Bestemmingsplan Speelstrip De Roegte te Uithuizen

gemeente EEMSMOND

VASTGESTELD

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Speelstrip De Roegte te Uithuizen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

8 mei 2014
Projectnummer 090.00.05.45.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t

Gemeente Eemsmond, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	9
2	**Planbeschrijving**	11
2.1	Voorgeschiedenis en huidige situatie	11
2.2	Planvoornemen	13
3	**Beleidskader**	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Regionaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	**Milieu en onderzoek**	19
4.1	Milieuzonering	19
4.2	Luchtkwaliteit	20
4.3	Geluid	21
4.4	Bodem	22
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.7	Water	25
4.8	Ecologie	26
4.9	Duurzaamheid	29
5	**Juridische vormgeving**	31
5.1	Opzet	31
5.2	Bestemming	31
5.3	Overige regels	32
6	**Economische uitvoerbaarheid**	33
7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	35

Inleiding 1

AANLEIDING

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de ontwikkeling van de speelstrip ('De Strip) inclusief het element 'De Roegte' op het Boukemapark in Uithuizen.
Sinds 2010 is dit gebied aan de zuidzijde van de kern Uithuizen volop in ontwikkeling. De visie voor het gebied is het creëren van een 'sport-, speel- en leerpark' met een sterk openbaar karakter. Met deze ontwikkeling wordt een structuurversterking van de voorzieningen in Uithuizen nagestreefd.
Naast een herindeling van de bestaande sportvoorzieningen (gewijzigde situering voetbalvelden, sporthal en ijsbaan) en een uitbreiding aan de zuidzijde (met onder andere de gras- en ijsbaan), wordt op het Boukemapark een brede school opgericht. Hierin worden drie basisscholen samengevoegd.

Het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, is de voorziene speelstrip ('De Strip') inclusief het element 'De Roegte'. In dit centraal op het park gelegen gebied (globaal tussen de nieuwe sporthal en kantine van de voetbalvereniging) zijn recreatieve (speel)voorzieningen voorzien. Deze zijn bedoeld voor de schooljeugd en bezoekers van het park, alsmede voor de inwoners van Uithuizen en bewoners van de regio. Tevens is in het plangebied de sportkantine van voetbalvereniging Noordpool – U.F.C. meegenomen (inclusief de beoogde uitbreiding met een terras), de bestaande kleedkamers ten oosten van de sportkantine en de bestaande parkeerplaats met toerit ten noorden van de speelstrip.

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Uithuizen (vastgesteld d.d. 19 mei 2005 en goedgekeurd d.d. 20 december 2005) en het bestemmingsplan Uithuizen herziening sportcomplex (vastgesteld d.d. 8 mei 2009).
Het planvoornemen past niet geheel binnen de regels van de aan het gebied toegekende bestemmingen. Om het planvoornemen mogelijk te maken, is het onderhavig bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in een passende juridisch/planologische regeling.

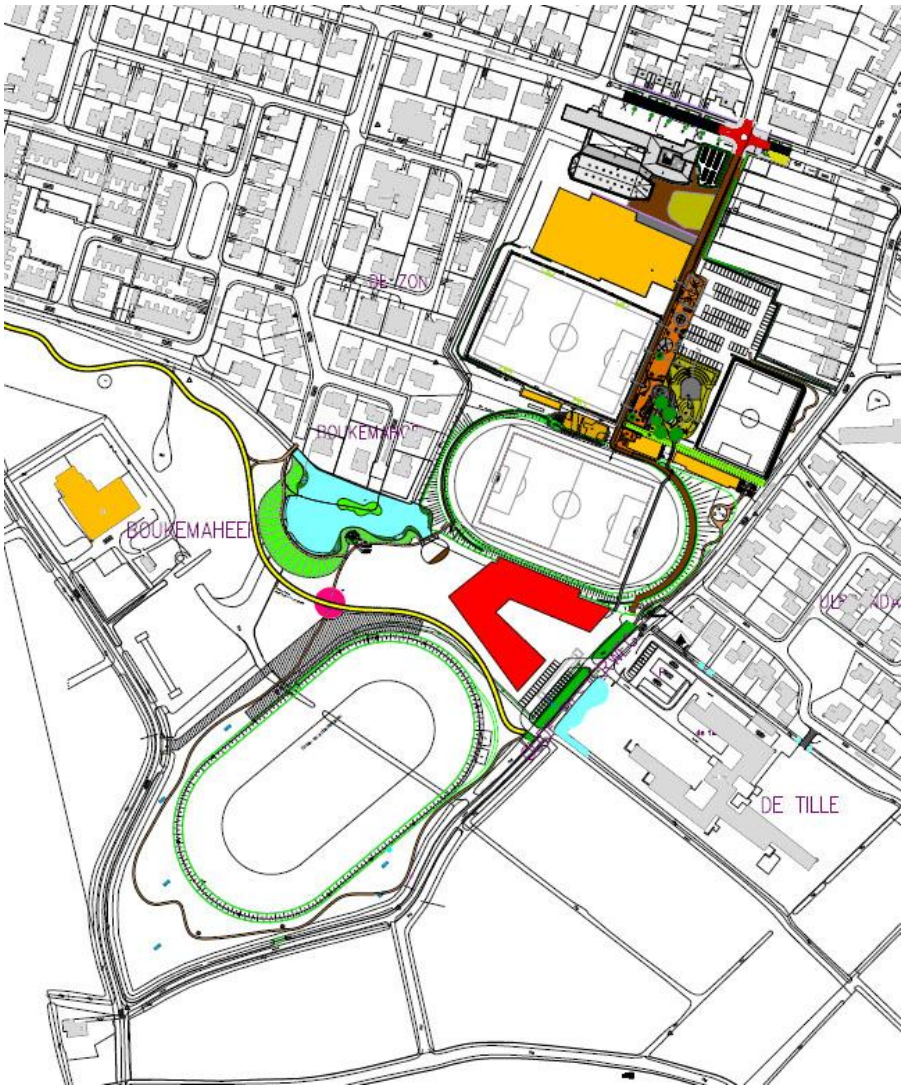
LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de voorgeschiedenis en huidige situatie in het Boukemapark alsmede een beschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieukundige- en ruimtelijke aandachtspunten aan bod. Hoofdstuk 5 verwoordt de juridische vormgeving van het onderhavige bestemmingsplan. Ten slotte beschrijven hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Planbeschrijving 2

2.1
Voorgeschiedenis en huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van het Boukemapark dat aan de zuidzijde van Uithuizen ligt. Het gebied ligt ingeklemd tussen enerzijds woonbebouwing (De Zon, Ulbrandahof en Boukemahof en J. Cohenstraat) en anderzijds het buitengebied. Het gebied wordt ontsloten via de J. Cohenstraat en de Oude Tilsterweg.
Van oudsher is op het park de voetbalvereniging Noordpool – U.F.C. en een ijsbaan aanwezig.



Nieuwe inrichting Boukemapark

Zoals in de inleiding reeds is aangegeven, is op dit moment een grote herontwikkeling/herindeling van het Boukemapark gaande. Het gebied wordt getransformeerd van een gesloten sportcomplex in een open, groen park waar spel, sport, onderwijs en vele andere maatschappelijke buiten- en binnen activiteiten plaatsvinden en waarvan iedereen gebruik kan maken.
Uitgangspunt is het versterken van de functies in en rond het park. Door middel van een centrale route, in de vorm van een fiets/wandelpad, wordt deze onderlinge relatie gecreëerd.
Het betreft een totale gebiedsontwikkeling van circa 5 hectare.

In 2010 is de eerste aanzet gemaakt tot de herinrichting van het gebied.
De verplaatsing van de sporthal is één van de eerste ontwikkelingen. Sporthal De Mencke bevindt zich aan de noordzijde van het park achter het gebouw waarin Het Hogeland College is gevestigd. In de sporthal is onder meer een gymzaal en bowlingbaan aanwezig. De bebouwing beslaat een groter gebied waardoor naast de sporthal ook andere functies in het gebouw aanwezig zijn; een multifunctionele accommodatie en jongerencentrum Express.
Aan de oostzijde van de sporthal ligt een parkeerplaats voor circa 110 auto's die bedoeld zijn voor bezoekers van het park.
Tussen de sporthal, de parkeerplaats en de sportvelden van voetbalvereniging Noordpool – U.F.C. is een recreatieve speelstrip voorzien; een speel- en ontmoetingsplek voor jong en oud, voor alle bewoners uit Uithuizen en omgeving.
De sportvelden van de voetbalvereniging omvatten twee voetbalvelden en een pupillenveld, deels ingericht als kunstgrasveld. Daarnaast beschikt de vereniging over een sportkantine en kleedkamers.
Ten slotte is het Boukemapark aan de zuidzijde uitgebreid. In dit deel liggen de brede school en de verplaatste gras- en ijsbaan, alsmede enkele trimpaden, fietspaden en een waterberging/vijver.

Globale ligging plangebied (paars) (bron: Stand van Zaken Boukemapark; 27 mei 2013)

2.2

Planvoornemen

Het onderhavig planvoornemen omvat de nadere invulling van de centrale speelstrip 'De Strip' en het element 'De Roegte'.
In het gebied is een aantal recreatieve functies voorzien, bedoeld voor zowel jong als oud als voor de gebruikers van het park en de inwoners van Uithuizen en omgeving.
Door het gebied loopt het wandel- en fietspad dat de verschillende voorzieningen in het Boukemapark met elkaar verbindt.
Naast de te ontwikkelen gebieden zijn ook het bestaande parkeerterrein en de bestaande sportkantine en kleedkamers van de voetbalvereniging in het plangebied meegenomen.

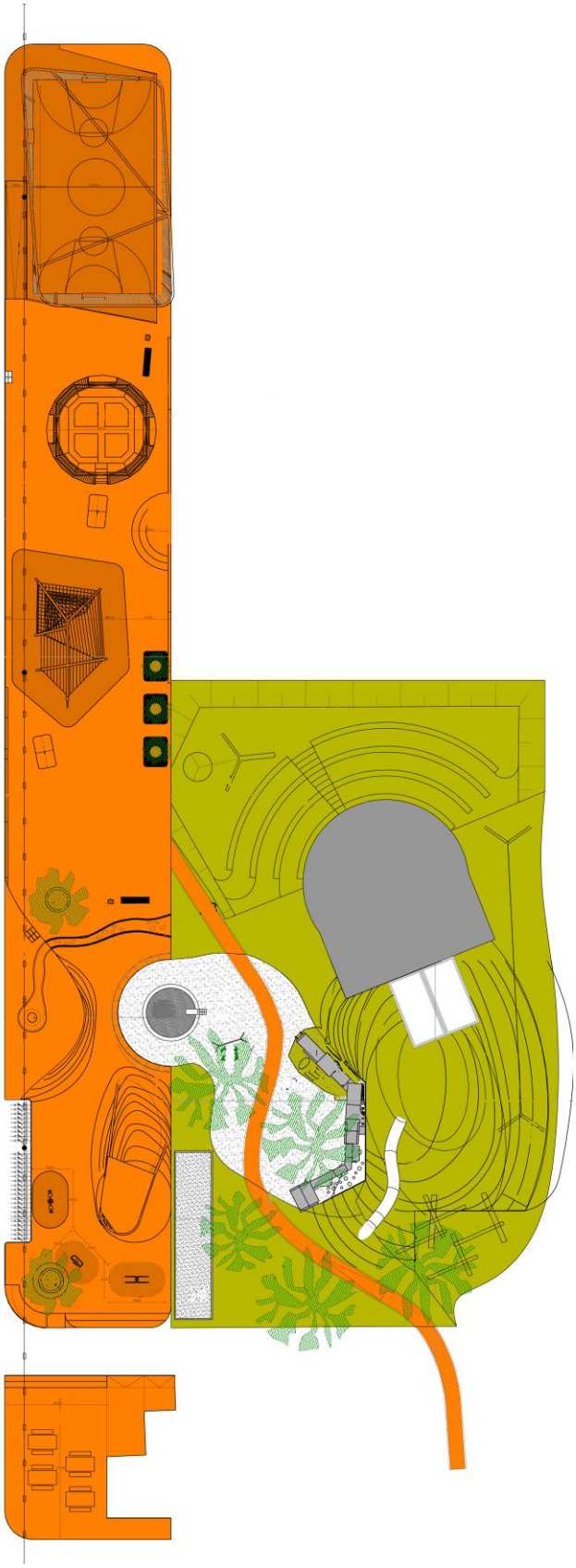
In de speelstrip 'De Strip' zijn de volgende voorzieningen voorzien:

- een multiveld en trampolinekooi die dicht bij de entree van Het Hogeland College en de jeugdsoos Express zijn geprojecteerd. Het multiveld is voorzien van een kooiconstructie zodat er bij voetbal en basketbal geen schade kan ontstaan aan de omgeving zoals de auto's op de parkeerplaats. Beide kooien worden afsluitbaar gemaakt, zodat ongewenst of nachtelijk gebruik kan worden voorkomen;
- tafeltennistafels, bankjes en een klimkoepel in het middendeel van de speelstrip;
- speelvoorzieningen voor (kleine) kinderen in het zuidelijke deel van de speelstrip, waaronder een zandbak en fitnesstoestellen, en een waterpomp met waterstroom. Ook zijn in dit zuidelijke deel een verhoging met een overdekte zitgelegenheid en schaaktafels, en een jeu des Boulesbaan geprojecteerd. Deze voorzieningen, tezamen met het terras van de kantine van de voetbalvereniging, zijn gericht op ouderen.

Aanvullend wordt opgemerkt dat het gebied op ongeveer 50 cm boven maaiveld komt te liggen, op een betonnen plaat. Hiermee ontstaat zitgelegenheid op de randen van het gebied. De voorzieningen worden voorzien van verlichting die is gekoppeld aan de reguliere straatverlichting

Meer uitdagende speelmogelijkheden voor kinderen biedt het gebied 'De Roegte' met een klim- en speelheuvel, kabelbaan, slurfglijbaan, boomstammen klauterplek en klimhuis met klimwand. Dit gebied ligt tussen het zuidelijke deel van de speelstrip en het pupillenveld van de voetbalvereniging.
De klimheuvel van 'De Roegte' is zo ontworpen dat er ook een kleine activiteitenvloer met zitplekken is gecreëerd..

In de bijlagen van dit bestemmingsplan is een situatie- en inrichtingsschets van het gebied opgenomen.



Speelstrip ‘De Strip’ inc terras sportkantine (oranje) en ‘De Roegte’ (groen)

Beleidskader 3

3.1 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan

Het ruimtelijk beleid van de provincie Groningen is vastgelegd in het (geconsolideerde) Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP).

Een ambitie van de provincie Groningen is het realiseren van een hoge leefkwaliteit voor alle bewoners. Naast voldoende aanbod en kwaliteit van woningen is hierbij ook het realiseren van een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen zoals onderwijs en zorg van belang.
In het bijzonder is het in stand houden en optimaliseren van de voorzieningen op het platteland een belangrijk speerpunt.

Provinciale omgevingsverordening

Naast het POP heeft de provincie de Provinciale Omgevingsverordening (POV) vastgesteld (17 juni 2009 met laatste wijziging 20 maart 2013). Hierin zijn, als uitwerking van het beleid uit het POP, bindende regels vastgelegd voor ruimtelijke plannen c.q. ontwikkelingen.

In de POV zijn geen specifieke regels opgenomen voor het plangebied.

Afweging

De ontwikkeling van 'De Strip' en 'De Roegte', als onderdeel van het Boukemapark, draagt bij aan het behoud en de ontwikkeling van het voorzieningenniveau in Uithuizen en de omgeving dat is aan te merken als 'platteland'. Hiermee past de ontwikkeling binnen het provinciaal beleid.

3.2 Regionaal beleid

Woon- en Leefbaarheidplan Eemsdelta

Voor de Eemsdelta, het gebied waaronder ook de gemeente Eemsmond wordt gerekend, is in november 2012 het Woon- en Leefbaarheidsplan 'Beter wonen met minder mensen' met een bijbehorend Uitvoeringsprogramma vastgesteld.

De koers voor het Woon- en Leefbaarheidplan bestaat uit vier hoofdkeuzes:

- Mensen moeten lang kunnen blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Voldoende woningen worden daarvoor geschikt gemaakt.
- Het investeren in vitale gemeenschappen in de dorpen en buurten en daarmee in de sociale samenhang.
- Voorzieningen worden geconcentreerd om de kwaliteit te verhogen, de bereikbaarheid wordt verbeterd.
- De kwaliteit van wonen, woning en woonomgeving wordt versterkt. Een concentratie van nieuwe woningen vindt plaats in de grotere dorpen en de regionale centra. Deze nieuwe woningen komen (grotendeels) in de plaats van elders gesloopte woningen en zijn geschikt voor bewoning door ouderen.

In dit plan is Uithuizen aangemerkt als 'Regionaal centrum'. Deze kernen hebben een verzorgende functie voor de gehele regio, waaronder een uitgebreid pakket aan voorzieningen.

Afweging

Met het planvoornemen, dat deel uitmaakt van een grotere ontwikkeling, wordt het voorzieningenniveau in Uithuizen geoptimaliseerd. Ingezet wordt op het gebruik door de inwoners zelf, maar ook door bewoners uit de omgeving.
Hiermee past het planvoornemen binnen het regionaal beleid.

3.3
Gemeentelijk beleid

Identiteitsstudie Uithuizen

In de identiteitsstudie voor Uithuizen (2009) is een (ruimtelijke) onderbouwing neergelegd voor toekomstige ontwikkelingen waaronder uitbreiding, inbreiding en transformatie.

Het uitgangspunt is dat ontwikkelingen recht doen aan de specifieke kenmerken van het dorp en de omgeving. Hierbij spelen het beschermen en in stand houden van de kernkwaliteiten, het repareren van diskwaliteiten en het toewijzen van een aantal gebieden waar woningbouw en bedrijven een plek kunnen vinden een rol.

Ontwikkelingsperspectief platteland en dorpen

In het ontwikkelingsperspectief voor het platteland en de dorpen (2009) is de centrale vraag hoe het platteland en de daarin liggende dorpen omgaan met de (toekomstige) maatschappelijke veranderingen (bevolkingsafname, veranderingen in de bevolkingsopbouw, wijzigingen in de verzorgingsstructuur en kansen voor recreatie en toerisme).

Voor Uithuizen is een speerpunt om door te groeien tot een regionaal centrum. Dit ten aanzien van zowel de winkel- en andere commerciële voorzieningen als de maatschappelijke (basis)voorzieningen.

Welstandsnota

De Welstandsnota Eemsmond (2012) geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van welstandstoezicht en welke algemene en gebiedsgerichte criteria er gelden.

Op het plangebied zijn geen specifieke welstandscriteria van toepassing.

Afweging

Net als bij het beleid op provinciaal en regionaal niveau speelt ook op lokaal niveau het behoud en de optimalisering van het voorzieningenniveau een voorname rol. Het planvoornemen draagt bij aan dit uitgangspunt en past daarmee tevens binnen het gemeentelijk beleid.

4 Milieu en onderzoek

4.1 Milieuzonering

Inleiding

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing gegeven.

Onderzoek

Het plangebied maakt deel uit van een bestaand sportcomplex met maatschappelijke voorzieningen waaronder een brede school en sporthal met jongerencentrum.
Uit onderzoeken die in het kader van de oprichting van deze functies zijn verricht, blijkt dat er geen onevenredige milieuhinder op de omgeving wordt gelegd.
Voor de speelvoorzieningen die in het plangebied zijn geprojecteerd, zijn in de VNG-brochure geen specifieke richtafstanden opgenomen. Het plangebied ligt centraal op het Boukemapark en daarmee, in vergelijking met de reeds onderzochte functies, op grotere afstand van milieugevoelige objecten.
Voor de volledigheid is ten aanzien van het onderdeel geluid een nader onderzoek uitgevoerd[1]. Dit aangezien bij de beoogde speelvoorzieningen het aspect geluid als maatgevend voor de relatie met de directe omgeving wordt gezien.
Uit dit onderzoek komt naar voren dat de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau niet worden overschreden. Ook treden geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect indirecte hinder.
Het gehele onderzoek is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Ten slotte voorziet het planvoornemen niet in nieuwe milieugevoelige bebouwing waardoor een nader onderzoek op dit punt achterwege kan blijven.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering is het planvoornemen uitvoerbaar.

---

[1] NAA; Onderzoek geluidsuitstraling naar de omgeving van speelstrip De Strip inclusief De Roegte in Uithuizen; kenmerk 4840/NAA/jd/fw/2; 9 december 2013.

4.2
Luchtkwaliteit

Inleiding

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) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/NIBM

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.
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 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

De recreatieve voorzieningen zoals beoogd met het onderhavig planvoornemen zijn bedoeld voor inwoners van Uithuizen, bewoners uit de omgeving en voor bestaande gebruikers van het gebied, waaronder de schooljeugd en jongeren. Gelet hierop heeft het planvoornemen een geringe c.q. verwaarloosbare verkeersaantrekkende werking. Het project kan daarmee worden aangemerkt als ‘niet in betekenende mate’ waardoor een nader luchtkwaliteitsonderzoek achterwege kan blijven.

Aanvullend wordt opgemerkt dat in het kader van de bestemmingsplannen voor de nieuwe sporthal en de brede school ook het aspect luchtkwaliteit is onderzocht. Uit deze onderzoeken is naar voren gekomen dat de voorgenoemde ontwikkelingen geen overschrijding van luchtkwaliteitsnormen tot gevolg hebben. Het voorliggend planvoornemen heeft een geringere verkeersaantrekkende werking, waardoor geen belemmeringen zijn te verwachten en nader onderzoek achterwege kan blijven.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.3
Geluid

Wegverkeer

Inleiding
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 en die wegen die zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied.
Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 200 m die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze zone 250 m.
Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006).
Indien uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Onderzoek
Het planvoornemen voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige objecten.
Daarnaast neemt de verkeersintensiteit met het planvoornemen nauwelijks toe. Hierdoor is geen sprake van een extra verkeersdruk en geluidsbelasting op de omgeving.

Conclusie
Wat betreft het aspect geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen het planvoornemen.

Overig
Het plangebied ligt niet in de zone van een geluidsgezoneerd industrieterrein of een spoorweg. Ten aanzien van deze aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig.
Wel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting als gevolg van de recreatieve activiteiten. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

4.4
Bodem

Inleiding
Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit besluit zorgt voor een betere balans tussen een gezonde bodemkwaliteit en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals natuur en landbouw.
Het besluit bevat regels voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Voortaan zijn alle partijen (zoals producenten, tussenhandelaren en leveranciers) verantwoordelijk voor de kwaliteit van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Bovendien worden eisen gesteld aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden en aan bodemonderzoeken. Voor agrarische ondernemers gelden enkele vrijstellingen.
Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of reconstructies, zijn vaak de motor achter het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Het mogelijk maken van deze ontwikkelingen zonder de bodem of het oppervlaktewater te schaden, is het doel van besluit.

Onderzoek
In het Historisch Bodembestand (HBB), dat via het bodeminformatiesysteem NAZCA van de gemeente kan worden geraadpleegd, staan de verdachte locaties van bodemvervuiling. In het plangebied is geen sprake van verdachte locaties.
Daarnaast is in het kader van het bestemmingsplan voor de nieuwe sporthal een bodemonderzoek uitgevoerd waarin ook een deel van het plangebied is meegenomen. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er geen milieuhygienische belemmeringen in dit gebied aanwezig zijn en daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

4.5
Externe veiligheid

Inleiding
Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in inrichtingen (Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen, 2004 met laatste wijziging in 2009), vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen (thans de Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (2004 met laatste wijziging 2012) en waarschijnlijk halverwege 2014 het Besluit transportroutes externe veiligheid met bijbehorend Basisnet) en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen, 2011).
De provincie Groningen heeft op 20 april 2010 het Provinciaal Basisnet Gronin-

gen vastgesteld. De regels uit dit Provinciaal Basisnet zijn opgenomen in de Provinciale Verordening. Het Provinciaal Basisnet Groningen is op alle provinciale wegen van toepassing.

De belangrijkste risicomaten voortkomend uit de wet- en regelgeving rond externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico, weergegeven in de 10^{-6} jaar/contour (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (ontwikkelingen in het invloedsgebied getoetst aan een oriënterende waarde).
Voor wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt aanvullend een plasbrandaandachtsgebied. De provincie Groningen heeft deze zone gedefinieerd als zone van 30 m waarbinnen de oprichting c.q. het gebruik van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen is uitgesloten. Daarnaast geldt langs buisleidingen bebouwingsvrije zone, de zogenoemde belemmeringstrook (4 meter bij buisleidingen tot 40 Bar en 5 meter voor overige buisleidingen).

Onderzoek

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen, hogedruk aardgastransportleidingen en/of transportroutes (spoor, weg en water) waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd aanwezig.
Op het plangebied worden daarmee geen externe veiligheidsrisico's gelegd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen en dit bestemmingsplan.

4.6
Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Inleiding

Archeologische waarden dienen op grond van de Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.
De Noord-Groninger gemeenten hebben gezamenlijk inhoud gegeven aan het archeologiebeleid.In dit kader is de Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart opgesteld en vastgesteld waarin de archeologische waarden en bijbehorende beschermingsregiems zijn beschreven (RAAP-rapport 1732; 2008).

Onderzoek

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied in een gebied ligt met een hoge verwachtingswaarde op de vondst van archeologische resten (WR – A4).

In het kader van de ontwikkelingen in het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Libau; De Strip te Uithuizen (gemeente Eemsmond), Een archeologisch Bureauonderzoek; rapport 13-219; 8 oktober 2013).
Uit dit bureauonderzoek komt naar voren dat vanwege het gebruik als sportterrein de bovengrond reeds is verstoord. Ook de aan het plangebied grenzende bebouwing, en de sloop daarvan, zal plaatselijk verstoring hebben veroorzaakt die zich mogelijk uitstrekt tot in het plangebied.
Op grond hiervan wordt de kans op intacte archeologische resten klein geacht en is een vervolgonderzoek niet nodig.
Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan dienen deze, conform de Monumentenwet, te worden gemeld bij de gemeende Eemsmond en het Libau.
Het gehele bureauonderzoek is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen is vanuit archeologisch oogpunt uitvoerbaar. Vanwege het feit dat geen archeologische vondsten zijn te verwachten, is geen aanvullende regeling in dit bestemmingsplan opgenomen.

Cultuurhistorie

Inleiding

Per 1 januari 2012 dient in ruimtelijke plannen aandacht worden te besteed aan het aspect cultuurhistorie. Dit op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is aangegeven dat cultuurhistorische waarden dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Op 28 april 2011 is de beleidsnota Cultuurhistorisch erfgoed 2011-2015 vastgesteld. Deze nota verwoordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het cultuurhistorisch erfgoed voor de periode 2011-2015. Aan de beleidsnota is tevens een uitvoeringsprogramma gekoppeld.
In de nota worden beleidsuitgangspunten genoemd die in meer of mindere mate een raakvlak hebben met de ruimtelijke ordening. Enkele uitgangspunten zijn:

- de mogelijkheid tot herbestemming van cultuurhistorische panden, zodat het behoud en karakter in stand worden gehouden;
- via beeldkwaliteitsplannen/welstandsnota wordt een algemene bescherming voor de (historische) dorpsbebouwing beoogd;
- het aanwijzen van gemeentelijke monumenten: objecten die vanwege de karakteristiek en historie een gemeentelijk belang hebben;

- het uitwerken van de kernkwaliteiten van de gemeente, dienend als onderlegger voor ruimtelijke plannen.

Onderzoek

In het plangebied is geen cultuurhistorische bebouwing aanwezig. Daarnaast ligt het plangebied middenin een gebied dat is ingericht met grootschalige bebouwing en functies.
Gelet op deze aspecten doet het planvoornemen geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van het gebied.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

4.7
Water

Inleiding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin dient te worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de effecten van het plan op de waterhuishoudkundige situatie. Het is een schriftelijke weerslag van de zogenaamde 'watertoets': het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het beleid van het Waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerplan 2010 - 2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Onderzoek

Het verhard oppervlak in de speelstrip bedraagt in de toekomstige situatie circa 1.000 m^2. In de huidige situatie is reeds enige verharding aanwezig in de vorm van paden. Het oppervlak bedraagt circa 200 m^2. Ook is in de huidige situatie reeds een parkeerplaats en sportkantine met omliggende verharding aanwezig. Deze gebieden zijn buiten beschouwing gelaten in de voorliggende berekening.

Daarnaast is in het kader van de ontwikkelingen aan de zuidzijde van het Boukemapark een watervergunning aangevraagd en verkregen (Waterschap Noorderzijlvest; kenmerk 12-4379; 4 september 2012). In en rond het gebied zijn enkele waterhuishoudkundige maatregelen voorzien als het dempen/aanleggen van watergangen en de aanleg van een duiker. Ook is ten behoeve van de watercompensatie een nieuwe vijverpartij gerealiseerd aan de Oude Tilsterweg (circa 400 m^2). Deze vijver is echter 2 tot 3 keer groter geworden dan vereist. Hiermee is de watercompensatie als gevolg van de ontwikkelingen in de speelstrip gewaarborgd.

Met inachtneming van deze gegevens is contact gezocht met het waterschap Noorderzijlvest.
De uitgangspuntennotitie en samenvatting zijn opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan. De adviezen die hierin staan gegeven worden meegenomen bij de uitvoering van het planvoornemen.

Conclusie

Vanuit het aspect water bestaan geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

4.8
Ecologie

Inleiding

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 2 oktober 2013 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs.

Plangebied richting het noorden (links) en richting het westen (rechts)

Het plangebied bestaat uit verhard (parkeer)terrein en kort gehouden grasveld. In het zuidelijk deel staat bebouwing. Het plangebied is omsloten door twee sportvelden met kunstgras aan de oost- en westzijde en een voetbalveld aan de zuidzijde. Ten noorden van het gebied ligt de bebouwing van Uithuizen.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Soortbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.
Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

INVENTARISATIE

Uit de informatie van de Nationale Database Flora en Fauna[2] (NDFF) (geraadpleegd op 02-10-2013) blijkt dat binnen het plangebied geen waarnemingen van beschermde soorten bekend zijn. Uit de omgeving zijn wel enkele waarnemingen van beschermde soorten bekend. De geregistreerde waarnemingen in de omgeving van het plangebied hebben vooral betrekking op vogels en zoogdieren. Uit onderzoek in het kader van het bestemmingsplan Boukemapark (Buro Bakker, 2011) blijkt dat in een bosje in de omgeving een nest van buizerd is waargenomen.
In het plangebied is weinig opgaand groen aanwezig. Langs de randen van aangrenzende sportvelden liggen houtsingels waarin vogels als vink, winterkoning en merel tot broeden kunnen komen. Tussen het gras staan soorten als paardenbloem en brede weegbree. In plantvakken op het parkeerterrein staan lindebomen met in de ondergroei sierheesters. Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

2 De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. De gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF).

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGS-WET 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.
Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

ECOLOGISCHE HOOFD-STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Groningen uitgewerkt in het (geconsolideerde) Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN DE EHS

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt verder buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande bos- en natuurgebieden.

INVENTARISATIE

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Waddenzee op ruim 5 km ten noorden van het plangebied.
Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de EHS ligt op ruim 5 kilometer ten westen van het plangebied. Het betreft de kwelders bij Noordpolderzijl en de Waddenzee. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als natuur buiten de EHS ligt op een afstand van ongeveer 800 meter ten oosten van het plangebied. Het betreft agrarische percelen rondom de Menkemaborg en bospercelen ten oosten ervan.

EFFECTEN

Gezien de aard van het planvoornemen en de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

4.9

Duurzaamheid

Naast de provincie Groningen hecht ook de gemeente Eemsmond belangen aan duurzaamheid; het duurzaam omgaan met de leefomgeving en het milieu.
In het milieubeleidsplan 2013 – 2016 is het een en ander beschreven omtrent dit onderwerp.

De recreatieve (speel)voorzieningen zoals bedoeld met dit planvoornemen worden uitgevoerd met zo duurzaam mogelijke materialen. Daarnaast wordt de verlichting van het gebied aangesloten op het openbaar lichtnet waarbij gebruik wordt gemaakt van LED-verlichting.

5 Juridische vormgeving

5.1 Opzet

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

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken. Tevens sluit het bestemmingsplan aan bij de eisen en terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs de elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

5.2 Bestemming

De binnen het plangebied voorkomende (dubbel)bestemmingen worden hieronder nader uiteengezet.

Sport

Ten behoeve van de ontwikkeling van de centrale speelstrip 'De Strip' en het element 'De Roegte' is de bestemming Sport opgenomen. Binnen de bestemming zijn sportieve en (dag)recreatieve functies begrepen waaronder speelvoorzieningen en een speelheuvel. Tevens zijn in de bestemming verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water (waaronder inbegrepen waterberging) begrepen. In de bestemming is horeca in de vorm van sportkantines en daarmee vergelijkbare vormen eveneens toegestaan.

Voor de gebouwen van de bestaande sportkantine en kleedkamers van de voetbalvereniging is een bouwvlak opgenomen. Deze gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd en hiervoor gelden specifieke regels met betrekking tot maatvoering.

Overige gebouwen die in de speelstrip zijn voorzien, waaronder het klimhuis en gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud zijn gekoppeld aan een oppervlaktemaat. Deze gebouwen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht. Ten slotte gelden specifieke bouwregels (maatvoering) voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de toerit en de parkeerplaats ten noorden van de speelstrip van het plangebied. De bestemming is in overeenstemming met de regels die zijn opgesteld voor het in 2009 opgestelde wijzigingsplan voor de sporthal. De bestemming dekt de functies fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water. Binnen de bestemming is het oprichten van gebouwen niet toegestaan. Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maximale bouwhoogten voorgeschreven.

5.3
Overige regels

Naast de voorgaande bestemmingsregels, de begrippen en wijze van meten, zijn nog algemene regels (anti-dubbeltelregel, algemene afwijkingsregels en overige regels) en overgangs- en slotregels opgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen is onderdeel van een groter geheel, namelijk de gehele herontwikkeling van het Boukemapark.
Voor de gehele herontwikkeling is door de gemeenteraad van Eemsmond een budget vastgesteld. De kosten voor ontwikkeling van de speelstrip ‘De Strip’ en ‘De Roegte’ zijn hierin meegenomen. Het planvoornemen is vanuit economisch oogpunt uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend bestemmingsplan is als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad om op het plan te reageren.

In het kader van vooroverleg is reeds (mondeling) overleg gevoerd met de provincie Groningen. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan.