen reden om hiervan af te wijken. Over de inrichting van het terrein is nog niets bekend, in de stedenbouwkundige onderbouwing is een toekomstig beeld geschetst. Details zijn niet aan de orde in dit bestemmingsplan.

#### Ad4

In het bestemmingsplan wordt de maximale bebouwingshoogte van 9 meter aangehouden. Wanneer de maximale bebouwingshoogte 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 nodig is. Voorwaarde bij de bouw is maximaal 2 bouwlagen. Door de hoge bouwhoogte is het mogelijk om bouwonderdelen zoals een liftschacht mogelijk te maken, zonder daarvoor een procedure op te starten.

Ad5

De extra toeloop in de avond zal niet significant meer zijn dan de huidige situatie. De toegevoegde functies zijn buurtgebonden, een toeloop van gemotoriseerd verkeer zal naar verwachting meevallen. Van een buurtcafé is geen sprake. Er worden niet meer evenementen toegestaan dan nu vergund is. In de huidige situatie is er ook al sprake van een parkeerplaats.

Ad6

Op last van de regionale brandweer Groningen is een tweede ontsluiting van het plangebied noodzakelijk. Bij calamiteiten is dan altijd één ingang vrij. In het bestemmingsplan wordt een tweede dam mogelijk gemaakt, de locatie is nog niet bekend. Bij het ontwerp van het terrein zal dit duidelijk worden.