

besluitnummer: 202300407  
zaaknummer 179813

Burgemeester en wethouders van Veendam;

Overwegende, dat:

- bij besluit van de raad van 28 september 2009 is vastgesteld het bestemmingsplan "Wildervank";
  - in het bestemmingsplan "Wildervank" voor het noordwestelijke gedeelte van de woonwijk Woellust in artikel 18 een uitwerkingsverplichting is opgenomen die het mogelijk maakt om binnen dat gebied de bouw van woningen mogelijk te maken;
  - hiertoe een conceptuitwerkingsplan "Buitenplaats Woellust" is opgesteld, waarop in het kader van overleg met instanties gereageerd kon worden;
  - de ingebrachte reacties zijn verwerkt in het ontwerpuitwerkingsplan;
  - het ontwerp uitwerkingsplan vanaf 15 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen gedurende welke periode belanghebbenden zienswijzen naar voren konden brengen;
  - er in deze periode één zienswijze is ingediend, waarop de gemeentelijke reactie is geformuleerd in de bij dit besluit behorende bijlage "Reactienota ontwerp uitwerkingsplan Buitenplaats Woellust";
  - er aanvullende reacties zijn ingekomen van de Omgevingsdienst Groningen en het Waterschap Hunze en Aa's, waarop eveneens is gereageerd in de bij dit besluit behorende bijlage "Reactienota ontwerp uitwerkingsplan Buitenplaats Woellust";
  - dat er gelet op de overwegingen in de bijlage redenen zijn om het uitwerkingsplan aan te passen;
- gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en art. 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening;  
met inachtneming van de "Reactienota ontwerp uitwerkingsplan Buitenplaats Woellust";

**b e s l u i t e n :**

gewijzigd vast te stellen het uitwerkingsplan, zoals dat is uitgewerkt in het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan "Buitenplaats Woellust",  
NL.IMRO.0047.05UPWoellustSter-0401.

Veendam, 6 juni 2023

burgemeester,

B.H.M. Link

secretaris,

A. Castelein

# Reactienota ontwerp uitwerkingsplan Buitenplaats Woellust

**Datum: 6 juni 2023**

Voor het noordwestelijk gedeelte van de nieuwbouwwijk Woellust bestaan plannen om twee appartementencomplexen te realiseren. Voor deze locatie geldt een bestemmingsplan met uitwerkingsplicht. Middels een uitwerkingsplan wordt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Het ontwerpuitwerkingsplan lag ter inzage van 15 maart tot en met 25 april 2023. Binnen de genoemde termijn heeft een ieder een zienswijze naar voren kunnen brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Er is één zienswijze ontvangen. Verder zijn nog reacties ontvangen van de volgende partijen:

2. Provincie Groningen;
3. Omgevingsdienst Groningen;
4. Waterschap Hunze en Aa's.

Hierna volgt een overzicht van de ingekomen zienswijze met daarbij de inhoudelijke reactie. Ook wordt een inhoudelijke reactie gegeven op de reacties van de provincie, omgevingsdienst en waterschap.

## ZIENSWIJZE

### 1. Univé namens RECLAMANTEN A

<b>Zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p><u>Inkijk</u> Het gebied tussen het perceel van reclamanten en de beoogde bouwlocatie is open terrein. Reclamanten vrezen dan ook inkijk vanuit het wooncomplex in hun woning en tuin. Reclamanten verzoeken u dan ook om de balkons zodanig te plaatsen dat gebruikers van de balkons geen inkijk hebben op het perceel van cliënten.</p>	<p>De afstand tussen de appartementen en de betreffende woning is ongeveer 70 meter. Deze afstand wordt gewaarborgd door een aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding. De bovenste balkons bevinden zich op ongeveer 13 meter hoogte. In combinatie met de afstand tot de bestaande woning en de hoogte van de erfafscheiding rond de woning kan er niet in de tuin worden gekeken. Bovendien blijven er bomen en struiken staan tussen de appartementen en de woning. Van inkijk zal dan ook geen sprake zijn.</p> <p><i>Op grond van het bovenstaande wordt deze zienswijze als deels gegrond en deels ongegrond beschouwd.</i></p>
<p><u>Uitweg</u> Volgens de toelichting op het ontwerp uitwerkingsplan zal de uitsluiting [<i>waarschijnlijk wordt bedoeld: 'ontsluiting'</i>] plaatsvinden via de</p>	<p>De beoogde ontsluitingsweg kan niet geborgd worden in de planvoorschriften, omdat deze niet binnen het uitwerkingsplan valt.</p> <p>Wel wordt op de verbeelding aangegeven dat er</p>

Skagerrak. Deze wijze van ontsluiting is ten onrechte niet geborgd in de planvoorschriften/verbeelding.	aan de oostzijde een doorgaande groenstrook is waar alleen fiets- en voetpaden zijn toegestaan.  <i>Op grond van het bovenstaande wordt deze zienswijze als deels gegrond en deels ongegrond beschouwd.</i>
<u><i>Uitstoot stikstof</i></u> In de toelichting staat dat een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet te verwachten is. Zonder een Aerius-berekening kan dit niet met zekerheid worden gesteld. Het plan is op dit punt onvoldoende onderbouwd.	Bij diverse (ook omvangrijker) nieuwbouwprojecten binnen de gemeente blijkt uit Aerius-berekeningen dat geen significante nadelige effecten op Natura-2000-gebieden zijn te verwachten. Voor de zekerheid is ook voor dit project alsnog een Aerius-berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat ook in dit geval door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden optreedt. De berekening wordt als bijlage bij het vastgestelde uitwerkingsplan opgenomen. <i>Op grond van het bovenstaande wordt deze zienswijze als ongegrond beschouwd.</i>

## 2. Provincie Groningen

De provincie heeft op 17 maart 2023 aangegeven geen zienswijzen in te dienen.

## 3. Omgevingsdienst Groningen

De Omgevingsdienst heeft op 3 mei 2023 een reactie gegeven op het ontwerp uitwerkingsplan. Deze reactie is een aanvulling op het advies dat op het voorontwerp van het uitwerkingsplan is gegeven. In dit eerdere advies waren de aspecten externe veiligheid en geluid echter niet meegenomen wegens capaciteitsgebrek bij de dienst.

<b><i>Reactie op ontwerp uitwerkingsplan</i></b>	<b><i>Reactie gemeente</i></b>
<u><i>Milieu</i></u> De aspecten milieuzonering en m.e.r.-beoordeling vormen geen belemmering.	De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.
<u><i>Bodem</i></u> De kwaliteit in grondwal 2 (de oostelijke) is industrie en past eigenlijk niet bij een woonfunctie.	In het plan zal duidelijk worden gemaakt dat deze als groen bestemde strook niet bedoeld is voor intensief recreatief gebruik.

<p><u>Geluid</u></p> <p>Het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is, met een kanttekening over het bouwvlak, akkoord bevonden. De tekstpassage over de milieuzonering in de toelichting van het plan lijkt onjuist en dient te worden aangepast en/of nader te worden toegelicht. De situatie zoals deze op ruimtelijkeplannen.nl wordt geschetst is niet erg gelukkig met bouwvlakken van zowel kantoor als wonen die tegen elkaar aan gelegen zijn.</p>	<p>Het plan wordt aangepast door het bouwvlak strakker om de beoogde appartementengebouwen te leggen. Daarmee wordt voldaan aan de minimale richtafstand van 10 meter voor geluid tussen kantoren en de beoogde woonfunctie.</p>
<p><u>Luchtkwaliteit</u></p> <p>Voor het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.</p>	<p>De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.</p>
<p><u>Externe veiligheid</u></p> <p>Voor het aspect externe veiligheid is het advies om aan de Veiligheidsregio Groningen advies te vragen omtrent de bereikbaarheid en de blusvoorzieningen. Verder is het advies om de ruimtelijke onderbouwing van het document 'Buitenplaats Woellust Toelichting' te toetsen aan de Geconsolideerde Omgevingsverordening van november 2022 van de provincie Groningen.</p>	<p>De Veiligheidsregio heeft in een reactie van 15 maart 2023 al aangegeven in te kunnen stemmen met de verwoording van het aspect Externe Veiligheid in het ontwerp uitwerkingsplan.</p> <p>Aan de geconsolideerde omgevingsverordening is getoetst. Dit is in de Toelichting verduidelijkt.</p>

#### 4. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap heeft op 14 april 2023 een reactie gegeven op de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerp uitwerkingsplan.

<b>Reactie op ontwerp bestemmingsplan</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>Bijlage 4 kan worden verwijderd. De uitgangspuntennotitie van 23 januari 2023 vormt de uiteindelijke reactie en het formele wateradvies.</p>	<p>Naar aanleiding van deze reactie is bijlage 4 vervangen. Paragraaf 4.6 Water is hierop afgestemd</p>
<p>In het wateradvies is aangegeven dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de geplande bebouwing buiten het peilgebied van Woellust ligt,</li> <li>- daarmee niet zondermeer op het oppervlaktewater van het huidige plan Woellust kan worden aangesloten</li> <li>- en de Buitenplaats geen onderdeel is van het oorspronkelijke plan uit 2004.</li> </ul>	<p>De geschetste situatie is bij de gemeente bekend. Dit is reeds aangegeven in het Rioleringsplan Sterrebosch van 2003 dat leidend blijft bij de uitvoering van dit plandeel. De watergangen zijn hierop reeds ingericht en daarmee is dan ook de watercompensatie van Buitenplaats Woellust geborgd.</p>