
GEMEENTE OLDAMBT

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING, SCHEEMDA
- UITBREIDING JUMBO**

Status: Ontwerp
Datum: 26 juni 2014



**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING, SCHEEMDA -
UITBREIDING JUMBO**

CODE 149993 / 26-06-14

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding en doel	1
1. 2. Ligging projectgebied en planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	3
2. 1. Aanwezige situatie	3
2. 2. Huidige planologische situatie	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN	7
4. 1. Ruimtelijk beleid gemeente Oldambt	7
4. 2. Programma en ruimtelijke opzet	7
4. 3. Verkeer	8
5. OMGEVINGSASPECTEN	9
5. 1. Milieu/geluid	9
5. 2. Luchtkwaliteit	10
5. 3. Water	11
5. 4. Cultuurhistorie	11
5. 5. Archeologie	11
5. 6. Ecologie	13
5. 7. Externe veiligheid	13
5. 8. Kabels en leidingen	14
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
7. AFWEGING EN CONCLUSIES	16

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doel

Aan de Diepswal in de kern Scheemda is aan het Vredenhovenplein 3 de supermarkt C1000 gevestigd. Daarvoor is een planologische regeling opgenomen in het bestemmingsplan *Scheemda-centrum, Diepswal-Hogeweg e.o.* van 2009.

De supermarkt gaat in 2014 over naar de Jumbo. Er wordt voorzien in een uitbreiding van de supermarkt en daarnaast in de realisering van een overdekte laad- en losgelegenheid. Deze laatste wordt voorzien op een locatie die niet in het huidige bestemmingsplan past. Initiatiefnemer, *Jumbo Supermarkten BV* te Vianen, heeft daarom de gemeente Oldambt verzocht om planologische medewerking voor de gewijzigde locatie. De gemeente is bereid mee te werken door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Procedure

De gemeentelijke medewerking aan de ontwikkeling kan plaatsvinden op basis van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) waarbij door het verlenen van een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Van belang is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze zal deel uitmaken van de vergunningaanvraag. In een toekomstige, algehele herziening van het bestemmingsplan kan de nieuwe ruimtelijke opzet mettertijd worden ingepast.

1. 2. Ligging projectgebied en planologische regeling

Het projectgebied is gelegen aan de westzijde van het Vredenhovenplein in het centrum van Scheemda (figuur 1).



Figuur 1. Ligging projectgebied, indicatief (ondergrond: bingmaps)

Het projectgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Scheemda, zoals dat op 22 april 2009 door de gemeenteraad van Oldambt is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Het projectgebied aan de Diepswal heeft daarin een bestemming 'Woongebouw', onderdeel van een voorziene woningbouwontwikkeling aan de Diepswal. Deze woningbouw wordt evenwel niet in de aanvankelijke opzet gerealiseerd. De geldende bestemming biedt geen basis voor medewerking aan het initiatief, vandaar de onderhavige procedure voor de omgevingsvergunning. In hoofdstuk 3.3. wordt daar nader op ingegaan.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie. In *hoofdstuk 3* wordt het voor het plan relevante beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* wordt het initiatief beoordeeld op de inpassing in het ruimtelijk beleid.

In *hoofdstuk 5* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 6* de uitvoerbaarheid van het plan behandeld. *Hoofdstuk 7* sluit af met conclusies.

2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

2. 1. Aanwezige situatie

Aan het Vredenhovenplein 3 in Scheemda is supermarkt de C1000 gevestigd. Ook enkele andere voorzieningen zijn op de eerste bouwlaag gevestigd. Boven de supermarkt zijn in twee bouwlagen appartementen ondergebracht. Zie figuur 2.

De ontsluiting vindt plaats via het Vredenhovenplein, alwaar ook parkeren voor de winkels mogelijk is. Zie de huidige situatie figuur 3. De bevoorrading van de supermarkt vindt aan de westzijde (=achterzijde) plaats; dit vindt plaats aan de Diepswal.

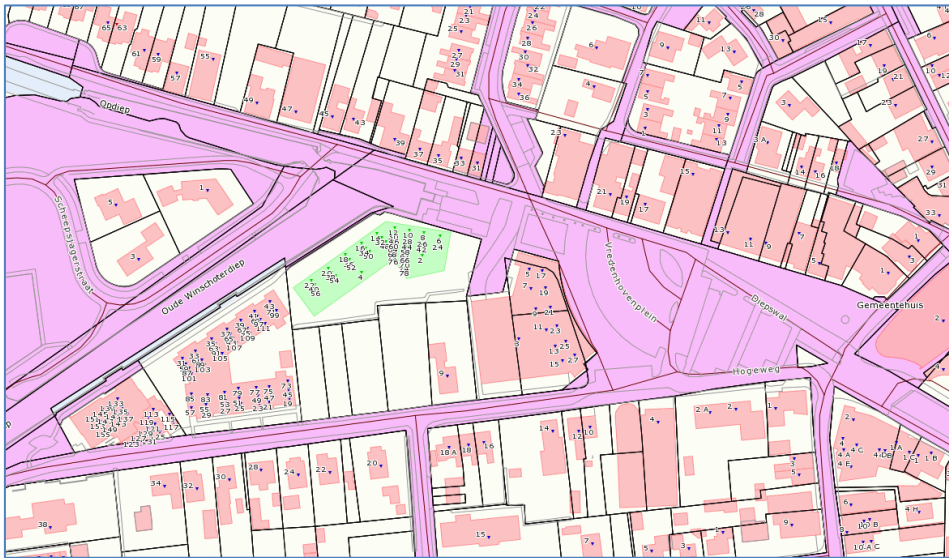


Figuur 2. Vredenhovenplein met supermarkt en bovenwoningen



Figuur 3. Bevoorrading aan zijde Diepswal

In de navolgende figuur 4 is de huidige situatie aangegeven, met daarbij behorende kadastrale aanduidingen.



Figuur 4. Ondergrondsituatie, bestaand (kadastraal)

2. 2. Huidige planologische situatie

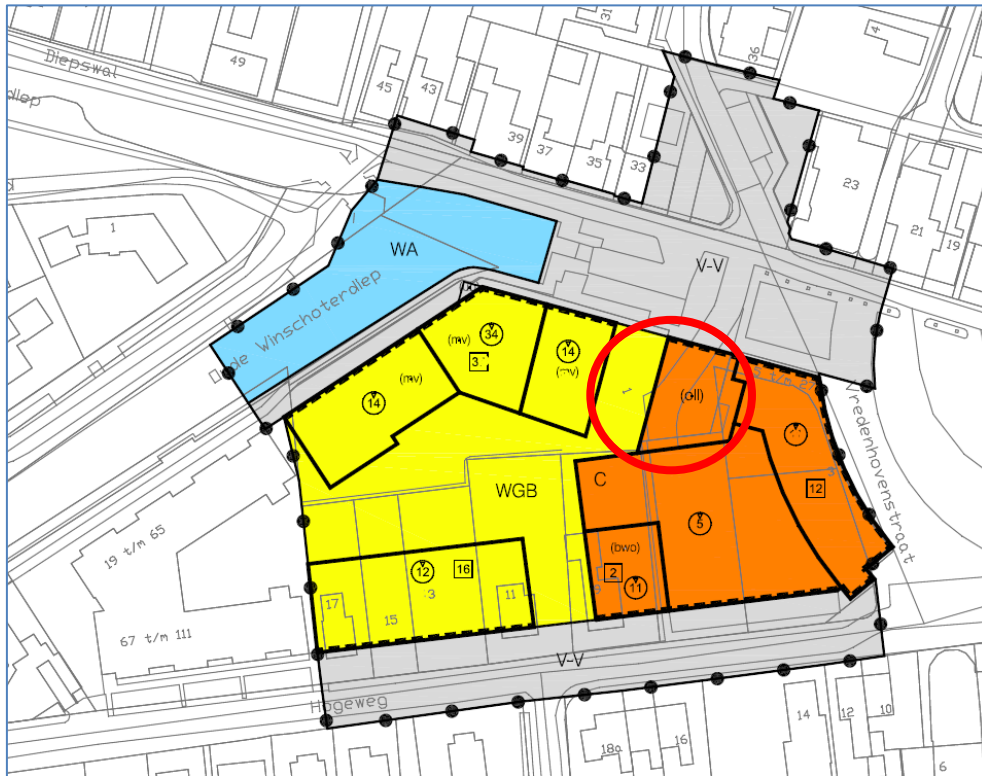
De locatie waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, ligt in het *Bestemmingsplan Scheemda Centrum Diepswal-Hogeweg* (2009). In figuur 5 wordt een fragment van de verbeelding gegeven. Het bestemmingsplan voorziet enerzijds in een bestemmingsregeling voor de supermarkt, anderzijds in nieuwbouw aan de Diepswal en aan de Hogeweg.

Het terrein waarop het initiatief zich richt, maakt onderdeel uit van de bestemming "Wonen-Woongebouw". Dit zijn gronden die bestemd zijn voor de bouw van niet-grondgebonden woningen tot een maximale bouwhoogte van 14 m, met ruimte voor een bouwaccent tot 34 m.

Het betrof hier een project dat woningbouwcorporatie Acantus te Veendam wilde realiseren met huur- en koopappartementen in gestapelde vorm. Aan de Hogeweg zou ook vervangende woningbouw komen en het binnenterrein zou op een passende wijze worden heringericht (parkeren, gemeenschappelijke tuin).

Naast de woonfunctie, is de supermarkt met bovenwoningen in het geldende bestemmingsplan onder de bestemming "Centrum" gebracht. Direct aansluitend op de bestaande bebouwing was een ruimte gereserveerd voor uitbreiding met onder meer een overdekte laad- en losgelegenheid voor de supermarkt.

Op onderstaande figuur 5 is een fragment van het huidige bestemmingsplan gegeven.



Figuur 5. Bestemmingsplankaart Scheemda-Centrum (Hogeweg-Diepswal)-2009

De locatie waar de overdekte laad- en losgelegenheid was voorzien – zie indicatief aangegeven in figuur 5 – past niet binnen de toekomstige logistiek van bevoorraden zoals de supermarkt deze na realisering van de uitbreiding wil realiseren.

Met het oog hierop wordt met de voorliggende procedure afgeweken van het vigerende plan en wordt de beoogde uitbreiding van de supermarkt met nieuwe laad- en losplaats mogelijk gemaakt door het volgen van een (uitgebreide) omgevingsvergunningsprocedure.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit projectgebied. Dit geeft het kader aan voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het projectgebied.

3. 1. Rijksbeleid

De ontwikkeling in het projectgebied is kleinschalig van omvang en naar aard niet van belang op rijksniveau.

3. 2. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan en Omgevingsverordening

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* (POP) dat opgesteld is voor de periode 2009-2013, met een doorkijk naar 2020. De dorpskern Scheemda wordt tot bebouwd gebied gerekend. Dat betekent dat het beleid voor dorpsgebieden van toepassing is, niet dat voor buitengebieden.

De provincie volgt daarin het rijksbeleid. De daarin opgenomen 'SER-ladder' geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst gekeken worden naar intensivering, revitalisering en herstructurering van bestaand bebouwd gebied, voordat nieuwe stedelijke bestemmingen worden ontwikkeld.

Het voorliggende initiatief past daarin prima: een binnendorpse locatie met eerdere bebouwing krijgt een nieuwe bestemming.

Omgevingsverordening

Naast het POP heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 ook de beschikking over een vastgestelde *Omgevingsverordening*. De omgevingsverordening is nauw verbonden met het nieuwe POP. Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid. Door de realisering van die doelstellingen zijn instrumenten nodig. De Omgevingsverordening is één van die instrumenten. De regels uit de Omgevingsverordening sluiten nauw aan bij het POP. De verordening kan dan ook niet gelezen worden zonder raadpleging daarvan: het POP geeft de artikelen van de Omgevingsverordening hun betekenis en reikwijdte. De verordening is in 2011 en 2013 op onderdelen partieel gewijzigd.

De Omgevingsverordening geeft onder meer beleid aangaande winkelveorzieningen. Zo wordt aangegeven dat een toelichting op een bestemmingsplan inzicht biedt voor de wijze waarop een concentratie van winkelveorzieningen wordt nagestreefd.

Dat is in het huidige bestemmingsplan gebeurd.

4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

4. 1. Ruimtelijk beleid gemeente Oldambt

Aan het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Scheemda-Centrum lag ten grondslag de *Ruimtelijke Visie Scheemda-centrum*. Daarin is onder meer uitgegaan van een versterking van centrumfuncties rond het Vredenhovenplein met “twee centrupolen” ter weerszijden ervan. Eén van die centrupolen is het gebied aan de westzijde met de huidige supermarkt en de aanliggende gronden aan de Diepswal en de Hogeweg.

Aan de Diepswal werd voorzien in een realisering van appartementen met op de knik van de Diepswal-Hogeweg een hoogteaccent. Woningbouwcorporatie Acantus had het plan om hier huur- en koopappartementen te gaan bouwen. Het betrof een al langer braak liggend terrein (vergelijk ook figuur 1), waar eerder het terrein van de gemeentewerf/brandweer was gelegen. Aan de zijde van de Hogeweg was eveneens ruimte voor niet-grondgebonden woningbouw.

Inmiddels heeft Acantus besloten af te zien van woningbouw op deze centrumlocatie.

Er wordt op dit moment gezocht naar een vervangende invulling, waartoe een initiatief voor meer-generatiewoningen in onderzoek is. In eerste instantie wordt erop ingezet dit binnen de bestaande planologische randvoorwaarden te doen.

Daarnaast blijft de ontwikkelingsruimte voor de supermarkt onverkort aanwezig. De gemeente is bereid mee te werken aan een gewijzigde locatie voor de bevoorrading van de supermarkt. Uit overleg met initiatiefnemer is gebleken dat - afgezien van de gewijzigde locatie - dit kan gebeuren binnen het huidige uitgangspunt van overdekt laden en lossen.

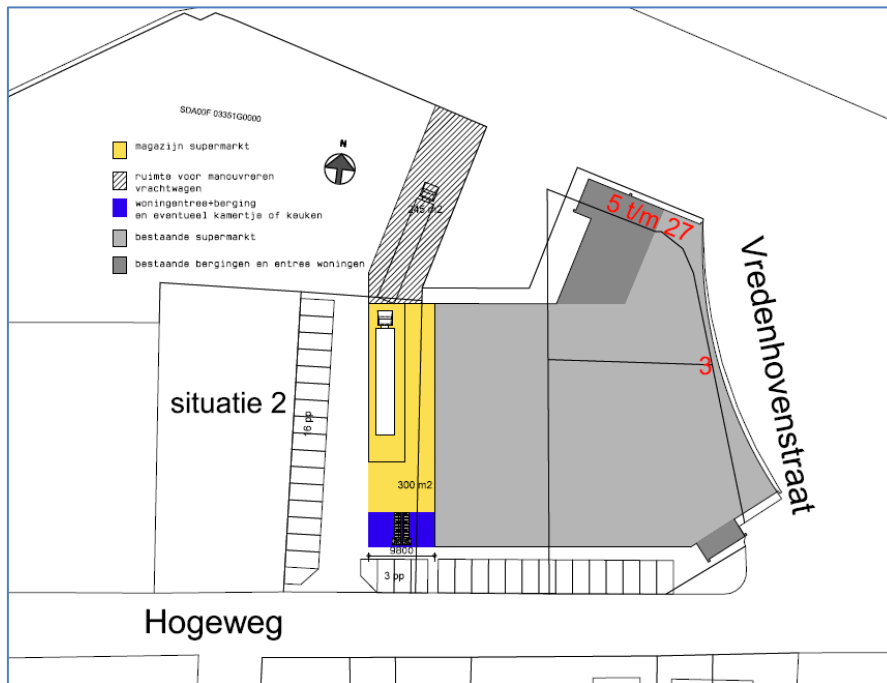
4. 2. Programma en ruimtelijke opzet

Initiatiefnemer heeft voor de ontwikkeling een programma opgesteld en daarvoor een ruimtelijke opzet gemaakt.

Samengevat komt het erop neer dat de Jumbo BV tot een kwalitatieve verbetering/uitbreiding van de huidige supermarkt wil komen. Daarbij wordt de winkelverkoopvloeroppervlakte uitgebreid, waarvoor een deel van de huidige opslag- en magazijnruimte benodigd is.

De magazijnruimte op zijn beurt wordt aan de achterzijde gecompenseerd (in geel aangegeven op figuur 6) en in samenhang daarmee wordt ook een overdekte laad- en losplaats gerealiseerd (opstelplaats indicatief aangegeven op figuur 6). Hieruit resulteert een ruimtebehoefte van circa 300 m². Dit leidt zowel tot een verbetering van de laad- en losmogelijkheden, als tot een beperking van geluidhinder.

De manoeuvreerruimte (grijs gestreept aangegeven op figuur 6) bevindt zich aan de kant van de Diepswal en moet erin voorzien dat de vrachtauto achteruit kan insteken.



Figuur 6. Nieuwe opzet bevoorrading supermarkt

4. 3. Verkeer

De ontsluiting van de supermarkt vindt plaats vanaf de A7, waarna via de Oude Rijksweg naar de dorpskern wordt gereden. Daarna wordt via de Stationsstraat-Vredenhovenplein de supermarkt bereikt. Deze locatie blijft ook bij de nieuwe opzet de plaats voor de bevoorrading, zij het in de gewijzigde situering volgens figuur 6.

Afstemming met het gemeentelijk verkeersbeleid geeft aan dat voor de omgeving van de supermarkt op dit moment geen reconstructieplannen voor het openbaar gebied in voorbereiding zijn, zodat er geen restricties vanuit het verkeersbeleid aan de orde zijn.

Afwikkeling aan de noordzijde is niet aan de orde, gelet op het bochtige beloop van de woonstraten en de beperkte breedte ervan, zeker ingeval van geparkeerde auto's.

5. OMGEVINGSASPECTEN

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Dat zijn milieuaspecten (bedrijvigheid, geluid, bodem) en water, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen. Sommigen zijn relevant, anderen minder.

5. 1. Milieu/geluid

5.1.1. Algemeen

Ingeval van vestiging van een supermarkt zal moeten voldaan aan het Activiteitenbesluit en de daarin gestelde milieueisen en geluidvoorschriften.

In het kader van het *Activiteitenbesluit* vindt een milieuhygiënische toets plaats. Het Activiteitenbesluit kent een zelfstandige werking. Te zijner tijd moet een melding gedaan worden over de te vestigen functie. Daaruit moet blijken dat aan het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Volgens dit besluit gelden geen afstandseisen, wél milieuvoorschriften waaraan moet worden voldoen. Zo nodig kan dit betekenen dat maatregelen moeten worden genomen, dan wel maatwerkvoorschriften worden gesteld.

Het laden en lossen is bij supermarkten veelal een kritische activiteit, zeker als dat 's nachts (tussen 23.00 en 7.00 uur) gebeurt. Dan is er sprake van zogenaamd piekgeluid. Het laden en lossen gebeurt nu in de buitenlucht. Door het overdekt te laten plaatsvinden, zoals met het voorliggende project aan de orde is, wordt er akoestisch een verbetering gerealiseerd. Daarbij is een bescheiden verschuiving noodzakelijk.

Voor het laden en lossen is verder het aantal verkeersbewegingen van belang. In de nieuwe situatie blijft het aantal verkeersbewegingen hetzelfde als momenteel; daarmee blijft ook het effect op de omgeving neutraal. Ook gaat Jumbo BV ervan uit dat de bevoorrading ná 07.00 uur 's ochtends gebeurt. Dat is ook uitgangspunt voor deze onderbouwing.

Samenvattend kan worden opgemerkt, dat de nieuwe situatie naar verwachting vanuit oogpunt van milieu inpasbaar is. Wel zal bij toetsing aan het Activiteitenbesluit gekeken worden naar de aanwezige woningen. Om effecten naar de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen, is gemeentelijk uitgangspunt de bevoorrading te laten plaatsvinden na 07.00 uur. Voor het nieuwe laden en lossen zal een *Veranderingsmelding Activiteitenbesluit* door initiatiefnemer moeten worden ingediend ¹.

5.1.2. Bedrijvigheid en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009).

¹) Aldus wordt de verandering van de inrichting gemeld via <http://aim.vrom.nl>

Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieu-hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In milieuplanologische zin wordt de supermarkt in de brochure *Bedrijven en milieuzone-ring* (Vereniging Nederlandse Gemeenten, Den Haag 2009) getypeerd als een categorie-1 bedrijf. Dit heeft tot gevolg dat vanwege eventueel geluid en gevaar rekening moet worden gehouden met een richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige functies. De functie 'supermarkt' heeft een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer. De richtlijnafstanden van de VNG gelden voor een "rustige woonwijk". De richtafstanden kunnen, voor zover dit niet ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd (0-10 m), als sprake is van een "gemengd gebied". Dit beschrijft de VNG als een gebied met matige tot sterke functiemenging, waarbij naast woningen ook andere functies voorkomen, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

In het geval van het Vredenhovenplein is sprake van een gemengd gebied.

De locatie van de uitbreiding van de supermarkt, met opstelplaats voor laden en lossen, ligt op meer dan 10 m afstand van de bovenwoningen boven de huidige supermarkt. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan.

Wel schuift de nieuwe locatie op richting de aanliggende, nog niet ingevulde woonbestemming van het bestemmingsplan 2009. Vergelijk ook figuur 5.

Eerdere plannen van woningbouwcorporatie Acantus voor de realisering van een koop/huur complex gaan niet door (zie hoofdstuk 4.1.). Wel is sprake van een ontwikkeling van een ander woonproject, maar dit moet zich nog uitkristalliseren. Gelet daarop kunnen geluidmaatregelen aan de bevoorrading noodzakelijk zijn.

5.1.3. Bodem

Voor de locatie van de voormalige gemeentewerf, waar de projectlocatie in ligt, zijn in het recente verleden bodemonderzoeken uitgevoerd en bodemsanerende maatregelen getroffen. Het gebruik is nadien niet wezenlijk veranderd. Daarvan uitgaande zijn er vanuit het aspect 'bodem' geen belemmeringen voor realisering van het project.

5. 2. **Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de AMvB 'Niet in betekende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van deze Regeling zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is goed.

Met dit initiatief gaat het om een uitbreiding van de supermarkt met daarbij een overdekte laad- en losplaats. Het gaat hierbij niet om een nieuwe activiteit, maar om verplaatsing van een bestaande. Gelet hierop wordt de conclusie uit het huidige bestemmingsplan Scheemda-centrum 2009, namelijk dat er geen overschrijding van wettelijke grenswaarden optreedt, overgenomen.

5. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Uitgangspunt in kwantitatieve zin is dat bij toename van verharding er compensatie dient plaats te vinden tot 10% van de toe te voegen oppervlakte.

In het bestemmingsplan Scheemda-centrum van 2009 is afgewogen dat vanwege de binnendorpse situatie in het eigenlijke plangebied geen mogelijkheden zijn voor benodigde watercompensatie. Het voorliggende project leidt ten opzichte van de planologische mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan niet tot een wezenlijk andere situatie aangaande de verhardingsoppervlaktes.

In overleg met waterschap Hunze en Aa's worden de maatregelen in de omgeving c.q. het omringende plangebied nagegaan.

5. 4. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Het projectgebied ligt in een gebied waar geen sprake is van specifieke cultuurhistorische waarden, anders dan wat onder 5.5. is beschreven.

Samenvattend ontmoet het project vanuit cultuurhistorie geen bezwaren.

5. 5. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Om te kunnen beoordelen of in bepaalde gebieden archeologisch onderzoek nodig is, is reeds bij de totstandkoming van het bestemmingsplan van 2009 archeologisch advies ingewonnen bij Libau Steunpunt Groningen.

In een notitie van 20 maart 2008 geeft Libau zijn bevindingen aan. Geconstateerd wordt dat in het plangebied geen (geregistreerd) archeologisch terrein in het geding is. In de vroege 19^e eeuw was het gebied in gebruik als siertuin met vijvers, lanen en een prieel.

Hoewel in het plangebied de afgelopen decennia veel bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden, is het volgens Libau Steunpunt niet onmogelijk, dat sporen van de vroegere tuinaanleg nog in de bodem terug zijn te vinden. Bovendien bestaat de kans dat onder het klei- en veenpakket resten uit de steentijd aanwezig zijn.

De planlocatie ligt namelijk op de flank van het “schiereiland van Winschoten”, een dekzandgebied waar verschillende vindplaatsen uit de Steentijd zijn aangetroffen. Tevens kunnen er nog middeleeuwse sporen aanwezig zijn, omdat het 13de eeuwse Eexta vlakbij het plangebied ligt. Libau adviseert om gelijktijdig met bodemingrepen een archeologische inspectie te laten uitvoeren. Indien tijdens de inspectie waardevolle archeologische resten worden aangetroffen, dienen deze conform de geldende wet- en regelgeving te worden gedocumenteerd.

Uit de *Beleidskaart Archeologie* van de gemeente Oldambt kan afgeleid worden dat het plangebied in een gebied ligt met de archeologische aanduiding “steenhuizen” (aanduiding WR-a1).



Figuur 7. Fragment Archeologische beleidskaart Oldambt

Naar aanleiding van de betekenis van archeologische waarden in het plangebied, zal de gemeente aanvullend advies inwinnen bij Libau Groningen.

Zo nodig kan de start/uitvoering van de werkzaamheden onder archeologische begeleiding (van Libau) plaatsvinden. De gemeente zal dit dan afstemmen met initiatiefnemer.

Samenvattend: het project vraagt ingeval van diepere grondwerkzaamheden vanuit oogpunt van archeologie een nadere beoordeling. Daarover vindt overleg met Libau Steunpunt plaats. De resultaten worden bij de planuitvoering betrokken.

5. 6. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de natuurbescherming. Het wettelijk kader daarvoor staat in de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij moet worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid over de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

In en in de directe omgeving het projectgebied liggen geen Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en zijn deze evenmin voorzien. Dit blijkt uit het bestemmingsplan *Buitengebied Oldambt* en de *Omgevingsverordening Groningen*.

Het dichtstbijzijnde EHS-gebied is het gebied van het Midwolderbos, nabij het Oldambtmeer. Dit ligt op ruime afstand van het projectgebied. De ontwikkeling in het projectgebied heeft geen effect op de genoemde natuurgebieden.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Wanneer zwaarder beschermde soorten voorkomen, worden nadere eisen gesteld. Bovendien kunnen enkele licht beschermde diersoorten in het gebied voorkomen. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de *Flora- en faunawet*.

Het projectgebied ligt al geruime tijd braak na eerdere verplaatsing van de gemeentewerf en de brandweerlocatie. Er komen geen bomen of watergangen voor die een aanwijzing zouden kunnen geven als verblijfplaats voor beschermde soorten. Conflicten met de *Flora en faunawet* worden daarmee niet verwacht. Dit sluit aan bij de eerdere conclusies uit het bestemmingsplan Scheemda-centrum.

Samenvattend: het project is vanuit oogpunt van ecologie uitvoerbaar.

5. 7. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Binnen of nabij het projectgebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen of 'overige risicovolle inrichtingen' (bestemmingsplan Scheemda-centrum). Ook liggen er geen verkeersassen in de nabije omgeving waarover vervoer gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het project heeft overigens betrekking op een niet-milieugevoelige functie.

5. 8. Kabels en leidingen

Ruimtelijk relevante kabels en leidingen in de zin van (hogedruk) transportleidingen zijn niet aanwezig in en direct rond het projectgebied. Het project is vanuit dit oogpunt uitvoerbaar.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan c.q. een ruimtelijk voornemen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen voor een laad- en losplaats maakt al onderdeel uit van het rechtsgeldige bestemmingsplan Scheemda-centrum. Daarover heeft indertijd uitvoerig overleg en inspraak plaatsgevonden. Thans gaat het om een verschuiving van de locatie voor de bevoorrading.

Voor zover daarmee milieuaspecten annex zijn (relatie woonfunctie) vindt regeling plaats in het kader van het Activiteitenbesluit.

Gelet op de passendheid binnen de beleidskaders en de instemming over het huidige bestemmingsplan is de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdzaak aangetoond.

Daarnaast volgt nog de formele procedure. Zo wordt op grond van artikel 6.18 van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerp-omgevingsvergunning zal samen met de ruimtelijke onderbouwing en de het ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Bij een ontwikkeling moet de economische uitvoerbaarheid aangetoond worden

Het gaat hierbij om een initiatief van Jumbo Supermarkten B.V. (Vianen). De kosten voor de daadwerkelijke ontwikkeling zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Datzelfde geldt voor mogelijke planschade, ten behoeve waarvan de gemeente met de ontwikkelaar een planschadeovereenkomst afsluit.

7. AFWEGING EN CONCLUSIES

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal (POP, POV) als op gemeentelijk niveau (bestemmingsplan Scheemda-centrum). Verder veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is verder sprake van een verantwoorde milieusituatie, uitgaande van het kunnen voldoen aan de voorwaarden vanuit het Activiteitenbesluit.

De ontwikkeling verbetert de milieusituatie, daar waar bevoorrading overdekt gaat gebeuren. Tevens voorziet ze in een actuele behoefte voor de supermarkt, in combinatie met de gewenste uitbreiding en kwaliteitsverbetering die Jumbo B.V. wil realiseren.

De omgevingsvergunning zal met de ruimtelijke onderbouwing ook digitaal worden gepubliceerd, inclusief een besluitkaartje van het betreffende gebied.

===