

## Bestemmingsplan Scheemda



V A S T G E S T E L D



## Bestemmingsplan Scheemda

V A S T G E S T E L D

### Inhoud

---

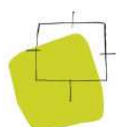
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

23 juli 2009

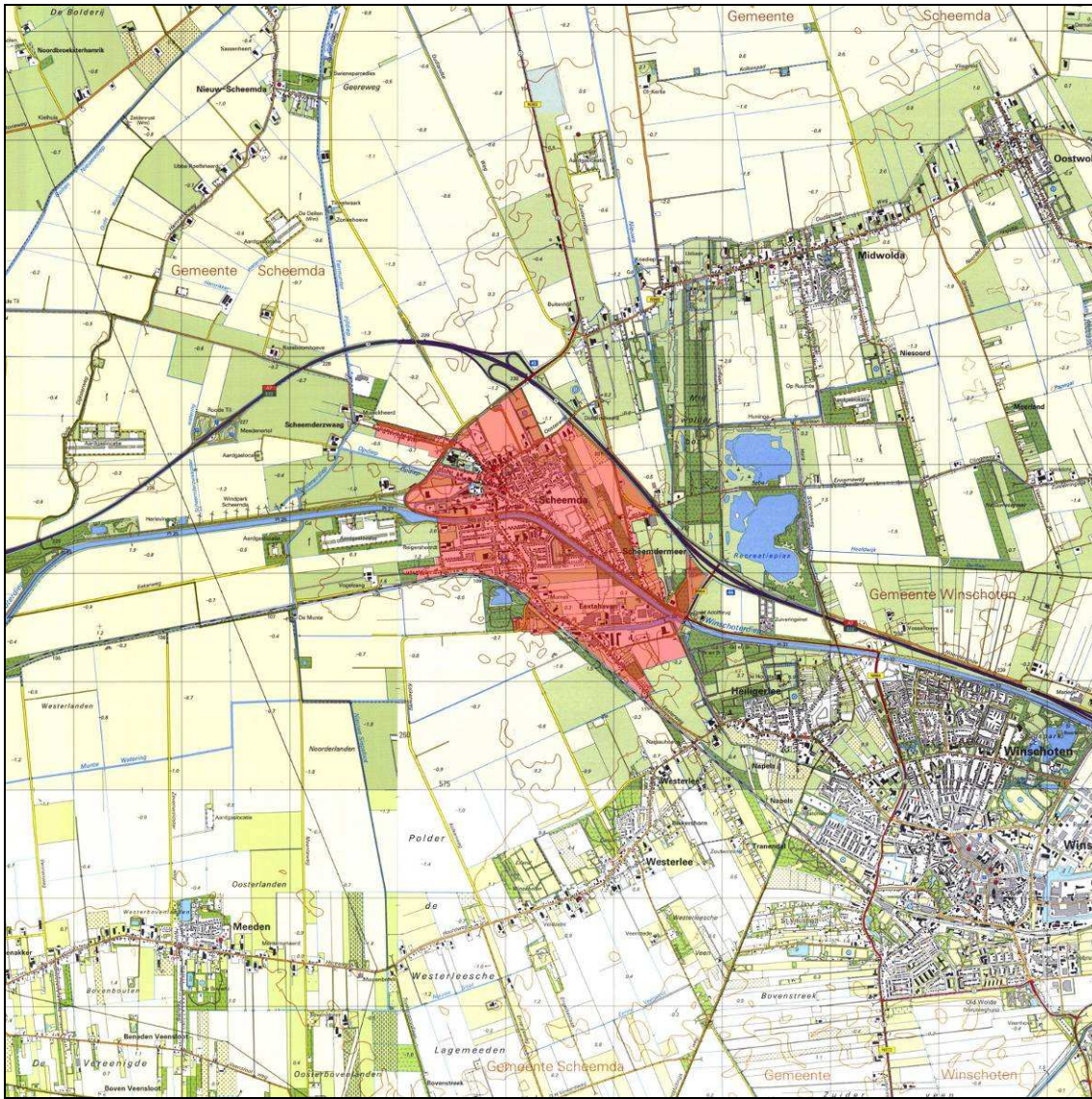
Projectnummer 220.00.02.41.02



Ideeën voor een plek



# Overzichtskarta



Gemeente Scheemda, bron: Topografische Dienst



# Toelichting





# Inhoudsopgave

|          |                                      |           |
|----------|--------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                     | <b>9</b>  |
| <b>2</b> | <b>Huidige situatie</b>              | <b>11</b> |
| 2.1      | Historische schets                   | 11        |
| 2.2      | Ruimtelijke karakteristiek           | 14        |
| 2.3      | Functies                             | 16        |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                  | <b>19</b> |
| 3.1      | Rijk                                 | 19        |
| 3.2      | Provincie                            | 20        |
| 3.3      | Gemeente                             | 22        |
| <b>4</b> | <b>Planbeschrijving</b>              | <b>25</b> |
| 4.1      | Algemeen                             | 25        |
| 4.2      | Toelichting op de bestemmingen       | 25        |
| 4.2.1    | Wonen                                | 26        |
| 4.2.2    | Centrum                              | 26        |
| 4.2.3    | Bedrijventerrein                     | 27        |
| 4.2.4    | Overige bestemmingen                 | 27        |
| <b>5</b> | <b>Toets aan wet- en regelgeving</b> | <b>29</b> |
| 5.1      | Inleiding                            | 29        |
| 5.2      | Wet geluidhinder                     | 29        |
| 5.3      | Wet milieubeheer                     | 30        |
| 5.4      | Bodem                                | 30        |
| 5.5      | Water                                | 31        |
| 5.6      | Luchtkwaliteit                       | 33        |
| 5.7      | Externe veiligheid                   | 34        |
| 5.8      | Gasstations en leidingen             | 36        |
| 5.9      | Ecologie                             | 36        |
| 5.10     | Archeologie                          | 36        |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>   | <b>39</b> |
| <b>7</b> | <b>Inspraak en overleg</b>           | <b>41</b> |

## Bijlagen



# Inleiding



Voorafgaand aan de gemeentelijke herindeling, waarbij de gemeente Scheemda wordt samengevoegd met de gemeenten Winschoten en Reiderland (tot de 'gemeente Oldambt'), wil de gemeente Scheemda al haar bestemmingsplannen hebben herzien. Voor veel gebieden geldt op dit moment een gedateerd bestemmingsplan of zijn een veelheid aan plannen van toepassing. Vaak zijn de regelingen voor gebieden met een vergelijkbaar karakter hierdoor niet uniform. Dit komt de rechtsgelijkheid niet ten goede. Een en ander heeft bij de gemeente geleid tot de wens om te komen tot actuele bestemmingsplannen met eenduidige en handhaafbare regels. Deze nieuwe plannen moeten enerzijds behoudend zijn ten opzichte van de waardevolle elementen, maar anderzijds ook voldoende ruimte bieden om aan nieuwe ontwikkelingen tegemoet te kunnen komen. Inmiddels heeft de gemeente voor de kernen Midwolda en Oostwold een geactualiseerd bestemmingsplan vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voor de kern Scheemda is het derde plan in de herzieningsreeks.

AANLEIDING

De ligging en begrenzing van het plangebied is op het overzichtskaartje voorin deze toelichting weergegeven. Daaruit blijkt dat de plangrens globaal samenvalt met de A7 aan de noordkant en de spoorbaan Groningen-Nieuweschans aan de zuidkant. Binnen dit plangebied valt niet alleen het centrum van Scheemda, maar ook het bedrijfsgebied Eextahaven, buurtschap Scheemdermeer en enkele (tussenliggende) agrarische percelen. Gebieden waarvoor recentelijk een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan is vastgesteld, zijn buiten het plangebied gelaten (zie volgende hoofdstuk).

PLANGEBIED

Middels voorliggend bestemmingsplan worden de volgende ruimtelijke plannen voor de kern Scheemda herzien:

VIGERENDE PLANNEN

- Hesserzand I (1972);
- Hesserzand I, wijziging (1977);
- Hesserzand II (1974);
- Hesserzand II, herziening garages (1978);
- KBO School en omgeving (1979)
- Hesserzand III (1988);
- Hesserzand III, uitwerking (1990);
- Tussendiepen (1999);
- Vijverborgen I (1994);
- Vijverborgen II (1994);
- Pelmolen (1993);
- Kom Scheemda (1984);
- Kom Scheemda, herziening (1986);
- Scheemda Eexta (1986);

- Scheemda Eexta, partiële herziening (1989);
- Scheemda Eexta, uitwerking (1992);
- Bosplan Stationsstraat (2002);
- Kwekershof (2003);
- Eiberhorst (1991);
- Langeweg-Verbindingsweg (2005);
- Scheemda-Zwaagsterweg (2004);
- Kloosterhorn (1993);
- Plan in Hoofdzaak (1949);
- Plan in onderdelen extra (1957).

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die in juli 2008 in werking zijn getreden. De wijzigingen ten opzichte van de voormalige wetgeving komen in hoofdstuk 4 aan bod.

#### LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk is een korte schets gegeven van de ontwikkeling die de kern Scheemda sinds 1850 heeft doorgemaakt. Ook is ingegaan op enkele huidige karakteristieken en functies. Hoofdstuk 3 geeft het relevante beleidskader voor het plangebied weer. In de planbeschrijving van hoofdstuk 4 gaat het vooral om de wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven. Aspecten die samenhangen met groen en milieuhygiëne zijn beschreven in hoofdstuk 5. In de laatste twee hoofdstukken is ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

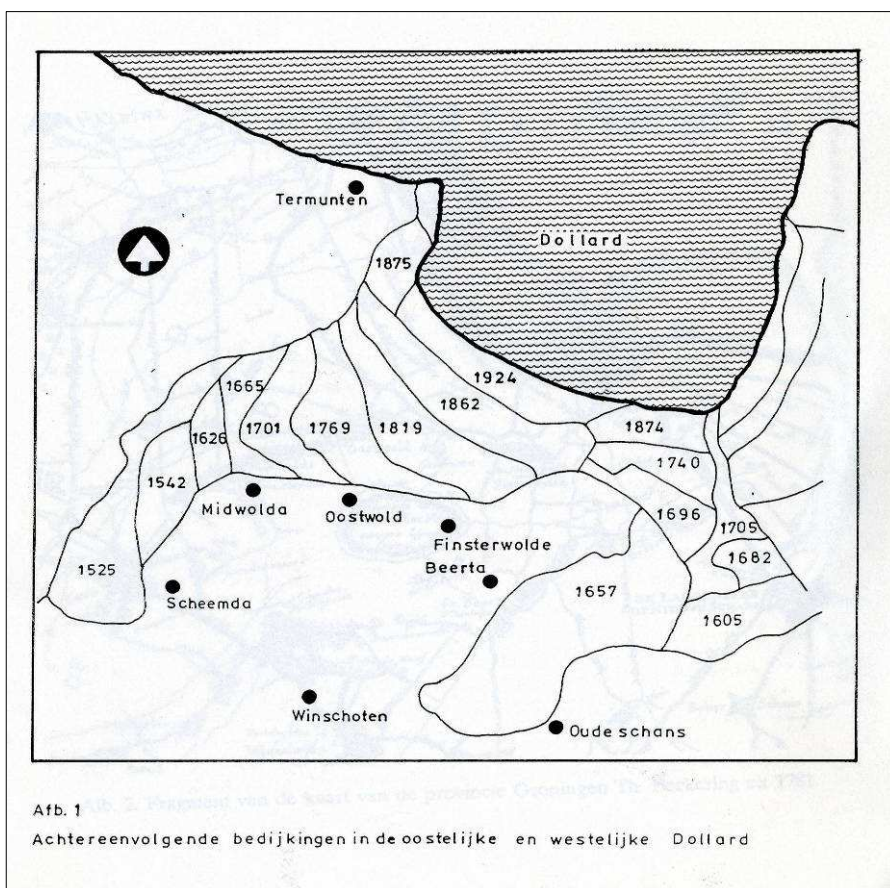
# Huidige situatie

## 2

### 2.1

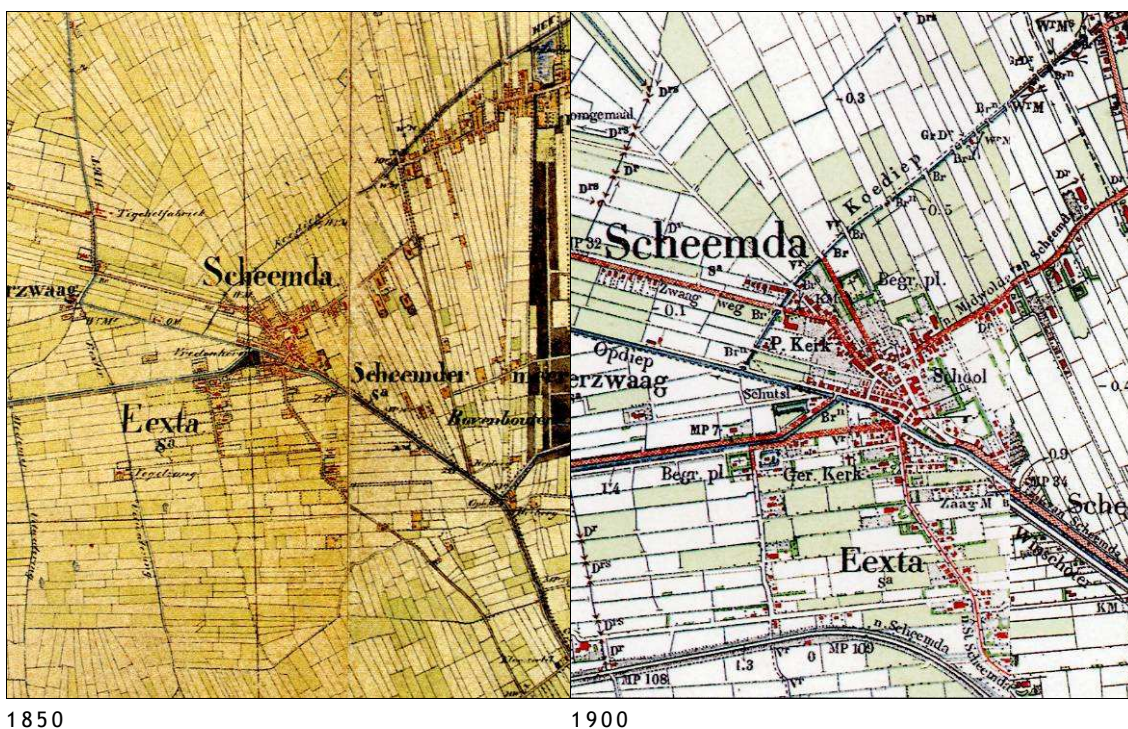
#### Historische schets

Scheemda ligt op de noordwestelijke rand van het zogenaamde '(schier)eiland van Winschoten'. Dit is het hoger gelegen gebied ten noorden van Winschoten, in de laatste ijstijden ontstaan door de afzetting van keileem en dekzandruggen. Het 'eiland' kreeg zijn vorm door de inbraken van de zee in het eertijds uitgestrekte aangrenzende veengebied. Hierbij ontstond de Dollard, die als het ware met twee armen om het eiland liep. Ondanks pogingen het water door middel van dijken te keren, was aan het begin van de 16e eeuw het gebied tot aan de hogere zandgronden geheel geïnundeerd. De bewoners van de overstroomde gebieden zochten de hoger gelegen gronden op. Verschillende dorpen zijn soms meermalen verplaatst. Dit was ook met Scheemda het geval. Het dichtslibben van de Dollardboezem verliep vrij snel, waarna tot bedijking kon worden overgegaan. Op het kaartje zijn de verschillende stadia van de bedijkingen van de westelijke Dollardboezem aangegeven.



In het navolgende wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Scheemda en directe omgeving toegelicht aan de hand van topografische kaartbeelden van omstreeks 1850, 1900, 1960 en 2000.

- 1850 In 1850 is bij de nederzetting Scheemda sprake van een duidelijke kernvorm. Dit in tegenstelling tot de andere dorpen langs de rand van het eiland van Winschoten die zich als langgerekte wegdorpen manifesteren. Aansluitend aan de kern komt sporadisch bebouwing voor langs de uitvalswegen richting Midwolda en Heiligerlee. Het kaartbeeld laat zien dat langs de Buiten Eexterweg de bebouwing van Eexta ligt als een afzonderlijke nederzetting. Op de westelijke hoek bij het Winschoterdiep stond op het tegenwoordige Eexter kerkhof een forse kerk. Door Scheemda loopt het Winschoterdiep en van hieruit loopt het Opdiep richting Scheemderzwaag. Het water is in deze tijd nog het belangrijkste transportmedium. De Diepswal is de havenkade van Scheemda. De meeste wegen in en rond Scheemda zijn onverhard.



- 1900 Rond 1900 is de bebouwing in de kern zelf nauwelijks toegenomen. Daarentegen zijn langs de uitvalswegen vele nieuwe huizen gebouwd. Dit geldt in het bijzonder voor de Stationsstraat. Inmiddels is de spoorlijn Groningen-Nieuweschans aangelegd. Op ruim 1 km buiten de kern ligt het nieuwe station. Opmerkelijk is dat de kaart nu de bebouwing langs de Stationsweg aanduidt als Eexta. In het patroon van waterlopen is in de periode van 1850 tot 1900 weinig veranderd. Dit geldt niet voor de wegen. De belangrijkste wegen zijn in deze periode verhard.



Evenals dat rond 1850 het geval is, loopt de percelering van de agrarische gronden (overwegend een opstrekkend karakter) door tot de bebouwing in de nederzetting. Dorp en omgeving sluiten nauw op elkaar aan.

Bij Scheemdermeer is de strokartonfabriek De Toekomst gebouwd. Nabij de fabriek is een buurtschap van arbeiderswoningen gebouwd.

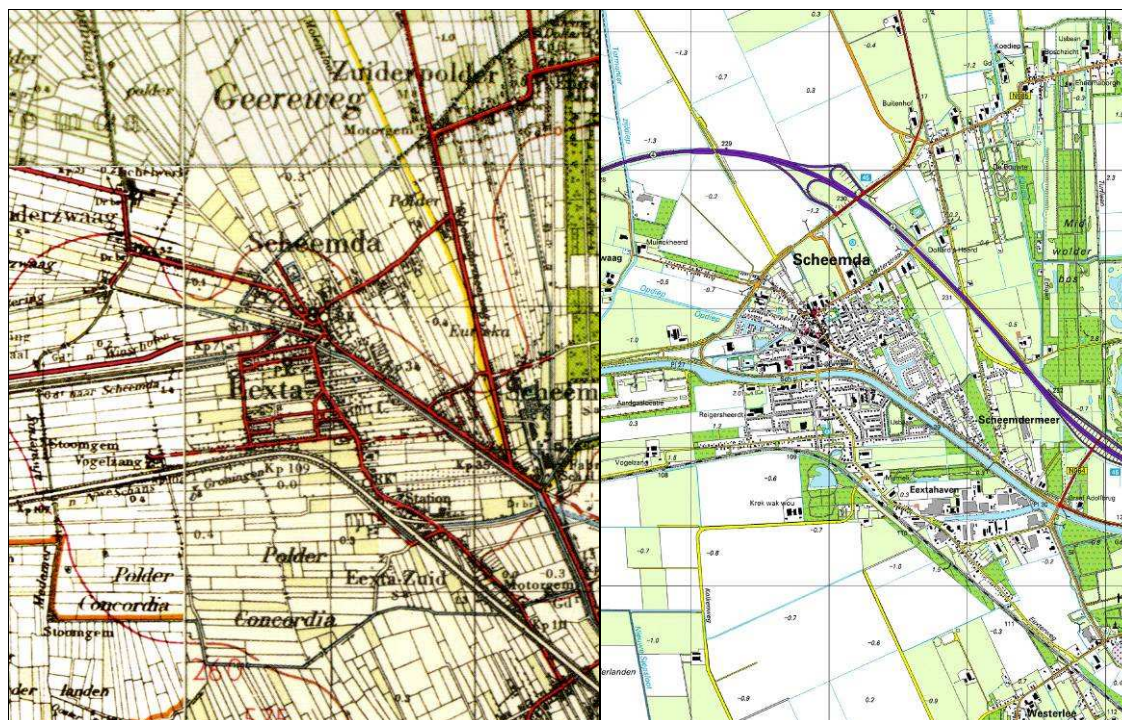
Uit het kaartbeeld van 1960 blijkt dat in de periode tussen 1900 en 1960 geen ingrijpende wijzigingen van de kern Scheemda en haar directe omgeving hebben plaatsgevonden. Plaatselijk is door verdichting de bebouwing langs de wegen toegenomen. De Stationsstraat is hier een voorbeeld van. Planmatige uitbreidingen, waar elders een begin mee wordt gemaakt, komen hier niet voor.

1960

Inmiddels zijn vrijwel alle wegen van een verharding voorzien. De wegverbinding met Hoogezand, die eerst direct langs het Winschoterdiep liep, is verbeterd en verlegd naar een iets noordelijker gelegen tracé, maar volgt nog de oude route door het dorp.

De kaart laat zien dat nabij het station een zijtak is gegraven van het Winschoterdiep; hier ontwikkelt zich nadien de Eextahaven.

Nog steeds is de ruimtelijke relatie van het dorp met de directe (agrarische) omgeving groot.



1960

2000

Na 1960 is Scheemda en omgeving zeer sterk veranderd. De bebouwde oppervlakte is een veelvoud van de situatie veertig jaar eerder. Ten noordoosten van de Esborgstraat en oostelijk en westelijk van de Stationsstraat zijn nieuwe woongebieden ontwikkeld.

2000

De bebouwing van Scheemda loopt nu door tot Scheemdermeer.

Ook de bebouwing langs de Gasthuislaan stamt uit deze periode.

Een andere belangrijke verandering is de verbreding en verlegging van het Winschoterdiep. Ten oosten van de kern is het diep ter plaatse van de oude loop verbreed. De oude bebouwing langs de zuidzijde is daardoor verdwenen. In Scheemda zelf is het verbrede Winschoterdiep zuidelijker van het oude diep gegraven. Het gedeelte van het oude diep bij Diepswal en de Poststraat is gedempt. Vanaf het Opdiep is het Oude Winschoterdiep in westelijke richting niet gedempt.

Het dorpsbeeld van de Diepswal en omgeving is door de demping ingrijpend gewijzigd. Wegverkeer bepaalt nu het beeld.

Met het verleggen van het Winschoterdiep is ook het tracé van de rijksweg vanuit het centrum van het dorp verlegd naar de noordoever van het omgelegde kanaal. Met de aanleg van de autosnelweg A7 langs de noordzijde van Scheemda is het doorgaande verkeer voor een groot deel uit Scheemda verdwenen.

De zijtak van het Winschoterdiep bij Eextahaven is ook verbreed. Langs deze zijtak hebben zich allerlei bedrijven gevestigd. Ten zuiden van de spoorlijn is een recreatiebos aangelegd. De strokartonfabriek De Toekomst is in deze periode gesloten. De ruïnes van de fabrieksgebouwen verwijzen nog naar het verleden. De directe ruimtelijke relatie van het dorp met de agrarische omgeving is door de nieuwe infrastructuur vrijwel verdwenen. Opmerkelijk is dat in het buitengebied de kleinschalige opstreckende verkaveling plaats heeft gemaakt voor grootschalige blokvormige percelen.

## **2.2**

### **Ruimtelijke karakteristiek**

Binnen Scheemda zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- het centrumgebied rondom het Vredehovenplein;
- het gebied ten zuiden van het Winschoterdiep (de Vogelbuurt en Bloemenbuurt);
- het gebied van de Dollardlaan en omgeving, dat ten oosten van het centrum is gelegen;
- de buurtschap Scheemdermeer;
- bedrijventerrein Eextahaven.

In het navolgende is kort op de ruimtelijke karakteristieken van deze vijf deelgebieden ingegaan.





Scheemda (bron: Google Earth)

De huidige ruimtelijke karakteristiek van Scheemda is te onderscheiden in vijf deelgebieden.

Het centrumgebied omvat globaal de oude kern en enkele oorspronkelijke uitvalswegen, zoals de Molenstraat. Met de demping van een deel van de oude loop van het Winschoterdiep verschoof het zwaartepunt van het centrum van het gebied rond de kerk naar het gedempte diep (Diepswal-Vredenhovenstraat). Er is sprake van een vrij groot contrast tussen het oude en het nieuwe gedeelte van het centrum. Kenmerkend voor het nieuwe centrumgebied is de mengeling van voorzieningen, bedrijvigheid, kantoren en wonen.

CENTRUMGEBIED

In het gebied van het vroegere kerkdorp Eexta, ten zuiden van het Winschoterdiep, heeft in de jaren vijftig en zestig de eerste omvangrijke dorpsuitleg plaatsgevonden. Het zijn in feite twee nieuwbouwgebieden ter weerszijden van de Stationsstraat. Kenmerkend is het grote verschil in de bouwperiode van de panden in dit gebied. Langs de Stationsstraat en Langeweg komt oudere bebouwing voor, terwijl aan de Pelmolen en Bovenkruier recent woningbouw heeft plaatsgevonden.

VOGEL-  
BUURT/BLOEMENBUURT

De forse (villa)bebouwing langs de Stationsstraat verleent met de aanwezige begroeiing aan de straat een statig karakter.

Dit woongebied ten oosten van het centrum is te onderscheiden in twee gedeelten. Het oudste gedeelte wordt gevormd door de directe omgeving van de Dollardlaan. Het bestaat uit vrijstaande, geschakelde woningen en rijtjeswoningen, gebouwd vanaf de jaren zeventig.

DOLLARDLAAN EN OMGE-  
VING

Het tweede gedeelte (Vijverborgen) dat wordt ontsloten door de Dotterbloem is van recentere datum. Voor een groot deel betreft het vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, waarvan een gedeelte aan water is gelegen. Binnen het woongebied en aan de randen ligt een relatief grote oppervlakte groen met een recreatieve functie voor de plaatselijke bevolking.

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SCHEEMDERMEER               | <p>De buurtschap Scheemdermeer lag oorspronkelijk buiten de kern Scheemda, maar is inmiddels door de oostelijke dorpsuitleg vastgegroeid aan de kern. Scheemdermeer heeft een bijzonder karakter. Het bestaat uit rechte lanen waarlangs kleine meest vrijstaande arbeiderswoningen zijn gebouwd voor het personeel van de strokartonfabriek De Toekomst. Het vele groen, de smalle wegen en de kleine woningen geven het gebied een kleinschalig karakter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| BEDRIJVENTERREIN EEXTAHAVEN | <p>De industriële bedrijvigheid in de gemeente Scheemda is geconcentreerd op dit bedrijventerrein. De kern van het terrein wordt gevormd door de zijtak van het Winschoterdiep: de Eextahaven. Op het bedrijventerrein staan grootschalige gebouwencomplexen, die het beeld van het terrein bepalen. Inmiddels wordt het bedrijventerrein in de richting van Heiligerlee verder uitgebreid. Via de Haven Zuidzijde en de Provinciale weg N964 is het bedrijventerrein rechtstreeks aangesloten op de A7.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ONTSLUITING/ENTREES         | <p>Tot slot een opmerking over de externe ontsluiting van Scheemda. Opmerkelijk is dat vanaf de aansluitingen op de A7 geen uitnodigende directe routes naar het centrum leiden. Aan de westzijde vervullen De Akkers en de Molenstraat in beperkte mate deze rol. Doorrijdend op de provinciale weg N362 en de Oude Rijksweg is het centrum vanaf de zuidzijde te bereiken. Het is echter een grote 'omtrekkende beweging' waarbij de oorspronkelijke doorgaande verbinding meer op de voorgrond treedt dan de ontsluiting van het centrum. Vanaf de oostelijke aansluiting (Eextahaven) wordt voor de bezoeker het eerste beeld van Scheemda bepaald door de forse bebouwing van het bedrijventerrein Eextahaven. Pas bij voortzetting van de rit langs het Winschoterdiep of langs de Stationsstraat wordt het beeld van Scheemda aantrekkelijker.</p> |

### 2.3

#### Functies

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WONEN | <p>Scheemda is met circa 5.300 inwoners de hoofdkern van de gemeente. Een groot deel van de bebouwing in Scheemda heeft een woonfunctie. In enkele gevallen wordt deze gecombineerd met een andere functie in de vorm van een aan huis verbonden beroep, met detailhandel of met een kleinschalige bedrijfsactiviteit. Binnen de woningvoorraad van circa 2.300 woningen ligt het accent op de particuliere sector. Circa 35% van de woningvoorraad bestaat uit huurwoningen. Een substantieel deel van de sociale woningvoorraad voldoet niet aan de hedendaagse wooneisen. De komende jaren wordt daarom een sterk accent ge-</p> |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

legd op transformatie van complexen van huurwoningen ten behoeve van de vraag naar koopwoningen en bouw van moderne seniorenwoningen op invul- en functieveranderingslocaties op voor ouderen aantrekkelijke plekken, met een accent op het centrum.

Detailhandel is binnen Scheemda geconcentreerd rond het Vredenhovenplein en haar uitlopers, waaronder de Stationsstraat en Torenstraat. Alle basisvoorzieningen zijn binnen de kern aanwezig. Een deel daarvan heeft een regionale functie.

DETAILHANDEL

Aan de oostkant van Scheemda is het bedrijventerrein Eextahaven gelegen. Het bedrijventerrein beslaat een oppervlakte van circa 25 ha. De bedrijfsbebouwing op dit terrein is gegroepeerd rondom een insteekhaven die in verbinding staat met het Winschoterdiep. Binnen Eextahaven zijn vooral grootschalige industriële bedrijven gevestigd. Het terrein wordt aan de westkant ontsloten door de Eexterweg, waarbinnen het bebouwingslint een menging van woon- en werkfuncties is opgetreden. Aan de oostkant is via de N964 een directe verbinding met de A7.

BEDRIJVGHEID

Het bedrijvenpark biedt ruimte voor uitbreiding van bestaande bedrijven en beschikt ook nog over ruimte voor nieuwe bedrijvigheid.



Bedrijventerrein Eextahaven (bron: Google Earth)

Scheemda ligt op korte afstand van Winschoten (circa 5 km) en is zeer goed ontsloten via een directe aansluiting op de A7 (afstand tot stad Groningen circa 30 km). De provinciale wegen N362 en N964 sluiten vanuit het kerngebied respectievelijk bedrijventerrein op de A7 aan. Scheemda beschikt verder over een

VERKEER EN VERVOER

station op de spoorverbinding Groningen-Winschoten en een haven aan het Winschoterdiep.

## 3.1

### Rijk

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) én het Structuurschema Groene Ruimte.

NOTA RUIMTE

Het nationaal ruimtelijke beleid richt zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: Basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, maar ook de nationale stedelijke netwerken en de Ecologische Hoofdstructuur. Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (zoals de kern Scheemda), is het beleid gericht op het waarborgen en, waar mogelijk, het vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De Nota Ruimte geeft op een aantal punten zelf invulling aan het begrip basiskwaliteit (van dorpen). Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook de vestiging van nieuwe, lokale georiënteerde bedrijvigheid is mogelijk. Daarbij geldt wel als voorbehoud dat wonen en werken in regionaal verband wordt afgestemd. Bovendien geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Op meer procesmatig gebied geldt de watertoets als onderdeel van de basiskwaliteit. Dit geldt ook voor het voldoen aan de diverse Europese richtlijnen.

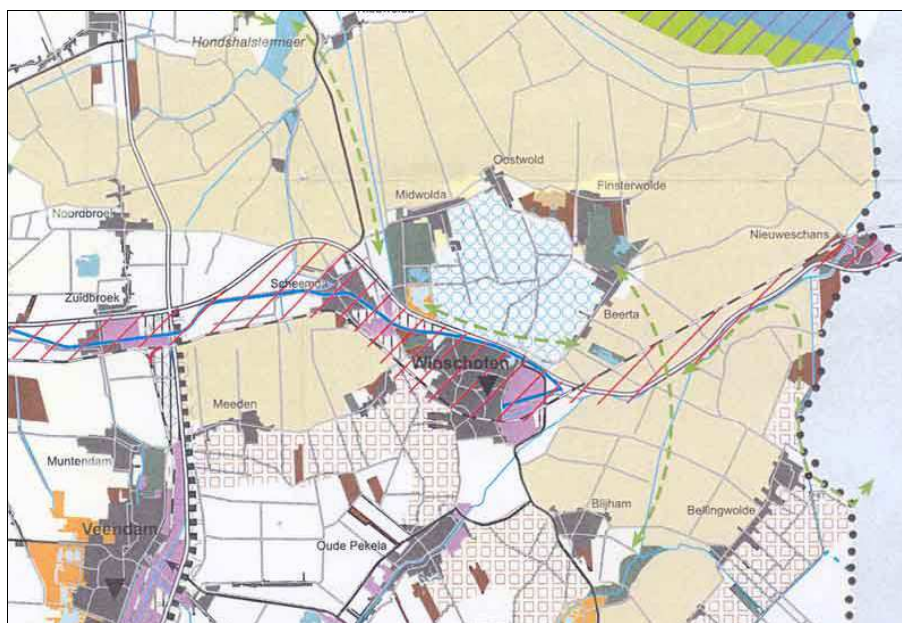


### 3.2

## Provincie

POP II Op 20 december 2005 is het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II) door Gedeputeerd Staten vastgesteld. In dit plan zijn het streekplan, het waterhuishoudingplan, het Milieubeleidsplan en het Mobiliteitsplan geïntegreerd. Het POP II schetst in hoofdlijnen het beleid voor de lange termijn (2030) en daarnaast wordt per thema én gebiedsgericht het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven. Voor Scheemda is met name het beleid voor de Blauwestad, de gebiedsgerichte uitwerking voor Oost-Groningen en het thematische beleid aangaande het wonen in plattelandskernen van belang.

Weliswaar niet in het plangebied, maar wel direct ten oosten van Scheemda, wordt momenteel de Blauwestad ontwikkeld. Omringd door de kernen Winschoten, Scheemda, Midwolda, Oostwold, Finsterwolda en Beerta, wordt hier een groot waterrijk woon-, recreatie- en natuurgebied gerealiseerd. In het gebied worden 1.200 tot 1.800 woningen gebouwd. Daarnaast wordt ruimte geboden voor initiatieven in de toeristisch-recreatieve sector (bijvoorbeeld jachthavens of kleine kampeerterreinen) en voor recreatief medegebruik.



GEBIEDSGERICHTE UIT-  
WERKING OOST-  
GRONINGEN

Het POP II schetst voor Oost-Groningen een gebiedsperspectief voor 2030. Voor Scheemda relevante fragmenten uit dit perspectief zijn:

"Oost-Groningen is een dynamisch gebied. De economie bloeit, vooral door de groei van de zakelijke dienstverlening, de industrie in de centrumgemeenten en de landbouw. Informatie- en communicatietechnologie zorgen voor veel werkgelegenheid. Mede daardoor is de werkloosheid laag. Recreatie en toerisme groeien, gestimuleerd door de gevarieerde landschappen en de hoge omgevingskwaliteit. Cultuur is een bindend element. Oost-Groningen beschikt over

hoogwaardige weg- en spoorverbindingen. De Blauwe Stad geeft het Oldambt met zijn open landschap een nieuw elan. Dit woongebied en centrum van (water)recreatie heeft goede recreatieve vaarwegen en fiets- en wandelpaden die deel uitmaken van grotere circuits. Ook de ring van dorpen in en rond de Blauwe Stad hebben een positieve ontwikkeling doorgemaakt en zijn centra van bedrijvigheid op het gebied van toerisme, dienstverlening, kunst en cultuur. De unieke ontstaansgeschiedenis van het gebied is op diverse punten goed zichtbaar en toegankelijk voor de geïnteresseerde (cultuur)toerist."

Om het gebiedsperspectief te kunnen realiseren, is een gebiedsgerichte uitwerking gemaakt in de vorm van het Regioprogramma Oost 2005-2007. Een van de projecten uit het regioprogramma betreft het project 'Ring Blauwe Stad'. Doel van dit project is het ontwikkelen, opzetten en uitvoeren van een brede, integrale vernieuwingsaanpak voor de ring van kernen rond de Blauwestad en het aangrenzende landelijk gebied. Achterliggende gedachte is dat de Blauwestad hier kansen biedt voor vernieuwingsimpulsen op het gebied van toerisme/recreatie, natuur en water, woningbouw (inclusief herstructurering) en voorzieningen. De plannen voor de Ring Blauwe Stad zijn ingedeeld in vier thema's:

- verkeersverbinding en ecologische en toeristische verbindingen tussen de Blauwestad, de ring en waar nodig de rest van de provincie;
- ruimtelijke kwaliteit, waaronder een vernieuwingsimpuls en toekomstvisies voor de omliggende dorpen samen met bewoners(organisaties);
- voorzieningen in de publieke sector van voldoende kwaliteit en kwantiteit voorzien;
- benutten van ontwikkelingsmogelijkheden waaronder het ondersteunen van ideeën en initiatieven van bestaande en nieuwe ondernemers.

Vanwege het streven naar concentratie is de provincie terughoudend met het toestaan van het bouwen van nieuwe woningen in de kleinere dorpen. Woningbouw is hier alleen wenselijk als dit de beeldkwaliteit van deze dorpen versterkt, bijvoorbeeld door het opvullen van ruimte in de bestaande bebouwing. In dorpen met een redelijk compleet voorzieningenniveau kan bovendien worden gebouwd voor de eigen behoefte, ten einde de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in stand te houden.

Voor de gemeenten Scheemda, Winschoten en Reiderland, waarin de Blauwestad ligt, stelt het POP II dat voorlopig alleen nieuw mag worden gebouwd in de Blauwestad en voor het hogere segment.

Herstructurering van de bestaande woningvoorraad acht het POP II ook in de dorpen en op kleinere schaal dan in de steden een belangrijk aandachtspunt. Op grond van POP II zijn gemeenten verplicht tot het opstellen van een gemeentelijk woonplan waarin zij hun beleid (zowel kwalitatief als kwantitatief) ten aanzien van het wonen vastleggen.

Gedeputeerde Staten van Groningen inmiddels op 1 juli 2009 het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP III) vastgesteld. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat hierin centraal. Meer dan voorheen moet bij nieuwe ruimtelijke

RING BLAUWE STAD

THEMATISCH BELEID:  
WONEN

POP III



ontwikkelingen rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Belangrijkste steekwoorden zijn: karakteristieken, ontwikkeling, ondernemerschap, energie en klimaat. Op dit moment is alleen de tekst van het voorontwerp van het POP III beschikbaar. De consequenties die hieruit voortvloeien voor dit bestemmingsplan zijn in het kader van de tervisielegging verwerkt (zie de Nota van commentaar, die in de bijlagen is opgenomen).

### 3.3

#### Gemeente

##### VIGERENDE BESTEMMINGS- PLANNEN

Zoals in de inleiding al werd opgemerkt, is op dit moment een groot aantal (verouderde) bestemmingsplannen voor de kern Scheemda van kracht. Ondanks het feit dat deze plannen deels zijn gedateerd, vormen ze - vanuit het oogpunt van rechtszekerheid - een kader voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

##### WOONPLAN

In het Woonplan gemeente Scheemda 2002-2010 wordt een beeld geschetst van de woningmarktsituatie en een visie gegeven op het wonen in de toekomst. Deze visie is mede gebaseerd op een uitgebreide enquête onder de inwoners over hun woonwaardering en woonwensen. Het woonplan bevat een algemene visie die per dorp nader is uitgewerkt. Per kern is ingegaan op de specifieke woningmarktsituatie en wordt een ontwikkelingsperspectief geschetst. De transformatie van bestaande woongebieden speelt hierbij een centrale rol.

De kern Scheemda is binnen het woonplan onderverdeeld in vier deelgebieden: het centrumgebied (globaal Molenstraat-Torenstraat-Esbörgstraat-Winschoterdiep), Vogelbuurt/Bloemenbuurt (gebied ten zuiden van Winschoterdiep), Dollardlaan en omgeving (gebied ten oosten van het centrum) en de buurtschap Scheemdermeer (Wilhelminalaan-Scheemdermeerlaan-Julianalaan). Een substantieel deel van de sociale woningvoorraad binnen deze gebieden voldoet niet aan de hedendaagse wooneisen. Bovendien is sprake van verschuiving van de huurvraag van starters en gezinshuishoudens naar ouderen.

Op dit moment werken de gemeenten Scheemda, Winschoten en Reiderland samen aan het Woonplan Oldambt. Het woonbeleid voor de periode van 2009 tot 2018. Uit de ontwerpversie van dit woonplan (3 april 2009) vloeien geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan voort.

##### ACTUELE PLANNEN EN ONTWIKKELINGEN

In 2006 is als concretisering van vorengenoemd woonplan Scheemda-centrum, Ruimtelijke visie opgesteld. Deze visie zet in op versterking van de woonfunctie, op een ruimtelijk uitdagende en bijzondere wijze.

In Scheemda zijn drie (grotere) herstructureringslocaties gelegen waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan is opgesteld:

- bestemmingsplan Langeweg-Verbindingsweg, vastgesteld in juni 2005. Dit plan omvat de sloop en herbouw van een woning ten zuiden van het

Winschoterdiep. Inmiddels is een belangrijk deel van de herstructurering afgerond.

- bestemmingsplan Scheemda-Randstede, vastgesteld in maart 2008. Dit plan voorziet in de realisatie van woningen, maatschappelijke voorzieningen en groen binnen het gebied tussen Gasthuislaan, Molenstraat en de oude rijksweg.
- bestemmingsplan Scheemda centrum (Diepswal-Hogeweg), vastgesteld in april 2009. Dit plan maakt (combinaties van) woningbouw en detailhandel op de locatie van de voormalige gemeentewerf en brandweer mogelijk.

Alleen eerstgenoemd bestemmingsplan maakt deel uit van onderhavig plangebied.

De gemeente Scheemda stelt op dit moment -in samenwerking met onder andere de vereniging van dorpsbelangen, de natuurbeherende organisatie, onderwijs en welzijnsinstellingen, sportverenigingen- het Dorpontwikkelingsplan Scheemda op. Hierin is de visie op de positie en ontwikkelingsmogelijkheden van de kern Scheemda in beeld gebracht, mede in het kader van de nieuw te vormen gemeente Oldambt. Het dorpontwikkelingsplan is afgestemd op de bepalingen van dit bestemmingsplan.

In de gewijzigde Woningwet 2003 is een structureel andere opzet gegeven aan het welstandstoezicht. Gemeenten dienen hun welstandsbeleid voortaan inzichtelijk te maken en vast te leggen in een gemeentelijke welstandsnota. De welstandsbeoordeling wordt (uitsluitend) gebaseerd op de hierin opgenomen welstandscriteria. Dit vergt een goede koppeling tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota.

WELSTANDSNOTA

De gemeente Scheemda heeft er voor gekozen om samen met de buurgemeenten Winschoten en Reiderland een welstandsnota op te stellen. Een belangrijke pijler van deze nota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het bestaande bebouwde gebied. Belangrijkste onderlegger van de gebiedsindeling zijn de diverse historische bebouwingslinten in de drie gemeenten. Over het algemeen is het welstandsbeleid gericht op het behoud c.q. het respecteren van het bestaande bebouwingsbeeld. Toch wordt op enkele plaatsen ook vernieuwing voorgestaan c.q. toegestaan. Dit vooral om in te spelen op de komst van de Blauwestad. De kern Scheemda is ingedeeld bij meerdere welstandsgebieden. Aan elk gebied zijn afzonderlijke beleidsintenties en welstandscriteria verbonden.

Het woonplan is tot stand gekomen na een uitgebreid inspraaktraject met de bevolking. Het raadplegen van de inwoners over het woonaspect vormt een belangrijk onderdeel van een veel breder project 'leefbaarheid kernen'. In het kader van dit leefbaarheidsproject wordt ook de visie op voorzieningen, de ruimtelijke kwaliteit en de sociale structuur van de dorpen ontwikkeld.

PROJECT LEEFBAARHEID  
KERNEN

Om de beleidsinhoudelijke verschillen wat betreft het bouwen van bijgebouwen bij woningen tussen de vigerende plannen op te heffen, is in 2005 de notitie BAUW (Bijgebouwen, Aan- en Uitbouwen bij Woonbestemmingen) vastgesteld. In deze notitie zijn regels gesteld ten aanzien van de toegestane oppervlakte, de hoogte en de situering van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij (bestaande) woningen.

# Planbeschrijving

# 4

## 4.1

### Algemeen

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

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Dit heeft de volgende consequenties.

De term vrijstelling is nu gewijzigd in ontheffing en de regels zijn gewijzigd in de term (plan)regels. De strafbepaling en de algemene gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) is geregeld. Wel is in het plan gebruikgemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebruiksregels op te nemen. Tevens is de verwachting dat de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening komt te vervallen en daarom is deze regeling niet meer opgenomen in de regels.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels) en het overgangsrecht.

## 4.2

### Toelichting op de bestemmingen

In het plan zijn de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Openbaar nut;
- Bedrijventerrein;
- Bos;
- Centrum;
- Groen;
- Horeca;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;

- Maatschappelijk - Kinderdagverblijf;
- Recreatie - Jachthaven;
- Recreatie - Volkstuinen;
- Sport;
- Sport - IJsbaan;
- Sport - Sporthal;
- Sport - Zwembad;
- Verkeer;
- Verkeer - Railverkeer;
- Verkeer - Verblijf;
- Water;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Leiding - Gas.

#### **4 . 2 . 1**

##### **W o n e n**

De meest voorkomende bestemming in het plangebied is de bestemming Wonen. In tegenstelling tot de vorige plannen in de herzieningreeks is in dit geval gewerkt met één bestemming met daarbinnen verschillende bouwklassen. Binnen de bestemming zijn woonhuizen toegestaan al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten. Een aantal afwijkende functies zijn in het plan specifiek aangeduid. Dit betekent dat deze functies binnen de bestemming zijn toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken zijn bouwregels opgenomen. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op de plaatsing van gebouwen, de bouw- en goothoogte en de dakhelling.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is aansluiting gezocht bij de bebouwingsbepalingen zoals neergelegd in de notitie BAUW. De bijgebouwen mogen binnen de op de kaart met 'bijgebouwen' aangegeven gronden worden gebouwd of binnen het bouwvlak als daar nog ruimte is. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen is gebonden aan een maximum van 70 m<sup>2</sup>. In specifieke situaties en onder voorwaarden kan dit oppervlak via toepassing van een ontheffing worden vergroot tot maximaal 110 m<sup>2</sup>. Carports worden vanwege de ruimtelijke uitstraling, die in veel gevallen vergelijkbaar is met de uitstraling van deze bouwwerken, qua regeling grotendeels gelijkgesteld met aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

#### **4 . 2 . 2**

##### **C e n t r u m**

Binnen de bestemming Centrum is het winkelgebied van Scheemda opgenomen. Binnen de bestemming is een uitwisseling mogelijk tussen diverse functies zoals wonen, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en

kleinschalige bedrijven. Het aantal supermarkten is beperkt tot de bestaande supermarkten (Aldi en C1000).

#### **4.2.3**

##### **Bedrijventerrein**

Deze bestemming is opgenomen voor het bedrijventerrein Eextahaven. Hierbij is wat betreft de vestigingsmogelijkheden aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor dit gebied. Voor de toelaatbaarheid van bedrijven is gewerkt met een bij de regels opgenomen Staat van bedrijven. Deze is gebaseerd op de meest recente uitgave van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2007). Op grond hiervan zijn bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 4.2 toelaatbaar. Voor inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een ontheffingsregeling opgenomen. Zie hiervoor paragraaf 5.7.

#### **4.2.4**

##### **Overige bestemmingen**

De overige bestemmingen regelen specifieke functies welke gelet op hun omvang een zelfstandige bestemming rechtvaardigen. Hierbij kan worden gedacht aan de sportaccommodaties, de jachthaven, de verkeersstructuur en het Winschoterdiep, bedrijven, kantoren, de begraafplaats, agrarische bedrijven en het structuurbepalende groen. Elke bestemming bevat specifieke bouw- en gebruiksregels met betrekking tot deze functies.





# Toets aan wet - en regelgeving

# 5

## 5.1

### Inleiding

Voor zover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een aantal zaken nader te worden afgewogen. Hierbij gaat het onder meer om de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder en de Flora- en faunawet. Daarnaast dient eventueel rekening te worden gehouden met nabijgelegen bedrijvigheid. Een en ander kan vergaande ruimtelijke consequenties hebben voor nieuwe ontwikkelingen. Voorliggend bestemmingsplan maakt niet rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Volledigheidshalve worden in het navolgende de meest relevante aspecten toch nagelopen.

## 5.2

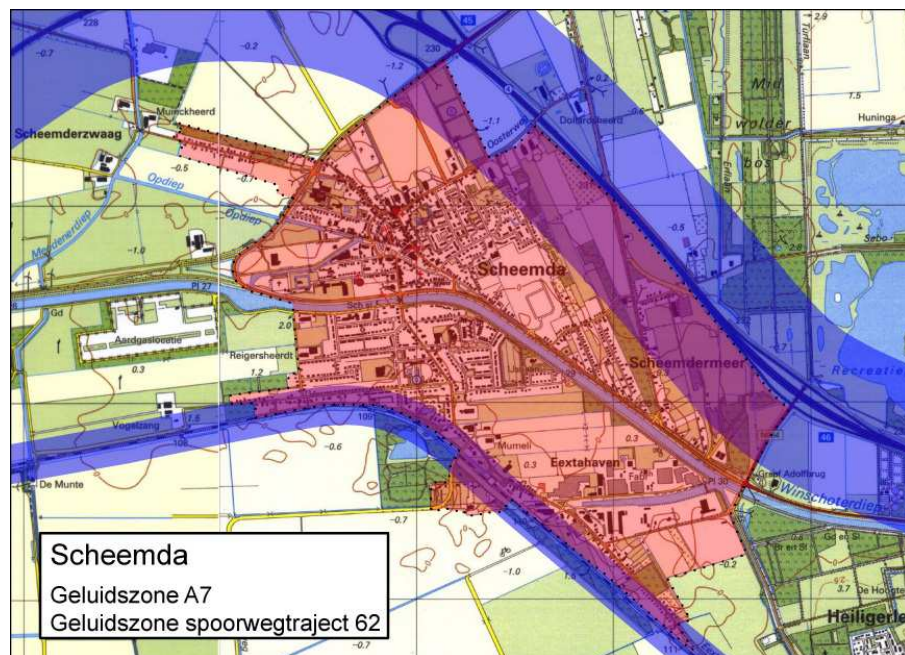
### Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, dan wel zijn aangeduid als woonerf. In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Hoofdstuk 7 van de Wet geluidhinder (Zones langs spoorwegen) is ook van belang voor ruimtelijke plannen. De spoorlijn Groningen-Scheemda-Winschoten (traject 62) kent een zone van 100 m (artikel 106a van de Wet geluidhinder).

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB (artikel 106 van de Wet geluidhinder).

Er vinden op dit moment geen nieuwe planologische ontwikkelingen langs wegen of de spoorlijn plaats, zodat akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Hoewel dat op dit moment nog niet aan de orde is, kan er in de toekomst wel aanleiding zijn tot een dergelijk onderzoek als het goederenvervoer toeneemt. De geluidszones van de A7 en de spoorlijn Groningen-Scheemda-Winschoten zijn weergegeven op navolgend kaartje.



### 5.3

#### Wet milieubeheer

Binnen Scheemda is relatief veel bedrijvigheid aanwezig. Deze zijn vooral gelegen op het bedrijventerrein Eextahaven en (rondom) het centrumgebied. Een aantal van deze bedrijven heeft een milieucirkel (op basis van milieuvergunningen) waarmee bij nieuwe planologische ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Aangezien geen ingrepen binnen deze 'cirkels' zijn voorzien, zijn met betrekking tot milieuhinder geen nieuwe conflicten te verwachten.

Zoals aangegeven in de als bijlage opgenomen Nota van commentaar is voor het bedrijf NEM bv aan de Haven Noordzijde 8 een toegespitste juridisch-planologische regeling opgenomen. Het betreft hier een geluidzoneringplichtige inrichting waarvoor -ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder- een geluidszone industrielawaai moet worden vastgesteld in het bestemmingsplan. Stroop Raadgevende Ingenieurs heeft onlangs onderzoek verricht naar de geluidszone van NEM bv. Deze is verwerkt in de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

### 5.4

#### Bodem

De provincie Groningen heeft aan Royal Haskoning opdracht verleend voor het opstellen van bodembeheerplannen met bijbehorende bodemkwaliteitskaarten voor het bebouwd gebied van alle gemeenten in de provincie Groningen, met uitzondering van de gemeente Groningen. In dit kader is voor de gemeente Scheemda het document 'Bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart; Gemeente Scheemda' (februari 2002) opgesteld. Dit bodembeheerplan heeft tot

doel grondverzet en grondstromen te reguleren. Het beschrijft de randvoorwaarden voor hergebruik van (licht verontreinigde en schone) grond als bodem in de gemeente.

Op dit punt wordt ook verwezen naar de provinciale kaart Bodeminformatie Groningen, die in geval van bodemingrepen eveneens zal worden geraadpleegd.

Er zijn op dit moment geen nieuwe planologische ontwikkelingen voorzien, zodat een onderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem niet noodzakelijk is.

## **5.5**

### **Water**

Op grond het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. De paragraaf is het resultaat van het overleg tussen de gemeente en het waterschap.

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Vijfde Nota over de ruimtelijke ordening en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het Waterbeleid 21e eeuw.

ALGEMEEN BELEIDSKADER

#### **Vierde Nota Waterhuishouding**

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt het nationale beleid. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het infiltreren van regenwater in de bodem;
- het bergen van regenwater in vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

#### **Waterbeleid 21e eeuw**

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Deze twee principes zijn de volgende zogenaamde tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

WATERSCHAP HUNZE EN  
AA'S

#### Beheersplan 2003-2007

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van Waterschap Hunze en Aa's. Dit beheersgebied omvat het oostelijke deel van de provincie Groningen en een gedeelte van de provincie Drenthe. Het beleid is weergegeven in het Beheersplan Waterschap Hunze en Aa's 2003-2007 (2002). De functiezones uit het POP (en het Drentse POP) zijn hierin vertaald naar eigen functiezones. Er zijn geen nieuwe functies gecreëerd en ook de begrenzingen wijken niet af van die uit de provinciale plannen. Wel zijn de grenzen nauwkeuriger getrokken, zodat tot op perceelsniveau duidelijk is van welke functie sprake is.

Een belangrijke doelstelling van het Waterschap Hunze en Aa's is het bereiken van schoon oppervlaktewater en ecologisch gezond oppervlaktewater. Om dit te bereiken, zuivert het waterschap afvalwater, geeft het waterschap vergunningen af aan bedrijven, controleert/handhaaft het waterschap lozingen en checkt de kwaliteit van de wateren. Het waterschap stelt verder gebieds- en functiegerelateerde waterkwaliteitsnormen op, waarbij de systeembenadering voorop staat. Daarnaast wordt een actief bronnenbeleid gevoerd ter voorkoming van ongewenste overstortsituaties.

Een belangrijke doelstelling van het waterschap is het zorg dragen voor veilige watersystemen (droge voeten) en voldoende water op de juiste plaats. Om dit te bereiken, voert het waterschap peilbeheer uit. Met het peilbeheer wordt geprobeerd optimale omstandigheden te creëren voor de verschillende functies in een bepaald gebied, zoals landbouw, wonen, natuur, recreatie, industrie et cetera. Om dit te bereiken, doet het waterschap onderzoek en formuleert zij beleidskaders.

#### Notitie stedelijk waterbeheer

Een relevant beleidsdocument van het Waterschap Hunze en Aa's in dit verband is ook de Notitie stedelijk waterbeheer, Samenwerking, bewustwording en maatwerk (2003). Hierin staat een eigen integrale visie en het beleid voor stedelijk waterbeheer. Aan de hand van deze notitie kunnen concrete maatregelen en richtlijnen worden onderbouwd en wordt duidelijkheid gegeven over hoe, samen met gemeenten, invulling kan worden gegeven aan het waterbeheer in het bebouwde gebied.

## Visie Waterplan Scheemda-Menterwolde

De gemeenten Scheemda en Menterwolde en het Waterschap Hunze en Aa's stellen op dit moment gezamenlijk de 'Visie Waterplan Scheemda-Menterwolde; 'Noaberschap in wotter' op. Voor dit waterplan is als doel geformuleerd: Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare, veilige en economisch gezonde omgeving, nu en in de toekomst.

De gemeenten en het waterschap hebben in de visie als ambitie voor herstructureringsplannen opgenomen dat 60% van het verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Daar boven op dient het hemelwater zo veel mogelijk te worden vastgehouden in het stedelijk gebied en niet te worden afgewenteld op het landelijk gebied. Als richtlijn wordt 10% compenserende waterberging aangehouden. Voor de exacte bepaling van de compenserende waterberging wordt gebruikgemaakt van de methode 'regenduurlijnen' van het waterschap. Het opstellen van een Regenwaterstructuurplan wordt daarbij gezien als mogelijkheid om de zoektocht naar ruimte voor water vorm te geven. Ook innovatieve waterberging zoals water op straat, water onder de straat en vegetatiedaken worden gezien als mogelijkheden om het water langer vast te houden in de bebouwing.

In de visie zijn binnen Scheemda geen gebieden aangegeven met (grond)wateroverlast. Wel zijn acht locaties aangegeven waar sprake is van licht verontreinigd water. Dit wordt met name veroorzaakt door zwerfvuil. De gemeente en het waterschap bereiden maatregelen ter sanering voor.

Op dit moment wordt een maatregelenplan voorbereid op grond van bovengenoemde watervisie. Hieruit vloeien geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan voort.

Het plan is door het waterschap beoordeeld. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen het plan met betrekking tot de waterhuishouding (zie Nota van commentaar in de bijlagen).

WATERADVIES

## 5.6

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2009 gereed zijn.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit

moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

#### INTERIM-PERIODE

Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Tijdens deze interim-periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub> met circa 0,4 tot 0,6 µg/m<sup>3</sup> per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

#### AFWEGING

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. De genoemde grens van 1% (toename van 0,4 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) wordt daarmee niet overschreden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

## 5.7

### Externe veiligheid

#### INRICHTINGEN

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is één bedrijf aanwezig die onder de werking van het besluit valt (bron: Risicokaart Groningen). Het gaat om Acheson Colloïden Productie B.V. aan de Haven Noordzijde 6. Voor dit bedrijf geldt vanuit twee risicobronnen een risicocontour 10<sup>-6</sup> van 135 m en

een invloedsgebied van 300 m. Uit de milieuvergunning blijkt dat geen kwetsbare objecten binnen de risicocontouren van 135 m aanwezig zijn.

De vergunning geeft verder aan dat zich binnen de risicocontouren van 135 m wel een beperkt kwetsbaar object bevindt, namelijk het buurbedrijf NEM. Aangezien Acheson op een industrieterrein is gelegen en deze geen belemmering vormt voor de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, wordt hierin geen knelpunt gezien.

Op basis van de Handreiking verantwoording groepsrisico is in de vergunning voor Acheson aangegeven de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden bij een personendichtheid van 75 personen per hectare. Uitgerekend is dat deze norm niet wordt overschreden.

De regionale brandweer heeft op 20 januari 2006 schriftelijk aangegeven met vorengenoemde berekeningen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en groepsrisico te kunnen instemmen.

Ten aanzien van de NAM-locatie aan de Kanaalweg kan worden opgemerkt dat de evacuatiegrens daarvan voor een klein deel over de begraafplaats aan het eind van de Hogeweg ligt. Verwacht wordt dat dit niet tot knelpunten zal leiden.

Zoals gezegd, bestaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen nog geen wettelijke normering zoals die voor inrichtingen. Wel is in 1996 de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgesteld waarin het veiligheidsbeleid ten aanzien van vervoer is neergelegd. Als praktisch vervolg hierop is de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen verschenen, waarin het beleid uit de nota naar de praktijk wordt vertaald.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE  
STOFFEN

#### Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen komen de wegen in en direct rond het plangebied niet voor. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico binnen de gehele gemeente kleiner zijn dan de oriënterende waarden.

Voor de A7 zal rekening moeten worden gehouden met een zone van 100-200 m. Wanneer er binnen deze zone ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, zal eerst een risicoanalyse moeten worden uitgevoerd.

#### Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Er vindt geen vervoer van gevaarlijk stoffen over het spoortraject Groningen-Scheemda-Winschoten plaats.

#### Transport van gevaarlijke stoffen over water

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over water kan plaatsvinden via het Winschoterdiep. De hoeveelheden te transporteren stoffen is gering. Als veiligheidszone wordt een strook van 30 m gerekend (plasbrandzone). Binnen deze zone zijn geen planologische ontwikkelingen gepland, zodat onderzoek op dit punt achterwege kan blijven.

## **5.8**

### **Gasstations en leidingen**

Binnen het plangebied zijn enkele gasdrukregel- en meetstations aanwezig. Uit bijgevoegd advies van het steunpunt externe veiligheid Groningen blijkt dat zich naar verwachting geen knelpunten ten aanzien van deze objecten zullen voordoen. Datzelfde geldt voor de twee buisleidingen die binnen het plangebied aanwezig zijn. Het gaat om een NAM-leiding langs de N362, vanaf de A7 tot de Akkers en een Gasunieleiding vanaf de Scheemsterweg tot het Winschoterdiep. Voor laatstgenoemde leidingen is een dubbelbestemming opgenomen waarbij de afstanden uit de VROM-circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen' (1984) zijn aangehouden.

## **5.9**

### **Ecologie**

Ter bescherming van de ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden zijn reeds vastgesteld.

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Er zijn binnen het plangebied geen ingrepen voorzien die om een onderzoek in het kader de Vogel- en Habitatrichtlijn of Flora- en faunawet vragen.

## **5.10**

### **Archeologie**

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Monumentenwet is namelijk: 'bescherming van



aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Voor archeologische waarden kan de Archeologische Monumentenkaart worden geraadpleegd. Hierop zijn voor het plangebied of de directe omgeving daarvan geen waarden aangegeven. In geval van ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied wordt contact opgenomen met Stichting Libau om na te gaan of archeologisch veldonderzoek is vereist.



# E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwplannen mogelijk maakt in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), zal voor de gronden geen exploitatieplan worden vastgesteld.



# Inpraak en overleg



Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 maart 2008 in het kader van de inspraak gedurende vier weken ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (oud) voorgelegd aan betrokken instanties. De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat en van commentaar voorzien.

## 1. Provincie Groningen

### Opmerking 1.1

In artikel 3.2.4, sub a is bepaald dat de hoogte van mestilo's ten hoogste 8 m mag bedragen. Als vaste gedragslijn bij de beoordeling van bestemmingsplannen hanteren Gedeputeerde Staten ten aanzien van mestilo's de volgende maatvoering: de maximale bouwhoogte van mestilo's mag maximaal 6 m inclusief kap bedragen. Bij ontheffing kan, indien landschappelijke of cultuurhistorische waarden zich daar niet tegen verzetten, 8 m worden toegestaan. Genoemde regel dient hierop te worden aangepast.

### Reactie 1.1

Dit regels zijn op dit punt aangepast.

### Opmerking 1.2

In artikel 29, de algemene ontheffingsregels, is in lid d een regel opgenomen die het mogelijk maakt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te verhogen tot maximaal 10 m. Een uitzondering is gemaakt voor reclamemasten. Verzocht wordt ook mestilo's uit te sluiten.

### Reactie 1.2

De regels zijn op dit punt aangepast.

### Opmerking 1.3

Op de verbeelding ontbreken de geluidzones van de A7 en de spoorbaan Groningen-Nieuweschans. Verzocht wordt deze aan te duiden op de verbeelding.

### Reactie 1.3

Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen binnen deze zones plaats. Bovendien is alle geluidgevoelige bebouwing middels bouwvlakken op de verbeelding gefixeerd. Derhalve wordt een nadere juridische regeling niet noodzakelijk geacht. In de toelichting is wel een kaartje van beide zones opgenomen.

#### Opmerking 1.4

Aan de oostkant van het dorp ligt het gezoneerde industrieterrein Scheemdermeer. Ten tijde van de vaststelling van de zone waren geen woningen binnen de zonegrens geprojecteerd en was het niet nodig om bij het college van Ge-deputeerde Staten een hogere toelaatbare geluidsbelasting aan te vragen. Mogelijk is dat nu wel het geval. In de toelichting wordt geen aandacht be-steed aan industrielawaai. Aangezien een deel van het plangebied binnen de geluidszone van dit industrieterrein valt, verzoekt de provincie om de vastge-stelde geluidszone op de verbeelding aan te geven.

#### Reactie 1.4

Voor het industrieterrein Scheemdermeer is nog een bestemmingsplan uit de jaren vijftig van toepassing. Er is een voorbereidingsbesluit van toepassing om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Sinds de jaren vijftig wordt het terrein niet meer voor industrie gebruikt. Van een zonering is geen sprake meer. Gelet op de ontwikkelingen rondom rijksmonument De Toekomst zal het terrein in de toekomst wellicht een recreatieve en toeristische functie gaan vervullen.

#### Opmerking 1.5

In het plan wordt verwezen naar het rapport "Bodembeheerplan en bodemkwa-liteitskaart, gemeente Scheemda". Dit plan heeft tot doel om het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond te reguleren. In het bestemmingsplan is echter geen informatie opgenomen over (ernstig) verontreinigde locaties binnen het plangebied en locaties die vanuit de historie verdacht zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Daarom wordt geadviseerd ook een verwijzing te maken naar de bodeminformatiekaart, die via de website van de provincie Groningen te raadplegen is.

#### Reactie 1.5

De toelichting is op dit punt aangevuld.

#### Opmerking 1.6

Uit de waterparagraaf blijkt niet of het waterschap heeft ingestemd met het bestemmingsplan. De provincie adviseert om in de toelichting duidelijk te maken hoe het waterschap aankijkt tegen dit plan en het wateradvies als bij-lage op te nemen.

#### Reactie 1.6

Zie opmerking 2.1 en reactie 2.1.

#### Opmerking 1.7

Aangegeven is dat door het plangebied een NAM-leiding en een Gasunieleiding loopt. Deze leidingen zijn echter niet als zodanig bestemd. Dit dient alsnog te gebeuren, waarbij tevens een 'belemmerde strook' ter weerszijden van de leidingen moet worden meebestemd. De breedte van deze strook is afhankelijk van de ontwerpdruk van de leiding. Deze strook is bedoeld voor werkzaamhe-

den aan de buisleiding. Voor deze belemmerde strook adviseren wij u een aanlegvergunningstelsel op te nemen ter voorkoming van graafschade.

#### Reactie 1.7

P.m. Gasunie (leidingtracés zijn opgevraagd, nog niet ontvangen).

#### Opmerking 1.8

Indien sprake is van transport van brandbare vloeistoffen K1/K2/K3 dient hieraan in het kader van de externe veiligheid aandacht te worden besteed. Richtlijnen hiervoor zijn opgenomen in de circulaire Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie (1991).

#### Reactie 1.8

P.m. gemeente/steunpunt Externe veiligheid

#### Opmerking 1.9

Voor hogedruk aardgastransportleidingen wordt door de minister van VROM nieuwe regelgeving voorbereid die in 2009 van kracht wordt. Voor de hogedruk aardgastransportleiding kan in contact worden getreden met de Gasunie. Gasunie berekent, op verzoek, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De gemeente wordt verzocht binnen de contour  $10^{-6}$  van het plaatsgebonden risico in de regels geen mogelijkheden te creëren voor het toestaan van kwetsbare bestemmingen, ook niet bij ontheffing of wijziging.

#### Reactie 1.9

P.m. gemeente/steunpunt Externe veiligheid

#### Opmerking 1.10

In paragraaf 5.10 is opgenomen dat archeologische (verwachtings)waarden op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) dienen te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Verzocht wordt deze zin aan te passen: in plaats van de Wamz dient de Monumentenwet 1988 te worden aangehaald.

#### Reactie 1.10

De toelichting is op dit punt aangepast.

#### Opmerking 1.11

Op dit moment staat de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en het gebruik daarvan in de provincie Groningen sterk ter discussie. Geadviseerd wordt om bij het actualiseren van bestemmingsplannen niet meer uit te gaan van de IKAW.

#### Reactie 1.11

De toelichting is op dit punt aangepast.

#### Opmerking 1.12

Binnen het plangebied liggen een aantal rijksmonumenten. Hoewel deze monumenten bij de Monumentenwet 1988 bescherming genieten, zou het voor de duidelijkheid aan te bevelen zijn om deze monumenten van een aanduiding te voorzien op de verbeelding.

#### Reactie 1.12

Op dit punt wordt aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP2008) waarin de monumentenregeling geen plek meer heeft.

#### Opmerking 1.13

De overzichtskaart in de toelichting waarop het plangebied is aangegeven, wijkt af van de plangrens op de verbeelding. Voor twee gebieden is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, namelijk het bestemmingsplan Scheemda-Randstede en het bestemmingsplan Scheemda centrum (Diepswal-Hogeweg). Verzocht wordt de overzichtskaart in overeenstemming te brengen met de begrenzing van het plangebied, zoals aangegeven op de verbeelding. Ook wordt geadviseerd om in de inleiding (pagina 9) te vermelden dat voor de voren genoemde gebieden een afzonderlijk bestemmingsplan is opgesteld en dat deze gebieden niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan Scheemda.

#### Reactie 1.13

De toelichting is op dit punt aangepast.

#### Opmerking 1.14

Op pagina 13 wordt verwezen naar een kaartje waarop de verschillende stadia van de bedijkingen van de westelijke Dollardboezem zijn aangegeven. Dit kaartje is echter niet opgenomen in de toelichting. Verzocht wordt het kaartje alsnog toe te voegen of de verwijzing te verwijderen.

#### Reactie 1.14

Genoemd kaartje is alsnog toegevoegd.

#### Opmerking 1.15

Paragraaf 2.2 gaat in op de ruimtelijke karakteristiek. In deze paragraaf wordt ingegaan op de vijf deelgebieden die binnen Scheemda kunnen worden onderscheiden. In de paragraaf wordt echter niet ingegaan op de groenstructuur. Op de verbeelding is een groot aantal gebieden voorzien van de bestemming Groen en Bos. Uit de toelichting wordt echter niet duidelijk of sprake is van beschermenswaardig groen waarvoor een beschermende regeling zou moeten worden opgenomen. Verzocht wordt hierover in de toelichting duidelijkheid te verschaffen en, indien waardevolle groenstructuren aanwezig zijn die voor planologische bescherming in aanmerking dienen te komen, een beschermende regeling op te nemen in de regels (bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel).



#### Reactie 1.15

Voorzover sprake is van 'structureel groen' is op de verbeelding de bestemming Groen en Bos opgenomen. Het overige groen wordt minder beschermenswaardig geacht en is afdoende beschermd middels de Kapverordening.

#### Opmerking 1.16

In hoofdstuk 3.2 is niet aangegeven dat het bestemmingsplan in het zoekgebied van de hogesnelheidslijn ligt. Verzocht wordt de toelichting aan te vullen.

#### Reactie 1.16

Dergelijke details vallen buiten de globale opzet van het beleidshoofdstuk.

#### Opmerking 1.17

In paragraaf 3.3 is ingegaan op de welstandsnota. Uit de tekst in de toelichting wordt niet duidelijk op welke manier wordt gestuurd met de welstandsnota. Uit de tekst in paragraaf 2.2, waarin de ruimtelijke karakteristiek wordt beschreven, blijkt niet welke waarden beschermenswaardig zijn. Indien planologische aspecten, zoals de situering, de maatvoering en de dakhelling van (een deel van) de gebouwen in het plangebied beschermenswaardig zijn, dan dient daarvoor in het bestemmingsplan een regeling te worden opgenomen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat indien het bestemmingsplan bepaalde bebouwingsmogelijkheden toestaat, de welstandsnota deze bouwmogelijkheden niet mag doorkruisen en derhalve sturing niet mogelijk is op deze aspecten via welstandscriteria.

#### Reactie 1.17

De welstandsnota kent zijn eigen (architectonische) toetsing en zal in geval van nieuwe ontwikkelingen worden geraadpleegd. Voorzover sprake is van ruimtelijke karakteristieken zijn deze in het plan op een passende wijze beschermd.

#### Opmerking 1.18

Verzocht wordt de algemene criteria opgenomen bij nadere eisen, ontheffingen en wijzigingen in de diverse bestemmingen (straat- en bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie, woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden) op te nemen in de begrippen of nader toe te lichten in de toelichting.

#### Reactie 1.18

Het betreffen begrippen waarvan de betekenis voldoende duidelijk is en die in de praktijk geen interpretatieproblemen opleveren.

#### Opmerking 1.19

In de bestemmingsomschrijving ontbreekt de functie 'cultuurgrond'. Verzocht wordt deze functie toe te voegen aan de bestemmingsomschrijving. In artikel 3.4.1, sub b en sub c zijn ontheffingen opgenomen voor de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 m en 8 m. Voor de gebouwen die op de verbeelding

ARTIKEL 3 AGRARISCH

zijn aangeduid met bouwklasse c of bouwklasse d geldt dat de goot- en bouwhoogte bij recht al hoger mag zijn dan de ontheffing toestaat. De gemeente wordt verzocht deze ontheffingsregeling aan te passen.

#### Reactie 1.19

Genoemde functie is toegevoegd. De hoogteregeling houdt rekening met de maatvoering van bestaande bouwwerken, zodat een aanpassing op dit punt niet nodig is.

#### Opmerking 1.20

ARTIKEL 4 BEDRIJF

In de bestemmingsomschrijving wordt verwezen naar de aanduiding 'bedrijfs-woning'. Deze aanduiding is echter niet opgenomen op de verbeelding. Verzocht wordt de aanduiding bij die bedrijven waar bedrijfswoningen aanwezig zijn, toe te voegen of de verwijzing naar de aanduiding 'bedrijfswoning' uit de bestemmingsomschrijving te verwijderen wanneer deze situatie zich niet voordoet in het plangebied.

#### Reactie 1.20

De aanduiding 'aanduiding' is wel degelijk opgenomen, alleen is het zo dat niet ieder bedrijf een bedrijfswoning heeft.

#### Opmerking 1.21

Artikel 4.7 is qua lay-out niet goed vormgegeven: het derde opsommingstreepje moet onder het eerste opsommingstreepje staan. Bij de wijziging van het perceel Kerklaan 55 naar de bestemming Wonen moet als voorwaarde worden opgenomen dat de toename van het aantal woningen passend is binnen provinciale volkshuisvestingsafspraken.

#### Reactie 1.21

Toegevoegd is dat de wijzigingsbevoegdheid niet tot een toename van het aantal woningen leidt.

#### Opmerking 1.22

Met betrekking tot artikel 4.8 wordt geadviseerd rekening te houden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de nieuwe Wro wordt een voorbereidingsprocedure voorgeschreven, waarbij onder andere afdeling 3.4 van de Awb geldt.

#### Reactie 1.22

De regels zijn aangepast aan de nieuwe Wro. Afdeling 3.4 van de Awb is in de nieuwe Wro rechtstreeks geregeld.

#### Opmerking 1.23

ARTIKEL 6 BEDRIJVENTER-  
REIN

In paragraaf 2.3 van de toelichting is vermeld dat onder andere op het bedrijventerrein Eextahaven detailhandel voorkomt. In de bestemmingsomschrijving is detailhandel echter niet opgenomen. Wanneer het inderdaad zo is dat de-

tailhandel voorkomt op het bedrijventerrein, moet hiervoor een passende regeling worden opgenomen in artikel 6.

#### Reactie 1.23

Er komt geen detailhandel voor. De toelichting is op dit punt aangepast.

#### Opmerking 1.24

In artikel 8.1 is opgenomen dat de functie detailhandel uitsluitend betrekking heeft op de bestaande supermarkten. Dit suggereert dat er in het gebied waarop de bestemming Centrum van toepassing is verder geen detailhandelfuncties voorkomen. Wanneer het zo is dat wel meerdere detailhandelfuncties in dit gebied zijn gevestigd, wordt geadviseerd de regeling aan te passen.

ARTIKEL 8 CENTRUM

#### Reactie 1.24

De regels zijn op dit punt aangepast.

#### Opmerking 1.25

In de bestemmingsomschrijving wordt gesproken over woningen, in lid 2.2 over (dienst)woning en onder sub a en sub b over dienstwoning. Verzocht wordt een eenduidige benaming te gebruiken.

#### Reactie 1.25

De regeling heeft zowel betrekking op woningen als dienstwoningen zodat de gekozen benaming passend is.

#### Opmerking 1.26

In artikel 10.5.3 onder het eerste aandachtsstreepje staat een verwijzingsfout, er wordt verwezen naar lid 10.5.2, sub c, dit moet zijn sub a.

ARTIKEL 10 HORECA

#### Reactie 1.26

De regels zijn op dit punt aangepast.

#### Opmerking 1.27

In artikel 11.5.2 zijn gebruiksregels opgenomen die betrekking hebben op een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is echter niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving en is ook niet aangeduid op de verbeelding. Dit suggereert dat in het plangebied geen kantoorfunctie die wordt gecombineerd met een bedrijfswoning voorkomt. Verzocht wordt artikel 11.5.2, lid a en lid b te verwijderen.

ARTIKEL 11 KANTOOR

#### Reactie 1.27

De regels zijn op dit punt aangepast, de dienstwoning is expliciet uitgesloten.

#### Opmerking 1.28

In de bestemmingsomschrijving wordt gesproken over de aanduiding 'toren'. Deze aanduiding is echter niet terug te vinden op de verbeelding. Verzocht

ARTIKEL 12 MAATSCHAP-  
PELIJK

wordt deze aanduiding toe te voegen. Tevens wordt verzocht een regeling op te nemen voor de toren in de bouwregels.

#### Reactie 1.28

De verbeelding is op dit punt aangepast. In de regels is een koppeling gemaakt tussen de aanduiding 'toren' en de bebouwingsklasse.

#### Opmerking 1.29

ARTIKEL 12 MAATSCHAP-  
PELIJK

In de bestemmingsomschrijving wordt gesproken over de aanduiding 'dienstwoning'. Deze aanduiding is niet opgenomen in het renvooi. Wel is op het pand Kerklaan 32 een aanduiding gelegd. Op dit pand is bouwklasse c van toepassing. Het bepaalde in lid 2.2, sub d is met uitzondering van de regel over de dakhelling dan ook overbodig. Verzocht wordt de aanduiding in het renvooi op te nemen en lid 2.2 aan te passen.

#### Reactie 1.29

Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

#### Opmerking 1.30

ARTIKEL 16 RECREATIE -  
VOLKSTUINEN

In lid 2.1, sub a is de volgende regel opgenomen: de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen. Op deze manier kunnen dus meerdere gebouwen worden opgericht met per gebouw een oppervlakte van maximaal 20 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt een regel op te nemen waarin een totale oppervlakte voor gebouwen wordt vastgelegd of het aantal gebouwen.

#### Reactie 1.30

Het gezamenlijke bebouwde oppervlak is beperkt tot 100 m<sup>2</sup>.

#### Opmerking 1.31

ARTIKEL 22 VERKEER -  
RAILVERKEER

In lid 4.3 wordt verwezen naar een op de kaart aangegeven dwarsprofiel. Dit profiel is echter niet aangegeven op de verbeelding. Gezien de formulering in lid 4.2 wordt geadviseerd om in plaats van te verwijzen naar een dwarsprofiel te verwijzen naar de bestaande wegenstructuur.

#### Reactie 1.31

De regels zijn op dit punt aangepast.

#### Opmerking 1.31

ARTIKEL 24 WATER

In de bestemmingsomschrijving ontbreekt de functie scheepvaartverkeer (Winschoterdiep). Verzocht wordt deze functie toe te voegen of het Winschoterdiep afzonderlijk te bestemmen, bijvoorbeeld als Water-Winschoterdiep.

#### Reactie 1.32

De regels zijn op dit punt aangepast.

#### Opmerking 1.33

In lid 1, sub a, onder 2 wordt verwezen naar de aanduiding 'bedrijf'. Deze aanduiding ontbreekt echter in het renvooi. Verzocht wordt deze aanduiding toe te voegen.

ARTIKEL 25 WONEN - 1

#### Reactie 1.33

Genoemde aanduiding is uit de regels verwijderd.

#### Opmerking 1.34

In lid a wordt een wijziging van de bestemming Bedrijf naar Wonen mogelijk gemaakt en in lid 2 een wijziging van de bestemming Agrarisch naar Wonen. In beide gevallen wordt verwezen naar het vigerende gemeentelijke woonplan en het hierop gebaseerde vigerende meerjarenprogramma c.q. convenant. Aangezien de gemeente en de provincie geen convenant/bestuursovereenkomst hebben afgesloten, dient de tekst te worden aangepast in 'mits passend binnen provinciale volkshuisvestingsafspraken'.

ARTIKEL 30 ALGEMENE  
WIJZIGINGSREGELS

Ook geldt voor beide wijzigingsbevoegdheden dat het aantal bij wijziging te bouwen woningen niet is bepaald. In de toelichting, dan wel in de regels zou ten aanzien van beide bevoegdheden moeten worden opgenomen om hoeveel woningen dit zou kunnen gaan.

#### Reactie 1.34

In artikel 30 is een verwijzing naar het provinciaal volkshuisvestingsbeleid opgenomen.

#### Opmerking 1.35

Geadviseerd wordt rekening te houden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro. In de nieuwe Wro wordt een voorbereidingsprocedure voorgeschreven, waarbij onder andere afdeling 3.4 van de Awb geldt.

ARTIKEL 30 WIJZIGINGS-  
PROCEDURE

#### Reactie 1.35

Zie reactie 1.22.

#### Opmerking 1.36

Op grond van de nieuwe Wro en Bro zijn standaardregels opgenomen ten aanzien van het overgangsrecht en de antidubbeltelbepaling. Deze dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voorts zijn in de nieuwe Wro eisen gesteld over de strafbaarstelling van overtreding van de gebruiksregels in ruime zin. Daarnaast is de binnenplanse vrijstelling vervangen door de binnenplanse ontheffing. Verzocht wordt bij de redactie van de regels met het voorgaande rekening te houden. Ook met (mogelijkerwijs) andere uit de Wro en Bro voortvloeiende eisen ten aanzien van de inhoud, inrichting en vaststelling van bestemmingsplannen.

NIEUWE WRO EN BRO

#### Reactie 1.36

Zie reactie 1.22.

#### Opmerking 1.37

Ten westen van Zwaagsterweg 2c is een groot bouwvlak opgenomen. Omdat op de GBKN geen woningen staan ingetekend, suggereert dit dat hier nog een aantal woningen zal worden gerealiseerd. Aangezien in artikel 25.2.1, sub c is opgenomen dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak, is de vraag wat de bedoeling is van het ruime bouwvlak.

#### Reactie 1.37

In de toelichting is kort ingegaan op de nieuwbouwplannen waarvoor reeds bouwvergunningen zijn verstrekt.

#### Opmerking 1.38

De wijze van bestemmen van de woningen Langeweg 9 tot en met 93 en Verbindingsweg 2 tot en met 24 suggereert dat hier een herstructurering gaat plaatsvinden. In de toelichting wordt hier echter niets over gezegd. Verzocht wordt hier de nodige duidelijkheid over te verschaffen en aan te geven hoeveel woningen worden gesloopt en hoeveel woningen hiervoor terug worden gebouwd.

#### Reactie 1.38

Zie reactie 1.37.

#### Opmerking 1.39

Verzocht wordt nog eens nader te kijken naar de regeling in de bouwregels in artikel 25 (Wonen - 1). Hierin is bepaald dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak. Wanneer het zo is dat de herstructurering nog niet heeft plaatsgevonden en dus geen sprake is van bestaande woningen in het bouwvlak, klopt de regel in artikel 25.2.1, sub c niet. Deze dient dan te worden aangepast.

#### Reactie 1.39

Zie reactie 1.37.

#### Opmerking 1.40

Aan de Julianalaan is een bouwblok opgenomen. Uit de GBKN blijkt niet dat hier al een woning was gevestigd. Dit suggereert dat het hier een invullocatie betreft. Wanneer dit inderdaad het geval is, wordt verzocht hier in de toelichting duidelijkheid over te verschaffen (categorie 2).

#### Reactie 1.40

Zie reactie 1.37.

#### Opmerking 1.41

Een gedeelte aan de oostzijde van het plangebied (tussen de A7 en de Scheemdermeersterweg) is niet bestemd. Verzocht wordt dit alsnog te doen of de plangrens aan te passen wanneer ervoor wordt gekozen om dit gebied buiten het plangebied te laten.

#### Reactie 1.41

De verbeelding is op dit punt aangepast.

#### Opmerking 1.42

Op de verbeelding staat bij de Oude Rijksweg ook de benaming provinciale weg N362. Deze weg is overgedragen aan de gemeenten en dus geen provinciale weg meer. Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen.

#### Reactie 1.42

Het betreft hier een naamgeving in de kadastrale ondergrond die de gemeente niet kan wijzigingen.

## **2. Waterschap Hunze en Aa's**

#### Opmerking 2.1

Veel hoofdwatgangen, sloten en vijvers hebben op de kaart niet de bestemming Water gekregen, maar zijn ondergebracht in andere bestemmingen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

#### Reactie 2.1

De hoofdwatgangen die door het waterschap op de aangeleverde kaart zijn aangegeven, zijn op de verbeelding als Water bestemd.

## **3. Intergemeentelijke brandweer Oldambt**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de brandweer geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

## **4. Politie Groningen district Midden/Oost**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de politie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

## **5. Kamer van Koophandel Noord-Nederland**

#### Opmerking 5.1

Scheemdermeer is per abuis op het overzichtskaartje ingekleurd, maar valt feitelijk buiten het plangebied.

#### Reactie 5.1

Het overzichtskaartje is op dit punt aangepast.

#### Opmerking 5.2

Op de verbeelding is voor de bestemmingen Agrarisch, Bedrijven en Bedrijven-terrein geen gebied voor bijgebouwen aangegeven, terwijl dit wel voor de bestemming Wonen het geval is.

#### Reactie 5.2

Dat is correct. Voor genoemde bestemmingen geldt niet de beperking dat de bijgebouwen binnen een bepaald gebied moeten worden gerealiseerd.

#### Opmerking 5.3

Voorgesteld wordt artikel 30 van de regels aan te passen zodat niet alleen een bestemmingswijziging van bedrijven naar wonen, maar ook van wonen naar bedrijven mogelijk is.

#### Reactie 5.3

Dat is niet mogelijk. Bedrijfsfuncties zijn niet zonder meer in een woonomgeving toegestaan.

### **6. J. Roossien, Vredenhovenplein 3 te Scheemda**

#### Opmerking 6.1

De heer Roossien verzoekt een bouwvlak op perceel E2385 (achter de woningen Torenstraat 17 en 19) op te nemen, zodat het perceel economisch voor wonen kan worden benut.

#### Reactie 6.1

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen. Het betreffende perceel kan op dit moment wel als tuin worden ingericht.

### **7. S. Schudde, Rijkslaan 4 te Mildwolda**

#### Opmerking 7.1

Verzocht wordt om de aanduiding bijgebouwen op perceel Oosterstraat 51 te verplaatsen van de achterzijde naar de zuidwestzijde van de woning. Dit omdat anders sprake is van een slecht bereikbaar bijgebouw.

#### Reactie 7.1

De verbeelding is hierop aangepast.



## **8. Familie Naaijer, Zwaagsterweg 2d te Scheemda**

### **Opmerking 8.1**

Verzocht wordt het bouwblok van de dienstwoning op perceel Zwaagsterweg 2d te vergroten tot een afstand van 10 m vanuit de westelijke perceelsgrens. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt gevraagd om ten minste de maximale uitbreidingsruimte toe te staan.

### **Reactie 8.1**

De verbeelding is hierop aangepast.

## **9. Vereniging Dorpsbelangen Scheemda**

Een verslag van de bespreking tussen gemeente en de Vereniging Dorpsbelangen is bijgevoegd. De daarin opgenomen toezeggingen tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan zijn inmiddels verwerkt.

## **10. J. Loots, Kerklaan 55 te Scheemda**

### **Opmerking 10.1**

Verzocht wordt om binnen perceel Kerklaan 55 aan de bestemming Bedrijf de aanduiding 'bedrijfswoning' toe te voegen.

### **Reactie 10.1**

Op het perceel is reeds een wijzigingsbevoegdheid naar 'wonen' van toepassing.

### **Opmerking 10.2**

Verzocht wordt om binnen perceel Kerklaan 55 het bouwblok beter te laten aansluiten bij de huidige bebouwingssituatie, met name wat betreft het 'koetshuis'.

### **Reactie 10.2**

De verbeelding is op dit punt aangepast.

## **11. Familie Dusseljee, Kerkstraat 25 te Scheemda**

### **Opmerking 11.1**

Verzocht wordt om het vele vrachtverkeer dat door de Kerkstraat komt (ter bevoorrading van de winkels) om te leiden via de Oude Rijksweg. Er is sprake van geluidsoverlast en (vanwege het ontbreken van zebrapaden) van een verkeersonveilige situatie.

Reactie 11.1

Omleiding van vrachtverkeer en dergelijke valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

**12. Brouwer, Stationstraat 88 te Scheemda**

Opmerking 12.1

Het bouwvlak dat voor het agrarisch perceel aan de Stationsstraat 88 is ingetekend, komt niet overeen met de werkelijke situatie en is kleiner als het bouwvlak dat in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen.

Reactie 12.1

Een en ander is alsnog op het vigerend bestemmingsplan afgestemd.

**13. Kiewiet, Zwaagsterweg 2c te Scheemda**

Opmerking 13.1

Verzocht wordt het bouwblok op perceel Zwaagsterweg 2c uit te breiden tot 3 m uit de perceelsgrens. Wat betreft de aanduiding voor bijgebouwen wordt verzocht om aan te sluiten bij de ruimere regeling die geldt voor de woningen aan de Zwaagsterweg 2, 4 et cetera.

Reactie 13.1

De verbeelding is op dit punt aangepast.

# B i j l a g e n



# Concept voorontwerp bestemmingsplan Scheemda



**SAMEN STERK** **SAMEN VEILIG**

Opdrachtgever: Ger Lindeman, gemeente Scheemda  
Opgesteld door: R. van Driesum  
Steunpunt externe veiligheid Groningen  
Datum vraag: 17 oktober 2007  
Datum verstuurd: 1 november 2007

## Concept voorontwerp bestemmingsplan Scheemda

---

### Inhoudsopgave

|     |                                                           |   |
|-----|-----------------------------------------------------------|---|
| 1   | Inleiding .....                                           | 3 |
| 2   | Aandachtpunten .....                                      | 3 |
| 2.1 | Bedrijven .....                                           | 3 |
| 2.2 | Wegen .....                                               | 3 |
| 2.3 | Vaarwegen .....                                           | 3 |
| 2.4 | Spoorwegen .....                                          | 3 |
| 2.5 | (Aardgas)buisleidingen .....                              | 4 |
| 2.6 | Hoogspanningsleidingen .....                              | 4 |
| 2.7 | Windmolens .....                                          | 4 |
| 3   | Toelichting en voorschriften behorende bij het plan ..... | 4 |
| 4   | Vervolg .....                                             | 4 |

## 1 Inleiding

De gemeente Scheemda is bezig met het voorontwerp bestemmingsplan Scheemda en heeft het Steunpunt gevraagd de concept-versie te beoordelen.

De Veiligheidstoets is een protocol voor de samenwerking tussen de gemeenten en de lokale en regionale brandweer in het RO-proces ten aanzien van de externe veiligheid, waaronder Bevi. Conform de Veiligheidstoets wordt in de Initiatieffase een quickscan uitgevoerd op het aspect externe veiligheid.

Dit schrijven bevat een primaire reactie op het concept voorontwerp.

## 2 Aandachtpunten

### 2.1 Bedrijven

In het plangebied bevindt zich een Bevi-inrichting en meerdere gasdrukregel- en meetstations..

- Acheson, Haven Noordzijde: vermelden dat de risicoafstanden zijn gebaseerd op het Revi.
- NAM, Kanaalweg. Deze locatie ligt op circa 160 meter tot de grens van het plangebied (Oude Rijksweg), circa 530 meter vanaf het bejaardentehuis en op circa 320 meter tot een burgerwoning aan de Vogelzangsterweg.

*Zijn de risicocontouren bekend van deze NAM-locatie ? Zo niet, dan opvragen.*

- Aan de Haven zuidzijde bevindt zich tussen de NeM en Hoza een gasdrukregel en meetstation. Aangezien er op Plankaart blad 2 aan het einde van de Pelmolenaan een rioolgemaaltje is ingetekend zijnde een 'Bedrijf-Openbaar nut' vroeg ik mij af of de (grotere) gasdrukregel- en meetstations ook aangeduid moeten worden.  
Op grond van de Regeling provinciale risicokaart moeten allen gasdrukregel- en meetstations op de Provinciale risicokaart worden aangegeven. Al hoewel niet zo vermeld heeft de wetgever hiermee aalleen de grotere stations (zogenaamde categorie C) bedoeld. Op basis van het Besluit voorzieningen- en installaties milieubeheer (en per 1-1-2008 het Activiteitenbesluit) gelden voor deze inrichtingen ook veiligheidsafstanden.  
*Geadviseerd wordt om ook alle gasdrukregel- en meetstations categorie C te inventariseren.*
- Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich op 600 meter een rioolwaterzuiveringsinstallatie (Hof van Brussel) waar zich een biogashouder bevindt. De effectafstand voor methaanopslag in gashouders is vele malen kleiner dan 600 meter. Er hoeft een rekening te worden gehouden met de biogashouder.
- Het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Zijdwende te Midwolda reikt niet tot aan het plangebied.

### 2.2 Wegen

De rijksweg A7 is of wordt opgenomen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op 15 november wordt de gemeente bezocht door Jaap Mulder van de Provincie Groningen om een toelichting te geven op het toekomstige Provinciale Basisnet en de voorgestelde toetsingsafstanden.

### 2.3 Vaarwegen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over water kan plaatsvinden via het Winschoterdiep. De hoeveelheid te transporteren stoffen is echter gering. Als veiligheidszone wordt een strook van 25 meter gerekend (plasbrandzone). Volgens andere regelgeving omtrent vaarwegen geldt er sowieso al een vrije zone van 20 meter in verband met radar en zichtlijnen.

Precieze invulling van dit onderdeel in overleg met Jaap Mulder, Provincie Groningen.

### 2.4 Spoorwegen

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor.

## 2.5 (Aardgas)buisleidingen

Er liggen in het plangebied een aantal buisleidingen.

- NAM-leiding: langs de N362 vanaf de A7 tot de Akkers
- Gasunie-leiding: vanaf de Lange Zuidwending komt er gasbuisleiding onder de A7 door het plangebied binnen en loopt langs de Scheemdermeersterweg door tot onder het Winschoterdiep door. Aan de zuidzijde van het Winschoterdiep buigt de buisleiding af naar het oosten volgt het Winschoterdiep.

*Let op: de precieze loop van de gasbuisleiding moet bij de betreffende leidingeigenaar (NAM of Gasunie) worden opgevraagd.*

## 2.6 Hoogspanningsleidingen

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Het is echter logisch om de zonering die is vastgesteld rond het bovengrondse hoogspanningsnet mee te nemen bij de beoordeling. Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen moet voorkomen worden dat er woningen, scholen of kinderdagverblijven terecht komen in een zone waar het magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla. De zones zijn vastgelegd in de zogenaamde Netkaart, die beheerd wordt door het RIVM.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op circa 1.600 meter ten westen het plangebied in noord-noordwestelijke richting.

## 2.7 Windmolens

De aanwezigheid van windmolens is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Het is echter logisch om te checken of er zich windmolens in of nabij het plangebied bevinden aangezien windmolens wel risico's kunnen opleveren voor hun omgeving. Risico's kunnen zijn: omvallen, het afvallen van de kap en het afbreken van rotoronderdelen. De dichtstbijzijnde windmolens staan op circa 930 meter ten westen het plangebied langs het Winschoterdiep.

## 3 Toelichting en voorschriften behorende bij het plan

Op de tekst van het concept voorontwerp Scheemda is reeds commentaar geleverd door Ger Lindeman en Gerda Kor.

Het is mij niet geheel duidelijk of risicovolle inrichtingen worden toegestaan en zo ja, of daar voorwaarden aan worden gesteld. Bijvoorbeeld alleen toegestaan mits de contour van  $10^{-6}$  per jaar binnen de inrichtingsgrens blijft.

Voorstel voor het begrip risicovolle inrichting:

*Risicovolle inrichting*

*a. een inrichting bij welke ingevolge het Bevi een grenswaarde, richtwaarde voor het risico cq een risico-afstand moet worden aangehouden, bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.*

*b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid.*

## 4 Vervolg

In het bestemmingplan moet worden weergegeven dat de diverse onderdelen met betrekking tot externe veiligheid zijn bekeken en beoordeeld. Met deze notitie is daartoe een eerste aanzet gegeven. Met Ger Lindeman en Gerda Kor is afgesproken dat Johan Braker van de Hulpverleningsdienst Groningen en ondergetekende, conform de Veiligheidstoets, bij de volgende fase (Voorontwerp bestemmingsplan) worden betrokken.

Roeland van Driesum



## **Inspraak- en overlegreacties**





provincie  
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610  
9700 AP  
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl  
info@provinciegroningen.nl

COMMISSIE BESTEMMINGSPLANNEN

Datum : 16 juni 2008  
Briefnummer : 2008-34245  
Zaaknummer : 2008-91323  
Behandeld door : A.M.L. Hulshof  
Telefoonnummer : (050) 3164737  
Bijlage : 1

Onderwerp : voorontwerp-bestemmingsplan Scheemda

Aan Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Scheemda  
Postbus 17  
9679 ZG Scheemda

| GEMEENTE SCHEEMDA  |                       |                  |
|--------------------|-----------------------|------------------|
| datum              | 17 JUN 2008           | nr 403           |
| Aan Afdeling: VROM |                       |                  |
| Kopie naar:        |                       |                  |
| Advies van:        | Ter kennis-neming aan | Uitvoering door: |
|                    |                       |                  |
| B. en W. dd.       |                       |                  |
| Archief dd.        |                       |                  |

Geacht college,

Op 19 maart 2008 hebben wij het bovengenoemde plan van u, in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen.

Ons advies luidt als volgt.

#### Het doel en de reikwijdte van het vooroverleg

In de WRO zijn aan Rijk en provincie mogelijkheden toegekend om invloed uit te oefenen op de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De eerste mogelijkheid betreft het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geregelde vooroverleg met onze Commissie<sup>1</sup>.

De tweede beïnvloedingsmogelijkheid van rijk en provincie betreft de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen door Gedeputeerde Staten. In dat kader wordt beoordeeld of een plan niet in strijd is met het recht en een goede ruimtelijke ordening. Deze wettelijke criteria en de daarop betrekking hebbende jurisprudentie brengen mee dat de goedkeuring zich in beginsel uitstrekt tot alle aspecten die van belang zijn voor de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van een plan.

Het vooroverleg met onze commissie heeft primair ten doel om een goede doorwerking van het rijks- en provinciale ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen te bevorderen. Voor wat de plankwaliteit betreft zouden wij ons in dit stadium dan ook kunnen beperken tot onderdelen van de plankaart en -voorschriften die een juridische vertaling van dit beleid vormen.

Wij maken niettemin van de gelegenheid gebruik om in ons advies tevens te wijzen op aspecten die voor het overige voor de kwaliteit van het plan - en daarmee voor de latere goed-

<sup>1</sup> In de provincie Groningen vindt het vooroverleg met de diensten van rijk en provincie, bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, plaats via de Commissie Bestemmingsplannen. Voor het rijk zijn daarin vertegenwoordigd: de ministeries van VROM, LNV en EZ, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst Archeologie, Cultuur en Monumentenzorg. Het voorzitterschap en het secretariaat van de Commissie berusten bij de provincie.



keuring ervan (en mogelijke beroepsprocedures) - relevant zijn. Daarmee beogen wij een bijdrage te leveren aan een vlotte totstandkoming en uitvoering van het plan.

Voor zover een plan of besluit ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, hebben wij deze naar de mate van zwaarte gecategoriseerd.

Opmerkingen in de categorie 1 betreffen planonderdelen die strijdig zijn met het recht of het beleid, waarvan niet kan worden afgeweken. Indien het plan in dit opzicht niet wordt aangepast, bestaat de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Voor opmerkingen in de categorie 2 geldt dat weliswaar sprake is van strijd met het beleid, maar waarvan op basis van een deugdelijke motivering in beginsel kan worden afgeweken. Omdat een dergelijke motivering ontbreekt, bestaat eveneens de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Opmerkingen in de categorie 3 zijn bedoeld om de ruimtelijke en juridische kwaliteit van het plan te vergroten. Er bestaat geen kans dat goedkeuring wordt onthouden.

Opmerkingen die niet betrekking hebben op de doorwerking van het beleid zijn opgenomen in de bij dit advies gevoegde bijlage. Dit betreft vooral het op grond van artikel 9 van het Bro te verrichten onderzoek naar de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan evenals de plankwaliteit.

#### **De doorwerking van het beleid**

Naar ons oordeel werkt het rijks- en provinciaal beleid in het algemeen goed door in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze is vertaald in de aan het plangebied toegekende bestemming(en) met de daarbij behorende voorschriften.

Een aantal onderdelen van het plan geeft ons echter aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het betreft de volgende planonderdelen:

#### **Mestsilo's**

In artikel 3.2.4 sub a is bepaald dat de hoogte van mestsilo's ten hoogste 8,00 m mag bedragen. Als vaste gedragslijn bij de beoordeling van bestemmingsplannen hanteren GS ten aanzien van mestsilo's de volgende maatvoering: de maximale bouwhoogte van mestsilo's mag maximaal 6 meter inclusief kap bedragen. Bij vrijstelling kan, indien landschappelijk of cultuurhistorische waarden zich daar niet tegen verzetten, 8 m worden toegestaan. Gelet hierop dient u genoemde bepaling aan te passen. (categorie 1)

In artikel 28, de algemene vrijstellingsbepalingen, is in lid d een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te verhogen tot maximaal 10 m. Een uitzondering is gemaakt voor reclamemasten. Verzocht wordt ook mestsilo's uit te sluiten. (categorie 1)

Hoogachtend,

Namens de Commissie  
Bestemmingsplannen.

, secretaris.

mw. mr A.M. van Schreven MMC

## **Bijlage bij advies d.d. 16 juni 2008**

### **Onderzoeksverplichtingen en uitvoerbaarheid van het plan**

#### Geluidzones

Op de plankaart ontbreken de geluidzones van de A7 en de spoorbaan Groningen-Nieuweschans. Verzocht wordt deze aan te duiden op de plankaart. (categorie 2)

#### Industrielawaai

Aan de oostkant van het dorp ligt het gezoneerde industrieterrein Scheemdermeer. Ten tijde van de vaststelling van de zone waren geen woningen binnen de zonegrens geprojecteerd, en was het niet nodig om bij het college van GS een Hogere toelaatbare geluidsbelasting aan te vragen. Mogelijk is dat nu wel het geval. In de toelichting wordt geen aandacht besteed aan industrielawaai. Aangezien een deel van het plangebied binnen de geluidzone van dit industrieterrein valt verzoeken wij u hier aandacht aan te besteden.

U wordt verzocht om de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein op de plankaart aan te geven. (categorie 2)

#### Bodem

In het plan wordt verwezen naar het rapport "Bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart, gemeente Scheemda". Dit plan heeft tot doel om het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond te reguleren. In het bestemmingsplan is echter geen informatie opgenomen over (ernstig) verontreinigde locaties binnen het plangebied en locaties die vanuit de historie verdacht zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Daarom wordt geadviseerd ook een verwijzing te maken naar de bodeminformatiekaart, die via de website van de provincie Groningen te raadplegen is. (categorie 2)

#### Water

Uit de waterparagraaf blijkt niet of het waterschap heeft ingestemd met het bestemmingsplan. We verzoeken u in de toelichting duidelijk te maken hoe het waterschap aankijkt tegen dit plan en vragen u het wateradvies als bijlage in het plan op te nemen. (categorie 2)

#### Externe veiligheid

U geeft aan dat door het plangebied een NAM-leiding en een Gasunie-leiding loopt. Deze leidingen zijn echter niet als zodanig bestemd. Dit dient alsnog te gebeuren, waarbij tevens een 'belemmerde strook' ter weerszijden van de leidingen moet worden meebestemd. De breedte van deze strook is afhankelijk van de ontwerpdruk van de leiding. Deze strook is bedoeld voor werkzaamheden aan de buisleiding. Voor deze belemmerde strook adviseren we u een aanlegvergunningstelsel op te nemen ter voorkoming van graafschade. (categorie 1)

Indien er sprake is van een hogedruk aardgastransportleiding is de circulaire 'zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984' (nog) van kracht. Deze geeft voor verschillende druk en diameter aan wat de bebouwings- en toetsingsafstand is voor de betreffende leiding. In het voorontwerp bestemmingsplan is niet aangegeven welke eigenschappen aan de leiding zijn verbonden zodat niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. We verzoeken u deze informatie in de toelichting op te nemen en conform de circulaire van 1984 een bebouwingsafstand en toetsingsafstand te bepalen en deze op de kaart aan te geven.

Indien er sprake is van transport van brandbare vloeistoffen K1 / K2 / K3 dient hier in het kader van de externe veiligheid aandacht aan besteed te worden. Richtlijnen hiervoor zijn opgenomen in de circulaire "Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie (1991)". We adviseren u, indien er sprake is van een dergelijke leiding, om in contact te treden met het RIVM en de leidingbeheerder om de juiste en recente risico-afstanden in het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen. (categorie 2)

Voor hogedruk aardgastransportleidingen wordt door de minister van VROM nieuwe regelgeving voorbereid die in 2009 van kracht wordt. Voor de hogedruk aardgastransportleiding vragen we u in contact te treden met de Gasunie. De Gasunie berekent op uw verzoek het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen de contour  $10^{-6}$  van het plaatsgebonden risico verzoeken we u in de voorschriften geen mogelijkheden te creëren voor het toestaan van kwetsbare bestemmingen, ook niet bij vrijstelling of wijziging. (categorie 2)

#### Cultuurhistorie / archeologie

In paragraaf 5.10 is opgenomen dat archeologische (verwachtings)waarden op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) dienen te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Verzocht wordt deze zin aan te passen: in plaats van de Wamz dient de Monumentenwet 1988 te worden aangehaald. De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is een wijzigingswet en deze wijzigingen zijn nu doorgevoerd in de Monumentenwet 1988. (categorie 3)

In de paragraaf wordt verwezen naar de IKAW. Op dit moment staat de IKAW en het gebruik daarvan in de provincie Groningen sterk ter discussie. We adviseren uitdrukkelijk om bij het actualiseren van bestemmingsplannen niet meer uit te gaan van de IKAW. (categorie 2)

Wellicht ten overvloede maken we u er op attent dat er binnen het plangebied een aantal rijksmonumenten ligt. Hoewel deze monumenten bij de Monumentenwet 1988 bescherming genieten, zou het voor de duidelijkheid aan te bevelen zijn om deze monumenten van een aanduiding te voorzien op de plankaart. (categorie 3)

#### **Plankwaliteit**

##### *Toelichting*

De overzichtskaart in de toelichting waarop het plangebied is aangegeven wijkt af van de plangrens op de plankaart. Voor twee gebieden is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, namelijk het bestemmingsplan 'Scheemda - Randstede' en het bestemmingsplan 'Scheemda centrum (Diepswal-Hogeweg)'. Verzocht wordt de overzichtskaart in overeenstemming te brengen met de begrenzing van het plangebied zoals aangegeven op de plankaart. Ook wordt geadviseerd om in de inleiding (blz. 9) te vermelden dat voor genoemde gebieden een afzonderlijk bestemmingsplan is opgesteld en dat deze gebieden niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan Scheemda. (categorie 3)

Op blz. 13 wordt verwezen naar een kaartje waarop de verschillende stadia van de bedijkingen van de westelijke Dollardboezem zijn aangegeven. Dit kaartje is echter niet opgenomen in de toelichting. Verzocht wordt het kaartje alsnog toe te voegen of de verwijzing te verwijderen. (categorie 3)

Paragraaf 2.2 gaat in op de ruimtelijke karakteristiek. In deze paragraaf wordt ingegaan op de 5 deelgebieden die binnen Scheemda kunnen worden onderscheiden. In de paragraaf wordt echter niet ingegaan op de groenstructuur. Op de plankaart is een groot aantal gebieden voorzien van de bestemming "Groen" en "Bos". Uit de toelichting wordt echter niet duidelijk of er sprake is van beschermenswaardig groen waarvoor een beschermende regeling zou moeten worden opgenomen. Verzocht wordt hierover in de toelichting duidelijkheid te verschaffen, en, indien waardevolle groenstructuren aanwezig zijn die voor planologische bescherming in aanmerking dienen te komen, een beschermende regeling op te nemen in de voorschriften (bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel). (categorie 2)

In hoofdstuk 3.2 is niet aangegeven dat het bestemmingsplan in het zoekgebied van de hogesnelheidslijn licht. Verzocht wordt de toelichting aan te vullen. (categorie 3)

In paragraaf 3.3 is ingegaan op de Welstandsnota. Uit de tekst in de toelichting wordt niet duidelijk op welke manier gestuurd wordt met de Welstandsnota. Uit de tekst in paragraaf 2.2, waarin de ruimtelijke karakteristiek wordt beschreven, blijkt niet welke waarden beschermenswaardig zijn. Indien planologische aspecten, zoals de situering, de maatvoering en de dakhelling van (een deel van) de gebouwen in het plangebied beschermenswaardig zijn, dan dient daarvoor in het bestemmingsplan een regeling te worden opgenomen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat indien het bestemmingsplan bepaalde bebouwingsmogelijkheden toestaat, de welstandsnota deze bouwmogelijkheden niet mag doorkruisen en derhalve sturing niet mogelijk is op deze aspecten via welstandscriteria. (categorie 2)

#### *voorschriften*

##### Algemeen

Verzocht wordt de algemene criteria opgenomen bij nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen in de diverse bestemmingen (straat- en bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie, woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden) op te nemen in de begripsbepalingen of nader toe te lichten in de toelichting. (categorie 2)

##### Artikel 3 Agrarisch

In de bestemmingsomschrijving ontbreekt de functie 'cultuurgrond'. Verzocht wordt deze functie toe te voegen aan de bestemmingsomschrijving.

In artikel 3.4.1 sub b en c zijn vrijstellingen opgenomen voor de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 8 m. Voor de gebouwen die op de plankaart zijn aangeduid met bouwklasse c of d geldt dat de goot- en bouwhoogte bij recht al hoger mag zijn dan de vrijstelling toestaat. U wordt dan ook verzocht de vrijstellingsregeling aan te passen. (categorie 2)

##### Artikel 4 Bedrijf

In de bestemmingsomschrijving wordt verwezen naar de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze aanduiding is echter niet opgenomen op de plankaart. Verzocht wordt de aanduiding bij die bedrijven waar bedrijfswoningen aanwezig zijn toe te voegen, of de verwijzing naar de aanduiding 'bedrijfswoning' uit de bestemmingsomschrijving te verwijderen wanneer deze situatie zich niet voordoet in het plangebied. (categorie 2)

Artikel 4.7 is qua lay-out niet goed vormgegeven: het derde opsommingstreepje moet onder het eerste opsommingstreepje staan. Bij de wijziging van het perceel Kerklaan 55 naar de bestemming 'Wonen' moet als voorwaarde worden opgenomen dat de toename van het aantal woningen passend is binnen provinciale volkshuisvestingsafspraken. (categorie 2)

Met betrekking tot artikel 4.8 adviseren we u rekening te houden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro. In de nieuwe Wro wordt een voorbereidingsprocedure voorgeschreven, waarbij onder andere afdeling 3.4 van de Awb geldt.

##### Artikel 6 Bedrijventerrein

In paragraaf 2.3 van de toelichting is vermeld dat onder andere op het bedrijventerrein Eextahaven detailhandel voorkomt. In de bestemmingsomschrijving is detailhandel echter niet opgenomen. Wanneer het inderdaad zo is dat detailhandel voorkomt op het bedrijventerrein, wordt u verzocht hiervoor een passende regeling op te nemen in artikel 6. (categorie 3)

##### Artikel 8 Centrum

In artikel 8.1 is opgenomen dat de functie detailhandel uitsluitend betrekking heeft op de bestaande supermarkten. Dit suggereert dat er in het gebied waarop de bestemming 'Centrum' van toepassing is verder geen detailhandelsfuncties voorkomen. Wanneer het zo is dat er wel meerdere detailhandelsfuncties in dit gebied gevestigd zijn, wordt geadviseerd de regeling aan te passen. (categorie 2)

In de bestemmingsomschrijving wordt gesproken over woningen, in lid 2.2 over (dienst)woning en onder sub a en b over dienstwoning. Verzocht wordt een eenduidige benaming te gebruiken. (categorie 3)

#### Artikel 10 Horeca

In artikel 10.5.3 onder het eerste aandachtsstreepje staat een verwijzingsfout: verwezen wordt naar lid 10.5.2 sub c, dit moet zijn sub a. (categorie 3)

#### Artikel 11 Kantoor

In artikel 11.5.2 zijn gebruiksvoorschriften opgenomen die betrekking hebben op een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is echter niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving en is ook niet aangeduid op de plankaart. Dit suggereert dat in het plangebied geen kantoorfunctie die gecombineerd wordt met een bedrijfswoning voorkomt. Verzocht wordt artikel 11.5.2 lid a en b te verwijderen. (categorie 3)

#### Artikel 12 Maatschappelijk

In de bestemmingsomschrijving wordt gesproken over de aanduiding 'toren'. Deze aanduiding is echter niet terug te vinden op de plankaart. Verzocht wordt deze aanduiding toe te voegen. Tevens wordt verzocht een regeling op te nemen voor de toren in de bouwvoorschriften. (categorie 3)

Tevens wordt in de bestemmingsomschrijving gesproken over de aanduiding 'dienstwoning'. Deze aanduiding is niet opgenomen in het renvooi. Wel is op het pand Kerklaan 32 een aanduiding gelegd. Op dit pand is bouwklasse 'c' van toepassing. Het bepaalde in lid 2.2 sub d is met uitzondering van de bepaling over de dakhelling dan ook overbodig. Verzocht wordt de aanduiding in het renvooi op te nemen en lid 2.2 aan te passen. (categorie 3)

#### artikel 16 Recreatie - Volkstuinen

In lid 2.1 sub a is de volgende bepaling opgenomen: de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen. Op deze manier kunnen dus meerdere gebouwen worden opgericht met per gebouw een oppervlakte van maximaal 20 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt een bepaling op te nemen waarin een totale oppervlakte voor gebouwen wordt vastgelegd of het aantal gebouwen. (categorie 2)

#### Artikel 22 Verkeer - Railverkeer

In lid 4.3 wordt verwezen naar een op de kaart aangegeven dwarsprofiel. Dit profiel is echter niet aangegeven op de plankaart. Gezien de formulering in lid 4.2 wordt geadviseerd om in plaats van te verwijzen naar een dwarsprofiel te verwijzen naar de bestaande wegenstructuur. (categorie 3)

#### Artikel 24 Water

In de bestemmingsomschrijving ontbreekt de functie scheepvaartverkeer (Winschoterdiep). Verzocht wordt deze functie toe te voegen, of het Winschoterdiep afzonderlijk te bestemmen, bijvoorbeeld als "Water - Winschoterdiep". (categorie 2)

#### Artikel 25 Wonen

In lid 1 sub a onder 2 wordt verwezen naar de aanduiding 'bedrijf'. Deze aanduiding ontbreekt echter in het renvooi. Verzocht wordt deze aanduiding toe te voegen. (categorie 3)

#### Artikel 29 Algemene wijzigingsbepalingen

In lid a wordt een wijziging van de bestemming Bedrijf naar Wonen mogelijk gemaakt, in lid 2 een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. In beide gevallen wordt verwezen naar het vigerende gemeentelijke woonplan en het hierop gebaseerde vigerende meerjarenprogramma c.q. convenant. Aangezien de gemeente en de provincie geen convenant / be-



stuursovereenkomst hebben afgesloten, dient te tekst aangepast te worden in 'mits passend binnen provinciale volkshuisvestingsafspraken'.  
Ook geldt voor beide wijzigingsbevoegdheden dat het aantal bij wijziging te bouwen woningen niet is bepaald. In de toelichting dan wel in de planvoorschriften zou ten aanzien van beide bevoegdheden moeten worden opgenomen om hoeveel woningen dit zou kunnen gaan. (categorie 2)

#### Artikel 30 Wijzigingsprocedure

We willen u adviseren rekening te houden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro. In de nieuwe Wro wordt een voorbereidingsprocedure voorgeschreven, waarbij onder andere afdeling 3.4 van de Awb geldt.

#### Nieuwe Wro/Bro

Op grond van de nieuwe Wro/Bro zijn standaardregels opgenomen ten aanzien van het overgangsrecht en de antidubbeltelbepaling. Deze dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voorts zijn in de nieuwe Wro eisen gesteld over de strafbaarstelling van overtreding van de gebruiksregels in ruime zin. Daarnaast is de binnenplanse vrijstelling vervangen door de binnenplanse ontheffing. Wij verzoeken bij de redactie van voorschriften met het voorgaande rekening te houden. Tevens verzoeken wij u rekening te houden met (mogelijkerwijs) andere uit de Wro en Bro voortvloeiende eisen ten aanzien van de inhoud, inrichting en vaststelling van bestemmingsplannen.

#### Plankaart

Ten westen van Zwaagsterweg 2c is een groot bouwvlak opgenomen. Omdat er op de GBKN geen woningen staan ingetekend, suggereert dit dat hier nog een aantal woningen gerealiseerd zal worden. Aangezien er in artikel 25.2.1 sub c is opgenomen dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak, is de vraag wat de bedoeling is van het ruime bouwvlak. (categorie 2)

De wijze van bestemmen van de woningen Langeweg 9 t/m 93 en Verbindingsweg 2 t/m 24 suggereert dat hier een herstructurering plaats gaat vinden. In de toelichting wordt hier echter niets over gezegd. Verzocht wordt hier de nodige duidelijkheid over te verschaffen en aan te geven hoeveel woningen worden gesloopt en hoeveel woningen worden teruggebouwd. Verzocht wordt in dit kader ook nog eens nader te kijken naar de regeling in de bouwvoorschriften in artikel 25 (Wonen). Hierin is bepaald dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak. Wanneer het zo is dat de herstructurering nog niet heeft plaatsgevonden en er dus geen sprake is van bestaande woningen in het bouwvlak, klopt de bepaling in artikel 25.2.1 sub c niet. Deze dient dan te worden aangepast. (categorie 2)

Aan de Julianalaan is een bouwblok opgenomen. Uit de GBKN blijkt niet dat hier al een woning gevestigd was. Dit suggereert dat het hier een invullocatie betreft. Wanneer dit inderdaad het geval is wordt verzocht hier in de toelichting duidelijkheid over te verschaffen. (categorie 2)

Een gedeelte aan de oostzijde van het plangebied (tussen de A7 en de Scheemdermeersterweg) is niet bestemd. Verzocht wordt dit alsnog te doen, of de plangrens aan te passen wanneer ervoor wordt gekozen om dit gebied buiten het plangebied te laten. (categorie 2)

Op de plankaarten staat bij de Oude Rijksweg ook de benaming Provinciale weg N362. Deze weg is overgedragen aan de gemeenten en dus geen provinciale weg meer. Verzocht wordt om de plankaart aan te passen. (categorie 3)

GEMEENTE SCHEEMDA  
Ingekomen

1-6 MEI 2008



WATERSCHAP  
**Hunze en Aa's**

Gemeente Scheemda  
De heer J.G. Lindeman  
Postbus 17  
9679 ZG SCHEEMDA

Aquapark 5, Veendam  
Postbus 195  
9640 AD Veendam  
Tel (0598) 693 800  
Fax (0598) 693 893  
[www.hunzeenaas.nl](http://www.hunzeenaas.nl)

|                    |                                                    |                       |               |
|--------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| <b>Uw brief</b>    |                                                    | <b>Datum</b>          | 29 april 2008 |
| <b>Ons kenmerk</b> | MM 08.1403/08.1308                                 | <b>Behandeld door</b> | Boy de Vries  |
| <b>Onderwerp</b>   | reactie op voorontwerp best. plan<br>kern Scheemda | <b>Doorkiesnummer</b> | 0598-693409   |

Geachte heer Lindeman,

Hierbij sturen wij u onze reactie op het "voorontwerp bestemmingsplan kern Scheemda", welke wij op 19 maart 2008 van u hebben ontvangen.

Op de plankaart behorende bij het bovengenoemde bestemmingsplan missen wij verschillende watergangen en open wateren. Veel hoofdwatgangen, sloten en vijvers hebben op de kaart niet de bestemming "water" gekregen, maar zijn ondergebracht in andere bestemmingen. De watergangen en vijvers in de kern van Scheemda zijn echter van groot belang voor de stedelijke waterhuishouding. Vanwege dit belang dienen alle hoofdwatgangen te worden aangegeven op de plankaart van het definitieve bestemmingsplan, met de bestemming "water".

Verder verzoeken wij u de belangrijkste (schouw)sloten en vijvers ook op die manier op de kaart te zetten. Hoofdwatgangen, (schouw)sloten en vijvers worden dan ruimtelijk verankerd in het bestemmingsplan. Op de bijgevoegde kaart staan de hoofdwatgangen en sloten aangegeven. Eventueel zou een overleg gepland kunnen worden waarin het bovenstaande wordt toegelicht.

Een afschrift van deze brief is verzonden naar de heer L. van den Berg van de provincie Groningen. Eventuele vragen kunt u richten aan Boy de Vries tel: 0598-693409.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie graag tegemoet.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,

b.a. 

Jelmer Kooistra  
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Bijlage: - kaart "Scheemda, watergangen"

# BRANDWEER



Aan College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Scheemda  
T.a.v. mevr. J. de Kleine  
Postbus 17  
9679 ZG SCHEEMDA

| GEMEENTE SCHEEMDA  |                       |                  |
|--------------------|-----------------------|------------------|
| datum              | - 7 APR 2008          |                  |
| Aan Afdeling: VROM |                       |                  |
| Kopie naar:        |                       |                  |
| Adres van:         | Ter kennisgeving aan: | Uitvoering door: |
|                    |                       |                  |
| B. en W. G.:       |                       |                  |
| Archief nr.:       |                       |                  |

Bijlage(n):  
Onze referentie: db/NKvD/030408  
Behandeld door: D. Bakker  
Telefoonnummer: 0597-481 222  
Datum: 3 april 2008  
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Scheemda

Geacht college,

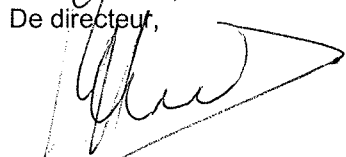
Wij hebben op 19 maart 2008, met een begeleidende brief, het voorontwerp bestemmingsplan Scheemda ter advisering in het kader van het bepaalde in artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening in goede orde ontvangen.

Hierbij delen wij u mede dat het voorontwerp bestemmingsplan Scheemda bij ons geen aanleiding geeft tot opmerkingen die tot een herziening zouden moeten leiden.

De komende tijd zal binnen het verzorgingsgebied van de IBO, waarvan de gemeente Scheemda deel uit maakt, een inventarisatie plaatsvinden naar de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Met name in de buitengebieden van vornoemd bestemmingsplan zou dit kunnen leiden tot verbeteringsvoorstellen van de primaire (brandkranen) en secundaire bluswatervoorziening.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
Het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam  
Intergemeentelijke brandweer Oldambt,  
Namens deze,  
De directeur,

  
N. Koomans van den Dries

- Groningen
- District Midden/Oost

Postbus 588  
9700 AN Groningen

Bezoekadres Korte Leegte 100  
Veendam

Korpsonderdeel Districtsondersteuning Midden / Oost,

Behandeld door J.Brink

Doorkiesnummer 050-5873812

Ons kenmerk G08-005604

Uw kenmerk

Datum 8 april 2008

Onderwerp Reactie op voorontwerp bestemmingsplan kern Scheemda

Bijlagen

- College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Scheemda,  
t.a.v. G.Lindeman  
Postbus 17,  
9679 ZG Scheemda

I.a.a. G.Wildeboer

| GEMEENTE SCHEEMDA         |                      |                  |
|---------------------------|----------------------|------------------|
| datum                     | 16 APR 2008          | nr               |
| Aan Afdeling: <i>VROM</i> |                      |                  |
| Kopie naar:               |                      |                  |
| Advies van:               | Ter kennisneming aan | Uitvoering door: |
|                           |                      |                  |
| B. en W. dd.              |                      |                  |
| Archief dd.               |                      |                  |

Geacht College,

Naar aanleiding van de brief betreffende het voorontwerp bestemmingsplan kern te Scheemda, waarin wordt beoogd diverse verouderde bestemmingsplannen in de kern Scheemda te vervangen door een actueel bestemmingsplan, deel ik u het volgende mede.

In artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, wordt dit plan ook aan de Regiopolitie Groningen verzonden om een reactie hierop te geven. In de voorschriften wordt in artikel 21 het verkeer genoemd, wordt in artikel 22 het railverkeer genoemd en in artikel 23 wordt het verkeer - verblijf genoemd. Daarin worden in een aantal paragrafen achtereenvolgens genoemd: a. bestemmingsomschrijving; bouwvoorschriften; nadere eisen; de gebruiksvoorschriften en de strafbepaling.

De Regiopolitie Groningen, Districtsondersteuning, afdeling Verkeersondersteuning heeft verder geen problemen met dit voorontwerp bestemmingsplan de kern Scheemda.

KORPSCHIEF REGIOPOLITIE GRONINGEN,  
VOOR DEZE,  
DE DISTRICTSCHIEF VAN HET DISTRICT MIDDEN / OOST,  
NAMENS DEZE,  
DE UNITSCHIEF DISTRICTSONDERSTEUNING MIDDEN / OOST

J. SCHREIJDER.

Gelieve bij beantwoording van deze brief bovenstaand kenmerk en datum te vermelden.



Kamer van Koophandel Noord-Nederland  
Vestiging Groningen  
Leonard Springerlaan 15  
Postbus 134 9700 AC Groningen  
T (088) 585 1000 F (088) 585 1099  
E noord@kvk.nl  
www.kvk.nl

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente  
Scheemda  
t.a.v. de heer G. Lindeman  
Postbus 17  
9679 ZG Scheemda

GEMEENTE SCHEEMDA  
Ingekomen  
6 MEI 2008

*uw kenmerk*

*ons kenmerk*  
098/08/EJ/BvZ

*datum*  
29 april 2008

*bijlagen*

*onderwerp*  
Reactie op voorontwerp  
Bestemmingsplan kern  
Scheemda

*e-mail*  
bob.van.zanten@kvk.nl

Geacht College,

Wij ontvingen op 19 maart jl. het voorontwerp Bestemmingsplan kern Scheemda, met het verzoek in het kader van het vooroverleg ex. art. 10 Bro hierop een reactie te willen geven.  
Graag reageren wij langs deze weg op uw verzoek.

Het genoemde voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen:

- a) De plangrens inzake genoemd bestemmingsplan omsluit tevens het deelgebied Scheemdermeer. Dit gebied is echter binnen het plan niet van een nadere aanduiding voorzien. Voor het industrieterrein Scheemdermeer, (locatie De Toekomst) loopt een voorbereidingsbesluit om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Wij zijn van mening dat de bestemming bedrijventerrein voor dit gebied behouden moet blijven. Dit werpt de vraag op waarom dit gebied wel binnen de plangrens valt maar niet als bedrijventerrein is ingevuld.
- b) In het bestemmingsplan wordt voor meerdere economische bestemmingen op de plankaart geen mogelijkheid aangegeven om eventueel bijgebouwen toe te staan. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bestemmingen Agrarisch, Bedrijven en Bedrijventerrein. In de bij deze artikelen horende bouwvoorschriften wordt deze mogelijkheid wel genoemd. Dit valt te meer op omdat bij de bestemming Woningen dit op de plankaart wel wordt aangegeven.
- c) In de Voorschriften in art. 29 wordt wel de mogelijkheid geboden om de bestemming te veranderen van Bedrijf naar Wonen, maar niet andersom, terwijl in bepaalde gevallen die behoefte zich wellicht zou kunnen voordoen en goed ingepast zou kunnen worden in de ruimtelijke ordening.

Wij verzoeken u onze opmerkingen bij de verdere vaststelling van het bestemmingsplan te willen betrekken. Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

  
drs. E. Wind  
directeur regiostimulering

De Kamer van Koophandel Noord-Nederland heeft de volgende vestigingen:

Vestiging Groningen  
Leonard Springerlaan 15  
Postbus 134,  
9700 AC Groningen

Vestiging Veendam  
Pieter Sneeuwplein 12  
Postbus 9,  
9640 AA Veendam

Vestiging Leeuwarden  
Heliconweg 62  
Postbus 699,  
8901 BL Leeuwarden

Vestiging Meppel  
Stationsweg 66  
Postbus 27,  
7940 AA Meppel

Vestiging Emmen  
Marktplaats 140  
Postbus 27,  
7940 AA Meppel

**Mondelinge zienswijze**

**Van:** de heer Roossien inzake bestemming wonen zonder bouwblok aan Schoolstraat

**Inhoud:**

De heer Roossien geeft aan dat hij op het kadastrale perceel E2385 aan de Schoolstraat in Scheemda (gelegen achter de woningen Torenstraat 17 en 19) een bouwvlak wenselijk acht. In het bestemmingsplan is op het betreffende perceel een woonbestemming aangegeven zonder bouwvlak. Daardoor is het perceel voor de eigenaar in economische zin niet of zeer lastig bruikbaar.

Opgenomen door Hindrik Koerts, d.d. 6 maart 2008

## **Mondelinge zienswijze**

**Van:** de heer en mevrouw Naaijer inzake bestemming Agrarisch op perceel Zwaagsterweg 2d

### **Inhoud:**

De heer en mevrouw Naaijer geven aan dat ze het bouwblok van de dienstwoning op hun perceel graag groter zouden zien. Aan de westkant zou de bouwblokgrens tot 10 meter vanaf de zijgevel moeten komen zodat in de toekomst eventueel aan die kant de woning uitgebreid kan worden. Indien dit niet mogelijk is, willen zij het bouwblok vergroten naar de omvang die maximaal mogelijk is.

Verder merken de heer en mevrouw Naaijer nog op dat ze destijds zijn verhuisd zodat ze in het buitengebied woonden en nu vallen ze weer onder het bestemmingsplan Scheemda.

Opgenomen door Jeanine de Kleine, d.d. 31 maart 2008

Aangepast naar aanleiding van telefoongesprek op 2 april 2008

Uw brief nr. :  
Uw brief d.d. :  
Ons nummer :  
Bijlagen :  
Medewerker : J.G. Lindeman  
Telefoonnummer : 0597-595302  
Fax : 0597-592242  
Datum : 24 januari 2008  
Verzonden op : 24 JAN 2008

Vereniging Dorpsbelangen Scheemda  
p/a de heer. K. Hamminga  
Lisdodde 23  
9679 MC SCHEEMDA

**Betreft: voorontwerp bestemmingsplan kern Scheemda**

Geachte heer Hamminga,

Afgelopen maandag 21 januari hebben wij gesproken over het voorontwerp-bestemmingsplan Scheemda. In deze brief ga ik kort in op hetgeen besproken is en wat wij daarmee gaan doen.

**Opmerkingen naar aanleiding van de kaarten**

Blad 1:

Gevraag is het groengebiedje op de hoek van de Irisstraat en de Hyacintstraat ook als zodanig bestemmen. Ook wordt een vraag gesteld over de stand van zaken van de herinrichting van dit gebied.

*Het eerste deel van de opmerking wordt overgenomen en aangepast in het plan. Voor wat betreft het tweede deel heb ik van de afdeling openbare werken begrepen dat dit in het voorjaar wordt aangepakt.*

Gebied tussen zwembad en sporthal. Hiervan is opgemerkt dat er een herinrichting zou komen en dat het groene stuk aan het begin van de Plantsoenlaan ook als Groen bestemd zou moeten worden

*Deze opmerking nemen wij op dit moment niet over. Ik heb van de afdeling openbare werken begrepen dat de herinrichting niet op heel korte termijn gaat gebeuren. In ieder geval wordt eerst nader onderzoek gedaan naar wat er precies nodig is. Dit heeft ertoe geleid dat een deel van het gebied dat is bestemd tot Sport-Zwembad bij de bestemming Verkeer is getrokken. Het bestaande groengebied op de Hoek Parklaan/Plantsoenlaan hebben wij ook grijs gelaten. Binnen deze bestemming kunnen ook groenvoorzieningen worden gerealiseerd. Dit maakt het mogelijk om te zijner tijd het hele gebied opnieuw in te richten met wegen/parkeren en groenvoorzieningen zonder dat daarvoor weer een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Binnen de bestemming Verkeer kunnen namelijk ook groenvoorzieningen worden aangelegd.*



Blad 2:

De speeltuin ten westen van de Pelmolenlaan zou als zodanig bestemd moeten worden.

*Deze opmerking nemen wij over. Dat wil zeggen dat wij het hele gebied rond het nutsgebouw bestemmen tot Groen. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen opgenomen.*

De gronden aan de zuidkant van blad 2 die tot Groen zijn bestemd zouden moeten worden bestemd voor Bos.

*Dit nemen wij over. De bestemming wordt gewijzigd..*

Blad 3:

Stationsstraat 77 is nog steeds in gebruik als kerk. Is geen woning

*Wordt aangepast*

De gronden aan het spoor achter de woningen 79-83 horen voor een groter deel bij de woningen en horen niet bij de bestemming Verkeer-railverkeer.

*Deze opmerking is terecht en wordt overgenomen. De kaart wordt op dit punt aangepast..*

#### **Overige opmerkingen**

Hoogte glijbaan bij zwembad.

*Wij gaan er vanuit dat de hoogte in de planvoorschriften (5 meter) voldoende is. Mocht blijken dat dit niet zo is dan wordt dit in een later stadium alsnog aangepast.*

Geluidsoverlast van het spoor (in verband met goederenvervoer)

*Op dit moment is er voor ons geen aanleiding om daar in het kader van het bestemmingsplan iets mee te doen. Wel wordt in de toelichting een zin toegevoegd waarin wordt opgemerkt dat in de toekomst er aanleiding zou kunnen zijn voor nader onderzoek in verband met geluidsoverlast als gevolg van toenemend vervoer over het spoor.*

Ik ga er vanuit u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er nog vragen leven dan ben ik uiteraard graag bereid daarop in te gaan. U kunt dan telefonisch contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,



Ger Lindeman  
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

**Mondelinge zienswijze**

**Van:** de heer Loots inzake de bestemming van het perceel Kerklaan 55

**Inhoud:**

De heer Loots geeft aan dat het wenselijk is om op het perceel de aanduiding op te nemen dat binnen de bestemming bedrijf een bedrijfswoning toegestaan is. Verder verzoekt hij om het bouwvlak aan te passen aan de werkelijke situatie. Dit geldt met name voor het "koetshuis" dat op de plankaart van het voorontwerp niet is opgenomen.

Opgenomen door Ger Lindeman, d.d. 25 maart 2008

## **Mondelinge zienswijze**

**Van:** de heer en mevrouw Dusseljee, wonende te Kerkstraat 25, inzake het vrachtverkeer in de Kerkstraat

### **Inhoud:**

Wij maken bezwaar tegen het vele verkeer, vooral het vrachtverkeer in onze straat. Het is niet alleen het vrachtverkeer van C1000 8 à 9 vrachtauto's per dag. Maar wat dacht u van de meeltankauto's voor de bakker. En aanvoer Slijterij, Kruidvat, Henk ten Hoor, Marskramer. Er staan soms 3 à 4 vrachtauto's bij ons in de straat die geen kant uit kunnen. Ouderen en kinderen kunnen bij ons moeilijk oversteken. Er is zelfs geen zebrapad.

Wij verzoeken u vriendelijk doch dringend om dit nog eens goed te bekijken. Een oplossing die wij zien is het volgende: een aansluiting op de oude rijksweg ringweg vanaf de C1000.

Opgenomen door middel van het inspraakformulier, d.d. 2 april 2008

**Mondelinge zienswijze**

**Van:** de heer Brouwer inzake bestemming Agrarisch op perceel Stationsstraat 88

**Inhoud:**

De heer Brouwer geeft aan dat het bouwvlak zoals dat op zijn perceel getekend is niet overeenkomt met de werkelijkheid. Ook is het aanzienlijk kleiner dan het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan. Gevraagd wordt om hier nog eens naar te kijken, omdat voortzetting van de bedrijfsactiviteiten moeilijk wordt wanneer het bouwvlak zo klein wordt.

Opgenomen door Ger Lindeman, d.d. 28 februari 2008 (vooruitlopend op t.i.)

**Mondelinge zienswijze**

**Van:** de heer Kiewiet inzake het perceel Zwaagsterweg 2c

**Inhoud:**

De heer Kiewiet wil het bouwblok op zijn perceel graag groter. Namelijk tot op 3 meter vanuit de perceelgrens.

Daarnaast wil hij ook meer ruimte voor bijgebouwen. Achter de nummers 2, 4 etc. is hier meer ruimte voor doordat deze huizen dicht op de weg staan. De lijn is doorgetrokken achter de huizen die verder naar achteren staan.

Opgenomen door Jeanine de Kleine, d.d. 2 april 2008



## Zienswijzen





## **Nota van commentaar ontwerpbestemmingsplan Scheemda**

Versie 16 juli 2009

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 april 2009 tot 14 mei 2009 ter visie gelegen. De binnengekomen zienswijzen zijn integraal als bijlage opgenomen. Hierna zijn de voornaamste zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

### **1. Provincie Groningen**

#### **Opmerking 1.1**

In artikel 30 van de regels zijn algemene wijzigingsregels opgenomen die het mogelijk maken de bestemming 'Bedrijf' en de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Wonen 1' of 'Wonen 2'. Verzocht wordt om voor deze wijzigingsbevoegdheden het maximaal aantal te bouwen woningen op te nemen. Dit vanwege het ontwerp van de Omgevingsverordening en met inachtneming van de beschikbare nieuwbouwruijnte voor de gemeente Scheemda.

#### **Reactie 1.1**

Het aantal woningen dat wordt toegevoegd met gebruikmaking van genoemde wijzigingsbevoegdheden zal in overeenstemming zijn met de contingentenverdeling van het gezamenlijk Woonplan Oldambt (vastgesteld op 1 juni door de gemeenteraden van Scheemda, Winschoten en Reiderland). Overigens geldt bij de toepassing van iedere wijzigingsbevoegdheid dat in het kader van het op te stellen wijzigingsplan een toets zal worden gedaan aan de dan geldende beleidsafspraken (met de provincie).

#### **Opmerking 1.2**

Verzocht wordt voor het bedrijf NEM bv aan de Haven Noordzijde 8 te Scheemda een toegespitste juridisch-planologische regeling op te nemen. Het betreft hier een geluidzoneringsplichtige inrichting die op grond van de aan het bedrijf toegekende bestemming 'Bedrijventerrein' juist is uitgesloten. Tevens dient ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder een geluidzone industrielawaai te worden vastgesteld en opgenomen in het bestemmingsplan.

#### **Reactie 1.2**

Stroop Raadgevende Ingenieurs heeft onlangs onderzoek verricht naar de geluidszone van NEM bv. Deze is verwerkt in de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

## **2. VROM-inspectie**

### **Opmerking 2.1**

De Gasunieleiding is niet correct op de verbeelding aangegeven. Verzocht wordt om dit aan te passen en voor de 'belemmerende strook' een aanlegvergunningstelsel op te nemen (ter voorkoming van graafschade).

### **Reactie 2.1**

De verbeelding en regels zijn hierop aangepast.

### **Opmerking 2.2**

Verzocht wordt om voor de gasleidingen het groepsrisico en plaatsgebonden risico te laten berekenen door de Gasunie en binnen de PR-contour geen kwetsbare bestemmingen toe te staan.

### **Reactie 2.2**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is met Gasunie afgesproken dat voor de genoemde leidingen van de VROM-circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984)' kan worden uitgegaan. De verbeelding en regels zijn hierop afgestemd.

## **3. NV Nederlandse Gasunie**

### **Opmerking 3.1**

Niet alle aardgastransportleidingen zijn (correct) in de verbeelding weergegeven.

### **Reactie 3.1**

De verbeelding is hierop aangepast.

### **Opmerking 3.2**

Op het bedrijventerrein ligt gasontvangststation GOS-N-411. Deze dient bestemd te worden als 'nutsdoeleinden'.

### **Reactie 3.2**

In de verbeelding is het betreffende bouwwerk correct bestemd als Bedrijf - Openbaar nut.

### **Opmerking 3.3**

Gasunie acht de bepalingen die zijn opgenomen in artikel 27 onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en het gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de gastransportleidingen te beperken.

### Reactie 3.3

De aangeleverde tekst met aanvullende bepalingen voor het verrichten van werkzaamheden binnen de 'belemmerde strook' van 4 m, is (grotendeels) overgenomen in de regels.

## **4. J. Uitham en S. Uitham-Schudde, Oosterstraat 51 te Scheemda**

### Opmerking 4.1

Aan de Hanebijterslaan is de bestemming 'Verkeer en Verblijf' toegekend. Het gaat hier om een onverharde weg die in particulier eigendom is. Wanneer deze bestemming wordt gehandhaafd dan heeft dit nadelige gevolgen voor de mogelijkheden om vergunningsvrije bouwwerken te plaatsen op het perceel van de insprekers (tweederde van de tuin geldt dan namelijk als zijerf).

### Reactie 4.1

De betreffende weg is bestemd als Wonen-1.

### Opmerking 4.2

Het perceel van de insprekers is bestemd als 'Wonen 1'. Verzocht wordt aan artikel 25.2.2a onder 5 toe te voegen 'met uitzondering van de uit- en aanbouwen die zijn gesitueerd in het bouwvlak'. Er is nu sprake van rechtsongelijkheid aangezien een woningbezitter aan de Oosterstraat na sloop van zijn bestaande woning niet alleen het vergrote bouwvlak mag volbouwen, maar ook nog eens 70 m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen daarbuiten.

### Reactie 4.2

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om (onder voorwaarden) bouwvlakken binnen het plangebied te kunnen vergroten. Hierdoor ontstaan voor de woning aan de Oosterstraat 51 voldoende (uit)bouwmogelijkheden.

### Opmerking 4.3

De begripsbepaling voor aan- en uitbouwen in artikel 1 onder f is onduidelijk en voor meerdere uitleg vatbaar.

### Reactie 4.3

De gehanteerde begripsbepalingen behoren tot de gemeentelijke standaard en hebben in het verleden niet tot (noemenswaardige) interpretatieverschillen geleid.

## **5. J. Loots, Kerklaan 55 te Scheemda**

### **Opmerking 5.1**

Verzocht wordt om binnen de bestemming 'Bedrijf' bij recht (in plaats van met een wijzigingsbevoegdheid) woningen toe te staan, wat overeenstemt met de huidige situatie op perceel Kerklaan 55.

### **Reactie 5.1**

Aan het perceel zijn in de verbeelding nu zowel de bestemming Wonen-1 (uitsluitend voor de woning aan de oostkant) als de bestemming Bedrijf (het overige deel van het perceel) toegekend.

## **6. E. Brouwer, Stationsstraat 88 te Scheemda**

### **Opmerking 6.1**

Verzocht wordt het bouwblok op perceel Stationsstraat 88 te vergroten tot een lengte van 75 m en breedte van 45 m (conform vigerend bestemmingsplan), zodat ook de 'achterste' schuur er binnen valt.

### **Reactie 6.1**

De verbeelding is dienovereenkomstig aangepast.

## **7. J.J. Naaier, Zwaagsterweg 2-d te Scheemda**

### **Opmerking 7.1**

Verzocht wordt het bouwblok aan de zuidkant van de bedrijfswoning op perceel Zwaagsterweg 2-d met 4 meter te verdiepen.

### **Reactie 7.1**

De verbeelding is dienovereenkomstig aangepast.

## **8. J. Roossien, Vredehovenplein 3 te Scheemda**

### **Opmerking 8.1**

Verzocht wordt om op perceel 'gemeente Scheemda, sectie E, nr. 2385' (achter de woningen Torenstraat 17 en 19) een bouwblok op te nemen.

### **Reactie 8.1**

Voor dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen-1 opgenomen.

### **Opmerking 8.2**

Verzocht wordt om inzage te geven in de beschikbare woningbouwcontingenten binnen de gemeente.

Reactie 8.2

Zie reactie 1.1.

**9. B. ten Broeke en M. Brons, p.a. Stationsstraat 79 te Scheemda**

**Opmerking 9.1**

Er is bezwaar tegen de mogelijkheid om op perceel Stationsstraat 88 een bedrijfshal met een damwandprofiel en platen dakbedekking te bouwen. Een dergelijk bouwwerk wordt als niet passend in het huidige straatbeeld beschouwd. Verzocht wordt om te werken met baksteen en een pannendak en tevens een erfbeplantingsplan op te stellen.

**Reactie 9.1**

Het nieuwe bestemmingsplan Scheemda regelt alleen de plaats en maatvoering van genoemd gebouw. De Welstandscommissie oordeelt over het materiaalgebruik en of het passend is binnen het straatbeeld. De motivering van de Welstandscommissie is als bijlage aan deze Nota van commentaar toegevoegd.

**10. R.K. den Besten, Diepswal 55 te Scheemda**

**Opmerking 10.1**

Verzocht wordt om op het als tuin bestemde deel van perceel Diepswal 55 een bouwmogelijkheid op te nemen om te zijner tijd een woning te kunnen toevoegen.

**Reactie 10.1**

Het bestemmingsplan maakt in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Uitzondering wordt gemaakt voor ontwikkelingen waarvoor reeds een procedure (met bijbehorende onderzoeksvereisten) is doorlopen.

Besloten is om het bouwvlak te vergroten zodat ter plaatse (op termijn) toch aan de benodigde 'zorgruimte' tegemoet kan worden gekomen. De verbeelding is hierop aangepast.

**11. P.N. Rijlaarsdam en H.M. Rijlaarsdam-Sikma, Stationsstraat 58-60 te Scheemda**

**Opmerking 11.1**

Gevraagd wordt of het correct is dat er in de regels van de bestemming voor de Eextahal niet van 'evenementen' wordt gesproken.

#### Reactie 11.1

Dit perceel maakt al deel uit van de bestemming Verkeer - Verblijf en is (naar aanleiding van deze opmerking) ook aan de bestemming Sport - Sporthal toegevoegd.

#### Opmerking 11.2

Verzocht wordt om voor het kinderdagverblijf aan de Stationsstraat 96 een specifiekere bestemming dan 'Maatschappelijk' op te nemen.

#### Reactie 11.2

Hierin is reeds voorzien. De bestemming is Maatschappelijk - Kinderdagverblijf.

#### Opmerking 11.3

Aan een klein deel van perceel Stationsstraat 96 is ten onrechte een woonbestemming toegekend.

#### Reactie 11.3

De verbeelding is op dit punt aangepast.

#### Opmerking 11.4

Voor 'De school voor smaak en genieten' is een beperkte horecaverunning afgegeven voor bed-and-breakfastactiviteiten en kookworkshops. Dit komt onvoldoende in de toegekende bestemming voor de Stationsstraat 58-60 tot uitdrukking.

#### Reactie 11.4

De horecaverunning wordt niet geremd door de toegekende bestemming. Een ruimere (bijvoorbeeld horeca)bestemming wordt, met het oog op de omliggende woonomgeving, onwenselijk geacht.

#### Opmerking 11.5

Verzocht wordt het bouwvlak voor de Stationsstraat 58-60 te verruimen zodat ook de serre en het koetshuis er binnen vallen.

#### Reactie 11.5

De verbeelding is op dit punt aangepast.

### **12. M. Kestra, Stationsstraat 94 te Scheemda (mondeling)**

#### Opmerking 12.1

Opgemerkt wordt dat het bouwvlak voor Stationsstraat 94 afwijkt van die in het vigerend bestemmingsplan Bosplan Stationsstraat.

## Reactie 12.1

Bedoelde afwijking is niet aangetroffen. Beide plannen zijn op dit punt gelijk aan elkaar.

## Ambtshalve aanpassingen

### Toelichting

- Aan hoofdstuk 3 (Beleidskader) is een korte paragraaf toegevoegd waarin de herstructureringslocaties zijn toegelicht. Het betreft hier locaties waarvoor (deels) een bouwvergunningstraject is doorlopen.
- Het verslag van de hoorzitting is als bijlage opgenomen.
- Er zijn enkele beperkte tekstuele wijzigingen doorgevoerd (onder andere een update van het beleidskader) om de toelichting af te stemmen op de toelichtingen van de ontwerpbestemmingsplannen voor Heiligerlee/Westerlee en Nieuw-Scheemda/'t Waar/Nieuwolda.

### Regels

- Het woord 'hoofdzakelijk' is uit de begripsbepalingen kk en nn en uit artikel 3, lid 3.1, sub a, onder 1 verwijderd.
- Aan lid 3.2.4 en lid 3.5.2 is toegevoegd dat silo's respectievelijk mestbassins (voorzover niet bestaand) uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- In artikel 6.1.a is aangegeven dat detailhandel is toegestaan 'voorzover rechtstreeks voortvloeiende uit de bedrijfsactiviteiten en daaraan ondergeschikt'. Het betreft hier detailhandel gerelateerd aan productiebedrijven. In de regels is deze specificatie toegevoegd ter verduidelijking.

### Verbeelding

- Om uitbreiding van de kleedkamer op het sportterrein aan de Oosterstraat in de toekomst mogelijk te maken (ten behoeve van SC Scheemda), is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- Het bouwblok van Dwarslaan 2 is verwijderd, evenals het huisnummer (aangezien het hier een bijgebouw van Stationsstraat 24 betreft).
- Het bouwblok van de percelen Kerklaan 30-32 is zodanig aangepast dat het geplande nieuwe kerkgebouw kan worden ingepast. De bouw- en goothoogte zijn verhoogd naar 10 m.
- Het bouwblok van Diepswal 23 (bestemming Horeca) is verruimd in westelijke richting om een uitbreiding mogelijk te maken.
- De bestemming van perceel Scheemdermeesterweg 6 is gewijzigd van Wonen 1 naar Agrarisch.







provincie  
groningen

bezoekadres: Martinikerkhof 12

postadres: Postbus 610  
9700 AP  
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl  
info@provinciegroningen.nl

GEDEPUTEERDE STATEN

Aan de Gemeenteraad van de gemeente  
Scheemda  
Postbus 17  
9679 ZG SCHEEMDA

| GEMEENTE SCHEEMDA       |                       |                  |
|-------------------------|-----------------------|------------------|
| datum                   | 13 MEI 2009           | nr 329           |
| Aan Afdeling: Vreem     |                       |                  |
| Kopie naar: G. J. J. J. |                       |                  |
| Advies van:             | Ter kennis-neming aan | Uitvoering door: |
|                         |                       |                  |

Datum : 12 MEI 2009  
Briefnummer : 2009-28.109/20/B.7, RP  
Zaaknummer : 170425  
Behandeld door : Veen van der M.O.  
Telefoonnummer : (050) 3164037  
Onderwerp : zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Scheemda'

Geachte raad,

Met ingang van 2 april 2009 is het ontwerp-bestemmingsplan 'Scheemda' gedurende zes weken ter visie gelegd overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen omtrent dit ontwerp-bestemmingsplan bij u naar voren worden gebracht.

Wij hebben besloten om van deze gelegenheid gebruik te maken, op grond van de navolgende overwegingen.

#### Referentiekader

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in het door Provinciale Staten op 5 juli 2006 vastgestelde Provinciale Omgevingsplan 2 (POP 2). Op grond van de Invoeringswet ruimtelijke ordening heeft dit plan met ingang van 1 juli 2008 - voor zover het als streekplan fungeerde als bedoeld in artikel 4a van de vervallen Wet op de Ruimtelijke Ordening - de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor de periode 2009 - 2013 is een nieuw Provinciaal Omgevingsplan in voorbereiding. Dit plan is, tezamen met de Provinciale Omgevingsverordening, door het college van Gedeputeerde Staten bij voordracht van 28 april 2009, nr. 24.244, afdeling OMB/PW, ter vaststelling aan Provinciale Staten aangeboden.

In de (overgangs)periode tot aan de vaststelling van het POP en de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening hanteert het college van Gedeputeerde Staten als gedragslijn dat plannen en projecten worden getoetst aan het POP2. Daarnaast worden deze getoetst op hun verenigbaarheid met provinciale ruimtelijke belangen zoals deze in de ontwerp-Omgevingsverordening zijn geborgd. Op deze wijze kunnen ontwikkelingen worden geremd die - naar het inzicht van Gedeputeerde Staten - met deze belangen in strijd zijn.

Wij hebben vastgesteld dat het onderhavige bestemmingsplan op onderdelen in strijd is met het huidige en het in voorbereiding zijnde (nieuwe) provinciale beleid. Onze zienswijze is er op gericht om te bewerkstelligen dat het plan op deze onderdelen wordt aangepast.



### Woningbouw

In artikel 30 van de regels zijn algemene wijzigingsregels opgenomen die het mogelijk maken de bestemming 'Bedrijf' en de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in een woonbestemming. Als voorwaarde is onder andere opgenomen dat een wijziging naar wonen moet passen binnen de provinciale volkshuisvestingsafspraken. In haar advies van de Commissie Bestemmingsplannen van 16 juni 2008 op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Scheemda' is verzocht om voor beide wijzigingsbevoegdheden het maximaal aantal te bouwen woningen op te nemen. Dit laatste is niet gebeurd. Het niet objectief begrenzen van beide wijzigingsbevoegdheden is tevens in strijd met het in voorbereiding zijnde provinciale beleid. De ontwerp-Omgevingsverordening merkt hierover het volgende op. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe woonbebouwing stelt op expliciete wijze regels over het maximum aantal te bouwen woningen. Deze verplichting geldt tevens indien een bestemmingsplan in nieuwe woningbouwcapaciteit voorziet in de vorm van (flexibiliteits)bepalingen als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a, b en c, van de Wet ruimtelijke ordening.

Om te voldoen aan het provinciaal beleid ten aanzien van woningbouw dient u voor beide wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in artikel 30 van het bestemmingsplan het maximaal aantal te bouwen woningen op te nemen. Het voorgaande met inachtneming van de beschikbare nieuwbouwruiimte voor uw gemeente. U dient het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen anders kunnen wij met beide wijzigingsbevoegdheden niet instemmen.

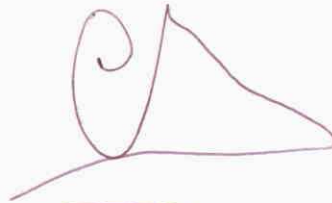
### Geluid

Aan de Haven Noordzijde 8 te Scheemda bevindt zich het bedrijf NEM b.v. Dit bedrijf is gespecialiseerd in ketel- en apparatenbouw. Het bedrijf valt in het onderhavige bestemmingsplan onder de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' worden geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitgesloten. Gebleken is dat het productie-oppervlak van de inrichting meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>. De inrichting valt hiermee onder categorie 12.2.f. van bijlage I Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb). Artikel 2.4 Ivb is van overeenkomstige toepassing. Het betreft hiermee een geluidzoneringsplichtige inrichting. Voor de inrichting met de bijbehorende zone is geen regeling opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Gebleken is dat het niet de bedoeling is om de inrichting weg te bestemmen. Om deze reden dient u voor het bedrijf NEM b.v. een toegespitste juridisch-planologische regeling op te nemen. Tevens dient u ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh) voor de inrichting een geluidzone industrielawaai vast te stellen. Deze zone moet in het bestemmingsplan worden opgenomen. De ligging van de zone moet worden

gebaseerd op een geluidonderzoek/-model van de inrichting (artikel 42 van de Wgh). U dient het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen :

A handwritten signature in red ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

, voorzitter.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

, secretaris.





VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

**AANGETEKEND**

De Raad van de gemeente Scheemda  
Postbus 17  
9679 ZG SCHEEMDA

|                   |                      |                  |
|-------------------|----------------------|------------------|
| GEMEENTE SCHEEMDA |                      |                  |
| datum             | 20 MEI 2009          | nr 352           |
| Aan Afdeling:     | VROM                 |                  |
| Kopie naar:       | Griffier             |                  |
| Advies van:       | Ter kennisneming aan | Uitvoering door: |
|                   |                      |                  |
| B. en W. dl.      |                      |                  |
| Archief dl.       |                      |                  |

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Noord  
Cascadeplein 10  
Postbus 30020  
9700 RM Groningen  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
drs. L.W. van der Velde  
T 050-5992700  
F 050-5992699  
vri-ruimtelijkeplannen  
@minvrom.nl

Datum **15 MEI 2009**

Betreft Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Scheemda kern

**Kenmerk**  
LVE/2009.035386/hta

Geachte Raad,

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening ligt het ontwerp van het bestemmingsplan "Scheemda kern" tot 14 mei 2009 ter inzage.

Dit ontwerp-bestemmingsplan is voor mij aanleiding om de volgende zienswijze naar voren te brengen.

De onderwerpen van de zienswijze zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Voorliggend ontwerp-bestemmingplan is niet in overeenstemming met het rijksbeleid ten aanzien van **verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur (02)**. Het plan doorkruist hiermee het nationaal belang zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1). De zienswijze is gebaseerd op het Nationaal belang (02) verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur.

**Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur (02)**

Het plangebied wordt doorkruist door een Nam-leiding en een gasunieleiding. Deze leidingen zijn als zodanig bestemd en op de plankaart opgenomen. Echter volgens de mij ter beschikking staande gegevens ligt de gasunieleiding niet aan de zuidzijde van het Winschoterdiep, maar aan de noordzijde. Ik verzoek u de juiste locatie van de leiding op de bestemmingsplankaart op te nemen. Ter weerszijden van de leidingen is een 'belemmerende strook' meebestemd. Deze strook is bedoeld voor werkzaamheden aan de buisleiding. Ik verzoek u voor deze belemmerende strook een aanlegvergunningenstelsel op te nemen ter voorkoming van graafschade.

**AANGETEKEND**

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Noord

**Kenmerk**  
LVE/2009.035386/hta

Momenteel wordt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (AMvB Buisleidingen) opgesteld. De AMvB Buisleidingen gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat voor het plaatsgebonden risico (PR) de  $10^{-6}$  contour dient te worden berekend. Tevens moet het groepsrisico (GR) bij het ruimtelijk besluit worden betrokken. Gelet op de komende AMvB Buisleidingen adviseer ik u in contact te treden met de Gasunie. De Gasunie berekent op uw verzoek het PR en het GR. Binnen de  $10^{-6}$  contour van het PR verzoek ik u in de planregels geen mogelijkheden te creëren voor het toestaan van kwetsbare bestemmingen, ook niet bij ontheffing of wijziging. Mocht het bestemmingsplan beperkt kwetsbare objecten binnen de  $10^{-6}$  contour toelaten, dan adviseer ik u in de toelichting te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met het PR. Voorts verzoek ik u, indien nodig, het GR te verantwoorden.

Ik verzoek u deze zienswijze bij de vaststelling van het plan te betrekken.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

hoogachtend,  
de directeur-inspecteur regio Noord,

mr. ir. n.k. tilstra

De Raad van de gemeente Scheemda  
Postbus 17  
9679 ZG SCHEEMDA

|                                   |                              |                         |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| <b>GEMEENTE SCHEEMDA</b>          |                              |                         |
| <b>datum</b> 22 APR 2009          | <b>nr</b> 281                |                         |
| <b>Aan Afdeling:</b> VROM         |                              |                         |
| <b>Regendaar:</b> Griffioen       |                              |                         |
| <b>Advies van:</b>                | <b>Ter kennisneming aan:</b> | <b>Intvoering door:</b> |
|                                   |                              |                         |
| <b>B. en W. dd.</b>               |                              |                         |
| <b>Archief dd.</b>                |                              |                         |
| <b>Doorkiesnummer</b> 0570-696238 |                              |                         |

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99

E communicatie@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum  
20 april 2009

Ons kenmerk  
TAJO 09.B.1901

Onderwerp  
Ontwerpbestemmingsplan Scheemda

Uw kenmerk

Geachte Raad,

Naar aanleiding van het door u ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan Scheemda treft u hieronder een advies aan, betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan onze aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire op termijn worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

#### Groepsrisico:

Leiding N-508-50-KR-001 t/m KR-004: diameter 6", ontwerpdruk 40 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 70 meter.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 50 meter van de leiding.

Leiding N-509-90-KR-001 en KR-002: diameter 6", ontwerpdruk 40 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 70 meter.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 50 meter van de leiding.

Leiding N-523-50-KR-055: diameter 6", ontwerpdruk 40 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 70 meter.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 50 meter van de leiding.

Leiding N-523-50-KR-055-BB: diameter 6", de leiding is buiten bedrijf.

Leiding N-523-60-KR-001: diameter 4", ontwerpdruk 40 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 45 meter.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 30 meter van de leiding.

Leiding N-523-60-KR-001-BB: diameter 6", de leiding is buiten bedrijf.

Leiding N-523-57-KR-001 en KR-002: diameter 4", ontwerpdruk 40 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 45 meter.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 30 meter van de leiding.

Bovendien ligt in het plangebied, op het bedrijventerrein een **gasontvangstation**: GOS-N-411. Een gasontvangstation moet als bestemming **nutsdoeleinden** in het plan worden opgenomen.

Voor het gasontvangstation / gasdrukregel- en meetstation is de Wet Milieubeheer en de NEN-norm 1059 "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing.

Voor dit gasontvangstation geldt een veiligheidsafstand tot bebouwing, van 15 meter.

#### Belemmerde strook

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft, ligt een aantal gastransportleidingen van ons bedrijf die niet als zodanig op de plankaart zijn aangegeven. Een gastransportleiding is uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid een planologisch relevant gegeven, waarvan aanduiding op de verbeelding verplicht is gesteld.

#### Toelichting belemmerde strook

- Deze strook is noodzakelijk voor het veilig kunnen bedienen van de leiding. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden van de leiding.
- Het is van groot belang dat deze strook te allen tijde goed toegankelijk is voor personeel van Gasunie en/of personeel dat in opdracht van Gasunie werkzaamheden aan de leiding verricht.
- Vanwege de veiligheid van personen en omgeving, waarborging van de leveringszekerheid, een doelmatig beheer en toegankelijkheid van de leiding, dienen gemeenten zich bij gebiedsinrichting bewust te zijn van deze aspecten en hiermee rekening te houden bij de planontwikkeling.
- Ter waarborging van voornoemde aspecten dienen in het bestemmingsplanregels te worden opgenomen die hebben te gelden binnen deze strook.

In artikel 27 "Leiding - gas" van de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Naar onze mening zijn echter de thans opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.

Wij verzoeken u daarom artikel 27 zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;



Datum: 20 april 2009

Ons kenmerk: TAJ0 09.B.1901

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Scheemda

- het verrichten van grondroeractiviteiten, bij voorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;

Het college van Burgemeester en Wethouders kan hiervan vrijstelling verlenen in overleg met de leidingbeheerder.

Mocht u nog vragen hebben over overige zaken, dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

i.o. 

Mw. H. (Hanifa) van Limbeek  
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen: 3 plankaarten met ingetekende leidingen



Scheemda 11 mei 2009

De gemeenteraad van Scheemda  
Postbus 17  
9679 ZG Scheemda

Betreft: Zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan Scheemda

Jan en Sietske Uitham  
Oosterstraat 51  
9679 KL Scheemda

| GEMEENTE SCHEEMDA    |                       |                  |
|----------------------|-----------------------|------------------|
| datum                | 12 MEI 2009           | nr 328           |
| Aan Afdeling: VROM   |                       |                  |
| Kopie naar: Griffier |                       |                  |
| Advies van:          | Ter kennisneming aan: | Uitvoering door: |
|                      |                       |                  |
| B. en W. dd.         |                       |                  |
| Archief dd.          |                       |                  |

Geachte heer/ mevrouw,

Middels dit schrijven dienen wij zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan Scheemda. De zienswijze heeft betrekking op de onderdelen: bestemming van de Hanerbijterslaan, omschrijving van artikel 25.2.2 en begripsbepaling aan- en uitbouwen.

In het ontwerp bestemmingsplan Scheemda is de Hanebijterslaan bestemd als V-V (verkeer en verblijf). In artikel 23.1 is aangegeven wat onder deze bestemming wordt verstaan. Wegen, straten, pleinen en paden vallen o.a. onder deze bestemming. In het bestemmingsplan is niet aangegeven wat wordt verstaan onder wegen, straten, pleinen en paden.

In de Wegenwet is aangegeven wat wordt verstaan onder een openbare weg. Na ons inziens is de Hanebijterslaan geen openbareweg in de zin van de Wegenwet. De Hanebijterslaan betreft een onverharde laan die niet in eigendom is van de gemeente en ook niet door de gemeente wordt onderhouden.

De bestemming V-V is volgens ons dan ook niet juist.

Indien de Hanebijterslaan wel als openbare weg wordt gezien als bedoeld in de wegenwet. Dan heeft dit voor ons grote gevolgen inzake de te plaatsen bouw vergunningsvrije bouwwerken.

In dat geval wordt tweederde van onze tuin aangemerkt als zijerf. Waardoor wij zeer beperkt zijn in onze ruimte voor het plaatsen een bouw vergunningsvrij bouwwerk.

Oosterstraat 51 heeft in het bestemmingsplan de bestemming W-1.

In artikel 25 van het bestemmingsplan is aangegeven wat de mogelijkheden zijn bij Wonen 1. In artikel 5.2.2 zijn de regels voor het bouwen van aan- en uitbouwen bijgebouwen en carports opgenomen. In lid a onder 5 van dit artikel is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 70 m2 bedragen, dan wel niet meer dan de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen indien deze meer bedraagt

Deze formulering is erg nadelig voor oudere woningen die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Woningen die dus te klein zijn naar de huidige maatstaven

Voor deze percelen zijn twee opties slopen en nieuw bouwen of de woning vergroten. Indien als er wordt gekozen voor het vergroten van de woning worden deze percelen erg benadeeld ten opzichte van slopen en herbouw.

De bestaande kleine woningen, zoals onze woning aan de Oosterstraat 51 hebben grotere bouwvlakken gekregen zodat de woning aan de eisen van deze tijd kan worden aangepast. Het vreemde is echter dat de aan- of uitbouw bij de woning wordt mee geteld met de oppervlakte als bedoelt in artikel 25.2.2 a onder 5.

Echter als je de woning sloopt en een nieuwe woning bouwt kan het de hele bouwvlak worden benut.  
Daarnaast kan 70 m<sup>2</sup> aan, aan- en uitbouwen en bijgebouwen gerealiseerd worden.

Gezien de doel van de bouwvlak vergroting van de kleine woningen, is deze ongelijkheid niet de bedoeling geweest.  
Dit zal ook gevolgen hebben voor de rechts gelijkheid.

Om deze rechts ongelijkheid op te heffen zou artikel 25.2.2 a onder 5 aangepast moeten worden zou er een lid toegevoegd kunnen worden met de volgende tekst.  
Met uitzondering van de uit- en aanbouwen die zijn gesitueerd in het bouwvlak.

Deze toevoeging heeft geen gevolgen voor de woningen die voldoen aan de eisen van deze tijd. Deze bouwvlakken zijn namelijk na genoeg even groot als de woning zelf.

De begripsbepaling aan- of uitbouw als beschreven in artikel 1 onder f is onduidelijk. Tevens is deze begripsbepaling voor meerdere uitleg mogelijk. Zodat er een ongelijke situatie ontstaat.

Wij willen deze zienswijze graag mondeling toelichten.

Met vriendelijke groet,

Jan Uitham en Sietske Uitham-Schudde



## Zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan Scheemda:

De volgende zienswijze is op 3 april 2009 mondeling (telefonisch) ingebracht door dhr. Loots, Kerklaan 55 te Scheemda.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Scheemda:

Geacht college,

Hierbij verzoek ik om bij recht onder de bestemming "Bedrijf" in de planregels de bestemming "Wonen" op te nemen, te meer er al sprake is van een rijksmonument en door het toevoegen van de bestemming "Wonen" gestand wordt gedaan aan de huidige woonfunctie gecombineerd met de bedrijfsfunctie.

Nu is in de regels hiervoor een wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouder.

Ik verzoek u dan ook om de bestemming "Wonen" toe te voegen aan de regels van het ontwerp bestemmingsplan.

Scheemda, 3 april 2009

Gezien en getekend voor akkoord,

Dhr. J. Loots  
Kerklaan 55  
Scheemda

(opgenomen door E.A. Abbas, taakveld Ruimtelijke Ontwikkeling)

\* Gaarne verwijst ik u naar de toezegging van de vorige zienswijze d.d. 20 MRT 2008  
kopie Bijgevoegd.  
Scheemda 7 april.  
gezien en getekend voor akkoord,  


## Zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan Scheemda

De volgende zienswijze is op 16 april 2009 op het gemeentehuis mondeling ingebracht door de heer Brouwer, Stationsstraat 88 te Scheemda.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Scheemda

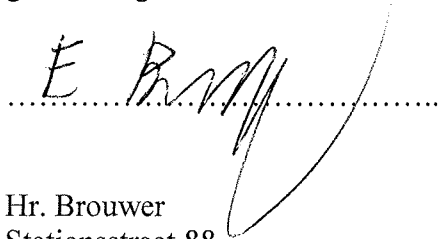
Geacht college,

Hierbij verzoek ik u om het bouwvlak voor de bouw van de bedrijfsloodsen op het perceel Stationsstraat 88, zoals deze is getekend op de plankaart van het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan Scheemda, te vergroten tot: lengte 75 meter en breedte 45 meter c.q. op dezelfde manier te tekenen als in het nu geldende bestemmingsplan.

De reden hiervoor is dat de achterste schuur in het ter inzage liggende plan geheel buiten het bouwvlak valt, waardoor deze schuur onder het overgangsrecht gaat vallen en alleen in het geval van een calamiteit geheel mag worden vernieuwd. Deze schuur is niet getekend op de ter inzage liggende plankaart en ik verzoek u hierbij om deze schuur wel te tekenen.

Scheemda, 16 april 2009

gezien en getekend voor akkoord

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Brouwer', is written over a horizontal dotted line.

Hr. Brouwer  
Stationsstraat 88  
Scheemda

(genotuleerd door Hindrik Koerts, afdeling Bouwzaken)



bouwplan nr. SDA08-0130-W1 08.0138  
uw schrijven 03-10-2008  
opdrachtg. Brouwer, S.G.  
ontwerper Gorate Garant bedrijfsgebouwen  
onderwerp nb landbouwschuur  
bouwplaats Stationsstraat 88, SCHEEMDA

hoge der a 5  
9712 ac groningen  
telefoon (050) 312 65 45  
fax (050) 312 33 62  
email: info@libau.nl

College van B. en W.  
van de gemeente Scheemda  
Postbus 17  
9679 ZG Scheemda

rayonarch. G. Kleiman

groningen 21-10-2008

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en in het bijzonder aan het beleid en de criteria zoals deze gelden voor gebied 7 *Bijzonder lint Scheemda* waarin het bouwplan is gelegen.

De adviesaanvraag behelst het oprichten van een landbouwschuur.

De commissie constateert dat twee adviesaanvragen zijn ingediend, één bestaande uit een landbouwschuur en één bestaande uit een woonhuis. Beide bouwwerken worden op dezelfde kavel geplaatst (ter vervanging van de afgebrande voornamen boerderij) en hebben zodoende een duidelijke relatie met elkaar.

De commissie heeft beide bouwplannen gezien bovenstaande in samenhang behandeld. Het gemeentelijk vastgesteld welstandsbeleid gaat uit van het handhaven van het bestaande karakter met betrekking tot zowel de plaatsing, hoofdvorm, aanzicht en de opmaak. Het gemeentelijk beleid schrijft hierbij ondermeer het volgende voor:

- *stijl in samenhang met de bestaande bebouwing, gevarieerd met hoogwaardige architectuur*
- *nieuwe eigentijdse invullingen mogelijk, indien vrij geplaatst en architectonisch zorgvuldig behandeld*

Daarnaast gaan diverse criteria in op ondermeer de gevelordening, detaillering en materiaalkeuze.

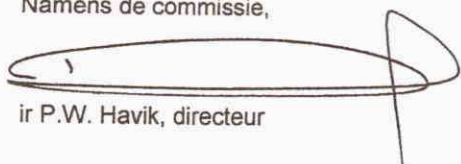
De commissie acht de voorgestelde landbouwschuur uiterst standaardmatig vormgegeven waarbij te weinig wordt ingespeeld op de situatie. De landbouwschuur zou niet misstaan op het verderop gelegen bedrijventerrein Eextahaven of een ander minder veeleisend (welstands)gebied. Op de voorgestelde situatie acht de commissie de landbouwschuur echter te summier en te weinig architectonisch vormgegeven met bovendien te weinig relatie met het voorgestelde woonhuis.

Het voorgestelde woonhuis zou niet misstaan in een gemiddelde nieuwbouwwijk of sommige dwarslinten in de gemeente. Op de voorgestelde situatie waar het gemeentelijk beleid vraagt om hoogwaardige architectuur acht de commissie het bouwplan te weinig architectonisch vormgegeven. Hierbij komt dat het woonhuis wordt geplaatst voor een fors volume, te weten de landbouwschuur. Dit vraagt om een kloek volume om tegenwicht te bieden tegen het volume van de schuur. Het voorgestelde opgedeelde volume in hoofd- en bijgebouw acht de commissie te weinig voornaam en te weinig in relatie met de voorgestelde landbouwschuur vormgegeven. Gezien bovenstaande is de commissie zodoende genoodzaakt negatief te adviseren.

**De adviesaanvraag is naar het oordeel van de Welstandscommissie strijdig met redelijke eisen van welstand.**

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd.

Namens de commissie,

  
ir P.W. Havik, directeur





bouwplan nr. SDA08-0129-W3 08.0137  
uw schrijven 28-5-2009  
opdrachtg. Brouwer, S.G.  
ontwerper Korfker  
onderwerp nb woning  
bouwplaats Stationsstraat 88, SCHEEMDA

hoge der a 5  
9712 ac groningen  
telefoon (050) 312 65 45  
fax (050) 312 33 62  
email: info@libau.nl

College van B. en W.  
van de gemeente Scheemda  
Postbus 17  
9679 ZG Scheemda

rayonarch. Goudswaard

groningen 28-05-2009

In aansluiting op het advies van 16-1-09 deelt de Welstandscommissie u het volgende mee.

In aanvulling op het voorgaande advies kunnen de volgende inhoudelijke argumenten worden aangehaald die geleid hebben tot het in positieve zin gewijzigde advies.

*Ten aanzien van de woning:*

- de positie van de woning is meer los gekomen van die van de schuur door een zijdelingse verschuiving van de woning en een terugplaatsing van de schuur;
- de woning is qua hoofdvorm haaks op de schuur geplaatst en wat op getild ten opzichte van het maaiveld, zodat qua schaal en vorm een goede wisselwerking met de schuur ontstaat;
- de woning is opgebouwd uit een combinatie van twee haakse kappen, zodanig dat een enigszins statig 'villa' model ontstaat dat door de topgevel boven de entree duidelijk op de staat gericht is;
- de afwerking van de woning heeft middels een ambachtelijke detaillering en versiering een onmiskenbare verzorgde uitstraling gekregen die recht doet aan de prominente positie voor de grote schuur en aan de reeks fraaie gebouwen in de kwalitatief rijk bedeelde Stationsstraat.

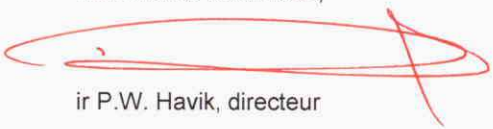
*Ten aanzien van de schuur:*

- de hoogte van de schuur is niet hoger dan die van het woonhuis;
- de wanden van de schuur zijn in een gedekte tint uitgevoerd en aan de onderzijde voorzien van een plint in een roodbruine tint, waardoor een zekere relatie met het woonhuis wordt gelegd;
- in de voorgevel is een bovenbouw in de gevel aangebracht in een zwarte tint, die de schaal verzacht en aansluiting geeft bij de schaal van de woning.

Dit leidt tot de conclusie dat geen sprake meer is van een welstandsbezwaar op basis van de nota van de gemeente (zie ook advies 21-10-08).

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd.

Namens de commissie,

  
ir P.W. Havik, directeur



bouwplan nr. SDA08-0130-W2 08.0138  
uw schrijven 11-1-2009  
opdrachtg. Brouwer, S.G.  
ontwerper Gorate Garant bedrijfsgebouwen  
onderwerp nb landbouwschuur  
bouwplaats Stationsstraat 88 SCHEEMDA

hoge der a 5  
9712 ac groningen  
telefoon (050) 312 65 45  
fax (050) 312 33 62  
email: info@libau.nl

College van B. en W.  
van de gemeente Scheemda

rayonarch. G. kleiman

groningen 16-01-2009

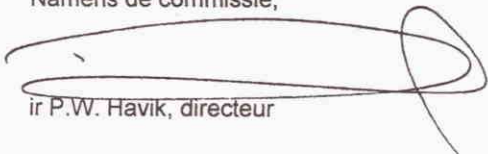
In aansluiting op het advies van 21-10-2008 deelt de Welstandscommissie u het volgende mee.

De commissie is van mening dat in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de eerder opgeworpen bezwaren.  
Een zelfde afwijkende topgevel ter plaatse van de achtergevel als de voorgestelde voorgevel acht de commissie wel wenselijk.

**De adviesaanvraag is naar het oordeel van de Welstandscommissie niet strijdig met redelijke eisen van welstand.**

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd.

Namens de commissie,

  
ir P.W. Havik, directeur



Aangezicht schuur vanaf de Stationsstraat.





Aangezicht vanaf Stationsstraat met opslagtank diesel.

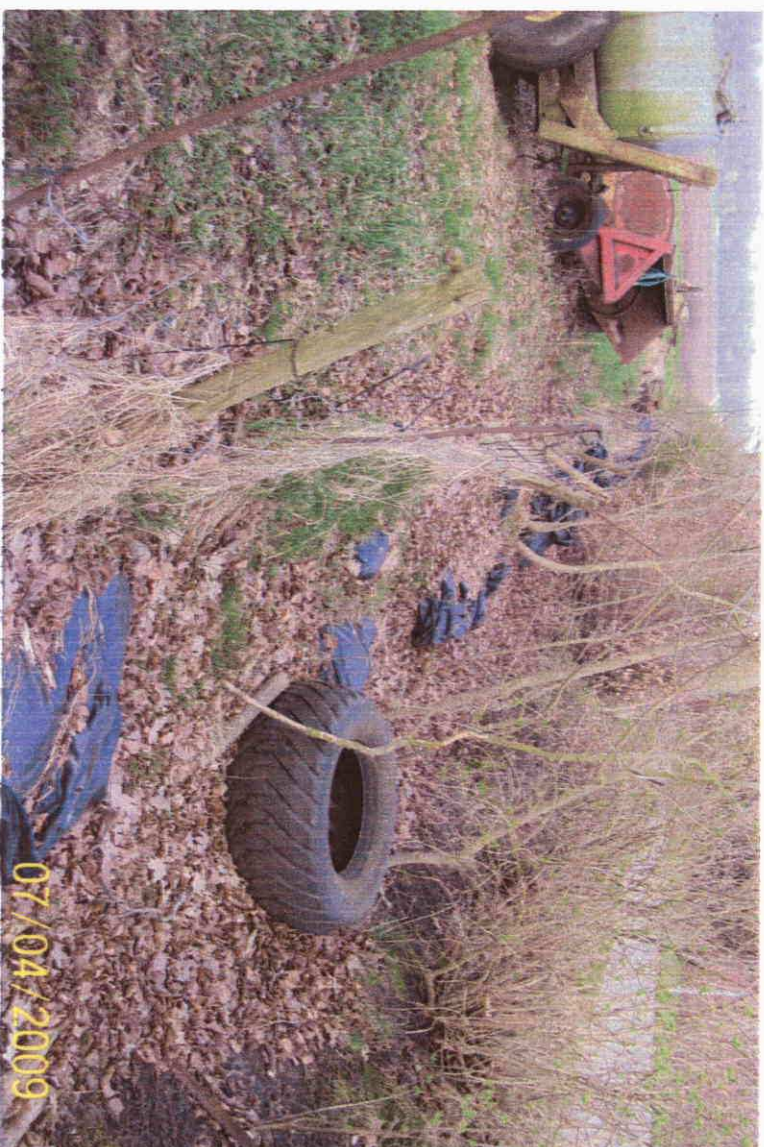


Opsteltank diesel.





Opslag oude olievaten - reeds jaren lang



Sloot met banden - Hunze en Aa nog nooit gecontroleerd



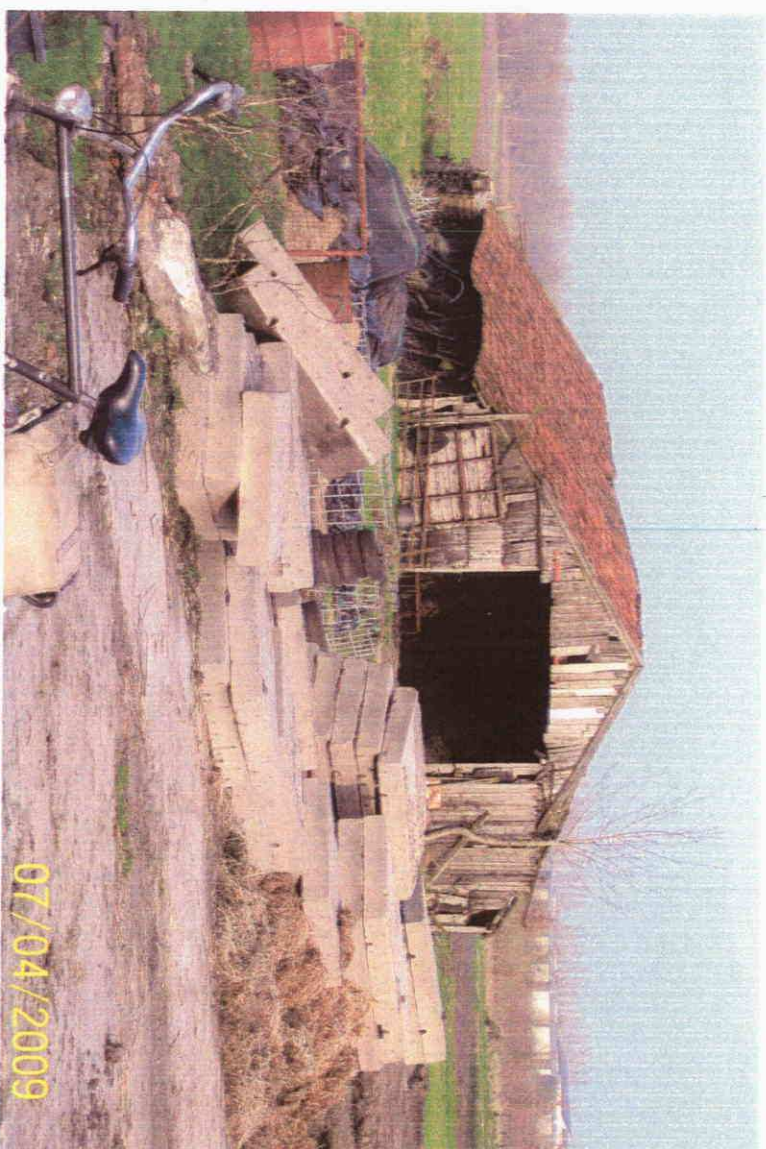


Opslag banden



Sloot met banden





Schuur in voegrend mestopslag.  
Deze mest is 3 april aangevoerd van een particulier.  
Mest blijft een jaar liggen buiten en niet afgedekt.



Na de brand eigen gebouwde villa.





Mestopslag wordt vanaf nu aangevuld met mest van particulieren.  
Er worden geen keien gehouden, waarom mestopslag.



Opslag trekkers

J. J. Naaijer  
Zwaagsterweg 2-d  
9679 BH Scheemda

Gemeenteraad  
Postbus 17  
9679 ZG Scheemda

Scheemda, 19 april 2009

| GEMEENTE SCHEEMDA    |                       |                  |
|----------------------|-----------------------|------------------|
| datum                | 21 APR 2009           | nr 277           |
| Aan Afdeling: VROM   |                       |                  |
| Kopie naar: Griffier |                       |                  |
| Advies van:          | Ter kennis-neming aan | Uitvoering door: |
|                      |                       |                  |
| B. en W. dd.         |                       |                  |
| Archief dd.          |                       |                  |

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Scheemda"

Geachte Raad,

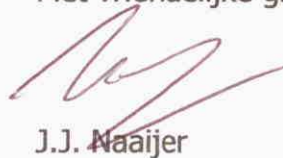
Na ons gesprek met de heer Abbas d.d. 16 april 2009 dienen wij hierbij onze zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan "Scheemda"

In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan "Scheemda" is het bouwblok van onze bedrijfswoning aan de westkant nu vergroot.

Graag zouden wij ook aan de zuidkant van onze bedrijfswoning ons bouwblok met vier meter willen verdiepen, om zo ter zijner tijd de woning aan de garage vast te kunnen maken.

Hopende dat u hiermee akkoord kunt gaan.

Met vriendelijke groet,



J.J. Naaijer

## **Zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan Scheemda.**

De volgende zienswijze is op 3 april 2009 op het gemeentehuis mondeling ingebracht door de heer J. Roossien, Vredehovenplein 3 te Scheemda.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Scheemda

Geacht college,

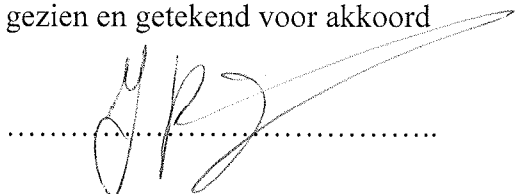
Hierbij verzoek ik om het opnemen van een bouwvlak voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie E, nr. 2385 (achter de woningen Torenstraat 17 en 19).

Deze locatie is naar mijn mening uitstekend geschikt voor de bouw van een woning.

Indien volgens uw raad geen contingent beschikbaar is voor de bouw van deze woning, verzoek ik u om een nadere toelichting hiervan en berekening van de beschikbare en toegewezen contingenten.

Scheemda, 3 april 2009

gezien en getekend voor akkoord



J. Roossien  
Vredehovenplein 3  
Scheemda

(genotuleerd door Hindrik Koerts, afdeling Bouwzaken)



Aan: Gemeenteraad Scheemda  
Postbus 17  
9679 ZG Scheemda

Van: omwonenden boerderij Stationsstraat 88.

Correspondentieadres:  
b. ten Broeke  
Stationsstraat 79  
9679 EC Scheemda

Onderwerp: Zienswijze inbrengen tegen het ontwerp bestemmingsplan Scheemda.

Geachte raadsleden,

Namens verschillende omwonenden van de boerderij Stationsstraat 88 te Scheemda maken we bezwaar tegen het bestemmingsplan, daar het plan behelst dat er een bedrijfshal bestaande uit damwand profiel en platen dakbedekking gebouwd mag worden aan de Stationsstraat. Een dergelijk bedrijfspand past absoluut niet binnen de woonomgeving en wijkt absoluut af van het huidige straatbeeld.

Het gemeentelijk beleid schrijft onder meer het volgende voor:

STIJL IN SAMENHANG met de bestaande omgeving.

In de brief van de welstandscommissie d.d. 21 oktober 2008 wordt het plan afgekeurd.

In de brief d.d. 16 januari 2009 is de welstandscommissie veranderd van mening.

De vraag aan welstand: Waarom eerst geen en later wel toestemming, daar wil men aan de buurtbewoners GEEN UITLEG gegeven in een gesprek.

Een bedrijfshal bestaande uit baksteen en een pannendak zal geen inbreuk zijn op het straatbeeld en past in de omgeving.

Tevens willen wij U ATTEND MAKEN OP DE ZEER ROMMELIGE SITUATIE terplaats.

Wij adviseren U om bij het afgeven van een bouwvergunning aan de Stationsstraat er een gesprek moet komen met de aanvrager en de gemeente voor het maken van een OVEREENKOMST t.a.v. een erfbeplantingsplan in relatie tot het ontwerp van het geheel.

Tevens hebben wij een probleem t.a.v. het toezicht en handhaven van de regels milieu en bouw.

Graag willen wij als buurtbewoners een gesprek met de raadscommissie t.a.v. het bestemmingsplan.

Bijgevoegd: Twee brieven Libau en foto bouwplaats.

Afschrift brief: wethouder Zwiers.

Scheemda, 28 april 2009.

getekend:

B. ten Broeke

M. Brons

| GEMEENTE SCHEEMDA               |                       |                  |
|---------------------------------|-----------------------|------------------|
| datum                           | 28 APR 2009           | nr 300           |
| Aan Afdeling: VR OM             |                       |                  |
| Kopie naar: Griffie/weth Zwiers |                       |                  |
| Advies van:                     | Ter kennis-neming aan | Uitvoering door: |
|                                 |                       |                  |
| B. en W. dd.                    |                       |                  |
| Archief dd.                     |                       |                  |

7-5-2009

Van : R K den Besten.  
Aan : Gemeenteraad Scheemda.  
Betreft: Bezwaar zienswijze bestemmingsplan Scheemda.

| GEMEENTE SCHEEMDA           |                          |                     |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------|
| datum<br>- 7 MEI 2009       |                          | nr<br>314           |
| Aan Afdeling: <i>VROM</i>   |                          |                     |
| Kopie naar: <i>Graffies</i> |                          |                     |
| Advies<br>van:              | Ter kennis<br>neming aan | Uitvoering<br>door: |
|                             |                          |                     |
| B. en W. dd.                |                          |                     |
| Archief dd.                 |                          |                     |

Naar aanleiding van het gesprek met de Hr. Abbas, wil ik bij dezen mijn bezwaar kenbaar maken voor het perceel Diepswal 55.

Op dit moment is er spraken van een bouwperceel en een perceel tuingrond.

Ik wil bij dezen het stuk tuingrond laten opwaarderen tot bouwgrond omdat ik terzijde tijd de zorg van mijn ouders ofwel mijn schoonouders naast mijn eigen woning mogelijk wil maken. Een aanbouw is op dit moment niet mogelijk en wil dit graag verandert zien in het bestemmingsplan Scheemda.

Graag wil ik bij deze gebruik maken van de mondelijke toelichting op 25 mei a.s.

Met vriendelijke groet, Rob den Besten  
Diepswal 55  
Scheemda  
0597 592234

| GEMEENTE SCHEEMDA     |                      |                  |
|-----------------------|----------------------|------------------|
| datum                 | 20 MEI 2009          | nr 354           |
| Aan Afdeling: VROM    |                      |                  |
| Kopie naar: Griffioen |                      |                  |
| Advies van:           | Ter kennisneming aan | Uitvoering door: |
|                       |                      |                  |
| B. en W. dd.          |                      |                  |
| Archief dd.           |                      |                  |

P.N. Rijlaarsdam en  
H.M. Rijlaarsdam-Sikma  
Stationsstraat 58-60  
9679 EE SCHEEMDA

Scheemda, 19 mei 2009

Aan de gemeenteraad van  
de gemeente Scheemda  
Postbus 17  
9679 ZG Scheemda

**Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Scheemda**

Geachte leden der gemeenteraad,

Hedenmiddag heb ik telefonisch contact gehad met mevr. Klijne, van uw afdeling VROM, over het ontwerp bestemmingsplan Scheemda. In overleg met haar stuur ik u deze brief.

Naar aanleiding van een aantal vragen die mij gesteld werden over het ontwerp bestemmingsplan, heb ik mij nader verdiept in dit ontwerp bestemmingsplan. Een aantal zaken vallen mij op waarmee ik mij tot u wend middels deze zienswijze.

Het gaat om de bestemmingen van de sporthal, het kinderdagverblijf en de horeca (School voor de Goede Smaak/Stationsstraat). En de manier waarop de bouwvlakken bepaald zijn.

Klopt het dat er met het vaststellen van dit bestemmingsplan geen grote evenementen meer gehouden mogen worden in de Eextah? Er wordt in het bestemmingsplan alleen over sportvoorziening gesproken en niet over evenementen.

Ten aanzien van de bestemming kinderdagverblijf (artikel 14) staat als omschrijving voor de bestemming maatschappelijke voorziening. Het zou beter aansluiten om daar activiteiten ten behoeve van een kinderdagverblijf o.i.d. van de te maken. Voor de volledigheid wijs ik u er op dat in de bijgevoegde plankaart voor een deel van de locatie aan de Stationsstraat ten onrechte de bestemming wonen-2 ipv kinderdagverblijf is opgenomen.

Voor de bestemming Horeca heeft u 3 locaties aangewezen in dit bestemmingsplan. Een ruime horecabestemming die alles mogelijk maakt behalve een bar-dancing en/of seksinrichting. Voor de locatie Stationsstraat is een beperkte horecavergunning voor bed en breakfast-activiteiten en de mogelijkheid voor kookworkshops afgegeven. Dit staat niet in verhouding met de bestemming die er nu op komt middels dit bestemmingsplan. Bij eventuele verkoop sluit het de komst van een grote hotel-, restaurant-, feest- en/of vergaderfunctie niet uit. Ik stel u voor om voor deze locatie de bestemming meer in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik.

Ik constateer dat de redeneerlijn die gevolgd is om de bouwvlakken voor de woningen en grenzen van een erf te bepalen nogal via wisselende redeneerlijnen zijn vastgesteld. Ik wil u verzoeken om voor het perceel Stationsstraat 60 zowel het bouwvlak als het erf nogmaals te beschouwen. Met name het bouwvlak is van belang omdat het oude fundament van de serre ter hoogte van 1.20m er nog staat en nu buiten het bouwvlak

valt. Wanneer de opbouw van de serre weer in oude staat hersteld zal worden, moeten er onnodige procedures doorlopen worden. Dit kan voorkomen worden door het bouwvlak enigszins te verruimen. De serre valt waarschijnlijk net buiten de 10%-vrijstellingsbepaling. Dit geldt ook voor het oude koetshuis wat sinds de oprichting bij het pand hoort. Voor de begrenzing van het erf verzoek ik u die meer in de lijn te brengen van andere percelen aan de Stationsstraat.

Hoogachtend,



H.M. Rijlaarsdam-Sikma



## **Verslag van de hoorzitting**



## **Verslag van de hoorzitting op maandag 25 mei 2009 om 20.00 uur – horen indieners zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Scheemda.**

### **Aanwezig:**

*Indieners van de zienswijzen:* de heer Roossien, mevrouw Naaijer, de heren Brouwer, de heer Den Besten, de heer Ten Broeke, de heer Brons, de heer Uitham, mevrouw Uitham.

### *Hoorcommissie:*

De dames Hofstee, Kestra-Schipper en de heren Breedijk, Huizinga (voorzitter), Ritsema en Strikker (leden), mevrouw Kramer (griffier) en mevrouw Westerman-van Brink (notulist).

*Namens het college van B&W:* de heren Abbas (afdeling VROM) en Zwiers (wethouder)

### **Opening:**

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur. Hij geeft aan dat er tien zienswijzen zijn ingediend en stelt de aanwezigen voor, waarbij hij aangeeft dat de provincie Groningen, de heer en mevrouw Rijlaarsdam en de VROM inspectiedienst hun bezwaren schriftelijk zullen afhandelen en de heer Loots verhinderd is wegens vakantie. Van de hoorcommissieleden is de heer Modderman verhinderd.

### **Procedure:**

De voorzitter meldt dat de zienswijzen één voor één zullen worden behandeld. De commissieleden kunnen per zienswijze vragen stellen en de wethouder en ambtenaar kunnen eventueel aanvullende informatie geven. Er zal geen discussie plaatsvinden.

De behandeling van het bestemmingsplan en de zienswijzen zal in de raadscommissievergadering van 17 juni 2009 of 9 september 2009 plaatsvinden. Over de datum zullen de indieners nog nader worden geïnformeerd. Eventueel kan er dan nog zeer kort worden ingesproken door de indieners van de zienswijzen.

### **Aandachtspunten** uit het betoog van de heer Roossien:

Hij geeft aan dat hij sinds 18 jaar een stukje tuingrond aan de Schoolstraat bezit, waar hij eigenlijk wel een woning op wil bouwen. Hij heeft het stukje grond al eens verkocht gehad. De gemeente heeft dus al eens ingestemd dat er een woning zou komen. Er bleek toen een kleine vervuiling in de grond te zitten en hij heeft de grond teruggenomen. Hij heeft sindsdien geprobeerd opnieuw een bouwvergunning aan te vragen. Het is hem echter nog niet gelukt een bouwvergunning te krijgen en hij weet eigenlijk niet waarom. Het staat nu ingekleurd als woonbestemming, maar er staat geen woning ingetekend, dus zal het waarschijnlijk verkocht worden als tuingrond. De grond is echter vervuild en daarom kan het volgens hem alleen uit als er een woning op wordt gebouwd. Hij wil weten waarom hij daar niet mag bouwen.

### **Reacties:**

- In antwoord op de reactie van mevrouw Kestra geeft de heer Roossien aan dat hij op zeer korte termijn zou willen beginnen met bouwen als hij een bouwvergunning krijgt.
- In antwoord op de reactie van de heer Breedijk geeft de heer Roossien aan dat de gemeente indertijd (zo'n tien jaar geleden) een bouwvergunning heeft afgegeven aan degene die toen de grond van hem wilde kopen, maar dat het toen is overgegaan omdat de grond vervuild was.
- Wethouder Zwiers geeft aan dat de raad heeft beslist dat als een particulier mag bouwen, dit zou moet kunnen. Daarom zegt hij toe na te zullen gaan wat er mogelijk is en daarop terug te zullen komen. Hij zou echter niet een bouwvergunning af willen geven als daarna de grond nog jaren slapend ligt.
- In antwoord op de reactie van de heer Ritsema geeft de heer Roossien aan dat, als hij een bouwvergunning krijgt, hij voor zijn rekening de vuile grond zal laten afvoeren en nieuwe peilingen zal laten verrichten.

**Aandachtspunten** uit het betoog van mevrouw Naaijer:

Zij wil de zuidkant van het bouwblok van de bedrijfswoning met vier meter verdiepen om zo in de toekomst eventueel de garage aan de woning vast te kunnen maken. Zij heeft vorig jaar maart gevraagd of aan de westkant het bouwblok vergroot kon worden en dat is toen gehonoreerd. Het bouwblok is indertijd nogal krap rond de woning getekend.

**Reactie namens het college:**

Wethouder Zwiers zegt toe deze aanvraag positief te willen bekijken.

**Aandachtspunten** uit het betoog van de heren Brouwer en Brouwer:

Zij willen het bouwblok achter de nieuwe loods vergroten om de oude schuur in de toekomst te kunnen vernieuwen. Deze valt nu buiten het bouwblok, maar er is wel een officiële bouwvergunning voor.

**Reacties:**

In antwoord op de reactie van mevrouw Hofstee wordt duidelijk dat op het huidige bestemmingsplan Scheemda Eexta het bouwblok op de juiste manier staat ingetekend. Op de nieuwe plankaart zit daar een afwijking in. Het moet volgens de heer Abbas geen probleem zijn dit één op één over te brengen op het nieuwe bestemmingsplan Scheemda en hij zegt toe dit met de heren Brouwer te zullen bespreken.

**Aandachtspunten** uit het betoog van de heer Den Besten:

Hij wil weten of de kavel naast zijn woning aan de Diepswal 55 opgewaardeerd kan worden tot bouwgrond, zodat hij in de toekomst een aanbouw aan zijn huis kan realiseren, waar hij zijn ouders of schoonouders kan huisvesten.

**Reacties:**

Naar aanleiding van vragen van de hoorcommissieleden blijkt dat de betreffende kavel een aantal jaren geleden een bouwkaavel was en dat deze op een bepaald moment is teruggewaardeerd naar tuingrond. De toenmalige eigenaar heeft daar toen niet op gereageerd. De heer Den Besten wil dat graag weer omgedraaid zien. Hij kan niet aangeven wanneer zijn ouders of schoonouders eventueel naast hem komen wonen. De heer Abbas geeft op een vraag van mevrouw Hofstee aan, dat een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan niet mogelijk is. Als de gemeenteraad het verzoek van de heer Den Besten wil honoreren, moet het nu worden opgenomen in het bestemmingsplan.

**Aandachtspunten** uit het betoog van de heren Ten Broeke en Brons:

- Zij spreken namens ongeveer tien omwonenden.
- Zij hebben gehoord dat er na de brand een boerderij terug zou komen. Er blijkt nu echter een bedrijfspand te komen, met dakplaten in plaats van bakstenen en een pannendak.
- In eerste instantie heeft de welstandscommissie dat niet toegestaan, maar drie maanden later is er wel toestemming gegeven voor een bedrijfspand met damwandprofiel en platen dak.
- Hij heeft geen antwoord gekregen op zijn vraag naar de reden voor deze switch.
- Zij hebben geen bezwaar tegen een boerderij met pannendak en bakstenen, maar zo'n bedrijfspand zou misstaan.
- De gemeente Scheemda had eerder al gezegd dat een dergelijk pand aan Stationsstraat een slechte invulling van het geheel zou zijn.

**Reacties:**

- In antwoord op vragen van de hoorcommissieleden geeft wethouder Zwiers aan, dat het om een boerenbedrijf gaat en dus niet om een andere bestemming. Hij heeft de welstandscommissie intussen schriftelijk gevraagd naar hun motivatie voor hun verandering van mening. Als deze motivatie binnen is, zal deze worden verstrekt aan de indieners van de zienswijzen en aan de hoorcommissie. Er kan alleen heel gemotiveerd afgeweken worden van een oordeel van de welstandscommissie. Dit moet juridisch heel goed worden bekeken.
- De heer Abbas vult aan dat als er geen strijdigheid is met het geldende bestemmingsplan en er geen strijdigheid is met de redelijke eisen van welstand (dat wil zeggen een positief welstandsadvies) en er wordt voldaan aan het bouwbesluit, de gemeente de bouwvergunning moet verlenen. Wel kan in zo'n situatie in overleg met de aanvrager van een bouwvergunning geprobeerd worden of tot een aanpassing van het bouwplan kan worden gekomen.

**Aandachtspunten** uit het betoog van de heer en mevrouw Uitham:

- Mevrouw Uitham geeft aan dat de bestemming verkeer en verblijf voor de Hanebijterslaan niet klopt. Het gaat niet om een openbare weg, maar een eigen weg met recht van overpad voor de achterliggende woningen. Het hoort dus bij het erf en heeft geen aparte bestemming.
- De mogelijkheden voor het plaatsen van bijgebouwen op haar erf zijn beperkt, omdat zij ervoor hebben gekozen de woning niet af te breken, maar er bij aan te bouwen. De consequentie daarvan is dat zij straks, in verhouding tot iemand die de volledige oppervlakte zou hebben gebruikt om een nieuwe woning te bouwen, een kleinere garage bij kunnen bouwen. De bouwkael was in het vorige bestemmingsplan ook al groter dan de woning. Zij vraagt of deze rechtsongelijkheid rechtgetrokken kan worden door het toevoegen van een extra lid aan artikel 25, bebouwen volgens wonen 1.

**Reacties:**

- Wethouder Zwiers zegt toe dat de bestemming verkeer en verblijf zal worden aangepast.
- Naar aanleiding van vragen van de hoorcommissieleden geeft de heer Abbas aan, dat als je extra regels opneemt voor de bestemming wonen 1, deze gelden voor het hele bestemmingsplan. Daarom zou hij liever kiezen voor een oplossing op maat. Hij stelt voor dat hij hierover in overleg gaat met het stedenbouwkundig bureau om te zien hoe ze bepaalde oplossingen kunnen bieden binnen de regels.

**Sluiting.**

De voorzitter bedankt iedereen voor de inbreng en geeft aan dat het concept bestemmingsplan Scheemda waarschijnlijk zal worden besproken in de raadscommissievergadering van 9 september 2009, maar dat daarover nadere informatie zal volgen. Hij sluit de zitting om 20.45 uur.