

Voorontwerp-bestemmingsplan "Scheemda Verpleegcentrum Oosterlengte"

Bij e-mail van 4 februari 2014 heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovenvermelde bestemmingsplan voor overleg toegezonden

Het bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor een verpleegcentrum in een parkachtige omgeving en stelt regels voor het hergebruik van de vrijkomende agrarische bebouwing van het voormalige akkerbouwbedrijf Muntinga aan de Trekweg te Scheemda.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat met het plan het provinciale ruimtelijke beleid wordt doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het ruimtelijke beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: Omgevingsverordening)

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaande stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaande stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Verzocht wordt in de toelichting een beschrijving op dit punt op te nemen.

Bestemming Wonen- Wooncentrum

In toelichting wordt genoemd dat binnen deze bestemming een verpleegcentrum met maximaal 32 wooneenheden voor geriatrische/dementerende bewoners zal worden ingericht. Het verpleegcentrum zal volgens de toelichting bestaan uit één bouwlaag zonder kap. In de beschrijving van de ontwikkelingsvisie op pagina 29 staat dat wordt voorzien in een verpleegcentrum met maximaal 32 wooneenheden met maximaal 1 bouwlaag met kap. In de planregels ontbreekt een bepaling omtrent het aantal te realiseren wooneenheden en dakvorm. Dit lijkt ruimtelijk tegenstrijdig met elkaar. Verzocht wordt het plan op dit punt te verduidelijken en/of aan te passen.

Bestemming Woonboerderij

Volgens de toelichting en de ontwikkelingsvisie/uitvoeringsovereenkomst zal in de nieuwe situatie de bouwmassa, de goot- en bouwhoogte aansluiting vinden bij de voormalige boerderij. De boerderij zal worden ingericht als woonboerderij, dan wel als zorgboerderij. Beoogd is om de uiterlijke verschijningsvorm van de boerderij zoveel mogelijk te handhaven, door aan te sluiten bij de bestaande goothoogte en bouwhoogte van het gebouw en het erf te voorzien van passende, inheemse erfbeplanting. In de planregels is voorzien in maximale maten. Deze regels waarborgen echter niet behoud van de bestaande uiterlijke verschijningsvorm en de verplichting het erf te voorzien van passende inheemse erfbeplanting. Hiervoor dient een regel te worden opgenomen die de handhaving van de bestaande verschijningsvorm als uitgangspunt heeft, bv. een regeling die voorziet in een

minimale en maximale maatvoering die aansluit bij de bestaande bebouwing en/of de bestaande verschijningsvorm waarborgt.

Ten aanzien van de aanleg van de erfbeplanting kan een verplichting in de planregels worden opgenomen. Indien de aanleg met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan noodzakelijk is, dient op grond van vaste jurisprudentie de aanleg en instandhouding daarvan in het plan te worden geregeld. (zie o.a. uitspraak van AbRvS 29-12-2010, nr. 201003274/1/R2).

Via afwijking biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om het hoofdgebouw te gebruiken voor een zorgboerderij tot een maximum aantal van acht (zelfstandige) zorgwoningen. Verzocht wordt om conform artikel 4.7 en/of 4.7a de toelichting aan te vullen met een verantwoording dat het maximaal aantal woningen verordening past binnen de gemaakte afspraken over woningbouw en nieuwbouwruiimte.

06 MRT 2014



Gemeente Oldambt
College van burgemeester en wethouders
Postbus 175
9670 AD WINSCHOTEN

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

VERZONDEN - 5 MAART 2014

Uw brief
Ons kenmerk IN14-0457/14-0677
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan -
Scheemda verpleegcentrum
Oosterlengte

Datum 3 maart 2014
Behandeld door Boy de Vries
Doorkiesnummer 0598-693409

Geacht college,

Hierbij reageren wij op het voorontwerp bestemmingsplan "Scheemda verpleegcentrum Oosterlengte".

Voor dit plan is de watertoets doorlopen. Dit heeft geresulteerd in een uitgangspuntennotitie, die op een goede manier is verwerkt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

Aangezien het hier om een grote toename van verhard oppervlak in het bebouwde gebied gaat, waarbij een vrij grote waterbergingsopgave moet worden gerealiseerd, verzoeken we u het waterschap bij de nadere uitwerking daarvan te betrekken.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Jolmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Projecten en Geo-informatie



GRONINGEN

Gemeente Oldambt
Afdeling Juridische Zaken, Parkeren en Vastgoed
De heer E. Abbas
Postbus 7081
9701 JB Winschoten

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
Telefoon (050) 367 47 77
Info@vrgroningen.nl
www.veiligheidsregiogroningen.nl

Datum	29 april 2014	Onze referentie	VR 14.4288244
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	-
Behandeld door	C. Vaarkamp	Sector	Risicobeheersing, team Specialistisch Advies
Telefoon	06-525 79 772	E-mail	coen.vaarkamp@vrgroningen.nl
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan 'Scheemda verpleegcentrum Oosterlengte', advies Veiligheidsregio		

Geachte heer Abbas,

Op 20 februari 2014 heeft Veiligheidsregio Groningen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Scheemda verpleegcentrum Oosterlengte' van u ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Naar aanleiding hiervan heeft de heer Vaarkamp van de sector Risicobeheersing het plan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico. Hieronder staan de bevindingen.

Ontwikkeling

Met dit voorontwerp-bestemmingsplan wordt een juridische basis gelegd voor de nieuwbouw van een woon-zorgcentrum door Stichting Oosterlengte nabij de jachthaven in Tussendiepen te Scheemda. Verder wordt een basis gelegd voor het wijzigen van de bestemming van het akkerbouwbedrijf aan de Trekweg in een woon-zorgboerderij.

Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied is een aantal risicobronnen gelegen. Deze risicobronnen betreffen een risicovolle inrichting, namelijk de NAM-locatie 'De Eeker I', het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortracé Zuidbroek – Duitse grens en door een hogedruk aardgastransportleiding (leidingcode N-508-50). Van deze risicobronnen ligt het plangebied enkel in het invloedsgebied van het spoortracé. Daarom is beoordeling van het groepsrisico ten aanzien van dit onderdeel noodzakelijk.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van de spoorweg is de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van toepassing. Deze circulaire wordt op 1 juli 2014 vervangen door het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het daaraan gekoppelde landelijke 'Basisnet'.

Groepsrisico

Volgens de circulaire alsmede het Bevt¹, moeten bij een voorgenomen ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen, de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van mensen worden onderzocht en verantwoord.

¹ Tekst uit het definitief besluit, bekend gemaakt in het Staatsblad Nr. 465, jaargang 2013, te raadplegen sinds vrijdag 29 november 2013.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute is gelegen, moet een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico worden gegeven.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied, maar buiten 200 meter van het spoor. Daarom is een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet noodzakelijk. Wel dienen de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te worden onderzocht en verantwoord.

In het bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid omschreven. Een 'Externe Veiligheidstoets', d.d. 15 februari jl., is als bijlage van het bestemmingsplan toegevoegd. De aspecten bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid dienen nog wel te worden onderzocht voor dit plan. Om u hierbij te ondersteunen, zijn de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beoordeeld. De bevindingen staan hieronder weergegeven.

Ik adviseer u om de bevindingen mee te nemen bij het opstellen van het bestemmingsplan en bij de ontwikkeling van de locatie.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van, en de beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen, is gekeken naar:

- effecten van een incident met gevaarlijke stoffen;
- bereikbaarheid van het plangebied;
- bluswatervoorzieningen binnen het plangebied.

Effecten

Het plangebied is beoordeeld op de effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is gekeken welke stoffen dan wel stofcategorieën een gevaar opleveren en tot op welke afstand effecten kunnen optreden. Hieruit blijkt het volgende:

- het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortracé Zuidbroek - Duitse grens veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Over het spoortracé kan incidenteel het vervoer van de toxische stof chloor plaatsvinden. Hierdoor is een toxisch ongevalsscenario mogelijk. Uit referentiescenario's² blijkt, dat bij een toxisch scenario de 1% letaliteitsgrens op 2400 meter ligt. Het spoor ligt circa 1250 meter ten zuiden van het plangebied, hierdoor zijn in het plangebied dodelijke toxische effecten mogelijk. Het spoortracé ligt op circa 700 meter van het plangebied. Daarom zijn in het gehele plangebied dodelijke effecten mogelijk als gevolg van een toxische wolk.

Bereikbaarheid

Het plangebied is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee) zijn te benaderen, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel bereikbaar, maar de planlocaties zijn slechts eenzijdig bereikbaar, via de 'ontsluiting' vanaf de Scheepsjagerstraat.;
- de eenzijdige bereikbaarheid beperkt een snelle en effectieve inzet van de hulpdiensten;
- de Trekweg biedt mogelijkheden voor een tweede onafhankelijke toegang tot de planlocaties, mits deze wordt aangepast.

Ik adviseer u om, in overleg met het cluster Oldambt van Brandweer Groningen, de planlocaties in de uitvoeringsfase goed en daarmee tweezijdig bereikbaar te maken voor hulpdiensten. Hierbij geldt het Bouwbesluit 2012 (artikelen 6.37 en 6.38) en de handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' als uitgangspunt.

² Worstcase scenario's uit de handreiking 'Verantwoorde brandweeradvisering', IPO, maart 2010.

Bluswatervoorzieningen

Het plangebied en de risicobron zijn beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- In het plangebied bevinden zich geen primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen). Open water is zowel in het plangebied als in de omgeving wel aanwezig, maar kan niet gebruikt worden als bluswatervoorziening. Hiervoor is een opstelplaats nodig voor de brandweer. Dit beperkt de mogelijkheden voor bestrijding van incidenten. Verbetering van de bluswatervoorzieningen is dan ook wenselijk, bijvoorbeeld door het plaatsen van brandkranen en het water in het plangebied voor de brandweer beschikbaar te maken.

Ik adviseer u om, in overleg met het cluster Oldambt van Brandweer Groningen, de planlocaties in de uitvoeringsfase van adequate bluswatervoorzieningen voor hulpdiensten te voorzien. Het Bouwbesluit 2012 (artikelen 6.30) en de handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' gelden hierbij als uitgangspunt. Daarnaast is het verbeteren van de bluswatervoorzieningen langs het spoor wenselijk, maar dit valt buiten de reikwijdte van deze ruimtelijke ontwikkeling.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- zelfredzaam vermogen;
- ontvluchtingsmogelijkheden;
- alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen.

Hieruit blijkt het volgende:

- de twee planlocaties, het verpleegcentrum en de zorgboerderij, zijn objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (kleine kinderen, zieken en ouderen). Bij een incident en/of een ontruiming is hier mogelijk extra hulpverlening noodzakelijk;
- de toekomstige patiënten, bezoekers en personeel bij OZG zijn zich mogelijk niet bewust van de gevaren in de omgeving van de risicobronnen. Hierdoor is het mogelijk dat het vluchten te laat op gang komt. Daarom is een noodplan gewenst, dat uitgaat van zowel externe als interne veiligheidsrisico's (bijvoorbeeld brand).

Ten aanzien van het aspect zelfredzaam vermogen adviseer ik u om het verpleegcentrum en de zorgboerderij een noodplan op te laten stellen, dat zowel uitgaat van de interne als externe risico's. Dit in afstemming met het cluster Oldambt van Brandweer Groningen.

Ontvluchtingsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobronnen beoordeeld.

Hieruit blijkt het volgende:

- de planlocaties en de directe omgeving daarvan bieden op dit moment mogelijk onvoldoende vluchtmogelijkheden. De vluchtweg(en) dienen voldoende capaciteit te hebben om de aanwezigen van het plangebied af te kunnen leiden.;
- een tweede onafhankelijke ontsluiting (bijvoorbeeld de Trekweg) is hierbij van belang, die tevens als bereikbaarheid voor hulpdiensten kan dienen.

Ten aanzien van het aspect ontluchtingsmogelijkheden adviseer ik u om de vluchtweg(en) van voldoende capaciteit te voorzien om de aanwezigen van het plangebied af te kunnen leiden, waarbij een tweede onafhankelijke ontsluiting hierbij van belang is.

Alarmeringsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sireneberek van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Hieruit blijkt het volgende:

- Het plangebied ligt deels binnen het sireneberek van het bestaande WAS. Hierdoor is niet voor iedereen in het gehele plangebied een snelle alarmering mogelijk.
- Daarnaast is eind 2012 NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in het rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon.

Ten aanzien van het aspect alarmeringsmogelijkheden adviseer ik u om de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren (radio, televisie, geluidswagen, enz.).

Conclusie

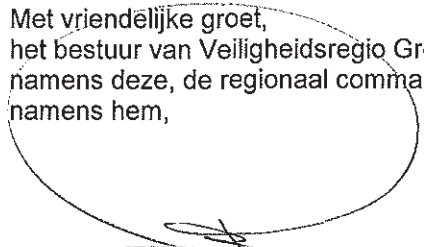
In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Zuidbroek - Duitse grens. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van deze risicobron. Daarom moeten de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden beoordeeld en verantwoord. Ik adviseer u om de bevindingen van dit advies te vertalen naar de documenten van het Steunpunt externe veiligheid Groningen en de externe veiligheidsparagraaf, inclusief een verantwoording van het groepsrisico.

De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken onderdeel uit van deze verantwoording. Uit beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat voor de ontwikkeling van het plangebied, met een verpleegcentrum en zorgboerderij, er op het gebied van zowel de bereikbaarheid als bluswatervoorzieningen knelpunten zijn. Ik adviseer u daarom om, in overleg met het cluster Oldambt van Brandweer Groningen, de planlocaties tweezijdig bereikbaar te maken en van adequate bluswatervoorzieningen te voorzien.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid adviseer ik u het verpleegcentrum en de zorgboerderij een noodplan op te laten stellen dat zowel uitgaat van de interne als externe risico's. Dit in afstemming met het cluster Oldambt van Brandweer Groningen. Daarnaast adviseer ik u om de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren (radio, televisie, geluidswagen, enz.).

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Vaarkamp.

Met vriendelijke groet,
het bestuur van Veiligheidsregio Groningen,
namens deze, de regionaal commandant brandweer,
namens hem,


Piet Tolsma
Teamleider Specialistisch Advies

Deze brief is in afschrift verzonden aan:

- Commandant brandweer Cluster Oldambt

Scheerda, 03-03-2014.

Geacht College van Burgemeester en Wethouders.

Tegen het voorontwerp bestemmingsplan
'Oosterlengte-Scheerda' no
NL.IMRO.1895.03.BP.0005-01-01
teken ik bij dezen bezwaar aan.

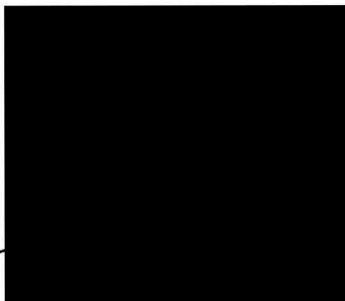
zijn bezwaren zijn.

- 1^e afstand vanaf waterand jachthaven tot
hooflijn nieuw bouw is te groot.
Was in eerste instantie 15 m, bij inzien van
voorontwerp bestemmingsplan d.d. 18-02-2014
bleek het al 30 m te zijn geworden.
- 2^e Het gebouw er staat, en 's avonds en 's nachts
er lampen branden in het gebouw, hebben
wij een grote lichtbron dicht bij onze
woning staan.
- 3^e Bij af en aanrijden van auto's voor
bevoorrading, verplegend personeel, bezoek
voor bewoners, krijgen wij veel schijnsel van
auto lampen in onze woning.
- 4^e Extra geluids overlast van aan en afrijden
van gemotoriseerd verkeer.

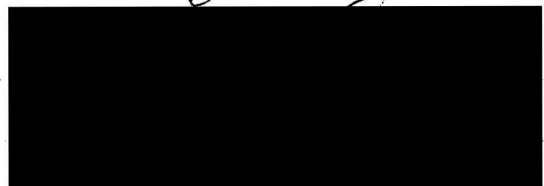
5^e cks men het gebouw 30 m' van uit de waterwand
van de jachthaven tot aanlijn nieuw boeiwerk
aankoud, word ons het landelijk uitzicht
van uit onze woning geheel ontnomen.

Bij de punten 1. 2. 3. 4. 5. genoemde bezwaren,
hebben tot gevolg dat onze woning behoorlijk
in waarde zal verminderen.
Tevens minder woongenot als voorheen.

Bij dezen nodig ik U als college uit,
eens ter plaatse de situatie te bezien.
Er op vertrouwend een reactie Uwerzijds
op dit berwaarschrift te zullen mogen
ontvangen, klen ik,



Loogaekend.



25 MAART 2014

Aan burgemeester en wethouders van Oldambt
Postbus 175
9670 AD Winschoten

Onderwerp: Inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan "Oosterlengte Scheemda".

Scheemda, 22 maart 2014

Geacht college,

Graag maak ik gebruik van de door u geboden mogelijkheid om een inspraakreactie te geven op het voorontwerp-bestemmingsplan "Oosterlengte Scheemda".

Mijn reactie luidt als volgt.

Uw voorontwerp bestemmingsplan onderbouwt niet voldoende de noodzaak om het voorgenomen bouwplan van Oosterlengte te realiseren op de betreffende locatie in het gebied Tussendiepen. Dit in relatie tot diverse ruimtelijk-maatschappelijke aspecten, waar onder:

- De demografische ontwikkelingen in Oost-Groningen, die gekenmerkt worden door een forse en toenemende bevolkingskrimp, die primair noodzaken vrijgekomen of op korte termijn vrijkomende (bouw)locaties in stedelijk bebouwde gebieden prioriteit te geven voor nieuwe en vervangende bestemmingen. Deze zijn anders dan het voorontwerpbestemmingsplan stelt- volop aanwezig in Scheemda (en de nabije omgeving).
- Het actuele provinciale en rijksbeleid. Deze zijn eveneens op bovenstaande intentie geschoeid. In algemene zin geen woningbouw-gerelateerde nieuwbouwplannen realiseren in uitbreidingsgebieden als Tussendiepen, maar op beschikbare locaties in de kernen. Het voorontwerp is derhalve in strijd met het actuele provinciale en rijksbeleid, althans onderbouwt niet afdoende de noodzaak om van het vorige gedachtenpunt af te wijken;
- De bijzondere landschappelijke waarden van het gebied Tussendiepen en de samenhang met de historische context van deze omgeving omvattende een samenspel van onder meer een historische boerderij, een pastorie en een begraafplaats langs oude historische weg- en waterroutes in het Oldambt worden onevenredig geschaad.
- De suggestie in het voorontwerp dat het bouwplan van Oosterlengte past in de ontwikkelingsrichting van het Dorpsontwikkelingsplan voor Scheemda is niet juist. Daarentegen is juist in het Dorpsontwikkelingsplan Scheemda als ontwikkelingsrichting gekozen om het gebied om de haven een toeristisch recreatief perspectief te geven.
- In die zin is bij de totstandkoming van het betreffende dorpsontwikkelingsplan vooral een relatie gelegd met de ontwikkeling van vaarrecreatie in Oost-Groningen, deze locatie in het bijzonder. Dit mede omdat deze locatie gelegen is op / langs de vaarroute van Oldambtmeer op het zgn. "Rondje Groningen", zijnde een onderlinge verbinding tussen meerdere meren (Oldambtmeer – Hondhalstermeer - Meerstad - Zuidlaardermeer - Oldambtmeer), waar ook op provinciaal en regionaal niveau bestuurlijk zwaar wordt ingezet.
- Nergens in het dorpsontwikkelingsplan Scheemda is een concreet aanknopingspunt om op de nu gekozen locatie woonzorgontwikkelingen na te streven. Waar het

dorpsontwikkelingsplan daar wel een lans voor breekt, is wederom sprake van het stedelijk gebied van Scheemda, in en om de dorpskern.

- De voorbereidings- en besluitvormingsprocedure van het Dorpsontwikkelingsplan Scheemda hebben betekenis voor de verwachtingen die kunnen worden gekoesterd voor de (toekomstige) woon- en leefbaarheid en sfeer van het gebied Tussendiepen. Dit te meer omdat de gemeenteraad dit document heeft vastgesteld met een intentie van richtinggevende ontwikkelingsvisie –globaal te vergelijken met het karakter van een gemeentelijk structuurplan- voor Scheemda, Tussendiepen inclus. Het is niet opportuun zo spoedig na vaststelling van die visie nu zo'n ommekeer te maken.
- Ook in het vigerende bestemmingsplan (en het bestemmingsplan dat aan de ontwikkeling van Tussendiepen ten grondslag lag) is van een bouwbestemming als in uw nu voorliggende voorontwerp bedoeld geen sprake. Ook in die oorspronkelijke bestemmingsplannen is telkens de bestuurlijk-maatschappelijke intentie gelegen het gebied dat nu onderdeel uitmaakt van uw voorgenomen bestemmingsplanwijziging uitsluitend te wijzigen voor bestemmingen in de richting van lichte vormen van recreatie (bijvoorbeeld wandelpaden in het groen voor gebruik door alle dorpsbewoners) en vaarrecreatie (uitbreiding van de havencapaciteit in westelijke richting).
- Bij uw uitgifte van kavels in Tussendiepen heeft u deze lijn ook telkens –terecht en correct-uitgesproken. Door de nieuwe ontwikkelingen dreigt nu ernstige waardedaling van omliggend onroerend goed. Hieraan wordt in het voorontwerp geenszins aandacht besteed, hetgeen als een ernstige omissie kan worden beschouwd.

Al deze aspecten overwegende meen ik dat de ontwikkelingsrichting van het voorontwerp mijn leefomgeving en woongenot onnodig en onevenredig aantast. Tevens lijd ik hierdoor schade die niet te voorzien was en welke redelijkerwijze niet ten mijne laste dient te blijven.

Op grond van bovenstaande geef ik u als samenvattende inspraakreactie in overweging om u her te bezinnen op de voortzetting van de planologische procedure voor het bouwplan van Oosterlengte.

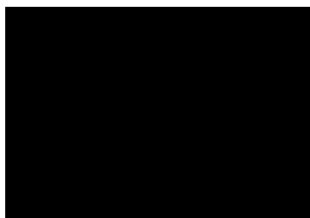
Met vriendelijk groet,





14 MEI 2014

Van:



Scheemda, 13 mei 2014

Aan: College B & W van de gemeente Oldambt

Postbus 175

9670 AD Winschoten

Betreft: NL.IMRO.1895.03BP0005/0101

Project nummer: 195.332.50.00.00

Plan Zorgcentrum Oosterlengte Trekweg Scheemda

Geacht College,

Hierbij dien ik een bezwaarschrift in tegen het bovenstaande plan om een zorgcentrum te realiseren naast mijn pand aan de Snikke 1, te Scheemda, om de volgende redenen:

- Verlies uitzicht
- Ontneming zon en daglicht
- Afbreuk privacy
- Geluidsoverlast
- De aan/afvoerroute richting zorgcentrum zal volgens bijgevoegde kaart(bijlage 1) naast de woning uitkomen waardoor s'avonds lampen van auto's in de woning schijnen

Bovengenoemde redenen hebben tot gevolg dat de waarde van de woning sterk in waarde zal dalen. Mochten bovenstaande planologische maatregelen onherroepelijk worden zullen wij genoodzaakt zijn een planschade in te dienen.

Ik behoud mij overigens het recht voor dit verzoek op een later moment nader te onderbouwen.

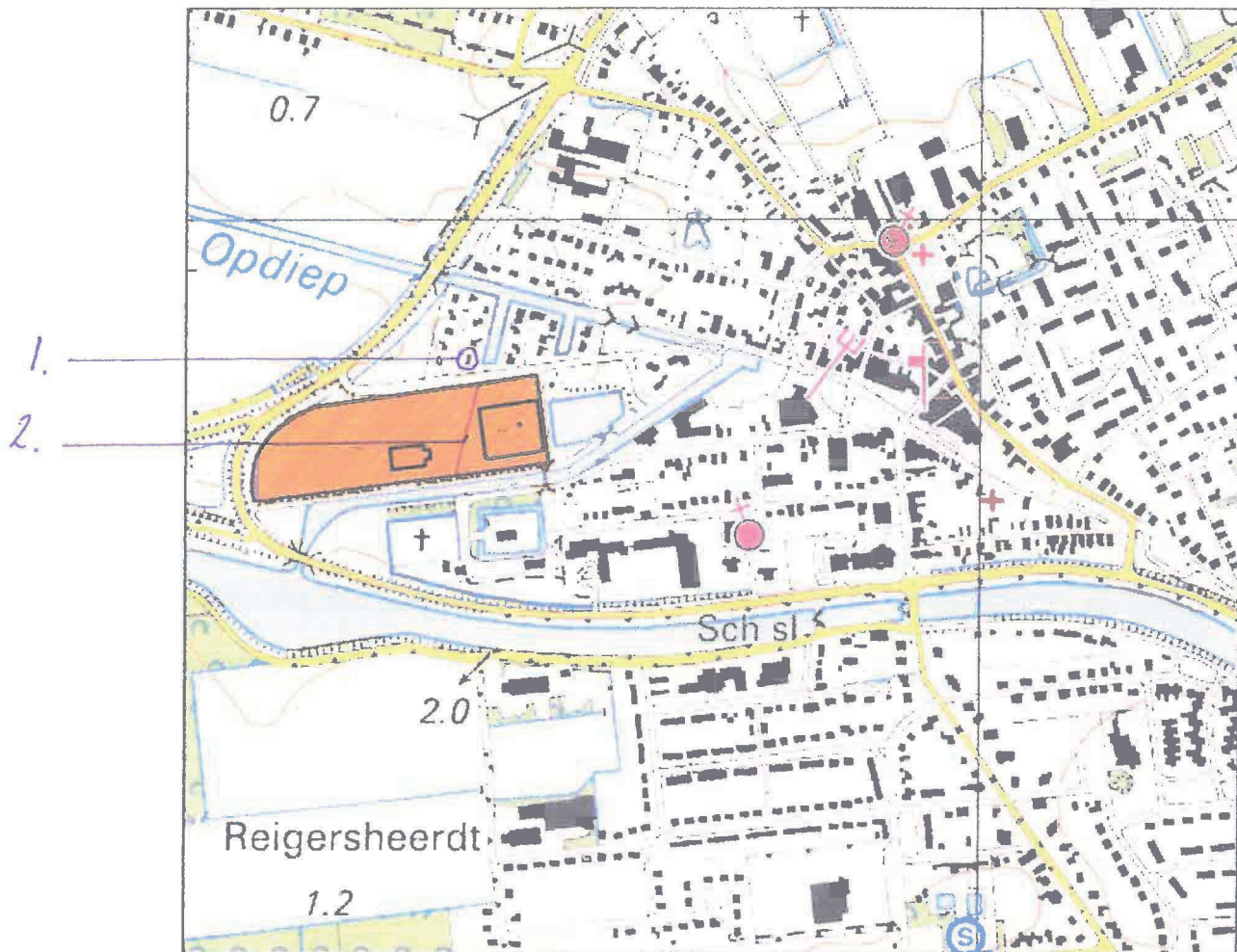
Hoogachtend,



Bijlage : 1 Kaart plan zorgcentrum

Dit bezwaarschrift zal zowel per reguliere post als aangetekend worden verzonden.

Overzichtskaart



Gemeente Oldambt, bron: Topografische Dienst

1. Perceel Snitke 1
2. Aan / en afvoer route