

# **Ruimtelijke onderbouwing in de Wabo t.b.v. Werktuigen-loods sportpark 't Grootveld t.b.v. voetbalvereniging Dalen**

## **1. Inleiding**

De gemeente Coevorden heeft in haar bestuursprogramma zichzelf de taak gesteld burgers, verenigingen en instellingen meer te verbinden bij de gemeente. Betrokkenen worden gestimuleerd meer taken zelf uit te voeren en meer verantwoordelijkheid te nemen voor de directe woon- of leefomgeving, waardoor de leefbaarheid en veiligheid vergroot wordt. Nadat enige jaren geleden in dat verband de sportvelden zijn geprivatiseerd, heeft de vv Dalen een grote verantwoordelijkheid gekregen voor wat betreft het onderhoud van de voetbalvelden ca.

Sportpark 't Grootveld is een groot-, open- en recreatief sportcomplex waar een tiental sportverenigingen gebruik van maken. Daarmee vormt het complex een belangrijke, verbindende spil binnen het dorp Dalen. Op het sportpark komen mensen samen om te sporten, te recreëren en bovendien om gezellig en gezamenlijk hun vrije tijd te besteden. V.v. Dalen is trots op deze bindende positie binnen de Daler gemeenschap en wil deze accommodatie optimaal ingericht houden, zowel voor de korte- als wel voor de lange termijn.

De v.v. Dalen functioneert volledig op het werk van vrijwilligers. Hierbij zijn een groot deel van de leden, in basis inwoners van Dalen bij betrokken en actief. Naast activiteiten o.a. op het gebied van kantinediensten en het schoonmaken van de kleedkamers is er een Groenploeg actief. De Groenploeg van v.v. Dalen is al jaren actief op sportpark 't Grootveld bestaande uit circa tien vrijwilligers, die op elke maandagmorgen en op afroep allerhande onderhoudswerkzaamheden en klussen uitvoert.

De verschillende werktuigen welke ten dienste staan van het regulier onderhoud aan de sportvelden staan tot op heden gestald bij een particulier op nabije afstand van het sportcomplex. Dit is voor de langere termijn geen duurzame oplossing aangezien de particulier in kwestie heeft aangegeven dat de vv Dalen moet uitzien naar een alternatieve locatie.

Derhalve is het plan om op het sportcomplex een eigen Werktuigen-loods op te richten van 12.00 m bij 25.00 m met een nokhoogte van 6.25 m (zadeldak) waar alle werktuigen ten behoeve van het regulier onderhoud in kunnen worden ondergebracht. Door/namens de vv Dalen is gekeken waar de op te richten werktuigen-loods vanuit praktische- en planologische overwegingen het best gesitueerd kan worden.

Met betrekking tot verplicht vooroverleg wordt opgemerkt dat er i.r.t. archeologie Bureauonderzoek is uitgevoerd door ArgeBoor, dat er namens Welstand Oversticht een Welstandsadvies is uitgebracht, dat de Veiligheidsregio Drenthe het bouwplan v.w.b. brandveiligheidseisen heeft getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en dat er bij de RUD op 25/1/2019 een melding AIM is gedaan. Ook is er een zgn. Planschadeverhaal overeenkomst afgesloten.

## **2. Beleidskader**

Overleg met de gemeente Coevorden heeft uitgewezen dat het vigerende “bestemmingsplan buitengebied” geen ruimte biedt om de Werktuigen-loods op te richten. Een omgevingsvergunning voor het bouwen in strijd met het bestemmingsplan kan alleen worden verleend indien het oprichten van de Werktuigen-loods niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

## **3. Planbeschrijving**

Op 't Grootveld staat al in lengte van jaren een sporthal met daaraan gekoppeld een kantine en kleedkamers. Gelet op de bestaande bebouwing ligt het voor de hand om de situering van de

Werktuigen-loods nabij de sporthal te doen. Er is derhalve naast de sporthal een bouwvlak ontworpen waarbij de gevels aan de noordzijde in elkaars verlengde liggen (zie situatietekening). Op deze wijze vindt concentratie van beide bouwvlakken plaats en ontstaat derhalve geen versnippering van bebouwing plaats.

Welstand-Adviesaanvraag Het Oversticht (advies d.d. 26/11/2018)

Op basis van het ontwerp van het bouwwerk in de openbare ruimte in relatie tot redelijke eisen van welstand wordt het volgende opgemerkt:

- Het bouwwerk heeft in zijn verschijningsvorm een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is. Daarnaast heeft de vormgeving ook zijn eigen samenhang en logica.
- Het bouwwerk levert geen negatieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de omgeving groter is.
- Het bouwwerk kent voldoende structuur in het beeld waarbij de aantrekkingskracht niet door 'simpelheid' verloren gaat.
- Het bouwwerk heeft een samenhangend stelsel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Materiaal, textuur, kleur en lichttoetreding ondersteunen het karakter van het bouwwerk zelf en maken de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk.

Conclusie

Op basis van vorenstaande heeft de cie. namens Het Oversticht aangegeven dat het plan, met de aantekening dat alles donkerkleurig moet worden uitgevoerd, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Veiligheidsregio Drenthe

Het bouwplan is v.w.b. brandveiligheidseisen door de Brandweer getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De voorschriften m.b.t. brandveiligheid hebben het volgende doel:

- De kans beperken dat een brand kan ontstaan, zich kan ontwikkelen of zich kan uitbreiden.
- Zorgen dat er geen slachtoffers vallen en dat mensen die zich in een brandend bouwwerk bevinden, op tijd een veilige plaats kunnen bereiken.
- Een eventuele brand zoveel mogelijk beperken tot het eigen perceel.

Conclusie

Het bouwplan voldoet qua brandveiligheid aan de gestelde voorschriften conform het Bouwbesluit.

#### **4. Archeologie, cultuurhistorie en landschap**

*Archeologie (bureauonderzoek uitgevoerd door Argeboor, rapport d.d. 6/12/2018)*

Op basis van relevante vragen de navolgende bevindingen:

- *Wat zijn de aardkundige kenmerken van het (historische) landschap waarin het plangebied ligt?*  
Het plangebied ligt op een dekzandrug, die rond 1950 ontgonnen is en daarvoor woeste grond of heide betrof. Er lagen direct ten zuiden en op enige afstand landduinen. Deze landduinen zijn tussen 1950 en 1960 afgegraven. In de niet afgegraven delen worden veldpodzolgronden verwacht.
- *Zijn er archeologische waarden te verwachten in het plangebied?*  
Met het afgraven van de duinen lijken de meest kansrijke locaties voor steentijd vindplaatsen in de directe omgeving van het plangebied te zijn vernietigd. Het plangebied zelf lag direct ten noorden van een klein duin.
- *Zo ja. Wat is de aard en diepteligging van eventueel aanwezige archeologische resten?*  
De kans op archeologische resten in het plangebied wordt klein geacht.

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?*

De archeologische verwachting wordt laag geacht. De kans dat daadwerkelijk archeologische resten worden aangetast door de bouw van de werktuigloods wordt ook klein geacht.

Archeologische resten worden niet bedreigd.

#### Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek wordt aanbevolen dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. ArGeoBoor wijst erop dat de vv Dalen bij bodem- verstorende activiteiten verplicht is om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OCW conform artikel 5.10 (paragraaf 5.4) van de Erfgoedwet uit 2016. In dit geval wordt contact opgenomen met de Gemeente Coevorden.

#### Cultuurhistorie en monumenten (Monumentenwet)

Met de Monumentenwet wordt de wetgeving voor behoud van monumenten (in de zin van historisch erfgoed) bedoeld. De hoofddefinitie van monumenten in de nieuwe wet is: vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde (artikel 1.b.1).

De wet heeft op een drietal terreinen van de monumentenzorg een regeling:

- de bescherming van onroerende monumenten (bouwwerken). De onroerende monumenten die op grond van de wet worden beschermd, worden rijksmonumenten genoemd.
- de bescherming van stads- en dorpsgezichten en
- een regeling omtrent archeologische monumentenzorg (planologische bescherming, opgravingsvergunningen, eigendom en depots en informatiesystemen).

#### Conclusie:

De beoogde Loods wordt gerealiseerd op een bestaand grasveld(je). Met inachtneming van vorenstaande is een bureauonderzoek i.r.t. archeologie relevant en uitgevoerd.

#### Landschappelijke inpassing (aanwezigheid monumentale monumentale bomen)

Landschappelijk gezien bevindt het te ontwikkelen bouwplan zich in het hart van het sportpark. Het sportpark 't Grootveld is aan de buitenzijde geheel omzoomd door brede ontwikkelde groen-/bosstroken zodat het bouwvlak vanaf de openbare wegen aan het zicht is onttrokken. Ook in de directe nabijheid is de op te richten Werktuigen-loods omzoomd met bestaande groenstroken. Zodoende is sprake van een verantwoord landschappelijk- cultuurhistorische en planologische inpassing.

#### Natuur (o.a. Flora- en faunawet)

De loods wordt volledig op een bestaand grasveld(je) gerealiseerd wat al in lengte van jaren als speelveld(je) wordt gebruikt en in die zin wordt onderhouden/gemaaid. Voor de realisering van beoogde Loods behoeft derhalve geen bosschage/bomen te worden verwijderd. Een flora en faunaonderzoek wordt niet nodig geacht.

### **5. Milieuaspecten**

Op basis van de Wet milieubeheer is een Melding Activiteitenbesluit gedaan. In dit verband wordt opgemerkt dat in de op te richten Werktuigen-loods alleen sprake is van stalling van materieel ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden aan de sportvelden.

### **6. Infrastructuur**

Er zijn geen verkeerskundige gevolgen ingevolge het oprichten van de Werktuigen-loods. Het leggen van een kabel naar de meterkast is de enige te treffen voorziening in dit verband.

### **7. Maatschappelijke aspecten**

Realisering van beoogde Werktuigen-loods vindt plaats op een perceel in eigendom van de gemeente Coevorden. Zodoende zal t.z.t. een recht van opstal moeten worden afgesloten. Verder is met direct aanwonenden/belanghebbenden overleg geweest welke hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen voorziene nieuwbouw.

### **8. Economische aspecten**

De verantwoordelijkheid voor financiering van het bouwplan ligt volledig bij de vv Dalen. Aanvullend wordt opgemerkt dat een zgn. Planschadeverhaal overeenkomst inmiddels is afgesloten.

### **9. Overige aspecten**

Geen opmerkingen.

### **10. Bijlagen**

- Rapportage Archeologisch bureauonderzoek
- Welstand Adviesaanvraag
- Melding Activiteitenbesluit
- Planschadeverhaal overeenkomst

Dalen,  
11 februari 2019  
namens vv Dalen, Folkert Sinnema