

"Omgevingsvergunning Onstwedde – Tellingeweg 1"
NL.IMRO.0037.OV1306-vs01

1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
2. Beleid	7
2.1 Provinciaal beleid	7
2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan (POP)	7
2.1.2 Provinciale omgevingsverordening (POV)	7
2.2 Gemeentelijk beleid	8
2.2.1. Ruimtelijk beleid	8
2.2.2 Welstand	8
3. Omgevingsaspecten	9
3.1 Ecologie	9
3.1.1 Gebiedsbescherming	9
3.1.2 Soortenbescherming	9
3.3 Water	9
3.5 Bodem	9
3.6 Geluid	10
3.7 Fysieke veiligheid	10
3.7.1 Externe veiligheid	10
3.7.2 Bestrijdbaarheid	10
3.7.3 Zelfredzaamheid	10
3.8 Verkeer	11
4. Uitvoerbaarheid	12
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
4.1.1 Overleg	12
4.1.2 Zienswijzen	13
4.2 Economische uitvoerbaarheid	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tennisclub Uneswido in Onstwedde heeft een tweetal tennisbanen, een oefenkooi, kantine, kleedkamers. Het bestuur is voornemens om een extra baan toevoegen. Deze baan wordt grotendeels gerealiseerd op de locatie waar nu de oefenkooi staat. Een klein deel van de baan komt buiten het voor sport bestemde gronden te liggen. Voor het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen van bouwwerken (lichtmasten en een hek) is bij de gemeente Stadskanaal een omgevingsvergunning aangevraagd. Eveneens is men bezig met het vervangen van de huidige kantine en kleedkamers. Hiervoor is een andere omgevingsvergunning ingediend waarvoor een aparte procedure voor wordt gevolgd.

Met de upgradering van deze sportvoorziening wordt door de tennisclub een bijdrage geleverd aan de verbetering van het voorzieningenniveau in Onstwedde.

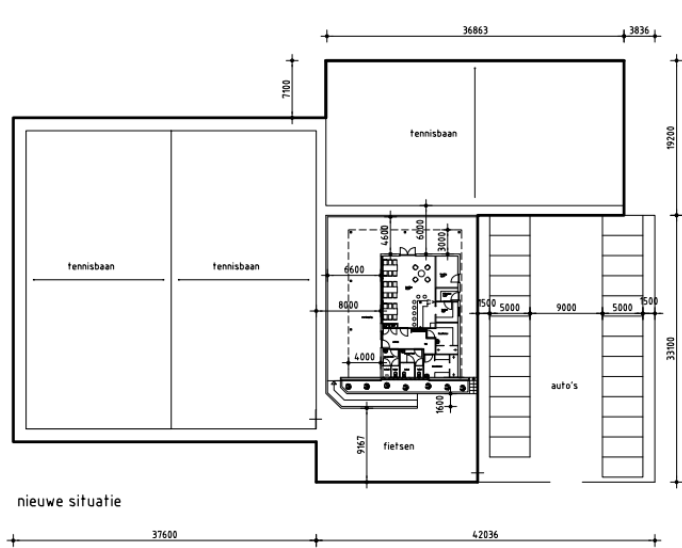
1.2 Plangebied

Het complex van de Tennisclub ligt aan de westzijde van het dorp Onstwedde aan de Tellingeweg. Het perceel waarop de kantine/kleedkamer staat en de beide tennisbanen zijn gelegen is eigendom van de Tennisclub, het aanliggende perceel is eigendom van de gemeente Stadskanaal. Een deel van het parkeerterrein ligt op gemeentegrond.

De stroken grond die nodig zijn voor de reconstructieplannen zijn als grasland in gebruik.



Afbeelding 1: Huidige situatie (1)



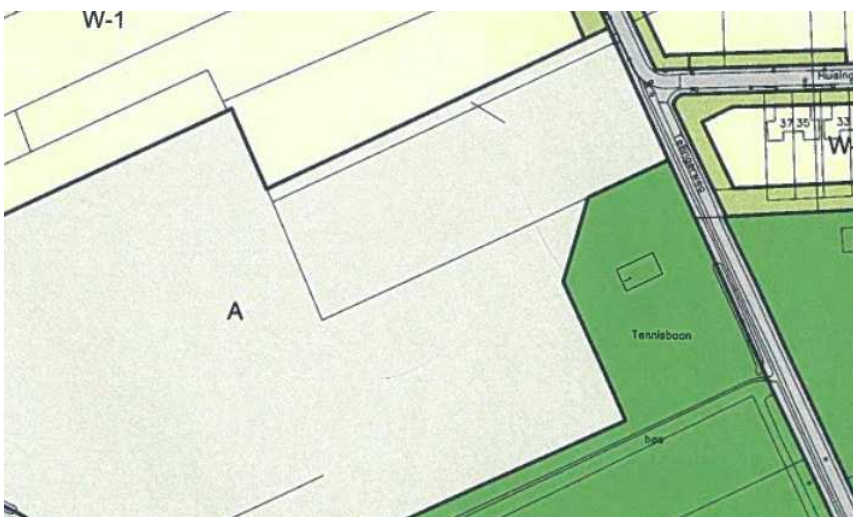
Afbeelding 2: nieuwe situatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

De percelen liggen binnen het bestemmingsplan “Onstwedde, Alteveer en Mussel” zoals dit door de gemeenteraad is vastgesteld bij besluit van 22 maart 2010.

Het gedeelte waarop de huidige sportvoorzieningen en het parkeerterrein ligt heeft de bestemming Sport, het omliggende perceel de bestemming Agrarisch.

Een gedeelte van de nieuw aan te leggen tennisbaan en een deel van de nieuwe parkeerplaatsen voor zover die zijn gesitueerd op de grond met de bestemming Agrarisch zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met deze omgevingsvergunning wordt het aanleggen van de extra tennisbaan en het aanleggen van de parkeerplaats aangevraagd.



Afbeelding 3: Uitsnede geldend bestemmingsplan “Onstwedde, Alteveer en Mussel”

2. Beleid

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op deze onderbouwing. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciale en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkelingen.

2.1 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan II (POP II) en de daarbij behorende omgevingsverordening (POV) zijn in haar oorspronkelijke vorm vastgesteld door PS op 17 juni 2009. De POV is vervolgens meerdere keren (gedeeltelijke) gewijzigd. De nu geldende versie van de POV is laatstelijk gewijzigd op 9 maart 2011. Op 20 maart 2013 nemen PS een besluit omtrent een nieuwe herziening van de POV. In het bestemmingsplan “Onstwedde, Alteveer en Mussel” zijn de bepalingen uit de oorspronkelijke versie van het POP II en POV zoveel mogelijk opgenomen.

2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan (POP)

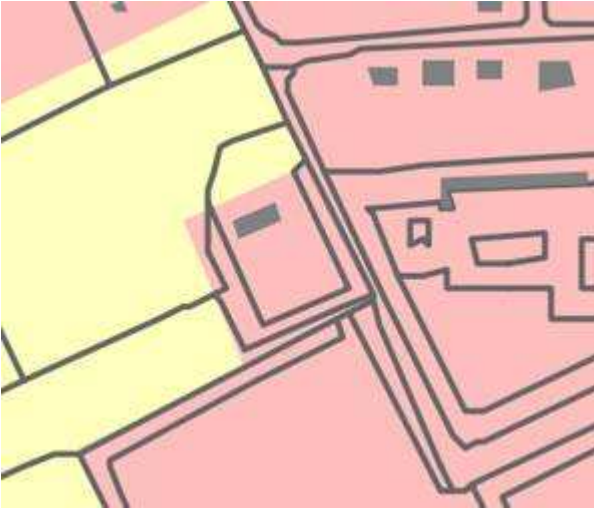
In het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP) worden de hoofdlijnen van het provinciaal omgevingsbeleid voor de lange termijn aangegeven. Daarnaast wordt per thema het beleid voor de periode 2009 - 2013 meer concreet aangegeven.

Hoofddoelstelling in het POP voor stedelijk gebruik is het behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van woongebieden en andere functies. Kernwoorden in het POP zijn voorts leefbaarheid en kwaliteit. Bij dat laatste gaat het met name om de kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van het bebouwd gebied. Daartoe dient in de plannen rekening te worden gehouden met water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. Met andere woorden, er dient maatwerk te worden geleverd op welke wijze met deze thema's rekening wordt gehouden, wordt in hoofdstuk 3 besproken.

2.1.2 Provinciale omgevingsverordening (POV)

In artikel 4.27 lid 1 van de POV is bepaald dat het niet toegestaan is om nieuw ruimtebeslag ten behoeve van niet – functioneel aan het buitengebied gebonden functies zoals sportvoorzieningen (tennisbanen) en parkeerplaatsen in het niet stedelijk gebied toe te voegen. De uitbreiding van de tennisbanen en de parkeerplaats liggen in het door de provincie Groningen vastgesteld niet stedelijk gebied.

Voor het wijzigen van de grens van het buitengebied dient een gemotiveerd verzoek bij Gedeputeerde Staten te worden ingediend. Het gaat in de voorliggende aanvraag om de verbetering van de voorzieningen voor de tennisclub die onderdeel uitmaken van het sportcomplex van het dorp Onstwedde. Gelet op de situering, de investeringen die in het verleden zijn gedaan en de beperkte uitbreiding die deels in het niet stedelijk gebied ligt, is verplaatsing geen optie. De aanvrager kiest er voor om de gewenste voorzieningen op een compacte wijze te rangschikken waardoor er sprake is en blijft van zuinig ruimtegebruik. Het verzoek tot aanpassing van de begrenzing van het provinciaal buitengebied is gelijktijdig met het wettelijk overleg verstuurd. Op 23 april 2013 hebben GS besloten om het verzoek in te willigen.



Afbeelding 5 Oude begrenzing provinciaal buitengebied

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1. Ruimtelijk beleid

Het bestemmingsplan “Onstwedde, Alteveer en Mussel is op 23 maart 2010 vastgesteld. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de toen feitelijk aanwezige situatie en er is geen rekening gehouden met uitbreiding of vernieuwing van de voorzieningen. Overigens passen de plannen in het beleid van de gemeente om te streven naar optimale sportvoorzieningen in de dorpen. Door de ligging aan de grens van het sportcomplex bestaat er geen andere mogelijkheid dan enkele stroken, die bestemd zijn als Agrarisch, te gebruiken voor de reconstructieplannen.

Aan de hand van dit plan is de gemeente bereid om medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.

2.2.2 Welstand

De welstandcommissie is gevraagd advies te geven omtrent de aangevraagde bouwwerken (lichtmasten en hek). Deze commissie heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

3. Omgevingsaspecten

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze onderbouwning. Het uitgangspunt voor de ruimtelijke onderbouwning is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

3.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

3.1.1 Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Op circa één kilometer van het plangebied ligt het EHS-gebied Westerwolde. De EHS is een landelijk netwerk van grote en kleine natuurgebieden, waarin planten en dieren voorrang krijgen en worden beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Lieftingsbroek ligt op ruim 5 km. Gezien de beperkte uitbreiding van de tennisvereniging zijn geen effecten op deze natuurgebieden te verwachten. Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor het plan.

3.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en Faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. De voorgenomen ontwikkeling schaadt geen leefgebied van beschermde soorten. Ten aanzien van soortenbescherming zijn er geen belemmeringen.

3.3 Water

Het voorliggende initiatief is besproken met diverse medewerkers van het Waterschap Hunze en Aa's. De reden hiervoor is dat de naastgelegen schouwsloot vergroot wordt, waarvoor een watervergunning nodig is. Gelet op het vroegtijdig overleg is er geen watertoets meer aangevraagd. De watervergunning wordt gelijktijdig met de omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

3.5 Bodem

Voor dit project hebben de initiatiefnemers een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek is als bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

3.6 Geluid

Aangevraagd is een nieuwe tennisbaan. Deze tennisbaan wordt nabij de kantine gesitueerd. Op deze plek staat nu nog een tenniskooi. De tenniskooi wordt niet meer herbouwd. Met andere woorden de tennisbaan vervangt de tenniskooi. Daarmee is er geen sprake van een toename van geluid en hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

3.7 Fysieke veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Ook is het van belang om te kijken naar bestrijdbaarheid van een eventuele brand en naar de zelfredzaamheid van de bewoners tijdens een eventuele brand. In deze paragraaf wordt op deze aspecten ingegaan.

3.7.1 Externe veiligheid

Op grond van de AMvB Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar het vervoer van gevaarlijke stoffen (ontwerp Besluit transportroutes externe veiligheid) en hoofdgasleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen). Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van de risicobronnen (inrichtingen, transport, buisleidingen) worden risico's beoordeeld op het aspect plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen).

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. De Tellingeweg is niet opgenomen in het provinciaal basisnet. Ook liggen er geen hoofdbuisleidingen nabij het plangebied. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de aangevraagde functiewijziging.

3.7.2 Bestrijdbaarheid

Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat het plangebied in voldoende mate voor de hulpdiensten bereikbaar is. Omdat er in het kader van deze aanvraag geen sprake is van uitbreiding van bebouwing, geeft het aspect bestrijdbaarheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

3.7.3 Zelfredzaamheid

Door uitbreiding met een tennisbaan kan het aantal aanwezige personen toenemen. Gelet op de huidige functie blijkt dat er voldoende ontvluchtingmogelijkheden zijn. Het aspect zelfredzaamheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

3.8 Verkeer

Zoals eerder gesteld worden er geen grote aantallen verkeersdeelnemers verwacht. Het parkeerterrein wordt door de herschikking van de ruimte efficiënter gebruikt en daardoor neemt het aantal parkeerplaatsen toe tot 25. Daardoor neemt de parkeerdruk op de omgeving af. Het perceel is voldoende ontsloten en goed bereikbaar.

4. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om inzicht te krijgen in de maatschappelijke uitvoerbaarheid is de concept ruimtelijke onderbouwing voor overleg toegestuurd naar de gemeentelijke overlegpartners. Door het vroegtijdig informeren van de overlegpartners wordt inzicht verkregen in de haalbaarheid van het plan. Daarnaast wordt de ontwerp – omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor het eventueel indienen van zienswijzen, zodat het college bij de besluitvorming ook inzicht heeft van het maatschappelijke draagvlak.

4.1.1 Overleg

De provincie Groningen, waterschap Hunze en Aa's en Regeling Brandweerorganisatie Zuid Groningen (RBZG) zijn gevraagd om een overlegreactie voorafgaande aan de ter inzage legging van de ontwerp - omgevingsvergunning te geven.

Provincie Groningen

De omgevingsvergunning geeft aanleiding het volgende op te merken. De nieuw aan te leggen tennisbaan komt ten dele te liggen in het door Gedeputeerde Staten begrensde buitengebied. Daarmee is dit onderdeel van de omgevingsvergunning in strijd met artikel 4.27, lid 1, van de omgevingsverordening. In dit artikel is namelijk bepaald, dat een omgevingsvergunning niet mag voorzien in nieuw ruimtebeslag en nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies.

Op grond van artikel 4.20 van de omgevingsverordening zijn Gedeputeerde Staten bevoegd om de grens van het buitengebied te wijzigen naar aanleiding van aanvaardbaar te achten ruimtelijke ontwikkelingen. In dat verband geven zij toepassing aan het uitgangspunt van duurzaam ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.6 van de omgevingsverordening.

Uit oogpunt van een goede provinciale ruimtelijke ordening bestaat geen bezwaar tegen de aanleg van de derde tennisbaan op de voorgenomen plek. Deze baan sluit direct aan op het bestaande tenniscomplex.

De strijdigheid met artikel 4.27, lid 1, van de omgevingsverordening, kan worden opgeheven door aan Gedeputeerde Staten het gemotiveerde verzoek te doen om de grens van het buitengebied te wijzigen.

Reactie gemeente Stadskanaal

Het verzoek tot wijziging van de begrenzing is op 12 maart aan GS verstuurd. Op 23 april 2013 hebben GS besloten om het verzoek in te willigen.

Waterschap Hunze en Aa's

In overleg met het waterschap is besproken dat er geen watertoets aangevraagd hoeft te worden. Wel moet er een watervergunning aangevraagd worden. De reden hiervoor is dat de tennisclub de naastgelegen schouwsloot gaat vergroten. De watervergunning is

inmiddels ingediend. De procedure voor deze watervergunning loopt gelijk op met de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan en bouw.

RBZG

De RBZG heeft in haar overlegreactie aangegeven geen reden te hebben om opmerkingen te maken tegen deze omgevingsvergunning.

4.1.2 Zienswijzen

Op grond van de Wabo is het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders ingediend.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De uitbreiding van een sportcomplex met een extra tennisbaan en het parkeerplaatsen wordt niet aangemerkt als een bouwplan waarvoor een exploitatieplan voor opgesteld dient te worden. De kosten die zijn gemoeid met de realisering van het plan komen ten laste van de tennisvereniging. De gemeente Stadskanaal heeft met de tennisvereniging een planschadeverhaalovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade verhaald kan worden. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.