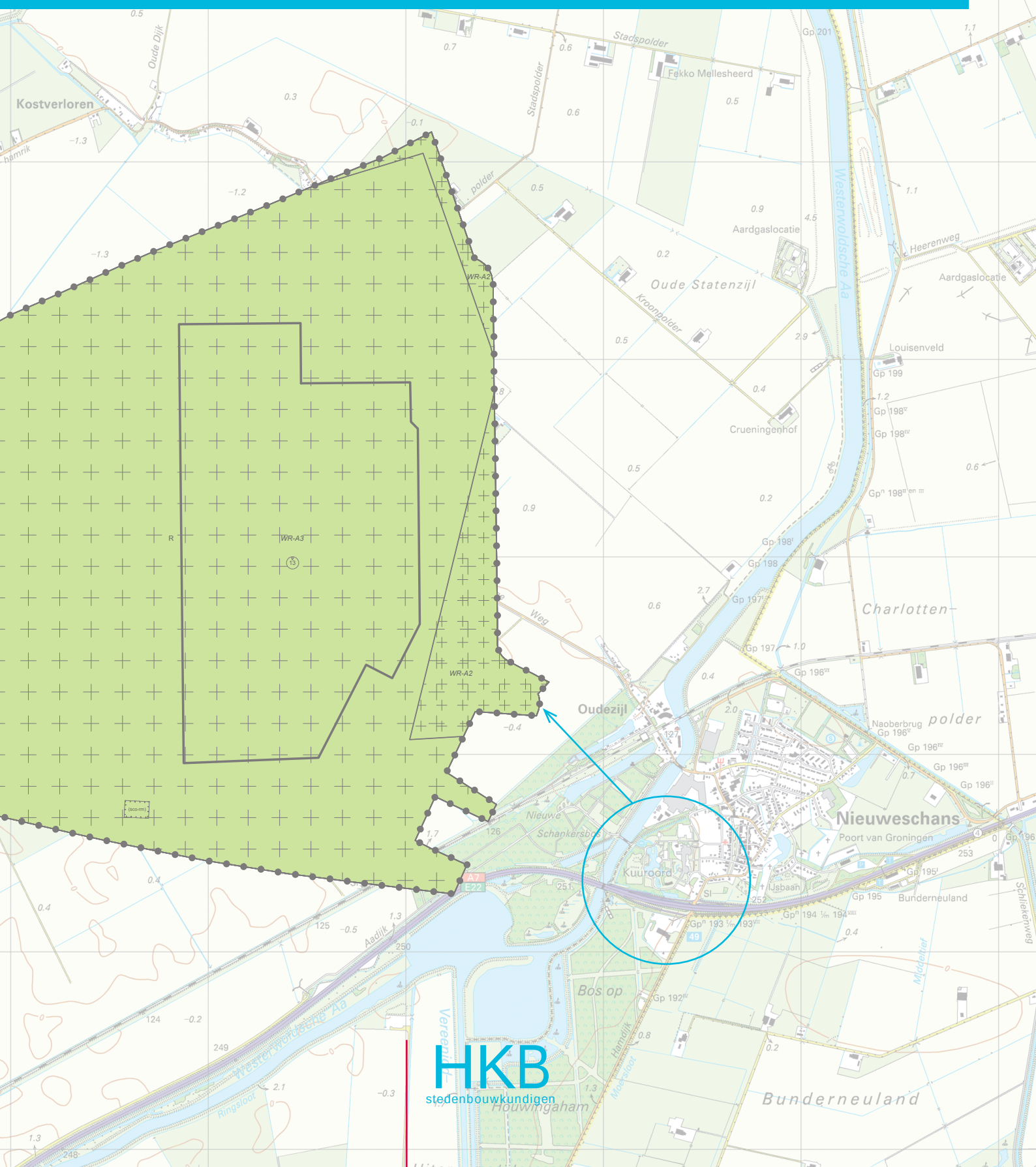


WELLNESSCENTRUM FONTANA

vastgesteld bestemmingsplan

gemeente Oldambt, 2 juli 2014



COLOFON

opdrachtgever

Gemeente Oldambt

contactpersoon Gemeente Oldambt

Engelko Abbas

ontwerp

HKB Stedenbouwkundigen

Boterdiep 63

9712 LK Groningen

050-3183100

contactpersoon

Wisse Herweijer

planidentificatienummer

NL.IMRO.1895.11BP0004-0401

project

vaststelling bestemmingsplan Wellnesscentrum Fontana

datum

2 juli 2014

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Opzet	4
2 Beschrijving van bestaande situatie	5
2.1 Omgeving plangebied	5
2.2 Bestaande situatie	5
2.3 Planvoornemen	5
3 Beleid	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4 Planologische randvoorwaarden	10
4.1 Archeologie	10
4.2 Bedrijven en milieuzonering	11
4.3 Bodem	12
4.4 Ecologie	12
4.5 Externe veiligheid	13
4.6 Geluid	16
4.7 Luchtkwaliteit	16
4.8 Water	18
4.9 Verkeer	19
5 Juridische opzet	21
5.1 Algemeen	21
5.2 Regels	22
6 Procedure	23
6.1 Economische uitvoerbaarheid	23
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

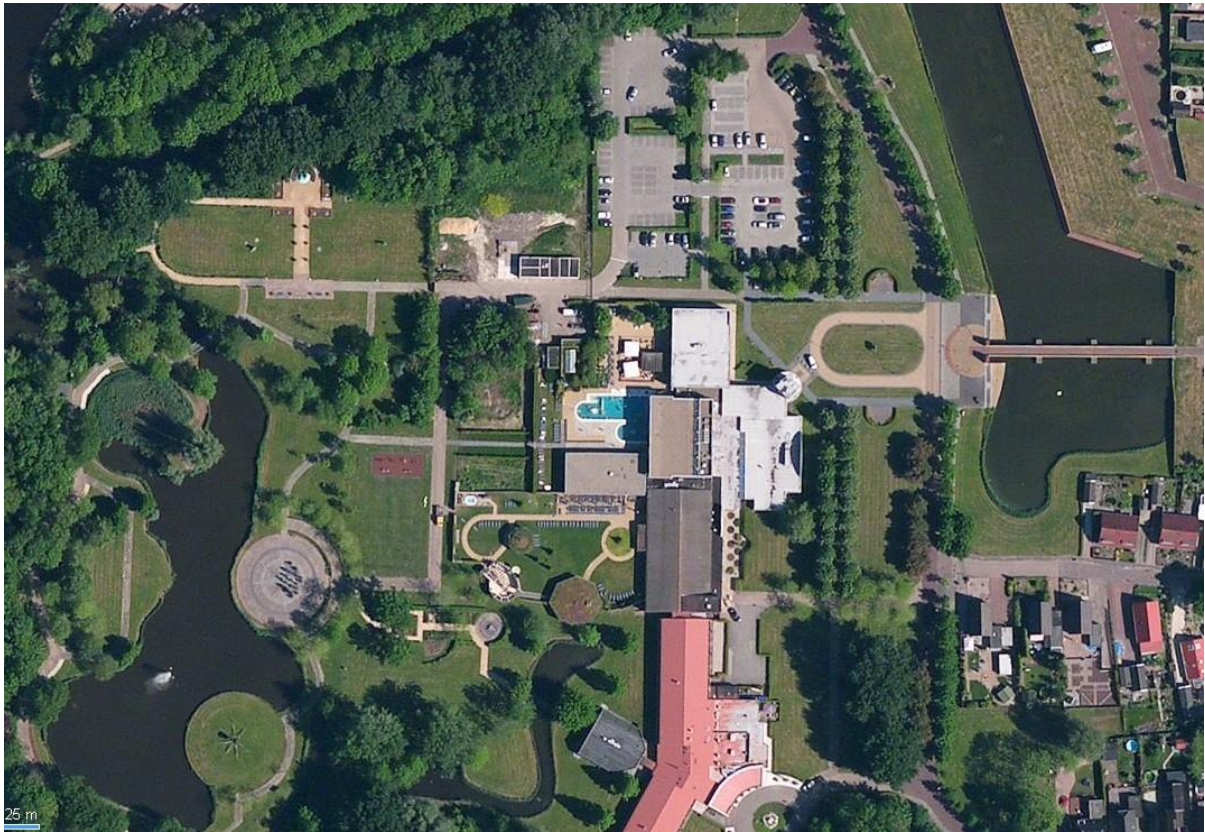
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar en dat bestemmingsplannen die voor 2003 zijn vastgesteld, uiterlijk 1 juli 2013 actueel en digitaal beschikbaar moeten zijn. Het vigerende bestemmingsplan 'Kuurcentrum Nieuweschans' dient geactualiseerd en gedigitaliseerd te worden. De belangrijkste doelen van deze actualisatie zijn:

- het afstemmen van bestemmingsregelingen op actueel beleid en wet- en regelgeving;
- het streven naar rechtszekerheid en klantgerichtheid; dat wil zeggen het vaststellen van voor burgers duidelijke, toegankelijke en op actuele behoeften en eisen afgestemde plannen.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het wellnesscentrum Fontana.

1.2 Plangebied

Bad Nieuweschans is een dorp dat zich tegen de Duitse grens bevindt in het meest noordoostelijke deel van Nederland. Het ligt ten oosten van Winschoten, op ongeveer een half uur rijden van Groningen. De Duitse grens loopt direct ten oosten en zuiden van het dorp. Aan de zuidzijde van het dorp loopt de A7 snelweg richting Duitsland. De voormalige grensovergang en douanepost ligt net ten zuiden van het dorp. Het wellnesscentrum Fontana bevindt zich ten westen van het oude centrum Bad Nieuweschans. Het wordt begrensd door de A7, kern Bad Nieuweschans en de Hamdijk. Op de afbeelding 1.1 is het wellnesscentrum Fontana weergegeven.



Afbeelding 1.1 Wellnesscentrum Fontana

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor wellnesscentrum Fontana geldt het bestemmingsplan 'Kuurcentrum Nieuweschans'. Dit plan is op 14 juni 2004 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Reiderland en op 13 september 2004 (gedeeltelijk) goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Groningen.

Het bestemmingsplan Wellnesscentrum Fontana is consoliderend van aard en gaat uit van het bestaande ruimtegebruik. Het onderhavige bestemmingsplan is dan ook vooral gericht op het actualiseren van de regeling, waarbij wordt aangesloten op recent beleid van de provincie en de gemeente en andere recent opgestelde bestemmingsplannen.

1.4 Opzet

In het volgende hoofdstuk [2](#) wordt nader ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk [3](#) wordt vervolgens ingegaan op de relevante ruimtelijke beleidskaders. De planologische randvoorwaarden komen in hoofdstuk [4](#) aan bod waarop in hoofdstuk [5](#) de juridische vertaalslag van de ruimtelijke keuzes in de planregels en de bijbehorende verbeelding wordt toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk [6](#) ingegaan op de (economische) uitvoerbaarheid van het plan en de bijbehorende procedure.

2 BESCHRIJVING VAN BESTAANDE SITUATIE

2.1 Omgeving plangebied

Bad Nieuweschans is een groen kuuroord met een rijke historie. De Nieuweschans of Langakkerschans werd in 1628 aangelegd omdat de bestaande schansen Oudeschans en Boneschans niet meer voldeden ter bescherming van de grens. Dit werd veroorzaakt doordat in Duitsland in 1605 de polder Bunderneuland was aangelegd. Hiermee werd de afstand van de Oudeschans en Boneschans tot de kust te groot waardoor het nieuwe land (en de nieuwe landsgrens) niet goed te verdedigen was. Het centrum van Bad Nieuweschans heeft een beschermd dorpsgezicht.

Na proefboringen in 1980 werd vastgesteld dat er op ruim 600 meter diepte mineraalrijk bronwater onder Nieuweschans lag. In 1985 werd het wellnesscentrum Fontana geopend dat jaarlijks zo'n 200.000 bezoekers trekt. In 2009 heeft het dorp Nieuweschans haar naam veranderd in Bad Nieuweschans. Directe aanleiding was dat het dorp zich daarmee sterker als kuuroord kon profileren in onder meer Duitsland.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit het perceel van het wellnesscentrum Fontana. In het oostelijke deel van het perceel is de bebouwing van het wellnesscentrum gevestigd. Deze gebouwen bieden onder andere ruimte aan een thermaalbad, een hotel, sauna's, horecavoorzieningen en diverse functies op het gebied van wellness en lichaamsverzorging. Ten westen van de bebouwing ligt een park met waterpartijen. Dit park grenst in het westen aan de Westerwoldse Aa. Het noordelijke deel is grotendeels in gebruik als parkeerterrein. Dit geldt ook voor een deel van de gronden in het zuidoosten van het perceel. Hier bevinden zich ook drie woningen, die niet bij Fontana horen. Deze woningen behoren dan ook niet tot het plangebied.

2.3 Planvoornemen

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke en functionele situatie als uitgangspunt dient voor het bestemmingsplan en dat dit nieuwe bestemmingsplan voornamelijk een revisie en actualisering van het vigerende bestemmingsplan behelst. Daarnaast zijn enkele technische aanpassingen in het plan aangebracht. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR is in maart 2012 vastgesteld.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto '*decentraal wat kan, centraal wat moet*'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente.

De SVIR staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

AMvB Ruimte (2012)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met de AMvB Ruimte geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Gezien de ligging van het plangebied en de aard van het plan (conserverend) vormt het rijksbeleid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POPIII) (2009)

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POPIII) (2009) vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid van de provincie Groningen. In het POPIII staat op welke onderdelen en hoe de provincie wil bijdragen aan de ontwikkeling van een sterke regionale economie.

De provincie stimuleert de omvorming naar een meer hoogwaardige, kennisintensieve regionale economie. De provincie zet een breed instrumentarium in voor het 'stuwende' MKB, als belangrijke motor voor de economie. Het doel is het stimuleren van innovatie in bedrijven, kennisverspreiding en een effectievere benutting van de resultaten van wetenschappelijk onderzoek, exportbevordering, investeringsbevordering en scholing.

In het omgevingsplan is de ambitie hoog om een goede leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners van de provincie. De komende jaren doen zich allerlei leefbaarheids- en woonvragen voor in Noord- en Oost- Groningen, die voortkomen uit de dalende omvang en sterk wijzigende samenstelling van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten hiervoor op regionaal niveau een visie en concrete aanpak ontwikkelen.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij de focus ligt op het behoud van het karakter en de identiteit van het plangebied. Dit uitgangspunt is in lijn met het provinciale beleid.

Provinciaal Omgevingsverordening (POV) (2009)

Onderdeel van het POP is de 'Omgevingsverordening provincie Groningen 2009'. De verordening stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan in het bijzonder het lokaal bestuur. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan is artikel 4.20 van belang.

Artikel 4.20 Toepasselijkheid

Ten aanzien van het buitengebied gelden specifieke regels. Om verstening en versnippering van het buitengebied tegen te gaan, mag zonder toestemming van de provincie geen nieuwe stedelijke functies in het buitengebied worden gebouwd. Het gaat daarbij onder andere om woningen en niet-agrarische bedrijvigheid. In figuur 3.1. is een uitsnede van de verbeelding met de begrenzing van het besluit 'Begrenzing buitengebied' weergegeven. De uitsnede geeft aan dat het noordwestelijke deel van het plangebied behoort tot het buitengebied. De voorliggende regeling is in overeenstemming gebracht met de POV.



Afbeelding 3.1 Begrenzing buitengebied

Uit de verordening vloeien verder geen specifieke aandachtspunten voor het in hoofdzaak consoliderend bestemmingsplan voort.

3.3 Gemeentelijk beleid

A7 Visie (2006)

In 2006 is de Visie beeldkwaliteit voor de A7 zone Oost-Groningen (A7 Visie) opgesteld. De visie is opgesteld om te voorkomen dat de gebieden langs de A7 tussen Scheemda en Bad Nieuweschans dichtslibben met diverse activiteiten zonder sturing vanuit een regionaal wensbeeld.

Toekomstvisie (2009)

In december 2009 is de concept Toekomstvisie voor de gemeente Oldambt gepubliceerd. Hierin wordt aangegeven wat de sterke en zwakke punten zijn en waar de kansen en bedreigingen liggen voor de gemeente. Daarbij is gekeken naar het zelfbeeld en het imago van de gemeente. De ligging aan de A7 (als drager van economische activiteit) en de nabijheid van Duitsland worden in de Toekomstvisie als kansen gezien. De voorsprong als wellness-oord van het noorden van Nederland en Duitsland kan benut worden voor een verbreding in de sfeer van gezondheid, recreatie en vernieuwende zorgarrangementen. Een scherpe analyse van lokale vraag en aanbod, het analyseren van nieuwe bedrijvigheid en het in goed overleg verbinden van beide, kan nieuwe werkgelegenheid bieden.

Welstandsnota (2012)

Op 27 februari 2013 is de Welstandsnota door de gemeenteraad van Oldambt vastgesteld. Deze bevat welstandsgebieden met elk hun eigen uitgangspunten die het kader vormen waarbinnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.

Plan

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij de focus ligt op het behoud van het karakter en de identiteit van het plangebied. Het is in zoverre in lijn met het gemeentelijke beleid.

4 PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

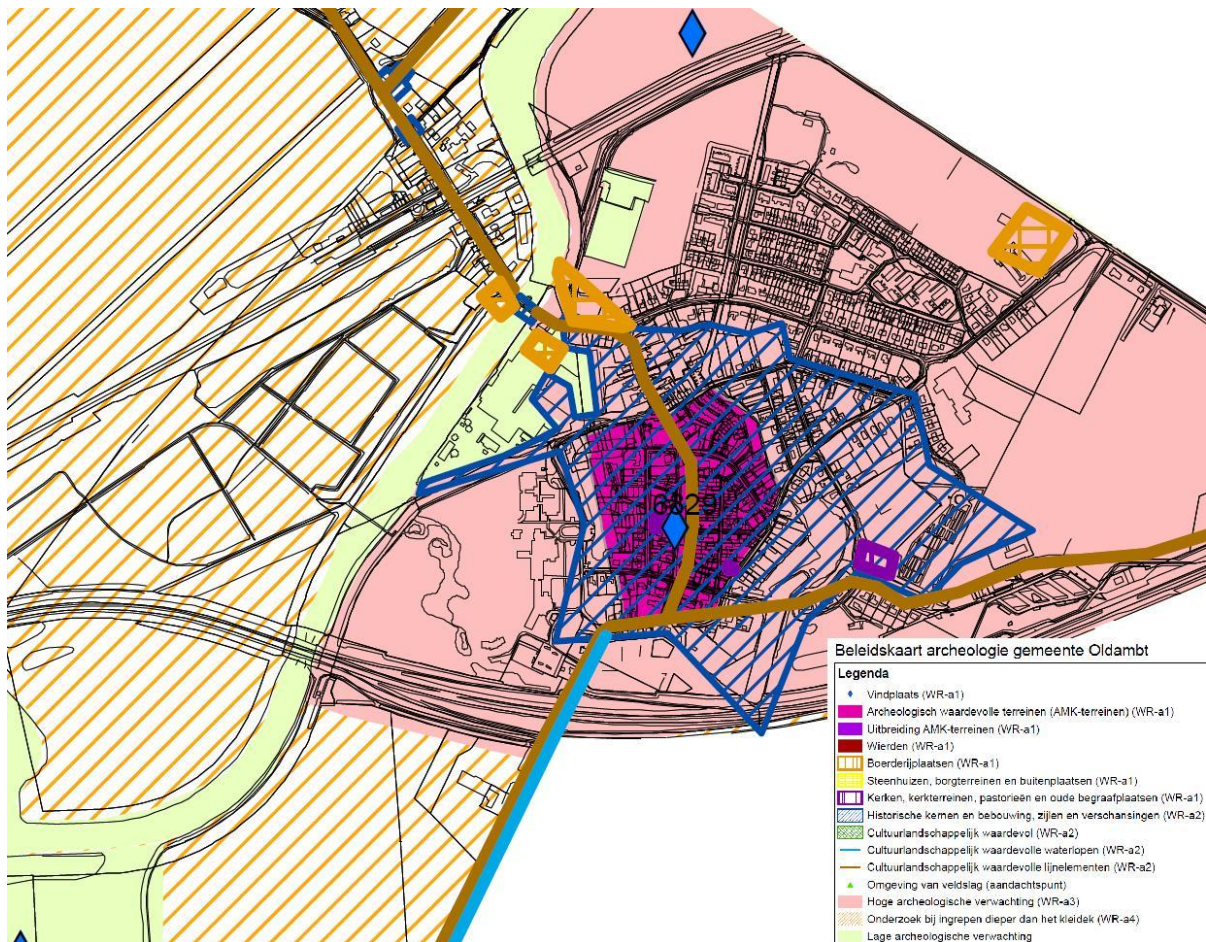
4.1 Archeologie

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Dit belang is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valetta'. In Nederland zijn de uitgangspunten van dit verdrag per 1 september 2007 opgenomen in de daartoe gewijzigde Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Bescherming volgens de Wamz vindt plaats door regulering van bodemverstorende activiteiten in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit wordt gerealiseerd door archeologie te betrekken in het proces van ruimtelijke planontwikkeling. Al tijdens de planvoorbereiding moet worden onderzocht wat er over archeologie bekend is, zodat daar tijdens de planvorming rekening mee gehouden kan worden. Het behoud van archeologische waarden in situ is daarbij primair het streven.

In de Memorie van Toelichting bij de Wamz is aangegeven dat de archeologische waarden kunnen worden ontzien door bouwlocaties zodanig te situeren dat deze waarden niet worden aangetast. De archeologische waarden kunnen ook worden ontzien door zodanig te bouwen dat deze zo ongeschonden mogelijk blijven. Een geringe planaanpassing of gewijzigde bouwmethode kan hiervoor al voldoende zijn. Indien behoud niet mogelijk blijkt, wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke documentatie door middel van opgraving voorafgaand aan de bouw. Tot slot kan worden gekozen voor het teniet laten gaan van de archeologische waarden, indien het gaat om minder waardevolle vindplaatsen.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Oldambt geldt er voor wellnesscentrum Fontana een hoge archeologische verwachtingswaarde (zie afbeelding 4.1). Een deel valt daarnaast in de categorie 'Historische kernen en bebouwing, zijlen en verschansingen'. De verschillende gebieden zijn voorzien van een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Per gebied geldt daarbij een ander beschermingsregime. De aanwezige archeologische waarden in het plangebied zijn beschermd via de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie – 2 t/m 3.

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 4.1: Uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Oldambt

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Bodem

Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en ruimte voor het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen. De Wet bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komen bescherming en sanering in deze wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel land- als waterbodems. De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied beïnvloeden of belemmeren. Het bodembeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit wordt mede bepaald door de historie en het huidige gebruik.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bodemkwaliteit is hier niet in het geding en vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Ecologie

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en eventuele andere natuurregeling. Bij ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect ecologie vormt geen belemmering.

4.5 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Bevi is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn risicobronnen gelegen (bron: Risicokaart). Het betreft de volgende risicobronnen:

- Wellnesscentrum Fontana,
- Smurfit Kappa Solidboard;
- Rijksweg A7;
- Spoorlijn Groningen – Duitse grens;
- Hogedruk aardgastransportleiding N-524-19.

Op meer dan 50 m ten noorden van het plangebied ligt een terreingrens van een inrichting met gevaarlijke stoffen (Smurfit Kappa Solidboard). Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van deze inrichting.

Ten noorden van het plangebied is een aardgastransportleiding aanwezig (bron: Risicokaart Groningen). Het steunpunt Externe Veiligheid Groningen heeft ten aanzien van de aardgastransportleiding de groepsrisico's berekend. Op dit punt wordt verwezen naar de bijlagen waarin het risicoberekening is opgenomen. In het rapport is geconcludeerd dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

Daarnaast is aan de zuidkant van het plangebied de A7 gelegen. Ten noorden van het plangebied is de spoorbaan Groningen– Duitse grens gelegen. Over beide transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied valt buiten de effectafstand van de spoorbaan. Het steunpunt Externe Veiligheid Groningen heeft ook ten aanzien van de A7 de groepsrisico's berekend. Op dit punt wordt verwezen naar de bijlagen waarin het risicoberekening is opgenomen. In het rapport is geconcludeerd dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

De gemeente heeft het Steunpunt Externe Veiligheid gevraagd om het bestemmingsplan Wellnesscentrum Fontana te beoordelen. Voor de resultaten van deze beoordeling wordt verwezen naar de bijlagen van het plan.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar van een risicobron (buisleiding, weg en spoor).

Groepsrisico

- Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7 zijn drie ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE), en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de IVo letaliteitsgrens op 60 meter ligt. Bij een explosie en een toxische wolk is dit respectievelijk 230 en 200 meter. Het plangebied grenst direct aan de weg. Hierdoor zijn in het plangebied dodelijke effecten mogelijk.
- Over het spoortracé kan incidenteel het vervoer van de toxische stof chloor plaats vinden. Hierdoor is een toxisch ongevalsscenario mogelijk. Uit referentiescenario's blijkt, dat bij een toxisch scenario de 1% letaliteitsgrens op 2.400 meter ligt. Het spoor ligt circa 450 meter ten noorden van het plangebied, hierdoor zijn in het plangebied dodelijke toxische effecten mogelijk.
- Het transport van gevaarlijke stoffen door de hogedruk aardgastransportleiding N-524-19 veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij schade aan deze leiding zijn een flare (fakkelbrand) en een explosie mogelijk. De omvang van het scenario is afhankelijk van de druk en de diameter van de leiding. Voor de N-524-19 ligt de 1% letaliteitsgrens op circa 50 meter. Deze transportleiding ligt aan de noordkant van het plangebied. Hierdoor zijn in het plangebied dodelijke hittestralings- en overdrukeffecten mogelijk.
- De opslag van chloorbleekloog bij kuuroord Fontana veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Als gevolg van een incident waarbij chloorbleekloog vrijkomt, kunnen toxische dampen ontstaan. Binnen een straal van circa 100 meter rondom de opslag van chloorbleekloog kunnen dodelijke effecten optreden. De opslag ligt midden in het plangebied. Het effectgebied voor gewonden bedraagt circa 1.000 meter. Het is daarom mogelijk dat bij een ongeval met chloorbleekloog bij het kuuroord Fontana doden en/of gewonden vallen binnen het plangebied.
- Bij het bedrijf Smurfit Kappa is een bovengrondse propaantank aanwezig. Indien de tank als gevolg van een aanrijding scheurt, kan het tot vloeistof verdichte gas expanderen. Dit leidt tot overdruk en, in het meest ongunstige geval, tot een explosie (BLEVE). Uit referentiescenario's blijkt dat bij een dergelijke explosie de 1% letaliteitsgrens op circa 235 meter ligt. De propaantank van Smurfit kappa ligt op circa 60 meter van het plangebied. Hierdoor zijn in het plangebied dodelijke hittestralings- en overdrukeffecten mogelijk.

Zelfraadzaamheid

- Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van objecten die specifiek bestemd zijn voor langdurig verblijf van groepen met een verminderde zelfredzaamheid (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen).
- Het is van belang een goed functionerend intern noodplan te hebben.

Ontvluchtingsmogelijkheden

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied en de directe omgeving daarvan voldoende vluchtmogelijkheden bieden, die loodrecht van de risicobronnen wegleiden.

Risicocommunicatie

Het sirene bereik (WAS) heeft voldoende bereik. Andere middelen zoals NLAlert worden tevens toegepast. Voer een actief risicocommunicatie beleid (gemeente).

Bestrijdbaarheid

De (vrijwillige) brandweer wordt in staat geacht te voldoen aan de gestelde eisen. Er is in de huidige situatie voldoende primair bluswater voorhanden om een snelle en effectieve inzet te bewerkstelligen. Voor het bestrijden van incidenten op de Rijksweg en op het spoor geldt dat hier geen primaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Voor het bestrijden van grote incidenten op deze transportassen is daarom ondersteuning vanuit de regio (groot watertransport) benodigd. Voor incidenten met een aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een gasbrand. Bij een gasbrand zal de brandweer zich voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarezone.

Ruimtelijke maatregelen

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe kwetsbare objecten opgericht.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Geluid

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB. Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen en industrie op een bepaalde afstand van geluidgevoelige functies.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) in werking getreden. Ruimtelijke plannen, zoals het bestemmingsplan, dienen hieraan getoetst te worden. Luchtkwaliteitsnormen gelden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De Wet luchtkwaliteit geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. Vastgelegd zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

- Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempel een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren tot het jaar waarin de grenswaarde definitief gehaald moet worden.
- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide en fijn stof.

De soort normen die zijn gesteld betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per jaar. Het aantal overschrijdingen van een normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal blijven. In de wet staat centraal onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden met mogelijke effecten op de luchtkwaliteit, zoals het vaststellen van een bestemmingplan, kunnen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van deze bevoegdheden. Dat is indien:

- het aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- daardoor, al dan niet per saldo, geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt;
- dit 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- het een project betreft dat past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

nibm

Of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)'. Deze 'nibm-projecten' mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en zonder luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd worden. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009, dragen projecten 'niet in betekenende mate' bij als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaardenen zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is hier conserverend van aard. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering.

4.8 Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt daarom aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Hunze en Aa's Het beleid van het waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerplan 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.

Het waterschap zoekt daarbij naar duurzame oplossingen, waarbij het water zoveel mogelijk binnen een projectgebied wordt vastgehouden en relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, dient zoveel mogelijk te worden vastgehouden of geborgen en eventueel te worden hergebruikt. De laatste mogelijkheid is het afvoeren via bestaande watergangen. Binnen het beheergebied zorgt het waterschap voor veiligheid op het gebied van water en voor voldoende en schoon water. De manier waarop de taken uitgeoefend worden, zijn gebaseerd op vier leidende principes: duurzaamheid, natuurlijk evenwicht, omgeving centraal en transparantie.

plan

Dit bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een consoliderend karakter. In het plangebied zijn geen grote en ingrijpende wijzigingen in de bebouwing en infrastructuur voorzien. Voor eventuele toekomstige wijzigingen in het plangebied in de bebouwing en infrastructuur, geeft de, in de bijlagen opgenomen, watertoets de randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden.

4.9 Verkeer

Auto

Het plangebied ligt deels binnen de bebouwde kom van Bad Nieuweschans. De belangrijkste ontsluitingsweg die langs het plangebied loopt is de Hamdijk. Dit is een erftoegangsweg welke deels binnen en deels buiten de bebouwde kom ligt met variërende maximumsnelheden van 30 respectievelijk 50 km/h. Deze weg loopt naar het centrum van Bad Nieuweschans en verbinden het plangebied met de autosnelweg A6 en de omliggende kernen. De verkeersafwikkeling in en rondom het plangebied is over het algemeen goed.

Fiets

Het fietsverkeer maakt deels gebruik van dezelfde structuur als het autoverkeer. De ontsluiting voor fietsverkeer is goed.

Openbaar vervoer

Nabij wellnesscentrum Fontana is op 50 meter afstand een bushalte. Vanaf de bushalte rijden belbusdiensten. Deze busdiensten bieden tevens aansluiting op de treinstations Bad Nieuweschans en Winschoten, waar op het landelijke treinnetwerk overgestapt kan worden. Het treinstation Bad Nieuweschans ligt op 10 minuten van het plangebied.

Verkeersveiligheid

De gebiedsontsluitingswegen nabij het plangebied zijn ingericht conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig. Fietzers hebben veelal een eigen plaats op de weg. In de 30 km/h-gebieden vindt conform Duurzaam Veilig gemengde verkeersafwikkeling plaats. De verkeersveiligheid is in voldoende mate gewaarborgd.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard en er worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Indien er in toekomst nieuwe ontwikkelingen worden

toegestaan binnen het plangebied, dient de verkeersaantrekkende werking inzichtelijk te worden gemaakt. In het aan de ontwikkelingen ten grondslag liggende plan, moet aangetoond worden dat nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid op de omliggende wegen. Daarnaast moet voldaan worden in voldoende parkeerplaatsen, welke in principe op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Het aspect verkeer staat het bestemmingsplan niet in de weg.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels.

Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Regels

Recreatie

De voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bestaand wellnesscentrum en bronnenbad, waaronder begrepen behandelruimtes, ruimtes voor onderzoek en therapie, spreekkamers, zonestudios, kapsalons, dienstruimtes, expositieruimtes en entreeruimtes. Binnen de bestemming zijn daarnaast onder meer een hotel, sport- en spelvoorzieningen, winkels, cafés en restaurants toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – reclamemast' is een reclame- en zendmast toegestaan. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – buitengebied' is uitsluitend het bestaande gebruik toegestaan.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – buitengebied' mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, behoudens bestaande bebouwing.

Waarde – Archeologie – 2 & Waarde – Archeologie – 3

Bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen in het plangebied moet worden gezocht naar beschermings- en inpassingsmogelijkheden van eventuele archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie is gehanteerd voor de gebieden die op de Gemeentelijke archeologische waardenkaart zijn aangegeven zoals uiteengezet in paragraaf [toelichting paragraaf 4.1](#).

6 PROCEDURE

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bij besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Bij voorliggend plan is dit het geval. Het plan heeft namelijk deels tot doel de bestaande situatie te actualiseren.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Bad Nieuweschans Bolwerk heeft het plangebied reeds ter inzage gelegen. De fase voorontwerp voor bestemmingsplan Fontana Wellnesscentrum wordt derhalve overgeslagen.

Het ontwerpbestemmingsplan Wellnesscentrum Fontana heeft vervolgens gedurende een periode van 6 weken met alle bijbehorende documenten ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Oldambt. Een ieder kon schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken. Zienswijzen zijn ontvangen van de volgende instanties:

- Provincie Groningen;
- Brandweer Regio Groningen.

De zienswijzen worden in deze paragraaf puntsgewijs samengevat en voorzien van een reactie.

Provincie Groningen

Door de provincie is bij brief van 21 november 2013 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking 1: Een deel van het plangebied maakt op grond van het besluit tot 'begrenzing van het buitengebied' deel uit van het buitengebied. Het plangebied dat deel uitmaakt van het buitengebied voorziet, net als het nu vigerende bestemmingsplan, in nieuw ruimtebeslag

voor recreatie. Op grond van artikel 4.27, lid 1, van de verordening voorziet een bestemmingsplan niet in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals wonen, niet-agrarische bedrijven, dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen voor recreatie, anders dan extensieve recreatie. Provincie Groningen verzoekt derhalve de planregeling voor de bestemming "Recreatie" dat deel uitmaakt van het buitengebied op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening door in de planregeling de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik als zodanig vast te leggen. Daarbij geeft de Provincie Groningen aan dat voor eventueel nieuw ruimtebeslag op grond van artikel 4.20 van de verordening de grens gewijzigd kan worden ten behoeve van een concrete aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling waarvoor in het bestaand stedelijk gebied geen ruimte is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen.

Reactie 1: De regeling is in overeenstemming gebracht met de POV.

Brandweer Regio Groningen

Door de Brandweer is bij brief van 24 november 2013 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking 1: Geadviseerd wordt het karakter van het plan duidelijker te omschrijven.

Reactie 1: Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe kwetsbare objecten opgericht. Het karakter van het plan is niet aangepast.

Opmerking 2: Geadviseerd wordt om het groepsrisico te verantwoorden en de risicoberekeningen als gevolg van de Rijksweg A7 en van de buisleiding op te nemen.

Reactie 2: Het groepsrisico is verantwoord en de risicoberekeningen als gevolg van de Rijksweg A7 en van de buisleiding zijn in de bijlagen van het plan opgenomen.

Opmerking 3: Geadviseerd wordt de bevindingen ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van de brandweer te vertalen naar de groepsrisicoverantwoording en de externe veiligheidsparagraaf.

Reactie 3: De bevindingen ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn opgenomen in de externe veiligheidsparagraaf in de toelichting.

Opmerking 4: Geadviseerd wordt ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid een noodplan op te stellen dat uitgaat van zowel interne als externe risico's. Daarnaast wordt geadviseerd bij een ramp de bevolking ook op alternatieve wijze te alarmeren.

Reactie 4: Over het eventuele noodplan zal afstemming plaatsvinden met brandweer Oldambt. Het is inderdaad verstandig de bevolking bij een ramp op andere wijze te alarmeren. Het is echter niet mogelijk om in een bestemmingsplan af te dwingen of en op welke wijze daadwerkelijk wordt gealarmeerd.

Aanpassingen van bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast. De externe veiligheidsparagraaf is aangevuld met een groepsrisicoverantwoording. Daarnaast is het plan dusdanig aangepast dat bebouwing in het buitengebied niet is toegestaan.