

# **Bijlagen**



# **Bijlage 1**

Luchtkwaliteit



**Rapport : 052342-00**

**Inventarisatieonderzoek luchtkwaliteit grondgebied  
gemeente Winschoten**

**Verantwoording**

Auteur(s) : ing. U.K. Jonker  
Paraaf auteur(s) :  
Status : definitief  
Versie : 1  
Aantal pagina's : 20  
Akkoord divisie manager :

Datum : 27 februari 2006

Uitgevoerd in opdracht van  
Naam opdrachtgever : DHV Ruimte & Mobiliteit BV  
Adres opdrachtgever : Postbus 685  
9700 AR GRONINGEN  
Contactpersoon : ing. M. Klooster

**Colofon**

Stroop raadgevende ingenieurs bv  
Divisie industrie  
Postbus 46  
9350 AA LEEK  
Telefoon : 0594-515522  
Telefax : 0594-515533  
E-mail : [info@stroopri.nl](mailto:info@stroopri.nl)  
Internet : [www.stroopri.nl](http://www.stroopri.nl)

**Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszinds zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Stroop raadgevende ingenieurs bv.**

**Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Stroop raadgevende ingenieurs bv een hoge prioriteit. Stroop raadgevende ingenieurs bv hanteert hiertoe een managementsysteem dat is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001.**

## Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1 Inleiding.....	5
2 Algemene gegevens gemeente Winschoten .....	6
3 Besluit luchtkwaliteit en normering.....	8
3.1 Algemeen .....	8
3.2 Besluit luchtkwaliteit .....	8
3.3 Normering.....	11
3.4 Provinciaal kader.....	13
4 Bronnen luchtverontreiniging, afbakening en rekenmodel.....	14
4.1 Landelijke bijdrage luchtverontreiniging.....	14
4.2 Bijdrage luchtverontreiniging binnen de gemeente Winschoten.....	14
4.3 Geoair V1.20 rekenmodel .....	16
5 Berekeningen, resultaten en beoordeling .....	18
5.1 Algemeen .....	18
5.2 Berekende luchtkwaliteit langs maatgevende verkeerswegen .....	18
5.2.1 Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ).....	18
5.2.2 Fijn stof (PM <sub>10</sub> ) .....	19
5.2.3 Benzeen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> ).....	20
5.2.4 Koolmonoxide (CO).....	20
5.2.5 Zwaveldioxide (SO <sub>2</sub> ) en lood (Pb).....	21
6 Conclusie.....	22

### Figuren

1. Overzicht verkeerswegen
2. Overzicht luchtkwaliteitscontouren in 2010

### Bijlagen

1. Modeleigenschappen
2. Overzicht invoergegevens (verkeersintensiteiten & wegtype)
3. Overzicht rekenresultaten 2010
4. Overzicht rekenresultaten 2005
5. Overzicht plannen grondgebied Winschoten

## Samenvatting

Dit rapport betreft het vaststellen en de rapportage van de luchtkwaliteit in de gemeente Winschoten voor het jaar 2010 conform het Besluit luchtkwaliteit (Stb. 2005, 316) en is niet opgesteld in het kader van de planverplichting als bedoeld in het Besluit luchtkwaliteit. Omdat voor fijn stof de grenswaarde geldt vanaf 2005 is ook voor fijn stof nagegaan of in 2005 aan de luchtkwaliteitseisen wordt voldaan. Volledigheidshalve zijn ook voor de overige luchtverontreinigende stoffen voor 2005 berekeningen uitgevoerd. Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM<sub>10</sub>), en benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>). Hoewel de verplichting tot rapportage voor zwaveldioxide bij de provincie ligt, zijn berekeningen uitgevoerd om na te gaan of aan de eisen wordt voldaan.

Luchtkwaliteit is op dit moment een actueel item in Nederland. Gemeenten en provincies worden in toenemende mate geconfronteerd met problemen rond ruimtelijke plannen en vergunningverlening. Het gaat daarbij om het belang van de voortgang van de woningbouw en andere ruimtelijke ontwikkelingen en de zorg over de kwaliteit van de lucht en gezondheid van de burger. De gemeente Winschoten wil deze afweging zorgvuldig kunnen maken en heeft opdracht gegeven voor een onderzoek naar de luchtkwaliteit binnen de gemeente Winschoten.

Binnen het grondgebied van de gemeente Winschoten zijn de volgende bronnen van belang:

- wegverkeer;
- railverkeer;
- scheepvaartverkeer;
- industrie.

De bijdrage van railverkeer en scheepvaartverkeer binnen de gemeente zijn vanwege de geringe intensiteiten niet van belang voor de luchtkwaliteit. Voor de emissie van industrie is nagegaan welke bedrijven vallen onder de werkingssfeer van het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer (BEES). Het BEES stelt emissie-eisen voor grote stookinstallaties bij industrie, raffinaderijen en elektriciteitscentrales en kleine stookinstallaties bij industrie. De industriële puntbronnen veroorzaken een emissie een paar honderd ton luchtverontreinigende stoffen. Hoewel deze hoeveelheden groot lijken, blijkt uit berekeningen (door TNO in opdracht van RIVM) dat er bij dergelijke inrichtingen in een straal van 50 à 100 meter rondom dergelijke puntbronnen een toename van bijvoorbeeld stikstofdioxide is van maximaal ongeveer 1 µg/m<sup>3</sup>. Dit is eveneens in het kader van dit onderzoek verwaarloosbaar.

In onderstaand overzicht zijn per stof de rekenresultaten vanwege de bijdrage van wegverkeer samengevat. Hierbij is uitgegaan van de intensiteiten in 2020 conform het verkeersmodel. Dit model is aangevuld met de toekomstige plannen en ontwikkelingen binnen het grondgebied van de gemeente. Ook is het verkeersmodel voor een aantal wegen aangepast met betrekking tot de intensiteiten van vrachtverkeer.

### NO<sub>2</sub>

- Langs alle beschouwde verkeerswegen binnen de gemeente wordt de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor wat betreft de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> niet overschreden;

- De grenswaarde van  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor wat betreft het de uurgemiddelde concentratie mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden, het geen niet het geval is.

#### **PM<sub>10</sub>**

- Langs alle beschouwde verkeerswegen binnen de gemeente wordt de grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor wat betreft de jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> niet overschreden;
- De grenswaarde van  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor wat betreft het 24 uur gemiddelde concentratie mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden, het geen niet het geval is.

#### **C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>**

- Langs alle beschouwde verkeerswegen binnen de gemeente wordt de grenswaarde van  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor wat betreft de jaargemiddelde concentratie C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> niet overschreden.

#### **CO**

- Langs alle beschouwde verkeerswegen binnen de gemeente wordt de grenswaarde van  $10.000 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor wat betreft de 8 uurgemiddelde concentratie CO niet overschreden.

#### **SO<sub>2</sub>**

- Langs alle beschouwde verkeerswegen binnen de gemeente wordt de grenswaarde van  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor wat betreft de jaargemiddelde concentratie SO<sub>2</sub> niet overschreden;
- De grenswaarde van  $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor wat betreft de uurgemiddelde concentratie mag maximaal 24 keer per jaar worden overschreden, het geen niet het geval is;
- De grenswaarde van  $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor wat betreft de 24 uur gemiddelde concentratie mag maximaal 3 keer per jaar worden overschreden, het geen niet het geval is.

#### **Pb**

- Langs alle beschouwde verkeerswegen binnen de gemeente wordt de grenswaarde van  $0.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor wat betreft de jaargemiddelde concentratie Pb niet overschreden.

De luchtkwaliteit binnen het grondgebied van de gemeente Winschoten voldoet in 2010 aan de eisen van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor fijn stof - de grenswaarde geldt vanaf 2005 - wordt ook in 2005 voldaan aan de eisen. Ook voor alle overige luchtverontreinigende stoffen wordt in 2005 voldaan aan de toelaatbare waarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Leek, 27 februari 2006

Stroop raadgevende ingenieurs bv

Ing. U.K. Jonker, raadgevend ingenieur ONRI



# **Bijlage 2**

Bodem

<b>Adres</b>	<b>Type onderzoek</b>	<b>Bureau</b>	<b>Datum</b>	<b>Kenmerk</b>
Meidoornlaan Winschoten	Verificatieonderzoek	Grontmij Nederland BV	29-01-2010	258279, rev. 03
	Gecombineerd (water)bodemonderzoek	Grontmij Nederland BV	22-10-2008	258279
	Verkendend waterbodemonderzoek	Grontmij Nederland BV	22-09-2008	11354719
	Aanvullend onderzoek voormalige stortplaats	Royal Haskoning	20-02-2008	9T1781
	Saneringsplan voormalige stortplaats	Royal Haskoning	05-11-2007	9S2884
	Saneringsonderzoek voormalige stortplaats	Royal Haskoning	19-07-2007	9S2884
	Aanvullend grondwateronderzoek westslot	Royal Haskoning	19-10-2006	9s2397/101/mvda/gron
	Nader onderzoek voormalige stortplaats	Royal Haskoning	31-03-2006	9R3256
	Nader bodemonderzoek voormalige stortplaats	Royal Haskoning	31-03-2006	9R3256
	NAVOS onderzoek	Hunneman	2003	
	GRONOS onderzoek	Grontmij	2000	
	NAVOS-pb	DHV		
	Monitoringsonderzoek 1996-1997	Iwaco	1998	22.3887.0
	Monitoringsonderzoek 1995	Iwaco	1995	22.2426.0
	Saneringsonderzoek	Iwaco	1991	220.3730
	Aanvullend onderzoek	Iwaco	1989	20.225
	Aanvullend nader onderzoek	Iwaco	1988	20.110
	Nader onderzoek	Tauw	1985	51059.35/RO-01
	Oriënterend onderzoek	Grontmij	1984	1087D
	Meidoornlaan AKZO	Verkendend bodemonderzoek	Oranjewoud	07-06-1996
	Verkendend bodemonderzoek	Tebodin	16-04-1998	23841-02
	Oriënterend onderzoek	Tebodin	30-05-1994	332156
Meidoornlaan 12 & 14	Verkendend bodemonderzoek	EWM3 Milieutechniek	10-09-1998	98B060
Meidoornlaan 18	Verkendend bodemonderzoek	Cheval	21-04-1997	197.4076
Meidoornlaan 6	Verkendend bodemonderzoek	Van Limborgh	15-04-1997	1-12-266-2
	Verkendend bodemonderzoek	Grontmij	07-06-2002	125575
Meidoornlaan 2	Verkendend bodemonderzoek	EWM3 Milieutechniek	10-09-1998	98B060
Onstluitingsweg (AKZO)	Nulsituatieonderzoek	Oranjewoud	05-05-2004	14207-111904-VB-01

Lanengebied	Oriënterend onderzoek	Heidemij	30-01-1990	631-1.3893
<b>Adres</b>	<b>Type onderzoek</b>	<b>Bureau</b>	<b>Datum</b>	<b>Kenmerk</b>
Rosa Caninalaan 51	Verkennend bodemonderzoek	H.M.A.	07-04-2005	05-5017.01
St. Vitusholt 4 <sup>e</sup> laan 29	Verkennend bodemonderzoek	Tauw	26-08-1997	R3605442.NO1/HK
St. Vitusholt 4 <sup>e</sup> laan 6	Verkennend bodemonderzoek	Van Es Geotechniek	13-01-2005	VE-02338
St. Vitusholt 4 <sup>e</sup> laan 5	Verkennend bodemonderzoek	Van Es Geotechniek	29-04-2003	VE-01957
St. Vitusholt 7 <sup>e</sup> laan tussen 15 en 17	Verkennend bodemonderzoek	Terra bodemonderzoek	16-07-2004	04138
Lanengebied 2	Oriënterend onderzoek	Heidemij	30-01-1990	631-1.3893
St. Vitusholt 2 <sup>e</sup> laan 45	Verkennend bodemonderzoek	Tauw	26-05-2000	3850269
St. Vitusholt 2 <sup>e</sup> laan 41	Verkennend bodemonderzoek	H.M.A.	06-04-2005	05-5018.01
St. Vitusholt 7 <sup>e</sup> laan 23a	Verkennend bodemonderzoek	Van Es Geotechniek	12-10-2005	VE-02489
St. Vitusholt 7e laan 18 W	Verkennend bodemonderzoek	Wiertsema & Partners	25-04-2006	VN-38887
St. Vitusholt 7e laan 5	Verkennend bodemonderzoek	Van Es Geotechniek	29-04-2003	VE-01957
Sint Vitusholt 7e laan 16 a	Verkennend onderzoek	Klijn Bodemonderzoek BV	10-10-2008	812288



# **Bijlage 3**

Externe Veiligheid



# **Rapportage**

## **bp Lanengebied**

Versie: 1.3.0 Build: 247

Releasedatum: 30-10-2008

Datum: 4-10-2010, tijd: 16:06:05

## 1 Projectgegevens

### 1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	bp Lanengebied	
Omschrijving	bp Lanengebied	
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Eelde	
Totale lengte van de route	2502	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	
Gemiddelde afstand tot de contouren		
Contour	Afstand	
1/j	m	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	8	
10-7	115	
10-8	280	
Oppervlak onder de contouren		
Contour	Oppervlak	
1/j	m <sup>2</sup>	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	42301	
10-7	616728	
10-8	1645285	

### 1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	1.3.0 Build: 247	30/10/2008
Parameters	1.2.3	30/10/2008
Weer	1.0	20-3-2008
Scenariobestand	1.0	20-3-2008
Stoffenbestand	v2.0	20-3-2008
Helpbestand	2.2	20-3-2008
Systeemdatum	-	4-10-2010

### 1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	262800	573400



Rechtsboven 265300 575900

#### 1.4 Algemene gegevens

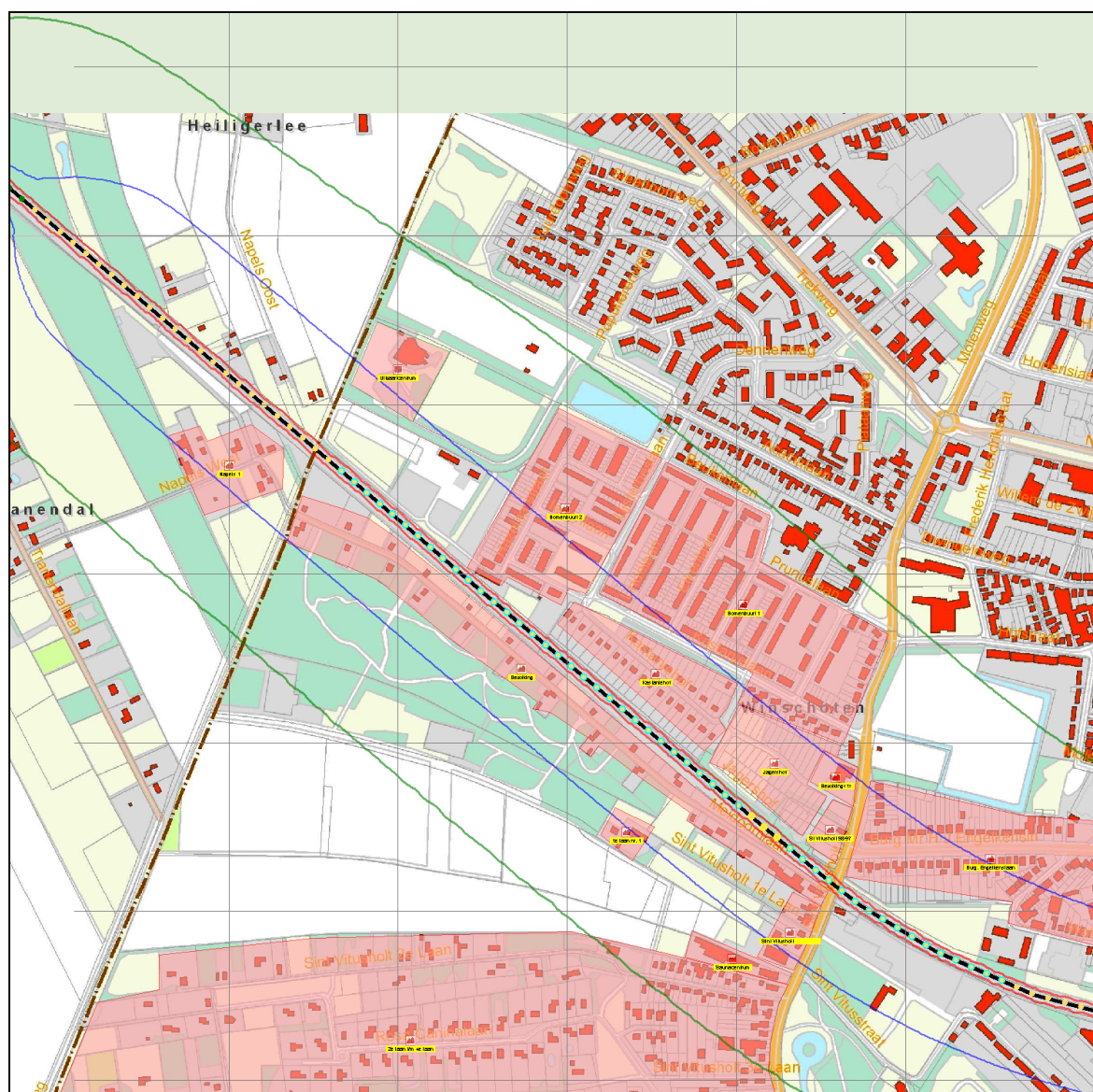
Eigenschap	Waarde
Projectnaam	bp Lanengebied
Omschrijving	invloed spoor
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	04/10/2010
Uitgevoerd door	
Analist	R.van Driesum
Telefoon	050 3164214
E-mail	r.van.driesum@provinciegroningen.nl
Bedrijf	Steunpunt Externe Veiligheid Groningen
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld
In opdracht van	
Naam	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Gemeente Oldambt
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Winschoten
check	Niet ingevuld

##### 1.4.1 Weer: Eelde

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Eelde	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.26	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		
Meteo gegevens		
Stabiliteit	B D D D E F	
Windsnelh. m/s	3,0 1,5 5,0 9,0 5,0 1,5	
6:0	o/o 1,800 0,900 1,800 1,000 0,000 0,000	
0:1	o/o 2,400 1,100 1,700 1,100 0,000 0,000	
1:1	o/o 2,600 1,000 2,000 1,900 0,000 0,000	
1:2	o/o 2,600 1,100 2,100 2,100 0,000 0,000	
2:2	o/o 2,100 0,900 1,700 1,500 0,000 0,000	
2:3	o/o 1,200 0,800 1,400 0,800 0,000 0,000	
3:3	o/o 1,500 1,100 2,500 2,200 0,000 0,000	
3:4	o/o 1,700 1,200 3,900 5,500 0,000 0,000	
4:4	o/o 1,600 1,100 3,900 7,900 0,000 0,000	
4:5	o/o 1,900 1,100 3,600 6,100 0,000 0,000	
5:5	o/o 1,500 1,000 2,900 3,400 0,000 0,000	
5:6	o/o 1,500 0,900 2,300 2,200 0,000 0,000	
Meteo gegevens		

Stabiliteit		B	D	D	D	E	F
Windsnelh. m/s		3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,900	0,700	0,300	0,300	1,400
0:1	o/o	0,000	1,200	1,000	0,300	0,700	2,200
1:1	o/o	0,000	1,100	2,000	1,400	1,300	2,800
1:2	o/o	0,000	1,200	2,200	1,500	1,500	2,600
2:2	o/o	0,000	1,400	1,800	1,000	0,900	2,200
2:3	o/o	0,000	1,200	1,400	0,700	0,500	1,700
3:3	o/o	0,000	1,500	2,700	2,000	0,900	2,000
3:4	o/o	0,000	1,800	4,600	4,500	1,600	2,500
4:4	o/o	0,000	1,500	4,000	5,200	1,600	2,300
4:5	o/o	0,000	1,700	2,800	2,700	1,100	2,600
5:5	o/o	0,000	1,400	1,500	1,200	0,400	1,800
5:6	o/o	0,000	0,900	1,100	0,600	0,300	0,200

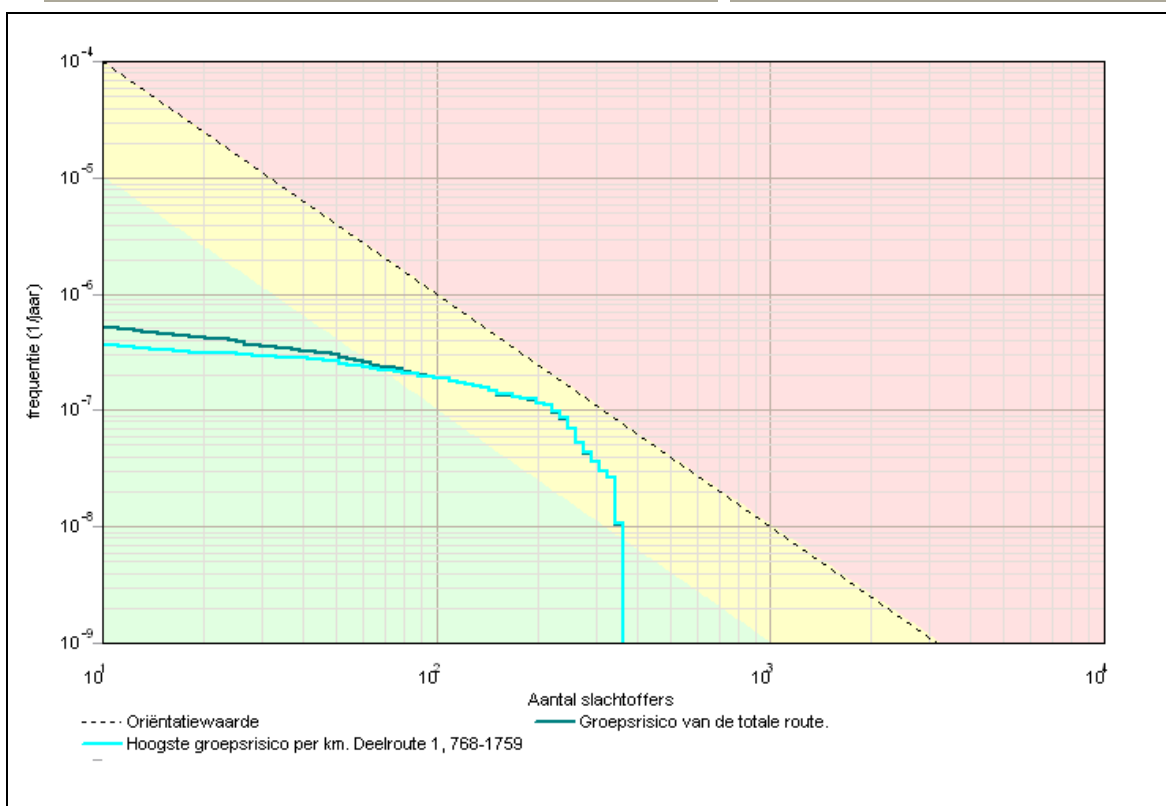
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

### 3 Groepsrisico's

#### 3.1 Groepsrisicocurve



##### 3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00544 (222 : 1,1E-007)
Max. N (N:F)	362 (362 : 1,1E-008)
Max. F (N:F)	5,2E-007 (11 : 5,2E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 768-1759
Normwaarde (N:F)	0,00549 (222 : 1,1E-007)
Max. N (N:F)	362 (362 : 1,1E-008)
Max. F (N:F)	3,7E-007 (11 : 3,7E-007)

### 4 Route en transportgegevens



# **Bijlage 4**

Advies brandweer



Afdeling Risicobeheersing

28 OKT. 13546  
2009

BEZOEKADRES

Sontweg 10

WEBSITE

brandweer.groningen.nl

POSTADRES

Postbus 584

9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

Gemeente Winschoten  
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling  
De heer C. Tasma  
Postbus 175  
9670 AD WINSCHOTEN

Telefoon (050) 367 47 26 Bijlage(n) Ons kenmerk HV 09.2079680

Datum 27-10-2009 Uw brief van Uw kenmerk

Onderwerp Bestemmingsplan Lanengebied

Behandeld door J.S.E. Braker E-mailadres johan.braker@hvd.groningen.nl

Geachte heer Tasma,

Op 21 oktober jl. heeft de heer Braker van mijn dienst, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het bestemmingsplan Lanengebied van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico.

### Risicobronnen

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door risicobronnen buiten het plangebied. Dit betreft de opslag van gevaarlijke stoffen bij PQ Europe, maar ook het (mogelijke) vervoer van gevaarlijke stoffen<sup>1</sup> over het spoor Groningen-Bad Nieuweschans. De toekomstige stikstofbufferlocatie en de bijbehorende toevoerleiding vallen buiten dit bestemmingsplan. Voor deze risicobron is namelijk een apart rijksinpassingsplan opgesteld.

### Wettelijk kader

Voor ruimtelijke besluiten in invloedsgebieden (1% letaliteitgrens) van risicovolle inrichtingen is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van toepassing. Voor ruimtelijke besluiten in invloedsgebieden van risicovolle transportassen is de circulaire "RisicoNormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS) van toepassing. Deze circulaire wordt in 2010 vervangen door het Besluit transport externe veiligheid (Btev) en het daaraan gekoppelde Basisnet. Daarnaast is het (ontwerp) provinciaal basisnet Groningen van toepassing.

<sup>1</sup> Voor de vervoerde stoffen en de vervoersaantallen zijn de referentiewaarden uit bijlage 1 en 2 van het (ontwerp) provinciaal basisnet Groningen van toepassing.

Bestemmingsplan Lanengebied

### **Groepsrisico**

In geval van een calamiteit bij PQ Europe is het mogelijk dat in het plangebied toxische effecten optreden. Door de relatief grote onderlinge afstand treden in het plangebied geen dodelijke effecten op. Omdat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt, is een verantwoording van het groepsrisico niet van toepassing.

Bij calamiteiten met gevaarlijke stoffen op het spoor, zijn in het plangebied wel dodelijke effecten mogelijk. Hierdoor is sprake van een groepsrisico. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Volgens het ontwerp provinciaal basisnet Groningen is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico in dat geval niet aan de orde. De beoordeling van de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en zelfredzaamheid is echter wel noodzakelijk.

### **Bereikbaarheid**

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied voldoende snel kan optreden, is zowel de opkomsttijd als de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt dat het plangebied in voldoende mate bereikbaar is en dat de brandweer voldoende snel kan optreden.

### **Bluswatervoorzieningen**

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied snel kan beschikken over voldoende bluswater, is zowel de beschikbaarheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit blijkt dat in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn.

### **Zelfredzaamheid**

Om te beoordelen of de aanwezige personen in geval van een calamiteit zichzelf in veiligheid te kunnen brengen, is zowel de mate van zelfredzaamheid van de aanwezige personen als de mogelijkheden om het plangebied snel te verlaten beoordeeld. Daarnaast is beoordeeld of het plangebied in het dekkingsgebied van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt.

Uit deze beoordeling blijkt dat binnen het invloedsgebied van het spoor geen groepen verminderd zelfredzame personen zijn gehuisvest. Het plangebied zelf biedt voldoende mogelijkheden voor zelfredzame handelingen, zoals vluchten of schuilen. Daarnaast ligt het plangebied grotendeels binnen het sirenebereik van het WAS.

### **Conclusie**

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door het (mogelijke) vervoer van gevaarlijke stoffen over het naastgelegen spoor. Dit veroorzaakt groepsrisico's in het plangebied. Doordat het een conserverend plan betreft, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico.

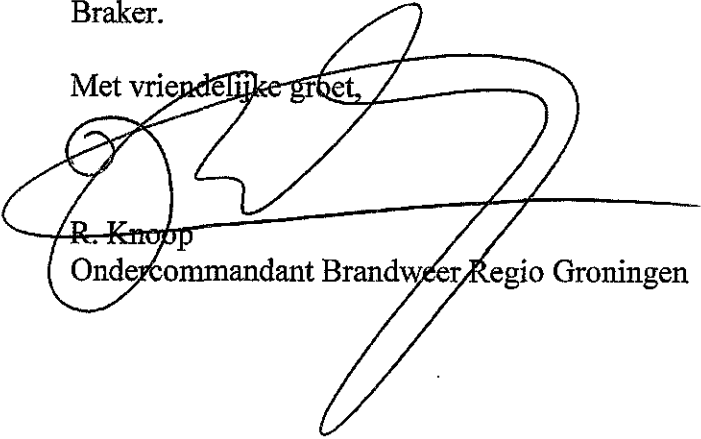


## Bestemmingsplan Lanengebied

De aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en zelfredzaamheid zijn voldoende. Doordat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, geeft dit geen aanleiding tot een advies om extra maatregelen te treffen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Braker.

Met vriendelijke groet,



R. Knoop  
Ondercommandant Brandweer Regio Groningen

NB. deze brief is in afschrift naar de commandant van Intergemeentelijke brandweer Oldambt verzonden.



# **Bijlage 5**

Reactienota



# Gemeente Oldambt

## Inspraak en Overleg voorontwerp- bestemmingsplan Winschoten-Lanengebied

### Reactienota

#### overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan aan diverse overlegpartners gezonden. Bij de gemeente zijn vervolgens reacties ontvangen van:

- de provincie Groningen;
- de VROM inspectie;
- Waterschap Hunze en Aa's;
- Nationale Spoorwegen.

De reacties zijn als bijlagen toegevoegd, worden hieronder samengevat en waar nodig van een gemeentelijke reactie voorzien.

#### I. Provincie Groningen

De provincie heeft de planregeling beoordeeld of deze het ruimtelijke beleid van de provincie niet doorkruist. Tegen deze achtergrond geven een aantal onderdelen aanleiding tot de volgende opmerkingen.

##### Omgevingsverordening

Op grond van de provinciale Omgevingsverordening (artikel 4.5) dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied. Ook aspecten als energie en duurzaam ruimtegebruik dienen te worden toegelicht. Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt nog op een aantal punten onvoldoende inzicht.

- a. De relevante aspecten uit artikel 4.5 van de Omgevingsverordening zijn helder beschreven en hebben vertaling gevonden in de regels. Echter zijn de ruimtelijke aspecten uit de visie Lanengebied 2004, niet geheel doorvertaald naar het bestemmingsplan.

##### *Reactie gemeente*

*De gemeente is van mening dat de visie daar waar mogelijk een doorvertaling heeft gekregen in het voorliggende bestemmingsplan. Zo is inmiddels een aantal bouwvergunningen verleend voor de toevoeging van incidentele bebouwing. Deze zijn in voorliggend bestemmingsplan positief inbestemd. Daarnaast is afgeweken van de gangbare regeling voor woonbestemmingen door in plaats van een gebiedsgerichte bestemmingsplansystematiek te kiezen voor een meer perceelsgerichte systematiek, waarbij onderscheid is gemaakt in een tweetal woonbestemmingen. In de visie zijn verschillende deelgebieden onderscheiden. In de begrenzing van de gehanteerde woonbestemming is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de onderscheiden deelgebieden. Daarnaast is*

*onderscheid gemaakt in het bouwen binnen het bouwvlak en bouwen buiten het bouwvlak, waarbij het hoofdgebouw in ieder geval binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een behoorlijke mate van vrijheid is meegegeven. Tenslotte zijn de verschillende lanen in het gebied van een passende regeling voorzien om het lanenkarakter van het gebied te waarborgen.*

- b. Het aspect bodemkwaliteit wordt behandeld in de toelichting (artikel 4.4). In deze paragraaf ontbreekt een duidelijke passage over grondverzet in het plangebied (de bodemkwaliteit is bepaald, vooruitlopend op een voorgenomen ontwikkeling waar grondverzet zal worden uitgevoerd). Gezien de vele verontreinigingen is dit wel gewenst en de paragraaf zal dan ook aangevuld moeten worden op dit punt.

*Reactie gemeente*

*Binnen het plangebied vindt voornamelijk grondverzet plaats ter plaatse van de saneringslocatie aan de Meidoornlaan. Het grondverzet binnen de saneringslocatie geschiedt overeenkomstig het daarvoor geldende saneringsplan. Het herschikken van deze grond vindt plaats op de daarvoor ingerichte plek en blijft binnen de perceelsgrenzen van de saneringslocatie. De toelichting is op dit punt verduidelijkt.*

- c. Volgens de toelichting is binnen het plangebied sprake van één detailhandelsvestiging. Maar het bestemmingsplan maakt op meerdere locaties detailhandelsvestigingen mogelijk, dit bijvoorbeeld in de bestemming 'Bedrijf'. De bestemming kent de specifieke aanduiding detailhandel 'dh' ten behoeve van verkoop van keukens. Op het perceel St. Vitusholt 183 geldt de bestemming 'Dienstverlening' met de aanduiding detailhandel 'dh'. Ook de overige bestemmingen sluiten detailhandel niet uit in de gebruiksregels en/of bestemmingsomschrijvingen. De bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' laten bij recht 'aan huis verbonden beroepen' en 'bedrijven aan huis' toe (wanneer opgenomen in lijst van bestaande bedrijven).

De aanduiding detailhandel 'dh' in de bestemming 'Dienstverlening' heeft geen vertaling gekregen in de regels en volgens de 'Lijst bestaande bedrijven' is op de St. Vitusholt 183 een incassobureau gevestigd.

In geen enkele relevante bestemming, noch begripsbepaling wordt detailhandel uitgesloten en de regels zijn niet duidelijk over het wel of niet toestaan van detailhandel.

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan Lanengebied maakt zelfstandige detailhandel mogelijk ter plaatse van St. Vitusholt nr 147 (Bloemist) en St. Vitusholt 199 (verkoop keukens). Abusievelijk is ter plaatse van St. Vitusholt 183 tevens de functie detailhandel toegekend. Deze is in het ontwerp-bestemmingsplan verwijderd. Op grond van artikel 1 valt detailhandel niet als 'beroep aan huis' of 'bedrijf aan huis' aan te merken. Op grond van artikel 7.10 van de wet ruimtelijke ordening valt detailhandel als strijdig gebruik aan te merken daar waar dit niet specifiek is geregeld.*

*Het specifiek uitsluiten van detailhandel in elke bestemming is dan ook niet noodzakelijk.*

- d. De regeling over ‘bedrijven aan huis’ in de bestemmingen ‘Wonen – 1’, ‘Wonen – 2’ en ‘Woongebied’ is onvoldoende duidelijk. De vraag is dan ook of de in de bijlage genoemde activiteiten in de gehele bestemming toegestaan en uitwisselbaar zijn, of dat zij slechts zijn toegestaan ter plaatse van de genoemde adressen.

*Reactie gemeente*

*In beginsel wordt een bedrijf aan huis niet passend geacht in een woonomgeving (dit in tegenstelling tot een beroep aan huis). Om geen strijdige situatie te laten ontstaan, zijn bestaande bedrijfsactiviteiten wel toegestaan. Deze zijn genoemd in bijlage 1 bij de regels en derhalve perceelsgebonden. Genoemde bedrijfsactiviteiten zijn dus niet in de gehele bestemming toegestaan. Het ontwerp-bestemmingsplan is op dit punt verduidelijkt.*

- e. De toelichting biedt onvoldoende duidelijkheid over de intentie van de regels; er wordt geen inzicht verschaft in de wijze waarop concentratie van detailhandel wordt nagestreefd en hoe wordt omgegaan met de vestiging van nieuwe detailhandel buiten de bestaande wijk- en winkelcentra. Het plan zal dan ook in overeenstemming gebracht moeten worden met de Omgevingsverordening.

*Reactie gemeente*

*Het ontwerp-bestemmingsplan is op dit punt verduidelijkt.*

Intensieve veehouderij

- f. Het begrip ‘agrarische bedrijfsvoering’ is niet gedefinieerd in artikel 1 ‘Begrippen’. Ook de begripsomschrijving uit artikel 3.1 ‘agrarisch’ voorziet niet in het onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden activiteiten. Op dit punt zal deze in overeenstemming met de Omgevingsverordening gebracht moeten worden.

*Reactie gemeente*

*artikel 1 is op dit punt aangevuld. Daarnaast is intensieve veehouderij in artikel 3 uitgesloten in het ontwerp-bestemmingsplan*

Duisternis en stilte

- g. De toelichting van een bestemmingsplan dient inzicht te bieden in de wijze waarop met de aspecten duisternis en stilte rekening is gehouden. De planregels in het bestemmingsplan sluiten niet uit dat een ligboxenstal wordt gebouwd waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal de stal tussen 20.00uur en 6.00uur voorzien is van voorzieningen die de lichtsterkte met 90% reduceren. Verder voorziet de toelichting niet in een paragraaf over de aspecten duisternis en stilte. Dit dient in overeenstemming gebracht te worden met de Omgevingsverordening.

*Reactie gemeente*

*In het ontwerp-bestemmingsplan is ter plaatse van het toegekende bouwvlak (St. Vitusholt 7<sup>e</sup> Laan, nr 1) grondgebonden veehouderij uitgesloten. Ligboxstallen kunnen derhalve niet op basis van het nieuwe bestemmingsplan worden gerealiseerd.*

Glastuinbouw

- h. Het begrip ‘agrarische bedrijfsvoering’ is niet opgenomen in artikel 1 ‘Begrippen’ en de bestemmingsomschrijving ‘Agrarisch’ uit artikel 3.1 is algemeen geformuleerd. De nu gehanteerde systematiek sluit hierdoor niet uit dat zich een glastuinbouwbedrijf vestigt in het plangebied of dat er nevenactiviteiten van deze aard worden gestart. Dit is in strijd met artikel 4.23 van de Omgevingsverordening en het bovenstaande zal dan ook in overeenstemming gebracht moeten worden.

*Reactie gemeente*

*De regels zijn op dit punt aangepast.*

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

- i. Artikel 3 ‘Agrarisch’ bevat geen regels m.b.t. het uitvoeren van nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf. Het artikel voorziet evenmin in ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden (artikel 22 ‘algemene ontheffingsregels’ en gaat niet in op mogelijkheden voor het uitvoeren van nevenactiviteiten).

*Reactie gemeente*

*Artikel 3 is op dit punt aangevuld door middel van de toevoeging van een ontheffingsregeling voor nevenactiviteiten, conform de provinciale Omgevingsverordening.*

Niet-agrarisch grondgebruik

- j. Op grond van artikel 4.27 van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan voor het buitengebied (als bedoeld in artikel 4.20 van de Omgevingsverordening) niet in de vestiging van nieuwe woningen en nieuwe niet-agrarische bedrijven, tenzij het hergebruik of verbouw van bestaande vrijkomende gebouwen betreft. Daarnaast geldt op grond van artikel 4.27, lid 4, van de Omgevingsverordening voor functiewijziging nog een aantal aanvullende voorwaarden. De regels in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn wat betreft de maatvoering niet gericht op bescherming van de bestaande verschijningsvorm van (waardevolle) vrijgekomen (agrarische) panden.

*Reactie gemeente*

*Binnen het plangebied komen geen agrarische gebouwen (meer) voor. Uitzondering hierop wordt gevormd door het perceel St. Vitusholt nr 1, alwaar ter plaatse een kwekerij is gevestigd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het perceel St. Vitusholt 1<sup>e</sup> Laan bestemd als agrarisch perceel. Dit perceel is echter reeds vele jaren in gebruik als woonperceel. Derhalve is ter plaatse een woonbestemming (Wonen - 1) toegekend. De overige bebouwing in het op basis van artikel 4.20 van de Omgevingsverordening aangewezen buitengebied betreft alle bestaande woonbebouwing. Er is dus geen sprake van een functiewijziging van vrijkomende gebouwen in het gebied, laat staan van waardevolle vrijkomende agrarische panden. Een nadere beschermende regeling als bedoeld in artikel 4.27, lid 4 van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing voor de betreffende woonbebouwing.*

- k. In artikel 4.27, lid 9, wordt gesteld dat een bestemmingsplan regels bevat over de oppervlakte van woningen, aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen. Het voorontwerp-bestemmingsplan voldoet op dit punt tevens niet aan de Omgevingsverordening. De regels maken nu mogelijk dat meer dan 300m<sup>2</sup> grondoppervlakte wordt bebouwd. Ook



wordt niet uitgesloten dat de gezamenlijke grondoppervlakte aan aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen de grondoppervlakte van het hoofdgebouw overstijgt.

*Reactie gemeente*

*Het ontwerp-bestemmingsplan is aangepast aan de Omgevingsverordening, in die zin dat de percelen die in het voorontwerp-bestemmingsplan waren voorzien van de bestemming Wonen - 2 en gelegen zijn in het buitengebied als bedoeld in artikel 4.20 van de Omgevingsverordening, zijn ondergebracht in een nieuwe bestemming Wonen - 3. Tevens zijn de percelen die in het voorontwerp-bestemmingsplan waren voorzien van de bestemming Woongebied en in gelegen zijn het buitengebied als bedoeld in artikel 4.20 van de Omgevingsverordening, ondergebracht in de bestemming Wonen - 1. Hierdoor zijn de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 3 geheel in het buitengebied komen te liggen en de bestemming Wonen - 2 in het stedelijke gebied van Winschoten. De bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 3 zijn in overeenstemming met de Omgevingsverordening gebracht.*

Antennemasten

- I. In artikel 4.30 van de verordening is aangegeven dat bestemmingsplannen niet voorzien in nieuwe antennemasten hoger dan 40m. De regels in artikel 7.2.2. (bouwregels) stellen dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 5m. In artikel 7.2.2 staat ook een hoogte van 40m genoemd zonder context. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op dit punt te verduidelijken.

*Reactie gemeente*

*Abusievelijk is een deel van de regeling ten behoeve van de zend- en ontvangstinstallatie weggevallen in het voorontwerp. Ter plaatse van de aanduiding mag een antennemast tot ten hoogste 40 meter worden opgericht.*

Externe veiligheid

- m. Recent is de milieuvergunning van het bedrijf VTK aan de A.J. Romijnweg 30 definitief geworden. Hierdoor is het plangebied voor een groot deel gelegen in het invloedsgebied van een bevi-inrichting. Dit is (nog) niet vermeld in het bestemmingsplan en er zijn nog geen eindconclusies verbonden aan de beschouwing en het advies van de regionale brandweer. Het is hierdoor niet duidelijk wat de overwegingen zijn ten aanzien van het accepteren van het risico.

*Reactie gemeente*

*De paragraaf met betrekking tot het aspect externe veiligheid is op dit punt aangepast.*

## II. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie coördineert de rijksreacties over onder andere voorontwerp-bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen van de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

### III. Waterschap Hunze en Aa's

Op de plankaart mist langs de westelijke grens van het plangebied een deel van een hoofdwatgang. Deze dient in zijn geheel opgenomen te worden op de plankaart onder de bestemming 'Water'. Verder geen op- of aanmerkingen.

### IV. Nationale Spoorwegen

De NS deelt mede dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

**inspraak** Het voorontwerp-bestemmingsplan Winschoten-Lanengebied is in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegd van 26 november 2009 t/m 06 januari 2010. Gedurende deze periode zijn er vijf reacties ingebracht. De inspraakreacties zijn als bijlagen toegevoegd, worden hieronder samengevat en waar nodig van een gemeentelijke reactie voorzien.

#### I. Indiener 1

Namens de heer Indiener 1 heeft PeBe-bouwadvies een inspraakreactie ingestuurd met de volgende bezwaren.

1. Volgens indiener van de inspraakreactie ontbreekt zijn bedrijf in het bij de bijlagen van de regels gevoegde overzicht van bestaande bedrijven in het plangebied.
2. Volgens indiener van de inspraakreactie zijn in het verleden toezeggingen door de gemeente gedaan dat in geval van verplaatsing van de bedrijfsactiviteit één of twee woningen op de te verlaten locatie zouden mogen worden gebouwd.

#### Reactie gemeente

*Ad.1 Op grond van het vigerende bestemmingsplan Lanengebied 1990 geldt ter plaatse van het perceel een woonbestemming. Een kwekerij is ter plaatse dan ook niet toegestaan. Het huidige gebruik van de gronden is dan ook niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Derhalve ontbreekt het in het overzicht van bestaande bedrijfsactiviteiten.*

*Ad. 2 Medio 2004 is de Visie Lanengebied vastgesteld door de gemeenteraad. Opzet van de Visie Lanengebied was om de kwaliteiten van het Lanengebied te benoemen en om vervolgens op basis van deze kwaliteiten een keuze te maken waar eventueel nog woningbouw mogelijk is. Tot en met het jaar 2006 bestond, op basis van het Woonplan, de mogelijkheid om in het Lanengebied maximaal 5 woningen te bouwen. Destijds is gekozen om een tweetal kavels langs de Rosa Caninalaan aan te wijzen voor bebouwing. De resterende 3 bouwkavels mochten worden gerealiseerd langs het St. Vitusholt 7<sup>e</sup> laan. De Meidoornlaan en de overige lanen zijn voor nieuwe woningbouw buiten beschouwing gelaten. Dit uitgangspunt staat nog steeds overeind. Inmiddels zijn de drie woningen aan de St. Vitusholt 7<sup>e</sup> Laan gerealiseerd.*

*Naast de gemeentelijke visie voor het Lanengebied waarin slechts een beperkte ruimte is voorzien voor nieuwbouw (welke dus inmiddels is gerealiseerd) is het betreffende perceel gelegen in het buitengebied zoals bedoeld in artikel 4.20 van de provinciale Omgevingsverordening. Op basis van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in de vestiging van nieuwe woningen voor zover gelegen in het buitengebied.*

## II. Indiener 2

Stichting Univé Rechtshulp heeft namens Indiener 2 een inspraakreactie ingediend. Indiener 2, wonende aan de Rosa Caninalaan 13 te Winschoten heeft met name bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het perceel St. Vitusholt 155 van 'Woongebied' in 'Bedrijf'.

Het woon- en leefklimaat van indiener 2 wordt onaanvaardbaar aangetast nu er op geringe afstand diverse bedrijfsactiviteiten een doorgang kunnen vinden. Indiener 2 vreest voor aanzienlijke geluid- en visuele hinder:

1. het voorontwerp-bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een massaal complex gerealiseerd kan worden dat niet passend is in een woonwijk;
2. door het mogelijk maken van de bestemming 'Bedrijf' kan niet worden voldaan aan de VNG-richtlijnen;
3. in de bestemmingsplanvoorschriften bestaat onduidelijkheid ten aanzien van de voorzieningen t.b.v. laden en lossen en parkeren;
4. wat betreft de ontheffing is het onduidelijk welke bedrijven mogelijk zijn op het perceel na bedrijfseindiging van de aannemerij;
5. de bestemming kan worden gewijzigd in dienstverlening. Het is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld aangezien dit een brede omschrijving betreft;
6. er wordt afgeweken van het beleid door plaats te bieden aan een bedrijf buiten de bedrijventerreinen. De bestemming is niet bedrijfsgebonden en dit kan leiden tot ongewenste precedentwerking.

### Reactie gemeente

*Ad. 1 In de huidige situatie worden de gronden voornamelijk gebruikt voor de opslag van materialen ten behoeve van de aannemerij aan de St. Vitusholt 155. Hoewel het gebruik van de gronden als zodanig niet als onwenselijk wordt geacht, is het volbouwen van deze percelen dat wel. Inspreker merkt terecht op dat in het voorontwerp deze ongewenste ontwikkeling niet is uitgesloten. Het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook op dit punt aangepast door middel van het weglaten van het bouwvlak ter plaatse.*

*Ad. 2 In beginsel wordt zelfstandige bedrijvigheid in woonwijken niet passend geacht. In historische lintbebouwing en/of de wat oudere woongebieden komen de functies wonen en bedrijvigheid in gemengde vorm voor. In principe zijn de wat lichtere bedrijfscategorieën 1 en 2 nog passend in dergelijke situaties. Vandaar dat dit middels de bestemming 'Bedrijf' in onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Voor dergelijke bedrijfsactiviteiten geldt op basis van de VNG-lijst (2009) een aan te*

*houden afstand van 30 meter ten aanzien van woonwijken en 10 meter in gemengd gebied.*

*Ter plaatse van het St. Vitusholt 155 bevindt zich in de bestaande situatie een aannemerij met een werkplaats kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup>. Een dergelijke aannemerij valt op basis van de VNG-lijst in categorie 2 en is dus passend in een woonomgeving. Aangezien de afstand tussen het perceel van de inspreker en het bedrijfsterrein 15 meter bedraagt wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied. Bovendien betreft het gebruik van de gronden voornamelijk opslag van materialen. De huidige werkplaats (welke de meeste invloed op de omgeving uitoefent) is ruim kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup> en is gelegen op ca 48 meter. Er is dus geen sprake van een onaanvaardbare planologische situatie.*

*Aangezien het vigerende bestemmingsplan een aannemerij van de categorie 3.1 mogelijk maakt (richtafstand van 50 meter ten opzichte van een woonwijk en 30 meter in gemengd gebied) op de voorste percelen aan de St. Vitusholt is er voor gekozen om in het nieuwe bestemmingsplan tevens een specifieke aanduiding te hanteren.*

*Aangezien een persoonsgebonden regeling niet in een instrument als het bestemmingsplan thuis hoort, is hierbij enkel gekeken naar de betreffende functie: aannemerij. Indien de bedrijfsactiviteit ter plaatse wordt beëindigd dan kan het bestemmingsplan worden gewijzigd, in die zin dat de aanduiding van de verbeelding wordt verwijderd.*

*Abusievelijk is deze in het voorontwerp-bestemmingsplan over het gehele terrein gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook op dit punt aangepast.*

*Ad. 3 In de bestemmingsomschrijving wordt bedoeld op voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen en opslag van goederen behorende bij een (kleine) aannemerij. In beginsel dienen deze bouwwerken geen gebouwen zijnde, kleinschalig van aard te zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de directe omgeving. Daarom dienen deze voorzieningen binnen het bouwvlak te worden opgericht. In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de achterliggende percelen van een bouwvlak voorzien. Gezien het huidige gebruik (voornamelijk ten behoeve van opslag van materialen) en het feit dat een toename van het bouwvolume op de achterliggende percelen ongewenst is, is in het ontwerp-bestemmingsplan het bouwvlak beperkt tot de voorste percelen aan de st. Vitusholt. Het bestaande bedrijfsgebouw aan de St. Vitusholt 3<sup>e</sup> Laan is wel van een bouwvlak voorzien. Hierdoor wordt voorkomen dat grote bouwwerken op het binnenterrein zullen worden opgericht.*

*Voor wat betreft het parkeren gaat het hier in beginsel om parkeren ten dienste van de bedrijfsactiviteit ter plaatse. Het beleid binnen de gemeente Oldambt is er op gericht dat bedrijfsactiviteiten niet mogen leiden tot een toenemende parkeerdruk in de openbare ruimte.*

*Derhalve dient dit op eigen terrein te worden ingepast en is de functie opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving. Vanwege de mate van ondergeschiktheid van de parkeerfunctie aan de hoofdfunctie is het niet nodig om deze nader aan te duiden op de verbeelding.*

*Ad. 4 Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken (ontheffing verlenen) van het bestemmingsplan in die zin dat bepaalde bedrijfs categorieën ter plaatse worden toegestaan die niet worden genoemd in categorie 1 of 2 van de VNG-lijst maar naar aard en omvang daar wel gelijkwaardig aan zijn. Geenszins is bedrijvigheid toegestaan die naar*

*aard en omvang gelijkgesteld kan worden aan een hogere bedrijfsactiviteit (≥ categorie 3.1).*

- Ad. 5 In principe kunnen binnen heel Winschoten bestaande bedrijfsbestemmingen worden gewijzigd in de bestemming Dienstverlening. Dit voornamelijk om langdurige leegstand van gebouwen te voorkomen na een eventueel faillissement. Doorgaans levert dienstverlenende bedrijvigheid nauwelijks overlast op voor de omgeving. Bij wijziging van het bestemmingsplan zal onder meer bekeken worden of de nieuwe activiteit zich verhoudt tot de bestaande omgeving. Aspecten als geluidshinder en parkeren zullen in dat geval meewegen in het te nemen wijzigingsbesluit. Hierbij zal onder meer gekeken worden naar de locatie van eventueel te realiseren parkeerplaatsen.*
- Ad. 6 De gemeente bestrijdt dat er sprake zal zijn van ongewenste precedentwerking door het betreffende bedrijfsperceel uit te breiden met de achterliggende percelen ten behoeve van een bestaande kleine aannemerij. Een kleine aannemerij valt onder de categorie 2 van de aangehaalde VNG-lijst (2009) en is daarmee passend in een woonomgeving. Bovendien betreft het een historisch gebonden bedrijf in een gemengd gebied (lintbebouwing).*

### III. Indieners 3

Volgens het ter inzage liggende voorontwerp hebben de kavels van de indieners de bestemming wonen-1. In deze bestemming is het niet toegestaan om een nieuwe woning te bouwen. De indieners willen hier echter een landhuis bouwen en zijn van mening dat het beoogde landhuis op deze plek bijdraagt aan afronding van de bestaande lint bebouwing.

#### Reactie gemeente

*Medio 2004 is de Visie Lanengebied vastgesteld door de gemeenteraad. Opzet van de Visie Lanengebied was om de kwaliteiten van het Lanengebied te benoemen en om vervolgens op basis van deze kwaliteiten een keuze te maken waar eventueel nog woningbouw mogelijk is. Tot en met het jaar 2006 bestond, op basis van het Woonplan, de mogelijkheid om in het Lanengebied maximaal 5 woningen te bouwen. Destijds is gekozen om een tweetal kavels langs de Rosa Caninalaan aan te wijzen voor bebouwing. De resterende 3 bouwkavels mochten worden gerealiseerd langs het St. Vitusholt 7<sup>e</sup> laan. De Meidoornlaan en de overige lanen zijn voor nieuwe woningbouw buiten beschouwing gelaten. Dit uitgangspunt staat nog steeds overeind.*

*Naast de gemeentelijke visie voor het Lanengebied, waarin slechts een beperkte ruimte is voorzien voor nieuwbouw (welke dus inmiddels is gerealiseerd), is het betreffende perceel aan de St. Vitusholt 2<sup>e</sup> Laan gelegen in het buitengebied zoals bedoeld in artikel 4.20 van de provinciale Omgevingsverordening. Op basis van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in de vestiging van nieuwe woningen voor zover gelegen in het buitengebied.*

### IV. Indiener 4

1. De indiener geeft aan dat het voorontwerp-bestemmingsplan onvoldoende een koppeling legt tussen een eventuele uitbreiding van een functie binnen de bestemmingen "Bedrijf", 'Dienstverlening', 'Agrarisch' en/of 'Detailhandel' en de inpassing van de benodigde parkeerplaatsen.
2. Indiener geeft aan dat de groothandel in bouwmaterialen in strijd is met de gewenste ontwikkeling van het gebied. Hij ziet graag een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels om deze bedrijfsactiviteit te stoppen na een eventuele bedrijfsbeëindiging.
3. Wat betreft de verbeelding wordt opgemerkt dat de legenda niet klopt voor zover het de bestemming wonen-2 betreft.
4. Er bestaat onduidelijkheid over wat op de verbeelding is aangegeven als (we).
5. Er bestaat onduidelijkheid over wat behoort tot de bestemming water. Het symbool ~ komt niet terug in de legenda.
6. Inspreker verzoekt de parkeerplaats van KORWI beter te regelen i.v.m. mogelijke verkeersoverlast van het kinderdagverblijf.
7. De indiener vraagt zich af of Burgemeester en Wethouders niet alleen de mogelijkheid tot ontheffing van 15.2.1 a en 16.2.1 a maar ook van lid b, bijvoorbeeld in het kader van mantelzorg.
8. In de toelichting is genoemd dat het mogelijk is incidenteel een woning toe te voegen, wat echter expliciet wordt uitgesloten in de planvoorschriften/regels.
9. De toelichting lijkt voor te sorteren op een mogelijke ontwikkeling van de sportvelden. Dit is volgens de heer De Vos niet de bedoeling van een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

- Ad. 1 De bestemmingsplansystematiek gaat uit van toelatingsplanologie. Een directe (voorschrijvende) koppeling tussen een (uitbreiding van een) functie en het benodigde aantal parkeerplaatsen laat zich dan ook lastig regelen in een bestemmingsplan. Om inspreker tegemoet te komen is als algemene bouwregel een nadere eisen-regeling toegevoegd. Indien daartoe aanleiding is kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bebouwing teneinde onder meer voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te borgen.*
- Ad. 2 Ter plaatse van de St. Vitusholt 199/207-211 bevindt zich onder meer een groothandel in bouwmaterialen. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse deze functie positief inbestemd. Bovendien valt een dergelijke bedrijfsactiviteit onder categorie 2 van de VNG-lijst 'Bedrijven en milieuzonering (2009). Dergelijke bedrijfscategorieën worden passend geacht in een gemengde woonomgeving zoals het historische bebouwingslint van het St. Vitusholt. Een specifieke (op termijn) uitsluiting van deze activiteit ter plaatse ligt niet in de rede. Het bestemmingsplan is dan ook niet aangepast op dit punt.*
- Ad. 3 De legenda is aangepast op dit punt.*
- Ad. 4 Binnen het plangebied komen verschillende wegen voor. Deels betreft het openbare wegen, deels wegen op particuliere eigendommen. In het bestemmingsplan zijn de openbare wegen voorzien van de bestemming 'Verkeer'. De wegen op particuliere gronden zijn voorzien van een aanduiding (we) om de ontsluiting van achterliggende percelen te waarborgen. Bovendien betreft het veelal onverharde wegen. Ten*

*aanzien van de begrenzing van de 8<sup>e</sup> Laan is geconstateerd dat deze inderdaad te ruim is weergegeven. In het ontwerp-bestemmingsplan is dit aangepast.*

- Ad. 5 De functie water is in beginsel binnen elke bestemming mogelijk. Enkel de hoofdwatertgangen van het waterschap zijn van een aparte bestemming 'Water' voorzien. De schouwsloten in het gebied zijn dus niet apart aangegeven op de verbeelding. Het symbool ~ is onderdeel van de gehanteerde ondergrond (GBKN) en vormt dus geen onderdeel van de bestemmingsplanregeling.*
- Ad. 6 Bij de begrenzing van de bestemming Dienstverlening is aangesloten bij de kadastrale begrenzing. Ter plaatse is een deel inderdaad ingericht ten behoeve van het verkeer/parkeren. Derhalve is het ontwerp-bestemmingsplan aangepast door ter plaatse de aanduiding 'weg' toe te kennen.*
- Ad. 7 Het opnemen van een afwijkingsregel (onthefing) voor het toestaan van twee woningen binnen één bouwvlak is niet wenselijk. Mantelzorg kan eventueel worden geboden door niet zelfstandige verblijfsruimte te creëren binnen hetzelfde hoofdgebouw dan wel in een vrijstaand bijgebouw. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan.*
- Ad. 8 Binnen het bestemmingsplan wordt een aantal nieuwe woningen mogelijk gemaakt, waarvoor reeds in een eerder stadium een bouwvergunning is afgegeven. Destijds is gekozen om een tweetal kavels langs de Rosa Caninalaan aan te wijzen voor bebouwing. De resterende 3 bouwkavels mochten worden gerealiseerd langs het St. Vitusholt 7<sup>e</sup> laan. De Meidoornlaan en de overige lanen zijn voor nieuwe woningbouw buiten beschouwing gelaten. Dit uitgangspunt staat nog steeds overeind.*
- Ad. 9 Naast de gemeentelijke visie voor het Lanengebied waarin slechts een beperkte ruimte is voorzien voor nieuwbouw (welke dus inmiddels is gerealiseerd) is een groot deel van het Lanengebied gelegen in het buitengebied zoals bedoeld in artikel 4.20 van de provinciale Omgevingsverordening (inclusief de sportvelden). Op basis van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in de vestiging van nieuwe woningen voor zover gelegen in het buitengebied. Extra woningbouw in het gebied is dus niet aan de orde.*

## V. Indieners 5

De Stichting Meidoornlaan Winschoten behartigt de belangen van bewoners/eigenaren van percelen aan de Meidoornlaan. In haar inspraakreactie plaatst de stichting een aantal algemene en een aantal concrete opmerkingen, met betrekking tot de regels van het voorontwerp bestemmingsplan.

### Algemene opmerkingen

- 1 De Stichting geeft aan dat het nieuwe bestemmingsplan voor het Lanengebied grotendeels z'n basis moet hebben in het vigerende bestemmingsplan uit 1991. De charme van het gebied (grote percelen met vrijstaande woningen veelal omringd door garages, schuren en

loodsen) moet niet door het nieuwe bestemmingsplan worden beperkt. De stichting constateert dat het nieuwe bestemmingsplan op een aantal punten echter afwijkt van het oude bestemmingsplan. Daarnaast geeft zij aan dat een aantal objecten niet juist zijn weergegeven in het nieuwe bestemmingsplan. Zo ontbreekt onder meer een deel van de westelijke watergang en is de voormalige vuilstort niet juist weergegeven binnen het 'Milieuzone-bodembeschermingsgebied'. De stichting heeft voorts een aantal concrete opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Ad 1

#### *Reactie gemeente*

*Het nieuwe bestemmingsplan Lanengebied – Winschoten is grotendeels gebaseerd op het bestemmingsplan Lanengebied 1990. Op onderdelen wordt echter hiervan afgeweken. Deels is dit gelegen in het feit dat voor de hele kern Winschoten zoveel mogelijk eenzelfde bestemmingsplansystematiek wordt nagestreefd. Deels is dit gelegen in het feit, dat specifiek voor het Lanengebied is getracht zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de uitgangspunten zoals verwoord in de visie Lanengebied. Dit heeft onder meer geresulteerd in een regeling waarbij de bestaande hoofdgebouwen zoveel mogelijk in een aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd, overeenkomstig de bestaande situatie. Overige gebouwen (aan-, uit- en bijgebouwen) mogen buiten dit bouwvlak worden gebouwd. Middels een afwijkingsregel (ontheffingsmogelijkheid in het voorontwerp bestemmingsplan) is het mogelijk om hoofdgebouwen elders op het perceel (buiten het aangegeven bouwvlak) eventueel te herbouwen. De uitgangspunten zoals verwoord in de visie Lanengebied vormen hierbij een belangrijk kader. Juist door deze, voor de Meidoornlaan iets strenger, bebouwingregels blijft de bestaande kwaliteit in het gebied zoveel mogelijk gewaarborgd. Door het gebruik van de kleinere bouwvlakken voor de hoofdgebouwen wordt bijvoorbeeld gewaarborgd dat de onderlinge afstand tussen de verschillende hoofdgebouwen in stand blijft.*

*Ten aanzien van de westelijk gelegen watergang; deze is in het ontwerp bestemmingsplan ingetekend en voorzien van de bestemming water.*

*Tenslotte kan worden opgemerkt dat de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – bodembeschermingsgebied' niet bedoeld is om de locatie van de voormalige vuilstortplaats aan te geven, maar om eventueel noodzakelijke bouwwerken in het kader van de saneringsopgave te kunnen plaatsen. De begrenzing van de gebiedsaanduiding is gebaseerd op het saneringsplan. Overigens, is deze bij het Raadsbesluit van 22 september 2010, nr 7 (als bijlage bijgevoegd) in gewijzigde vorm vastgesteld. Op basis van de begrenzing van het gewijzigde saneringsplan is de grens van de gebiedsaanduiding uitgebreid ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Om beter aansluiting te zoeken bij de RO-standaarden 2008 (SVBP2008) is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – bodembeschermingsgebied' vervangen door de gebiedsaanduiding 'Overig – bodemsanering'.*

#### Opmerkingen met betrekking tot de regels.

2

#### Inleidende regels

De stichting merkt op dat de geprojecteerde bouwvlakken aan de Meidoornlaan geen gelijke breedte hebben als de bestaande breedte van de woningen. Met name ter plaatse van de Meidoornlaan 2d en 6 is



een deel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak gelegen. Bovendien kent het vigerende bestemmingsplan bouwblokken met een breedte van 20 meter of meer. In het nieuwe bestemmingsplan worden bouwvlakken gehanteerd met een breedte van 7 tot maximaal 10 meter. Deze beperking is onwenselijk.

3 artikel 7 Bos

De belijning van de voormalige vuilstort is niet juist weergegeven. In de gebruiksregels van artikel 7 is specifiek opgenomen dat bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de sanering van de vuilstort zijn toegestaan. De stichting geeft aan dat dit niet moet worden toegestaan. Daarnaast geeft de stichting aan dat het bouwvlak ten behoeve van de zuiveringsinstallatie (inclusief gebouwen) in strijd is met de bestemmingsomschrijving waarin enkel bouwwerken, geen gebouwen worden vermeld.

4 artikel 10 Groen

De stichting geeft aan dat de voormalige vuilstort in het geprojecteerde groengebied is gelegen, waarin, op basis van het vigerende bestemmingsplan, geen bebouwing is toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan worden binnen de bestemming 'Groen' bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk gemaakt. De stichting merkt op dat momenteel nog niet bekend is welke zuivering zal worden toegepast in de toekomst en hoe deze toekomstige zuivering er uit zal komen te zien.

5 Artikel 15 Wonen – 1

De stichting geeft aan dat op basis van het voorontwerp bestemmingsplan in veel gevallen onmogelijk is om de hoofdgebouwen binnen de geprojecteerde bouwvlakken te bouwen (zie tevens punt 1).

Er wordt aangegeven dat het beter is om de huidige situatie van de bestaande woningen in te passen in plaats van de 50%-bepaling ten aanzien van de voorgevel van een hoofdgebouw (artikel 15.2.2 onder a).

Er wordt aangegeven dat de bestaande situatie ten aanzien van de bijgebouwen niet altijd kan voldoen aan het bepaalde in artikel 15.2.3 onder b. Tevens wordt aangegeven om alle bestaande opstallen weer te geven in de ondergrond van de verbeelding, dit teneinde een goede 'nul-meting' te hebben richting de toekomst.

Er wordt aangegeven dat de bestaande dakhellingen van sommige gebouwen buiten het bouwvlak, steiler zijn dan de bepaalde 45°. Opgemerkt wordt ook dat sommige bestaande overkappingen niet kunnen voldoen aan het bepaalde in 15.2.4 onder c.

De stichting merkt tenslotte op dat indien het bestemmingsplan grotendeels wordt aangepast aan de bovenstaande opmerkingen slechts in enkele gevallen nog gebruik hoeft te worden gemaakt van de ontheffingsregeling onder 15.6.

6 Artikel 16 Wonen – 2

De stichting vraagt om rekening te houden met huidige bedrijven e.d. binnen deze bestemming.

De stichting vraagt om ook hier rekening te houden met bestaande afwijkende dakhellingen van gebouwen buiten het bouwvlak ten opzichte van de voorgeschreven maximale dakhelling van 45°.

7 Artikel 17 Woongebied

De stichting verzoekt om met de nieuwe bouwregels rekening te houden met het vigerende bestemmingsplan.

- 8 Artikel 19 Geluidszone – spoor  
De stichting geeft aan dat de gronden die zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘Geluidszone – spoor’ bestemd zijn voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai (geen toename tolereren). De stichting geeft aan dat het goederenvervoer over het spoor in Winschoten wellicht in de toekomst zal toenemen, waardoor er een te hoge geluidsbelasting zal ontstaan, terwijl de huidige maximaal toegestane geluidsbelasting op de gevels van een aantal woningen aan de Meidoornlaan al wordt overschreden. Tevens vreest de stichting voor een toename van trillingshinder waardoor woningen ernstig beschadigd kunnen raken.
- 9 Artikel 21 Bodembeschermingsgebied  
De stichting geeft aan dat de binnen de gebiedsaanduiding niet de juiste contouren van de voormalige vuilstortplaats zijn aangegeven. In het bodembeschermingsgebied liggen momenteel twee zoutlocaties waarvan er 1 binnenkort wordt vervangen voor een opslag van stikstof. Daartoe wordt er voor de bronbemaling en uitkomende (vervulde) grondwater een vuilwaterbasis gebouwd. Is dit niet beter te combineren door de geplande zuivering ten behoeve van de sanering daar te plaatsen?  
Tenslotte is de stichting van mening dat de bezwaren t.a.v. de gekozen variant voor de toekomstige sanering van de voormalige vuilstort zoals vermeld en vernoemd in de diverse door de stichting gezonden zienswijzen, bezwaar- en beroepschriften, alsook voorlopige voorzieningen, zowel bij de gemeente als wel bij het Waterschap, de Rechtbanken en Raad van State, voor dit gebied van toepassing is.
- 10 Artikel 22 Algemene ontheffingsregels.  
De stichting merkt op dat burgemeester en wethouders geen ontheffing mogen kunnen verlenen van bestreden onderwerpen waarvoor nog procedures lopen.

*Reactie gemeente*

*Ad 2 Als uitgangspunt bij het toekennen voor de nieuwe bouwvlakken voor de hoofdgebouwen aan de Meidoornlaan is in beginsel een vlak van 7 x 12,5 meter gehanteerd. Daar waar de bestaande breedte van een hoofdgebouw breder is dan deze 7 meter is deze overeenkomstig de bestaande breedte toegekend. Bouwvlakken met een ruimere breedte zijn niet in overeenstemming met de visie Lanengebied. Dergelijke bouwvlakken zouden kunnen resulteren in ter plaatse veel bredere woningen dan de bestaande woningen. Bovendien zouden bij een eventuele verplaatsing van het hoofdgebouw de onderlinge afstanden tussen de bestaande woningen worden verstoord.*

*Geconstateerd is overigens dat ter plaatse van de percelen Meidoornlaan 2d en 6 de bestaande breedte breder is dan het toegekende bouwvlak. In het ontwerp bestemmingsplan is dit aangepast.*

*Ad 3 Zoals reeds is aangegeven dient de gebiedsaanduiding niet om de locatie van de voormalige vuilstortplaats aan te duiden maar om bouwwerken ten behoeve van de sanering mogelijk te maken. Derhalve is het inderdaad niet noodzakelijk dergelijke bouwwerken binnen de bestemming ‘Bos’ mogelijk te maken. Lid 4 is dan ook verwijderd in het*

*ontwerp bestemmingsplan. Wel is het noodzakelijk om binnen de bestemming 'Bos' de geplande waterzuiveringsinstallatie mogelijk te maken. De locatie is op basis van het gewijzigde saneringsplan gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Deze is meer naar het zuidwesten komen te liggen (zie tevens onder de punt d van de ambtshalve wijzigingen).*

- Ad 4 Inmiddels is het saneringsplan (in overleg met de bewoners van de Meidoornlaan) gewijzigd.*
- Ad 5 In de beantwoording onder ad 2 is reeds ingegaan op de systematiek ten aanzien van de te hanteren bouwvlakken.  
Ten aanzien van het tweede punt kan worden opgemerkt dat in de huidige situatie wordt voldaan aan de bepaling dat tenminste 50% van de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw in of ten hoogste 2 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens dient te worden gebouwd.  
Ten aanzien van de geconstateerde bestaande afwijkingen van gebouwen buiten het bouwvlak kan worden gemeld dat het bestemmingsplan op dit punt is aangepast. Bestaande afwijkingen zijn toegestaan. Overigens is de maximale dakhelling van 45° komen te vervallen en vervangen door een aanvullende bepaling ten aanzien van de maximale bouwhoogtes voor gebouwen. Deze mag tot 1 meter uit de zijdelingse- danwel achterperceelsgrens niet hoger zijn dan de maximaal toegestane goothoogte. Vanaf 1 meter mag de maximale bouwhoogte met 45° toenemen tot ten hoogste 6 meter. Door deze bepaling kunnen gebouwen die wat meer van de erfgrans af zijn gebouwd worden voorzien van een kap met een steilere dakhelling dan 45°. In het ontwerp bestemmingsplan is tevens aangegeven dat bestaande afwijkingen op de bouwregels zijn toegestaan.*
- Ad 6 Binnen de bestemming 'Wonen - 2' is ruimte voor een beroep aan huis (artikel 16.1 sub a, onder 1). Een bedrijf aan huis is tevens toegestaan voor zover bestaand. Bestaande bedrijven die zijn geïnventariseerd zijn opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Nieuwe bedrijvigheid (anders dan een beroep aan huis) in het gebied is niet wenselijk. Het bestemmingsplan is aangepast ten aanzien van de regeling met betrekking tot de maximale toegestane dakhellingen (zie tevens de beantwoording onder ad 5).*
- Ad 7 Zie Ad 1.*
- Ad 8 De gebiedsaanduiding 'Geluidszone - spoor' dient ter voorkoming dat geluidgevoelige gebouwen worden opgericht in de geluidzone vanwege het spoorwegverkeer. De zone dient echter niet ter regulering van de intensiteit van het spoorwegverkeer. De breedte van de zone is gebaseerd op het zogenaamde akoestisch spoorboekje. Daarin is rekening gehouden met toekomstige intensiteiten van het spoorwegverkeer. Het akoestisch spoorboekje dient als basis voor de verleende hogere grenswaarde. Een toename van het spoorwegverkeer zal daarom niet leiden tot een overschrijding van deze hogere waarde. Ten aanzien van het aspect trillingshinder kan worden opgemerkt dat onderhavig bestemmingsplan uitgaat van actualisering van de bestaande situatie. Het aspect trillingshinder vanwege een eventuele toename van het spoorwegverkeer is in dit kader dan ook niet aan de orde.*

- Ad 9 Ten aanzien van de begrenzing van de voormalige vuilstort wordt verwezen naar de beantwoording onder ad 3. Overigens is de begrenzing van de gebiedsaanduiding aangepast aan het gewijzigde saneringsplan (Raadsbesluit nr. 22 september 2010, nr. 7). Dit heeft onder meer geleid tot de verplaatsing van de beoogde waterzuiveringsinstallatie. Nieuw is tevens dat de gebiedsaanduiding over de percelen van de bewoners aan de zuidzijde van de Meidoornlaan is gelegd zodat ook de noodzakelijke maatregelen op die percelen (overeenkomstig het uiteindelijke saneringsplan en in overleg met de eigenaren) kunnen worden genomen.*
- Ad 10 De opmerking is ter kennisgeving aangenomen.*

#### **Ambtshalve wijziging**

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op de volgende punten ambtshalve gewijzigd:

- a. In het ontwerp bestemmingsplan is een nadere regeling opgenomen overeenkomst de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Aangezien op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning voor bepaalde categorieën bouwwerken geen toets meer plaatsvindt aan het bestemmingsplan (met name de wat kleinere bouwwerken) is besloten om het meest strenge regime (archeologisch onderzoek voor ingrepen groter dan 15 m<sup>2</sup>) te versoepelen. Ter plaatse is archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>.
- b. De ontheffingsregeling (afwijkingsregel) binnen de bestemmingen 'Wonen 1-3' voor het bouwen van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak is 'verzwaard', meer in de lijn van de visie Lanengebied (2004).
- c. In het 'Groene Mozaïek' zijn een aantal kavels voorzien van een lagere maximale goothoogte dan op grond van de bestemming in het voorontwerp mocht.
- d. De bestemming 'Bos' is uitgebreid met een aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' ter plaatse van de beoogde zuiveringslocatie in het onlangs vastgestelde saneringsplan voor de voormalige vuilstortplaats aan de Meidoornlaan. Tevens is ter plaatse van die aanduiding een bouwvlak toegekend voor bouwwerken (inclusief gebouwen) ten behoeve van die zuiveringsinstallatie. Gebouwen mogen worden opgericht tot in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup> In het voorontwerp bestemmingsplan was een bouwvlak meer oostelijk toegekend. Deze is verwijderd.
- e. De gebiedsaanduiding 'Milieuzone – bodembeschermingsgebied' is vervangen door de gebiedsaanduiding 'Overig – bodemsanering'.
- f. De gebiedsaanduidingen zijn samengevoegd in één artikel 24 'algemene aanduidingsregels'.
- g. Ter plaatse van het perceel Meidoornlaan nr 18 bevindt zich een oude wachttoren van de luchtmacht. De eigenaar van de toren is voornemens hier een uitkijktoren voor privégebruik te realiseren. Daartoe is op 9 december 2009 een bouwaanvraag bij de gemeente ingediend voor de realisatie van een gebouw in het bovenste deel van de bestaande toren. Na realisatie zal de maximale bouwhoogte 18

meter bedragen. In het voorontwerp bestemmingsplan was ter plaatse een maximale bouwhoogte van 15 meter opgenomen. Het ontwerp bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan aangevuld met een regeling dat ter plaatse van het bij de toren horende kadastrale perceel geen zelfstandige woning gerealiseerd mag worden en dat tevens geen nieuwe gebouwen zijn toegestaan buiten het toegekende bouwvlak. Het perceel is aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitkijktoren'.

- h. De regels zijn aangepast aan de per 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Datum :  
Briefnummer : 2010-01583  
Zaaknummer : 220605  
Behandeld door : Bartelds Y.A.  
Telefoonnummer : (050) 3164823  
Antwoord op :

Bijlage :  
Onderwerp : [BW Winschoten - verzoek om reactie op voorontwerp bestemmingsplan Winschoten-Lanengebied](#)

Geacht college,

Op 25 november 2009 heeft u per e-mail overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 'Winschoten-Lanengebied' aan de ambtelijke dienst toezonden voor overleg.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijk beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- de provinciale milieudoelstellingen;
- de provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen;
- de juridische plankwaliteit voor zover van provinciaal belang.

#### **Referentiekader**

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de omgevingsverordening) zijn - op grond van artikel 4.1, lid 1 en lid 3, van de Wro- algemene regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. Deze regels hebben als rechtsgevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van bestemmingsplannen (voóraf) wordt genormeerd of ingekaderd.

Hoewel de omgevingsverordening op een nader door Gedeputeerde Staten te bepalen tijdstip in werking zal treden -naar verwachting begin 2010- hanteer ik in de (interim)periode tot aan de inwerkingtreding ervan als gedragslijn dat (voor)ontwerp-bestemmingsplannen reeds aan de omgevingsverordening worden getoetst. Op deze wijze kan worden voorkomen dat bestemmingsplannen wordt vastgesteld die na de inwerkingtreding van de omgevingsverordening moeten worden herzien voor zover zij daarvan afwijken.

Ik heb vastgesteld dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen in strijd is met de omgevingsverordening. De overlegreactie is er op gericht om te bewerkstelligen dat het plan op deze onderdelen wordt aangepast.

#### **Planinhoud**

Het plan voorziet in een actualisering van een oud juridisch en planologisch kader. Nieuwe ontwikkelingen worden niet bestemd zodat het plan conserverend van aard is. Het plangebied ligt tussen het centrum en het buitengebied in en wordt aan de noordzijde begrensd door de spoorlijn Groningen-Nieuweschans, aan de oostzijde door het Zuiderveen/St. Vitusholt, aan de zuidzijde door de percelen aan St. Vitusholt 8<sup>e</sup> laan en aan de westzijde door de Ontsluitingsweg en de watergang in het verlengde daarvan.

#### **Beoordeling**

##### ***Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid***

Omgevingsverordening

Op grond van artikel 4.5, lid 1, van de Omgevingsverordening omvat de toelichting van een bestemmingsplan een paragraaf over de ruimtelijke kwaliteit. Deze paragraaf biedt inzicht in:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- de bestaande functionele en ruimtelijke karakteristiek;
- de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- een ruimtelijk functionele visie op de toekomst van het plangebied;
- de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de bredere omgeving;
- de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van realisering van het plan te voorkomen en te beperken of deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren.

Op grond van het tweede lid van dit artikel bevat de toelichting tevens een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik die inzicht biedt in:

- de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op sturende energieprincipes, waaronder in

- ieder geval cascadering, functiekoppeling en energie-efficiency;
- de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op het uitgangspunt van duurzaam ruimtegebruik, onder meer door de toepassing van intensivering en herstructurering;
- overige aspecten van duurzaamheid omvattende sociale en economische aspecten en milieuaspecten.

## Bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan bevat geen specifieke paragraaf over ruimtelijke kwaliteit. Verspreid over diverse hoofdstukken wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

## Conclusie

De relevante aspecten uit artikel 4.5 van de Omgevingsverordening zijn helder beschreven en hebben vertaling gevonden in de planregels. Uitzondering hierop betreft de visie Lanengebied uit 2004. Hieraan wordt wel gerefereerd, maar de ruimtelijke aspecten hieruit zijn niet geheel doorvertaald naar dit bestemmingsplan.

De toelichting biedt voldoende inzicht in de wijze waarop de gemeente energiebesparing stimuleert en de afwegingen die zijn gemaakt op het gebied van milieu, economie en de sociale aspecten.

Daar het een conserverend bestemmingsplan betreft zijn de milieuaspecten die een rol spelen in het plan globaal uitgewerkt. In alle gevallen is aangegeven dat bij verdere ontwikkelingen een nadere uitwerking van bijvoorbeeld de geluid- en luchtkwaliteitsaspecten nodig is. Het voorliggende plan kan daarbij als basis dienen.

De toelichting gaat in paragraaf 4.4 in op het aspect bodemkwaliteit. In deze paragraaf ontbreekt een duidelijke passage over grondverzet in het plangebied (de bodemkwaliteit is bepaald vooruitlopend op een voorgenomen ontwikkeling waar grondverzet zal worden uitgevoerd). Gezien de vele verontreinigingen is dit wel gewenst. Ik verzoek u paragraaf 4.4 "Bodemkwaliteit" aan te vullen op dit punt.

## **Winkelvoorzieningen**

### Omgevingsverordening

Op grond van artikel 4.8 van de Omgevingsverordening omvat de toelichting van een bestemmingsplan een paragraaf die inzicht biedt in de wijze waarop concentratie van winkelvoorzieningen en detailhandel wordt nagestreefd. Dit artikel stelt tevens dat een bestemmingsplan alleen voorziet in nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de bestaande wijk- en winkelcentra indien:

- deze bedrijfsvestiging niet ten koste gaat van de bestaande detailhandelstructuur; of
- sprake is van detailhandel met een winkelvloeroppervlakte tot maximaal 2500 m<sup>2</sup> per bedrijfsvestiging in:
  - brand- en explosiegevaarlijke goederen;
  - zeer volumineuze goederen;
  - tuinrichting; of
- sprake is van detailhandel als een niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van een bedrijf.

### Bestemmingsplan

Paragraaf 3.9 van de plantoelichting gaat in op het aspect detailhandel. Volgens de toelichting is binnen het plangebied sprake van één detailhandelsvestiging; deze is daartoe specifiek bestemd in artikel 8 van de planregels. Maar het bestemmingsplan maakt op meerdere locaties detailhandel mogelijk. Zo kent de bestemming "Bedrijf" (artikel 4) de specifieke aanduiding detailhandel 'dh' ten behoeve van de verkoop van keukens. Op het perceel St. Vitusholt 183 geldt de bestemming "Dienstverlening" (artikel 9) met de aanduiding detailhandel 'dh'.

De overige bestemmingen sluiten detailhandel niet uit in de (specifieke en/of algemene) gebruiksregels en/of bestemmingsomschrijvingen. De bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen -2" en "Woongebied" (respectievelijk artikelen 15, 16 en 17 van de planregels) laten bij recht 'aan huis verbonden beroepen' en 'bedrijven aan huis' toe. Voor laatstgenoemde categorie geldt dat slechts die bedrijven zijn toegestaan die voorkomen op de bij de regels behorende bijlage lijst van bestaande bedrijven.

## Conclusie

De aanduiding detailhandel 'dh' in de bestemming "Dienstverlening" heeft geen vertaling gekregen in de planregels. Bovendien is op St. Vitusholt 183 volgens de bij de planregels behorende bijlage 1 'Lijst bestaande bedrijven' een incassobureau gevestigd. De planregels zijn niet geheel duidelijk over het wel of niet toestaan van detailhandel. In geen enkele (relevante) bestemming noch begripsbepaling wordt detailhandel uitgesloten, behoudens specifieke planregels over vuurwerk. Deze systematiek kan ervoor zorgen dat bijvoorbeeld in de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen -2" en "Woongebied" discussie ontstaat over het wel of niet toestaan van detailhandel als 'aan huis verbonden beroep'.

Ook de regeling over 'bedrijven aan huis' in voornoemde bestemmingen is onvoldoende duidelijk; zijn de in de bijlage genoemde activiteiten in de gehele bestemming toegestaan en uitwisselbaar, of zijn zij slechts toegestaan ter plaatse van de genoemde adressen?

De toelichting biedt onvoldoende duidelijkheid over de intentie van de planregels. Hij voorziet niet inzicht in de wijze waarop concentratie van detailhandel wordt nagestreefd en hoe wordt omgegaan met de vestiging van nieuwe detailhandel buiten de bestaande wijk- en winkelcentra. Ik verzoek u het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

### ***Intensieve veehouderij***

#### Omgevingsverordening

Op grond van artikel 4.18, lid 1, van de Omgevingsverordening voorziet -voor zover in dit geval relevant- een bestemmingsplan niet in nieuwvestiging van een intensieve veehouderij. Volgens artikel 4.1 (begripsbepalingen) van de Omgevingsverordening wordt onder intensieve veehouderij verstaan: niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak geheel of nagenoeg geheel in gebouwen varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren houden met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet.

#### Bestemmingsplan

Ingevolge artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving) van de planregels behorende bij de bestemming "Agrarisch" zijn de aangewezen gronden bestemd voor onder andere gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

#### Conclusie

Het begrip "agrarische bedrijfsvoering" is niet gedefinieerd in artikel 1 "Begrippen" van het bestemmingsplan. De bestemmingsomschrijving uit artikel 3.1 "Agrarisch" voorziet niet in een onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden activiteiten. De nu gehanteerde plansystematiek sluit daarom niet uit dat nieuwvestiging en/of uitbreiding van intensieve veehouderij plaatsvindt. Dit is in strijd met artikel 4.18, lid 1, van de Omgevingsverordening. Ik verzoek u het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

### ***Duisternis en stilte***

#### Omgevingsverordening

Op grond van artikel 4.21 van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in een nieuwe ligboxenstal waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste met 90% reduceren. Daarnaast stelt het artikel dat de toelichting op een bestemmingsplan inzicht biedt in de wijze waarop met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden.

#### Bestemmingsplan

Ingevolge artikel 3.2 (bouwregels) van de planregels behorende bij de bestemming "Agrarisch" dienen gebouwen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. Dit artikel noch artikel 3.3 (specifieke gebruiksregels) stelt regels over het reduceren van licht.

#### Conclusie

De planregels sluiten niet uit dat -voor zover liggend binnen de (ontwerp)begrenzing van het buitengebied- een ligboxenstal wordt gebouwd waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste met 90% reduceren. De plantoelichting voorziet niet in een paragraaf over de aspecten duisternis en stilte. Ik verzoek u het plan op deze punten in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

### ***Glastuinbouw***

#### Omgevingsverordening

Op grond van artikel 4.23, lid 1, van de Omgevingsverordening voorziet -voor zover in dit geval relevant- een bestemmingsplan niet in de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven anders dan door de Omgevingsverordening aangegeven glastuinbouwgebieden. Volgens artikel 4.1 "Begripsbepalingen" van de Omgevingsverordening wordt onder glastuinbouwbedrijf verstaan: "agrarisch bedrijf waarbij de teelt van gewassen in een kas plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden".

#### Bestemmingsplan

Het plangebied behoort niet tot de door de Omgevingsverordening aangewezen concentratiegebieden voor



glastuinbouw. Ingevolge artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving) van de planregels behorende bij de bestemming "Agrarisch" zijn de aangewezen gronden bestemd voor onder andere gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en daarnaast cultuurgrond. Onder cultuurgrond verstaat het bestemmingsplan blijkens artikel 1 "Begrippen" grasland, akkerbouw of tuinbouwgronden.

#### Conclusie

Het begrip "agrarische bedrijfsvoering" is niet gedefinieerd in artikel 1 "Begrippen" van het bestemmingsplan. De bestemmingsomschrijving uit artikel 3.1 "Agrarisch" is algemeen geformuleerd. De nu gehanteerde plansystematiek sluit daarom niet uit dat zich een glastuinbouwbedrijf vestigt in het plangebied of nevenactiviteiten van deze aard worden gestart. Dit is in strijd met artikel 4.23 van de Omgevingsverordening. Ik verzoek u het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

#### **Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven**

##### Omgevingsverordening

Op grond van artikel 4.26 van de Omgevingsverordening stelt een bestemmingsplan regels voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Deze regels betreffen in elk geval:

- de beperking van de toelaatbaarheid van de nieuwe nevenactiviteit tot het agrarisch bouwperceel;
- het behoud van de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
- de ondergeschiktheid van de gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de nieuwe nevenactiviteit ten opzichte van het hoofdgebouw vertaald in de vorm van een maximale vloeroppervlakte;
- het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- de beperking van de toelaatbaarheid van nieuwe detailhandel tot het aanbieden en verkopen van streekeigen producten op een inpandige vloeroppervlakte van maximaal 120 m<sup>2</sup>.

##### Bestemmingsplan

Artikel 3 "Agrarisch" van het bestemmingsplan bevat geen regels met betrekking tot het uitvoeren van nevenactiviteiten. Het artikel voorziet evenmin in ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden. Artikel 22 "Algemene ontheffingsregels" van het bestemmingsplan gaat niet in op mogelijkheden voor het uitvoeren van nevenactiviteiten.

#### Conclusie

De toelichting noch de regels van het bestemmingsplan voorzien momenteel in een toelatingskader voor nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf -voor zover liggend binnen de (ontwerp)begrenzing van het buitengebied. Dit is in strijd met artikel 4.26 van de Omgevingsverordening. Ik verzoek u het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

#### **Niet-agrarisch grondgebruik**

##### Omgevingsverordening

Op grond van artikel 4.27 van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan voor het buitengebied (als bedoeld in artikel 4.20 van de Omgevingsverordening) niet in de vestiging van nieuwe woningen en nieuwe niet-agrarische bedrijven, tenzij het hergebruik of verbouw van bestaande vrijkomende gebouwen betreft. Daarnaast gelden op grond van artikel 4.27, lid 4, van de Omgevingsverordening voor functiewijziging nog de volgende voorwaarden:

- de functie wonen dient te worden beperkt tot het hoofdgebouw;
- de verbouw vindt uitsluitend inpandig plaats;
- de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- de sloop van monumentale gebouwen wordt zoveel mogelijk voorkomen;
- de bedrijvigheid wordt beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2 en, onder voorwaarden, milieucategorie 3 van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering;
- de opslag van materialen of goederen op het erf anders dan ter verwezenlijking van de bestemming wordt uitgesloten.

In artikel 4.27, lid 9, wordt gesteld dat een bestemmingsplan regels bevat over de oppervlakte van woningen, aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen. Deze regels betreffen in elk geval:

- de beperking van de gezamenlijke grondoppervlakte van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een oppervlakte die de 300 m<sup>2</sup> niet mag overstijgen;
- de beperking van de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot maximaal de oppervlakte van het hoofdgebouw.

## Bestemmingsplan

In het plangebied voor zover deel uitmakend van het buitengebied komen vrijgekomen (agrarische) panden voor waaraan de bestemmingen "Wonen-1", "Wonen-2" en "Woongebied" zijn toegekend. In de regels behorende bij deze bestemmingen wordt in de specifieke gebruiksregels het bewonen van vrijstaande gebouwen uitgesloten.

De bouwregels van de bestemmingen "Wonen-1" en "Wonen-2" stellen dat de maximale oppervlakte van woningen inclusief aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bestaande afwijkingen zijn toegestaan. Daarnaast mag per woning de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en carports niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bestaande afwijkingen zijn toegestaan.

## Conclusie

De regels van de voornoemde bestemmingen -voor zover liggend binnen de (ontwerp)begrenzing van het buitengebied- voldoen niet aan de voorwaarden in de Omgevingsverordening voor hergebruik of verbouw van bestaande vrijkomende gebouwen. De regels zijn voor wat betreft maatvoering niet gericht op bescherming van de bestaande verschijningsvorm van (waardevolle) vrijgekomen (agrarische) panden.

Met betrekking tot de bestemmingen "Wonen-1" en "Wonen-2" merk ik op dat de regels voor het bouwen tot een gezamenlijk maximaal oppervlakte, niet voldoen aan artikel 4.27, lid 9, van de Omgevingsverordening. De huidige redactie van de planregels maakt het mogelijk dat meer dan 300 m<sup>2</sup> grondoppervlakte wordt bebouwd. Tevens wordt niet uitgesloten dat de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen de grondoppervlakte van het hoofdgebouw overstijgt.

Ik verzoek u het plan op deze punten in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

## **Antennemasten**

### Omgevingsverordening

In artikel 4.30 van de Omgevingsverordening staat dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid om nieuwe antennemasten op te richten ten behoeve van telecommunicatie die hoger zijn dan 40 meter.

### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan stelt in artikel 7 van de bestemming "Bos" dat ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een dergelijke installatie mag worden opgericht. De planregels in artikel 7.2.2 (bouwregels) stellen dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 5 meter. In artikel 7.2.2 staat ook een hoogte van 40 meter genoemd zonder context.

## Conclusie

Ik neem aan artikel 7.2.2 abusievelijk deels is weergegeven en het de bedoeling is geweest om de hoogte van de zend-/ontvangstinstallatie te beperken tot 40 meter. Ik verzoek u de redactie van deze planregel te wijzigen overeenkomstig de Omgevingsverordening.

## **Externe veiligheid**

In het kader van externe veiligheid vraag ik uw aandacht voor het volgende. Recent is de milieuvergunning van het bedrijf VTK aan de A.J. Romijnweg 30 definitief geworden. Hierdoor is het plangebied voor een groot deel gelegen in het invloedsgebied van een bevi-inrichting. Dit is (nog) niet vermeld in het bestemmingsplan. Daarnaast heeft u geen eindconclusie verbonden aan de beschouwing en het advies van de regionale brandweer. Het is hierdoor niet duidelijk wat uw overwegingen zijn ten aanzien van het accepteren van het risico.

Het plan geeft mij voor het overige uit het oogpunt van een goede provinciale ruimtelijke ordening geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen :

S. Ruddijs

Hoofd van de afdeling [Ruimtelijke Plannen](#)

6 JAN. 2010



VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Oldambt  
Postbus 175  
9670 AD Winschoten

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

**Contactpersoon**  
drs. V.K. van der Bijl  
T 050-5992700  
F 050-5992699  
vin-ruimtelijkeplannen  
@minvrom.nl

**VERZONDEN - 5 JAN. 2010**

Datum  
Betreft Voorontwerp-bestemmingsplan  
Winschoten-Lanengebied

**Kenmerk**  
2010.0000420-VBIJ-N

Geacht college,

Op 26 november 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Winschoten-Lanengebied".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

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

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur regio Noord,

i.o.

mr. ir. N.K. Tilstra

12 JAN. 2010

Gemeente Oldambt  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 175  
9670 AD WINSCHOTEN

Aquapark 5, Veendam  
Postbus 195  
9640 AD Veendam  
Tel 0598-693800  
Fax 0598-693893  
[www.hunzeenaas.nl](http://www.hunzeenaas.nl)

<b>Uw brief</b>		<b>Datum</b>	7 januari 2010
<b>Ons kenmerk</b>	IN09-5199/10-0046	<b>Behandeld door</b>	Boy de Vries
<b>Onderwerp</b>	Voorontwerp bestemmingsplan - Winschoten Lanengebied	<b>Doorkiesnummer</b>	0598-693409

Geacht college,

Hierbij reageren wij op het voorontwerp bestemmingsplan 'Winschoten Lanengebied'.

Op de plankaart "analoge verbeelding blad 1", behorende bij dit plan, missen wij langs de westelijke grens van het plangebied een deel van een hoofdwatgang. Wij verzoeken u deze hoofdwatgang in zijn geheel op te nemen op de plankaart, onder de bestemming "Water".

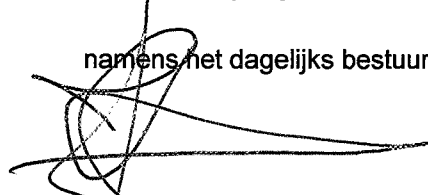
Verder geeft het voorontwerp bestemmingsplan ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Als u vragen heeft over het bovenstaande kunt u contact opnemen met dhr. B. de Vries, via telefoonnummer (0598) 69 3409.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,



Jermer Kooistra  
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten



**Van:** Harry Poel, van der  
**Aan:** Archief FP&O  
**Datum:** 23-12-2009 9:57  
**Onderwerp:** Doorgest.: FW: Bestemmingsplan Winschoten - Lanengebied  
**Plaats:** Archief FP&O

24 DEC. 2009

16159

Graag inboeken.

**Van:** "Paulissen, Jack JN (NSC)" <Jack.Paulissen@ns.nl>  
**Aan:** "Harry Poel, van der" <vanderpoel@winschoten.nl>  
**Datum:** 22-12-2009 15:34  
**Onderwerp:** FW: Bestemmingsplan Winschoten - Lanengebied

Geachte heer van der Poel,

Hierbij onze reactie op het bestemmingsplan Winschoten - Lanengebied, zoals eerder verstuurd naar de heer Tasma.

Met vriendelijke groet,

Jack Paulissen  
procedureel planoloog

NS Reizigers  
Bedrijfs- en Productontwikkeling  
Hoofdgebouw IV kamer 17k33  
Laan van Püntenburg 100  
Postbus 2025  
3500 HA Utrecht T 030 - 235 37 76  
F 030 - 235 80 12  
[www.ns.nl](http://www.ns.nl) <<http://www.ns.nl>>

---

**Van:** Paulissen, Jack JN (NSC)  
**Verzonden:** dinsdag 22 december 2009 15:28  
**Aan:** Chris Tasma  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan Winschoten - Lanengebied

Geachte heer Tasma,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw gemeente ons per e-mail geïnformeerd over het voorontwerp bestemmingsplan 'Winschoten - Lanengebied'.

Hierbij delen wij u mede dat dit plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Voor het betrekken van NS bij de bestemmingsplanprocedure zeggen wij u hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Jack Paulissen  
procedureel planoloog

NS Reizigers  
Bedrijfs- en Productontwikkeling  
Hoofdgebouw IV kamer 17k33  
Laan van Püntenburg 100  
Postbus 2025  
3500 HA Utrecht T 030 - 235 37 76  
F 030 - 235 80 12  
[www.ns.nl](http://www.ns.nl) <<http://www.ns.nl>>



16273  
29 DEC. 2009

Aan : het College van Burgemeester & Wethouders  
van Winschoten  
Postbus 175  
9670 AD Winschoten

Winschoten, december 2009.

Betreft: bezwaarschrift bestemmingsplan  
"Winschoten- Lanengebied"

Geacht College,

Mede namens mijn cliënt de heer G.J.Ufkes kweker te Winschoten tekenen wij bezwaar aan tegen het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Winschoten- Lanengebied"

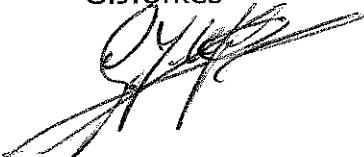
Het betreft hier het ontwerp bestemmingsplan welke volgens Uw publicatie ter inzage ligt vanaf 26 november 2009 t/m 06 januari 2010.

Het bezwaar op hoofdlijnen:

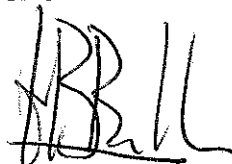
- in het bij de bijlage behorende overzicht van bedrijven binnen het onderhavige plangebied ontbreekt het sinds jaar en dag gevestigde kwekerij bedrijf van de heer Ufkes.  
Het bedrijf was op genoemde peildatum (maart 2009) gevestigd aan de St. Vitusholt 7<sup>e</sup> Laan nr 16A.
- In het recente en verdere verleden zijn over de verplaatsing van de bedrijfsactiviteit met toenmalige vertegenwoordigers van Uw College randvoorwaarden en intenties afgesproken.  
Ondermeer is hierbij aan de orde geweest de bouw van één of twee woningen op de te verlaten locatie.
- Nader onderzoek zal moeten uitwijzen welke bebouwing ter plaatse ooit heeft plaatsgevonden : dit onderzoek vergt helaas meer tijd dan de genoemde publicatietermijn biedt.

Graag zijn wij bereid dit bezwaarschrift nader toe te lichten.

G.J.Ufkes



P.B. Bakker  
PeBe-bouwadvies





Aan: Burgemeester & Wethouders  
van de gemeente Winschoten

Joh. Modastraat

WINSCHOTEN

E 7 JAN 2010

**Renske Volders-Zijl**

---

**Van:** Reini Wollerich  
**Verzonden:** donderdag 7 januari 2010 12:37  
**Aan:** Renske Volders-Zijl  
**Onderwerp:** FW: Inspraakreactie  
**Bijlagen:** Inspraakreactie Musch.doc

---

**Van:** Smilda, I. [mailto:I.Smilda@sur.nl]  
**Verzonden:** woensdag 6 januari 2010 9:42  
**Aan:** Reini Wollerich  
**Onderwerp:** Inspraakreactie

Geachte,

Hierbij stuur ik u de inspraakreactie tegen het voorontwerp bestemmingsplan 'Winschoten- Lanengebied' namens client de heer Musch.

De inspraakreactie is tevens aangetekend verstuurd naar de gemeente Winschoten. Een ambtenaar van uw gemeente heeft mij kenbaar gemaakt de inspraakreactie aan de gemeente Winschoten te richten (dit staat ook in de publicatie van het voorontwerp). De inspraakreactie zou dan bij de gemeente Oldambt aankomen. Voor alle zekerheid mail ik u de inspraakreactie nu u niet te bereiken bent per fax.

Met vriendelijke groet,

Mw. mr. I. Smilda

Stichting Univé Rechtshulp  
Postbus 557 9400 AN Assen  
☎ (0592) 382 557  
☎ (0592) 382 598  
✉ [I.Smilda@sur.nl](mailto:I.Smilda@sur.nl)

Dit bericht is slechts bestemd voor de geadresseerde en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen, verzoek ik u mij zo snel mogelijk op de hoogte te stellen en het originele bericht en eventuele kopieën ervan, te verwijderen. Dank voor uw medewerking.

This e-mail and any attachment is for authorised use by the intended recipient(s) only. It may contain proprietary material, confidential information and/or be subject to legal privilege. It should not be copied, disclosed to, retained or used by, any other party. If you are not an intended recipient then please promptly delete this e-mail and any attachment and all copies and inform the sender. Thank you.

---

This email has been scanned by the MessageLabs Email Security System.  
For more information please visit <http://www.messagelabs.com/email>

---

Gemeente Winschoten  
T.a.v. Het college van b&w  
Postbus 175  
9670 AD Winschoten  
AANGETEKEND

Onze referentie : 399/10277057  
Behandeld door: Mw. mr. I. Smilda  
Doorkiesnr. : 0592382557  
E-mail : I.Smilda@sur.nl  
Pagina : 1/4

Assen, 28 december 2009

**Betreft :** Inspraakreactie tegen Voorontwerp- bestemmingsplan  
'Winschoten- Lanengebied'.

Geacht college,

Namens client, de heer H.J. Musch wonende aan de \_\_\_\_\_ te Winschoten, wordt hierbij een inspraakreactie gegeven naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan 'Winschoten- Lanengebied'. Client heeft met name bezwaren tegen de bestemmingswijziging van het perceel St. Vitusholt 155 van 'Woongebied' in 'Bedrijf'. Client woont direct naast voornoemde perceel en is uit dien hoofde belanghebbende.

## **I Onaanvaardbare aantasting woon- en leefklimaat**

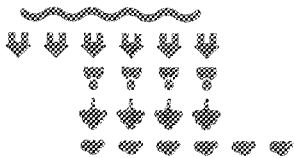
### *Visuele hinder*

Door in dit plan de bestemming 'bedrijven' mogelijk te maken op onderhavig perceel, zal visuele hinder optreden. Client heeft thans een redelijk vrij uitzicht en wenst dit te behouden. Het voorontwerp maakt het mogelijk dat er een massaal complex gerealiseerd kan worden dat niet passend is in een woonwijk. Het voorontwerp maakt bouwwerken tot een hoogte van 9 meter over het gehele perceel mogelijk zodat client tegen een overweldigende muur zal aankijken. Het Lanengebied wordt gekenmerkt door het vele aanwezige groen op particuliere gronden. Door de huidige bestemming te wijzigen zal het groen aanzienlijk afnemen.

### *Geluidhinder en afstandnormen VNG bedrijven en milieuzonering*

Ten aanzien van het aspect geluid op onderhavige locatie wordt een geluidsonderzoek ten node gemist. Client verwacht geluidshinder te ondervinden van de af- en aanrijdende auto's c.q. vrachtwagens en het daarbij horende laden en lossen. Voorts vreest client voor het lawaai ten gevolge van de werkplaats. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat een bedrijf binnen een afstand van 50 meter van een woning zeer ongewenst is, laat staan een enorme werkplaats! Overigens wordt met de bestemming 'bedrijven' niet direct een werkplaats bedoeld. Dit mag dan feitelijk het geval zijn maar de bestemming 'bedrijven' voorziet hier niet in.





van dichtslaande portieren en startende auto's. Bovendien zal een parkeerplaats verlicht moeten worden zodat er sprake zal zijn van visuele hinder. Gelet op het feit dat de bestemming 'bedrijf' al diverse bedrijven mogelijk maakt, leidt een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming tot nog meer rechtsonzekerheid.

**V      Beleid**

Ten aanzien van de voorzieningen is er in principe buiten de bedrijventerreinen geen plaats voor bedrijvigheid. Gelet op de omvang van het bedrijf is het volstrekt onduidelijk waarom er een uitzondering voor onderhavig bedrijf wordt gemaakt. Dit klemt temeer nu in de Toelichting wordt erkend dat dergelijke bedrijfsactiviteiten meer thuis horen op het bedrijventerrein. Gezien de historische binding van het bedrijf met de locatie is er voor gekozen om het gebruik van de gronden te continueren. Client is de mening toegedaan dat zijn belangen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zwaarder wegen dan het belang om de aannemerij op de huidige locatie te behouden. Het is client dan ook volstrekt onduidelijk waarom van het beleid ten aanzien van voorzieningen wordt afgeweken. Er wordt met de bestemming zoveel mogelijk gemaakt dat dit niets meer te maken heeft met dit bedrijf en de historie. Client vraagt zich af of het college zich wel realiseert dat de bestemming niet bedrijfsgebonden is. In de politiek is de keuze gemaakt om de bedrijvigheid te centreren en niet om het op deze bestemming te vestigen. Indien het college hieraan toegeeft is er sprake van een ongewenste precedent werking.

**VI     Belangenafweging**

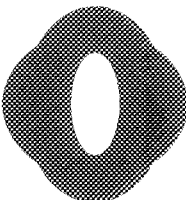
Volgens client is er ten onrechte onvoldoende rekening gehouden met zijn belangen. Het woon- en leefklimaat van client wordt onaanvaardbaar aangetast nu er op geringe afstand diverse bedrijfsactiviteiten een doorgang kunnen vinden. Client vreest voor aanzienlijke geluid- en visuele hinder.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan het voorontwerpbestemmingsplan niet in stand worden gelaten. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan niet meer worden gegarandeerd en het voorontwerp brengt rechtsonzekerheid met zich mee. Namens client verzoek ik u de inspraakreactie in uw besluitvorming mee te nemen en af te zien van het vaststellen van het bestemmingsplan in deze vorm.

Hoogachtend,

Smilda



gemeente Oldambt  
Johan Modestraat 6  
postbus 175 9670 AD Winschoten  
T(0597)482000 F(0597)420093  
info@gemeente-oldambt.nl  
www.gemeente-oldambt.nl

G.Zwik / J.J.Kloosterhuis

29 DEC. 2009

16257

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Winschoten,  
Postbus 175  
9670 AD Winschoten

Winschoten 24 dec. 2009

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan "Winschoten-Lanengebied".

Geacht college,

Wij maken van de mogelijkheid gebruik om schriftelijk onze zienswijze in te dienen tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Winschoten-Lanengebied".

Onze kavels liggen aan de St. Vitusholt 2<sup>e</sup> laan ten westen van nr 25 met de kadastrale nummers E2506-E2507- E2509-E2510.

Volgens het ter inzage liggende voorontwerp vallen onze kavels in Wonen-1 (W-1) en hieruit blijkt dat er geen nieuwe woning mag worden gebouwd volgens 'bouwregels' art. 15.2.1.b.

Wij zijn al een tiental jaren bezig hier een woning te realiseren maar steeds weer grijpen we er naast. Wij zijn van mening dat het realiseren van een beoogde woning de laatste is in een bestaande lint bebouwing van oost naar west, waardoor de 2<sup>e</sup> laan dan een mooi afgrond gebied kan worden.

We hadden de bedoeling om de kavels samen te voegen tot èèn kavel, waar een mooi landhuis op gebouwd kan worden.

In afwachting van uw antwoordt,verblijven wij hoogachtend



J.J. Kloosterhuis



G. Zwik



# Inspraakreactie bestemmingsplan Winschoten-Lanengebied

Met belangstelling heb ik kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Winschoten Lanengebied van 28 oktober 2009.

Een mooi, veelal, overzichtelijk geheel.  
Hetgeen natuurlijk ook uitnodigt tot reacties.

## Bedrijvigheid

Her en der biedt het BP ruimte voor bedrijvigheid/dienstverlening/etc. Gezien het karakter van het gebied juist. Echter wordt ook in het BP geconstateerd dat er geen parkeerproblemen zijn gezien parkeren op eigen terrein.

Ik zou graag zien dat bij toestaan van of uitbreiding van bedrijvigheid/dienstverlening ook gekeken wordt in hoeverre parkeren en of verkeer opgelost kan worden zonder (extra) druk op de beperkte openbare infrastructuur. Dit staat wel opgenomen bij de algemene vrijstellingen, maar niet bij de onderdelen agrarisch, bedrijven, dienstverlening e.d..

Veel aandacht is er voor de aannemer op 151. M.i. is de groothandel in bouwmaterialen, nr 199/207-211, meer in strijd met de gewenste ontwikkeling in het gebied. Ook qua verkeersoverlast bij laden en lossen. Dus de bevoegdheid die bestemming te wijzigen bij bedrijfsbeëindiging lijkt me meer gewenst dan die t.a.v. het aannemersbedrijf.

## Plankaart

In de legenda staat 2 keer in het geel W-1 en W-1. Ik denk dat ik weet wat bedoeld wordt, maar het lijkt mij niet zo heel erg helder.....

Ik heb vooral de 8° laan bekeken. Daar valt op dat (we) staat voor weg. Echter die is wel erg ruim gedefinieerd. Inclusief het erf van mijn burens. Ik zou voorstander zijn van het apart inkleuren van de echte weg.

Ook staat op de kaart iets dat lijkt op ~ en voor mijn gevoel water moet symboliseren. In de tekst staat ook dat water aangegeven wordt. In de legenda staat dit verder niet. Het zou m.i. logisch zijn de schouwsloten als zodanig expliciet te bestemmen. Dit ook al omdat, anders dan in de waterparagraaf beschreven, het gebied redelijk nat is. Echter ook een deel niet schouwslot voor ons perceel is als water aangegeven.

Het is voor mij minder duidelijk waarom op ons perceel (als enige lijkt het wel) de vijver bestemd is als water?! Het lijkt me goed om of alle vijvers aan te duiden of geen.

Op grond van de plankaart lijkt het alsof op de parkeerplaats bij KORWI nog iets van 3 meter hoog gebouwd mag worden. Naar huidig gebruik is het wenselijk het parkeerterrein zoals het nu is een weg/verkeersbestemming te geven. Zonder die ruimte om te keren levert het kinderdagverblijf nog meer verkeersoverlast op dan nu. (overlast met name bestaand uit het keren op de dammen van de bewoners met alle schade van dien).

## Toelichting

In de toelichting staan meerdere opmerkingen die perspectief bieden. Zoals over de ecologische verbinding. Helaas zie ik daarvan dan weer (te) weinig terug in het BP buitengebied.

Op blz 20 staat bij het woonplan als laatste zin de mogelijkheid van een incidentele toevoeging van een woning genoemd. Iets dat in de planvoorschriften expliciet uitgesloten is.

Ik kan me voorstellen dat, bijvoorbeeld in het kader van mantelzorg, B&W niet alleen de mogelijkheid heeft tot ontheffing van 15.2.1 a en 16.2.1 a, maar ook van b.

### Toekomst

Ik proef uit de toelichting dat de sportvelden in beeld zijn voor een andere bestemming. Enerzijds staat er dat er 'voorlopig' geen verandering is te verwachten. Elders bij 'visie' staat een hele bespiegeling hoe je de nieuwe situatie aan zou moeten kleden. Open of juist besloten zoals de sportvelden nu. Een BP is, hoop ik, toch niet bedoeld om voor te sorteren op iets dat nog niet beslist is? Door de huidige formulering lijkt geduid te worden op een, door mij niet gewenste, gedachte aan een andere bestemming. Als alleen de huidige, en in het BP opgenomen, situatie zou worden beschreven is er niets aan de hand. Maar woorden als 'voorlopig' en een zin over alternatieven geven zorgen. Graag zie ik die zorgen weggenomen.

Met vriendelijke groet

Johnny de Vos



KOPIE

R/e poel  
6 JAN. 2010 903 moed

β 221

(voorlopig)

## Gemotiveerd Inspraakreactie

betreffende de ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan  
"Winschoten - Lanengebied", door het college van burgemeester en  
wethouders van de gemeente Winschoten, als vermeld in het  
Streekblad, week 48, d.d. 25 november 2009.



stichting  
meidoornlaan  
winschoten



**College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Oldambt (voorheen Winschoten)  
Postbus 175,  
9670 AD Winschoten,**

**Johan Modastraat 6,  
9671 CD Winschoten**

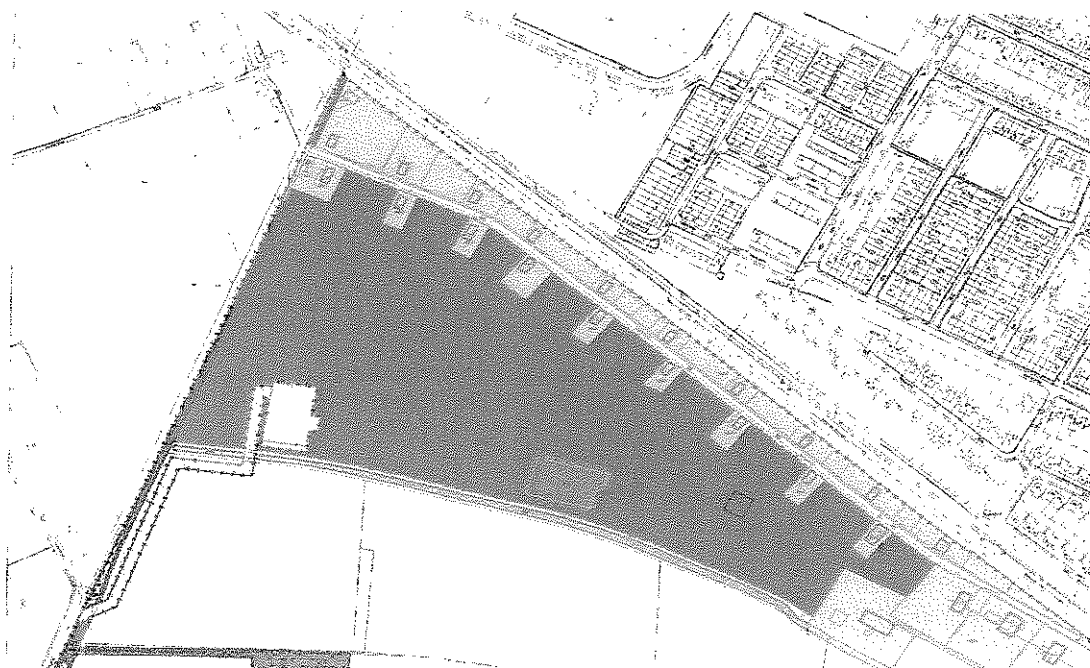
Winschoten, 4 januari 2010  
Ons kenmerk: DEC/311209/bp.lg./W  
Uw nummer:  
Uw kenmerk:  
Uw schrijven:

**Geacht college,**

Naar aanleiding van uw publicatie in het Streekblad d.d. 25 november 2009, betreffende de ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan "Winschoten - Lanengebied", geven wij u onderstaand gemotiveerd onze voorlopige reactie en bedenkingen weer op het door u ter visie gelegd voormeld bestemmingsplan.

**Het betreft:**

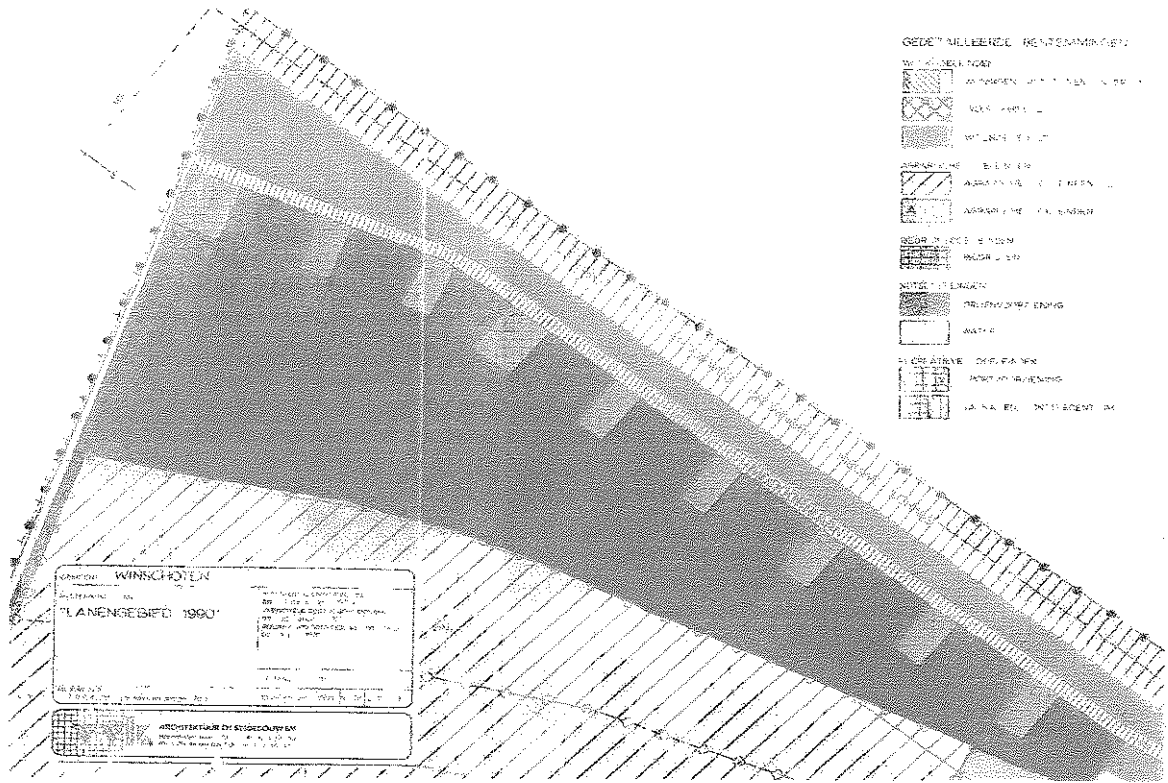
- Voorontwerp bestemmingsplan "Winschoten- Lanengebied "
- Dit plan ligt vanaf 26 november 2009 tot 6 januari 2010 ter inzage.
- Bezwaren en bedenkingen namens bewoners- eigenaren van de Meidoornlaan, opgemaakt door de Stichting Meidoornlaan Winschoten



Voorlopige reacties op het voorontwerp bestemmingsplan "Winschoten- Lanengebied".

**Algemeen.**

- Het huidige bestemmingsplan dateert van 1991.  
*Dit plan moet ons inziens de basis vormen voor dit voorontwerp.*  
In dit bestemmingsplan is de voormalige vuilstort niet aangegeven.



**Huidig bestemmingsplan 1991**

- De woonbebouwing ligt verspreid langs de lanen waarbij de Meidoornlaan en de 1 laan voor ons van belang zijn. Op relatief grote percelen staan losse woningen, veelal omringd door garages, schuren of loodsen  
*Dit is ons inziens de charme van het gebied en zal door het bestemmingsplan-Lanengebied niet moeten worden beperkt. sanering*
- De watergang aan de westzijde van de Milieuzone is niet geheel doorgetekend.
- Binnen de milieuzone - beschermingsgebied is de voormalige vuilstort niet juist aangegeven.

**Blz. 6 Inleidende regels.**

- **19**  
de grens van een bouwvlak (dit is een omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten )  
en de punten 21 en 22 (zie tekeningen )  
*Bij het voorontwerp van de Meidoornlaan ontstaan problemen omdat de geprojecteerde bouwvlakken geen gelijke breedte hebben met de bestaande breedte van woningen en beide woningen nr. 2 en 6 met een zijgevel evenwijdig*

*aan de Meidoornlaan zijn gebouwd, waarvan het hoofdgebouw grotendeels buiten de bouwvlakken vallen.  
De bouwvlakken verschillen in breedte van 10. 8 en 7 meter, wat een beperking is voor mogelijke nieuw- of verbouw.  
Het geldende bestemmingsplan uit 1991 heeft bouwvakken van 20 meter of meer. Het is wenselijk in het nieuwe bestemmingsplan deze maat te handhaven.*

**blz.18, artikel 7. Bos (BO).**

algemeen: De belijning, aangevende de contouren van de vuilstort, is niet juist aangegeven aan de noordzijde grenzend aan de aangrenzende percelen.

**7.1 i**  
bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

en

**7,4**  
het gebruik van gronden voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, t.b.v. het saneren van de grond is toegestaan.  
*Dit punt is volgens ons niet juist en moet zijn:*

***niet is toegestaan.***

***Het geprojecteerde zuiveringsgebouw c.q. zuiveringsinstallaties, heeft daarin tegen een oppervlakte van 20 bij 20 meter, dit is in strijd met elkaar.***

*De afstand van de dichts bijstaande woningen bedraagt ongeveer 50 meter*

**blz. 23, artikel 10. Groen (G)**

**10.1 h,**  
bouwwerken, geen gebouwen zijnde.  
*De voormalige vuilstort ligt in het geprojecteerde groen gebied. Hierin is geen bebouwing toestaan. Momenteel is niet bekend welke en hoe de toekomstige zuivering er uit zal zien.*

**Blz. 30. artikel 15 Wonen -1 (W-1)**

**15.2.1**  
hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;  
*met de huidige bouwvakken is dit in veel gevallen onmogelijk mits de bouwvakken worden aangegast (zie voormelde inleidende regels 19) bij de huidige situatie van de bestaande woningen;*

**15.2.2.**  
minimaal 50% van de voorgevel van een woning wordt in of ten hoogste 2 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd, waarbij bestaande afwijkingen mogen blijven bestaan;  
*Het is beter om de huidige situatie van de bestaande woningen in te passen.*

**15.2.3.**  
gebouwen dienen tenminste 1 meter uit de zijdelingse en achter perceelsgrens te worden opgericht;  
*de huidige bestaande bijgebouwen kunnen binnen 1 meter van de erfgrans staan en kunnen niet aan deze eis voldoen (zie o.a. kant van de spoorlijn ).*

*Voorts dienen op voor ons van toepassing zijnde tekening (blad 1), alle aanwezige bijgebouwen of andere opstallen te zijn vermeld om bij vaststelling geen problemen te krijgen*

**15.2.3. d.**

de maximale dakhelling bedraagt 45 graden;  
*Rekening moet worden gehouden met de bestaande dakhellingen. In veel gevallen zijn die steiler.*

**15.2.4.c.**

overkappingen mogen worden opgericht tot een maximum van 30 m<sup>2</sup> en tot een maximale bouwhoogte van 3 meter bij platte afdekking, met dien verstande dat: de overkapping op minimaal 1 meter uit de perceelsgrens wordt gebouwd;

*zie punt 15.2.3*

**15.6**

onthefving van de gebruiksregels  
Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde enz.

*Indien het plan grotendeels wordt aangepast aan de bestaande toestand, dan zijn de ontheffingen slechts in enkele gevallen nodig.*

**Blz. 34, artikel 16 Wonen – 2 (W-2)**

**16.1.a**

gebouwen ten behoeve van woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep  
*met huidige bedrijven e.d. rekening houden*

**16.2.3.**

voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:  
de maximale dakhelling bedraagt 45 graden.  
*Met de huidige dakhellingen rekening houden.*

**Blz. 38, artikel 17 Woongebied (WG)**

**17.2 bouwregels**

*Rekening houden met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan omdat dit van toepassing is op de huidige bebouwing en de nieuw te bouwen Woningen.*

**Blz. 44, artikel 19 geluidszone –spoor**

**19.1**

omschrijving gebiedsaanduiding de ter plaatse van de gebiedsaanduiding "geluidszone- spoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai. ( geen toename tolereren )

*Volgens berichten zou het goederen- vervoer per spoor toenemen. Dus toename van geluidshinder op de woningen binnen een afstand van 100 meter uit de spoorlijn zou het emissiegetal voor railvervoer te boven gaan. Voor de bestaande woningen aan de noordzijde van de Meidoornlaan en het dichtsbijgelegen aan de spoorlijn gelegen, geldt dat de emissiegrenswaarde erg wordt overschreden.*

*Voorts kan het trillinggevaar de aanwezige woningen aan de Meidoornlaan in ernstige mate beschadigen*

## **Blz. 46, Artikel 21, bodembeschermingsgebied**

De toelichting op de planregels geeft aan:

- Ter plaatse van de voormalige vuilstortplaats aan de Meidoornlaan is een ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Het gebied wordt globaal afgebakend door de Meidoornlaan en het oppervlaktewater ten westen en zuiden van de stortplaats en is ca. 6 hectare groot. In dit gebied is stortmateriaal aangetoond en er is sprake van verspreidingsrisico's (via grondwater). Daarom is besloten om het gebied te saneren. De sanering heeft vooral betrekking op de beheersing van de verspreiding van de aanwezige mobiele verontreiniging en sanering van de aanwezige ftalatenverontreiniging in het grondwater, alsmede van de waterbodem van het noordelijk deel van de westelijke watergang. Ten behoeve van de sanering wordt in het gebied een leidingstelsel aangelegd met een aantal pompputten waarmee het verontreinigde grondwater wordt opgepompt en afgevoerd richting een zuiveringsinstallatie. Het hele systeem heeft een permanent karakter totdat uit monitoring blijkt dat er geen sprake meer is van verspreiding van verontreinigd grondwater. Voor de sanering is reeds vrijstelling verleend;

### **21.1 omschrijving gebiedsaanduiding**

De ter plaatse van de gebiedsaanduiding "milieuzone-bodembeschermingsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor milieuvorzieningen ten behoeve van bodemsanering, waaronder:

- a een kleinschalige zuiveringsinstallatie;
- b pompputten;
- c een leidingstelsel.

*(Binnen de milieuzone - bodembeschermingsgebied zijn niet de juiste contouren aangegeven van de voormalige vuilstort)*

*In het bodembeschermingsgebied liggen momenteel 2 zoutlocaties waarvan binnenkort 1 wordt vervangen voor een opslag van stikstof. Daartoe wordt er voor de bronbemaling en uitkomende (vervuilde)grondwater een vuilwaterbassin gebouwd. Is dit niet beter te combineren door de geplande zuivering daar te plaatsen?*

*Voorts zijn wij van mening dat onze bezwaren t.a.v. de gekozen variant voor de toekomstige sanering van de voormalige vuilstort zoals vermeld- en vernoemd in de diverse door onze Stichting gezonden zienswijzen, bezwaar- en beroepschriften, alsook voorlopige voorzieningen, zowel bij de gemeente als wel bij het Waterschap, de Rechtbanken en Raad van State, voor dit gebied van toepassing.*

**Wij verzoeken u kennis te nemen van de volledig inhoud van voormelde stukken en de inhoud daarvan hier als herhaald en ingelast te beschouwen.**

## Feiten daarvan in het kort.

Vanaf 1953 een zandwinplaats geëxploiteerd aan de Meidoornlaan te Winschoten. Daarna is vanaf 1954 tot 1973 zandgat gebruikt voor vuilstorting, zoals fecaliën, modder, asbest, autowrakken, huisvuil, ziekenhuisafval industriële inkten, verf en verdunningen, waterglas, radioactieve kankerverwekkende ovenafval (sircon) en schoorsteen roetstoffen.

In 1984 is gestart met een **Oriënterend Onderzoek** naar de vervuiling, in 1985 gevolgd door een **Nader Onderzoek** en in 1988 door een **Aanvullend Nader Onderzoek**.

In juni 1989 is opnieuw een **Aanvullend Onderzoek** opgesteld, gevolgd in 1991 middels een **Saneringsonderzoek**

**Gedeputeerde staten van Groningen hadden toen al in 1991 een beschikking af moeten geven waarmee op kosten van de gemeente Winschoten (als vervuiler en aankoper van de vervuiling van de fam. Jager) voor een bedrag van 28 miljoen gulden (13,8 miljoen EURO) had moeten saneren.**

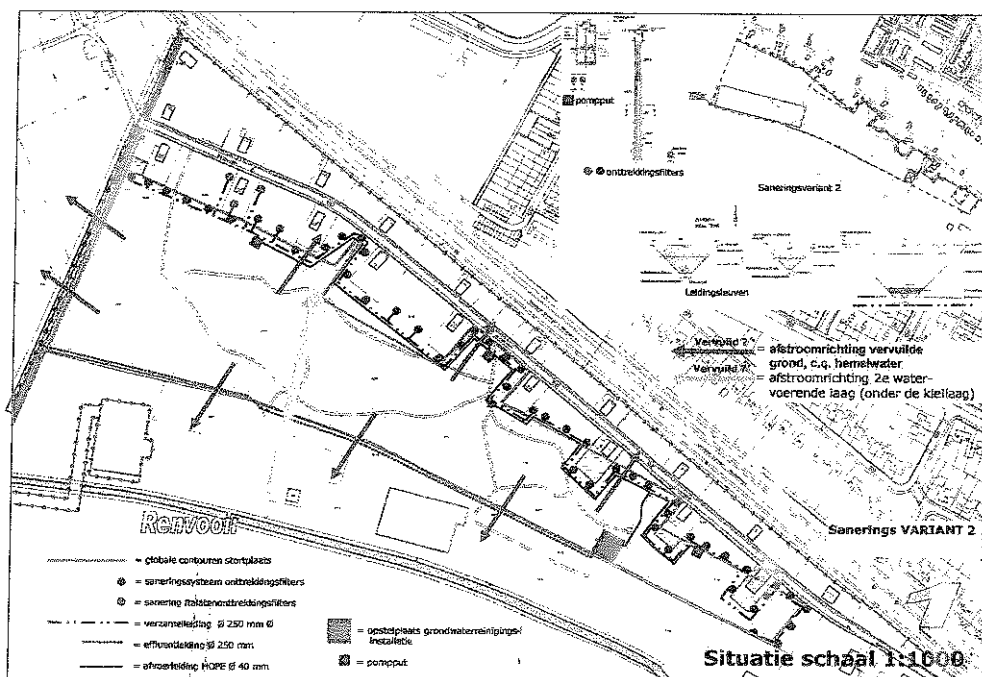
In 1995 is een **monitorringonderzoek** opgesteld, gevolgd in 1998 door een **2<sup>e</sup> monitorringonderzoek**.

In 1999 werd aan de hand van het z.g. **NAVOS rapport** opnieuw een onderzoek ingesteld met als conclusie was een **Urgent geval van bodemverontreiniging**. Hier had volgens de Wet Bodembescherming ( art. 29 lid 2) uiterlijk binnen 13 weken na ontvangst van het rapport een beschikking zijn vastgelegd. **Deze beschikking is nimmer vastgelegd.**

Daarna is in 2000 opnieuw een onderzoek ingesteld naar de vervuiling, gevolgd in 2006 een **Onderzoek oppervlaktewater en slib** en een **Aanvullend Onderzoek diepere grondwater**, aansluitend nogmaals gevold voor een **Saneringsonderzoek** in 2007.

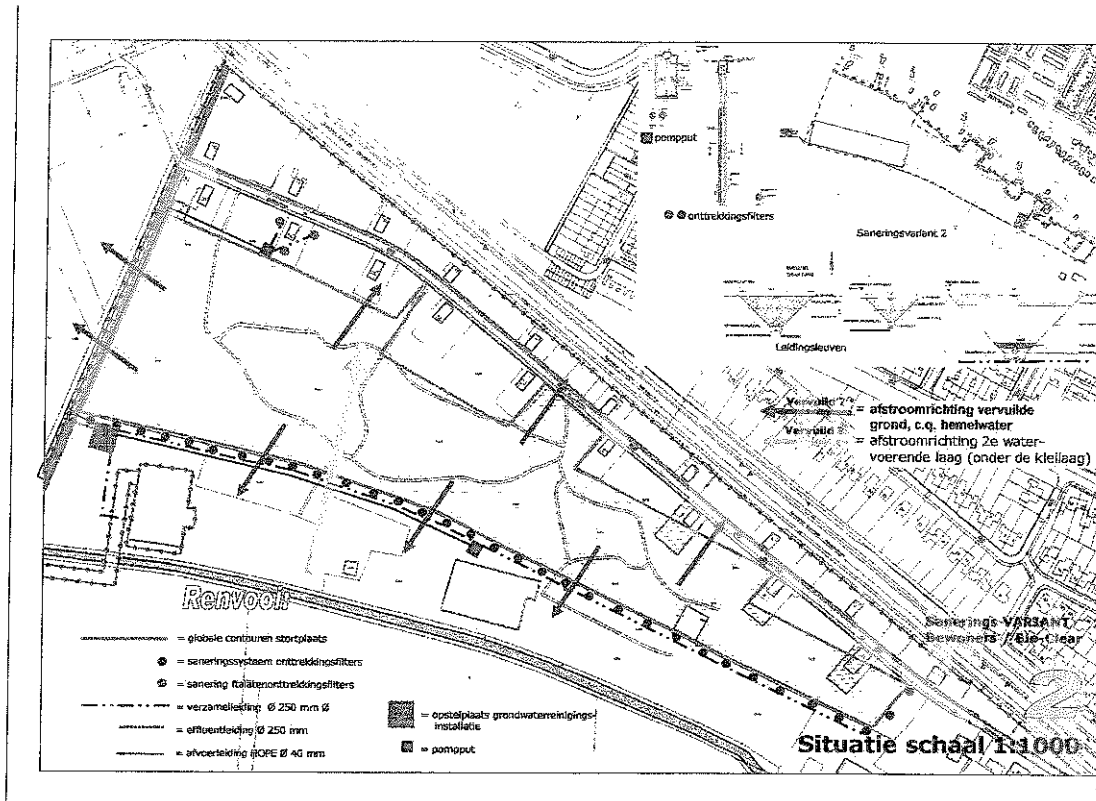
Totaal zijn dat 13 onderzoeken in 25 jaar, zonder dat er ook maar één keer een schop in de grond is gezet om het probleem werkelijk daadwerkelijk aan te pakken. Voor de kosten van al deze onderzoeken, zou de stortplaats wellicht geruimd zijn geweest.

Uiteindelijke keus: een minimale eeuwigdurende sanering met de z.g. variant 2.



In 2009 is nog een 14<sup>e</sup> onderzoek uitgebracht, n.l. "uitwerking met extra opties", opgesteld door Bioclear, die toch wel verontrustende uitkomsten geeft t.o.v. het Saneringsrapport van Royal Haskoning uit 2007. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een **betere optie voor minder geld, meer kans van slagen** biedt. Welke waarde kan dan nog worden gehecht aan de Saneringsvariant 2, opgesteld door Royal Haskoning en voor uitvoering door de gemeente is gekozen.

Vraag is daarom: wordt in het geval, Sanering Vuilstort Meidoornlaan, wel de beste bestaande techniek toegepast?



Het gaat hier in werkelijkheid om een **oncontroleerbare verontreiniging**, die geen uitstel van sanering duld, omdat inmiddels is aangetoond dat de hele omgeving met vervuild grondwater is verziekt.

Door de Raad van State is in 2004 uitspraak gedaan in zaaknummer 200303765/1 inhoudende: dat uit het deskundigenbericht afgeleid kan worden dat in ieder geval het aanbrenge van een volledig waterdichte afwerklaag moet worden aangemerkt als beste bestaande techniek aan de bron. Voorts is het kostenaspect geen punt van afweging bij de beste bestaande technieken.

Door de Raad van State is in 2006 bij uitspraak gedaan in zaaknummer 200508667/1 inhoudende: **Sanering dient aan de bron te geschieden door toepassing van de beste bestaande technieken.** Uit het deskundigenbericht kan worden afgeleid dat in ieder geval het aanbrenge van een volledig waterdichte afwerklaag moet worden aangemerkt als beste bestaande techniek aan de bron.

Door de Raad van State is in 2008 uitspraak gedaan in zaaknummer 200703340/1 inhoudende: dat op grond van de Wet Milieubeheer, de in aanmerking komende beste beschikbare technieken moeten worden toegepast en dat in ieder geval een waterdichte bovenafdichting als beste beschikbare techniek te beschouwen.

**- Deze uitspraken van de Raad van State zijn aanleiding tot het vragen van voorlopige voorziening inzake de bouwvergunning/sanering t.b.v. de vuilstort aan de Meidoornlaan te Winschoten, omdat de huidige gekozen variant een beperkte eeuwigdurende beheersing betreft en**



**niet de best bestaande techniek ter voorkoming van grondwaterverontreiniging, dat is n.l. het afdekken van de vuilstort ter voorkoming van infiltratie van hemelwater op het stort welke dan voor verdere verontreiniging van grondwater zal zorgen.**

#### Procedure.

- In het vrijstellingsbesluit van de gemeente Winschoten staat vermeld dat: "de aanvraag betrekking heeft op het project die de aanleg omvat van een leidingstelsel, de bouw van een aantal pompputten en een zuiveringsinstallatie".
- Verder op in het vrijstellingsbesluit wordt vermeld dat: "het gaat om het plaatsen en gedurende 3 jaar in werking houden van pompputten en een waterreiniging installatie t.b.v. een grondwaterbeheerssysteem. Verderop wordt vermeld, dat de sanering inderdaad eeuwigdurend is en dat uit "economische overwegingen en uit technische overwegingen, n.l.: om de nieuwste technieken qua zuivering toe te kunnen passen, wordt het werk eerst voor 3 jaar aanbesteed. Na deze periode van 3 jaar zal het beheersen van het systeem weer voor een bepaalde periode worden aanbesteed.
- Bij brief d.d. 25 februari 2009 van de gemeente Winschoten, wordt aangegeven dat, "het duidelijk is waar en hoe het leidingstelsel en de pompputten kunnen worden gerealiseerd en dat het nog niet duidelijk is hoe de zuiveringsinstallatie er exact uit komt te zien".  
Meerdere keren hebben wij het gemeentebestuur er op gewezen dat zij, zonder hierover de gemeenteraad en bewoners van de Meidoornlaan te informeren, zonder duidelijk aantoonbare redenen **het leidingtracé hebben verlegd tot in het stortlichaam.**

Hieruit kan worden geconcludeerd, dat alvorens de keus van de zuiveringsinstallatie is gemaakt, de periode van instandhouding al wel bij het gemeentebestuur bekend is, n.l. 3 jaar en nog eens 3 jaar en nog eens 3 jaar en nog eens 3 jaar en nog eens 3 jaar en nog eens 3 jaar, oneindig dus ook wel genoemd..

#### Samenvatting.

Voorop gesteld, dat het hier gaat om één grote vuilstort, waarvan een groot deel tot ver in de tuinen van de aangrenzende bewoners is gelegen, zelfs zo ver, dat de vuilstort tot wel aan de achterdeur grenst en dat terwijl dat door de gemeenteraad van de gemeente Winschoten, indertijd een besluit is genomen dat een zone van 37 m1, gemeten vanuit de straatzijde geheel vuilvrij had moeten blijven.

Voor een sanering zijn meerdere Vergunningen en Wetten van toepassing, zoals: **Wet Bodembescherming, Grondwaterwet, Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo- vergunning), Ontheffing op Keur, Wet Milieubeheer (Wm- vergunning), Bouwvergunning, Aanvraag verklaring baggerspecie, Kapvergunning, Boswet, APV, Wet RO (bestemmingsplan wijziging)**

Vergeten zijn daarbij volgens ons:

- De Wet milieubeheer kent een formele afstemming met de ruimtelijke besluitvorming bij een 'bestuursrechtelijk' besluit. Dit betekent dat voor bepaalde nieuwe activiteiten de milieueffecten goed van te voren in kaart moeten worden gebracht. Als dit het geval is dan zal dat moeten gebeuren in de vorm van het opstellen van een **Milieueffectrapport. (Besluit m.e.r.)**. Het betreft nieuwe activiteiten die een behoorlijke impact hebben op het milieu en de natuur. Dit rapport is eveneens noodzakelijk om de mate van vervuiling vast te stellen m.b.t. het werken in of met verontreinigde grond of verontreinigd (grond-)water. Hiervoor dient de aannemer maatregelen te treffen ten behoeve van de veiligheid en gezondheid voor het uitvoerend personeel en de

omwonenden medewerkers, die in overeenstemming zijn met CROW-publicatie 132

De Wvo- en Wm- vergunning dienen gecoördineerd te worden aangevraagd.

**Voor de bouwvergunning geldt een aanhoudingsplicht als er een Wm- vergunning wordt aangevraagd en er strijdigheid is met het bestemmingsplan.**

Middels een Wob- verzoek hebben wij het gemeentebestuur verzocht ons kopieën van al deze vergunningen, ontheffingen en toestemmingen te verstrekken, danwel te overleggen. Tot op heden mochten wij hierover geen positieve reactie ontvangen.

M.b.t. het bestemmingsplan heeft de gemeente zichzelf ontheffing verleend middels de procedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

**Wij zijn echter van mening dat de gemeente nooit gebruik had mogen maken van deze ontheffing ex artikel 19 lid 2 van de WRO, omdat het een gemanipuleerde instandhoudingstermijn betreft van 3 jaar.**

Daardoor komt ineens de eerder vermelde strijdigheid met het bestemmingsplan in beeld en kan om die redenen o.i. geen gehoor worden gegeven het besluit in te ondersteunen, omdat na 3 jaar weer opnieuw ontheffing moet worden verleend ex artikel 19 lid 2. Een steeds zich herhalende procedure lijkt ons niet wenselijk.

### **Zienswijze 8.**

#### **Milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)**

De Wet milieubeheer kent een formele afstemming met de ruimtelijke besluitvorming bij een 'bestuursrechtelijk' besluit. Dit betekent dat voor bepaalde nieuwe activiteiten de milieueffecten goed van te voren in kaart moeten worden gebracht. Als dit het geval is dan zal dat moeten gebeuren in de vorm van het opstellen van een 'milieueffectrapport'.

Ook voor hier bedoelde bestemmingsplan vrijstelling met toepassing van artikel 19, lid 2 van de wet op de Ruimtelijke Ordening, van het bestemmingsplan "Lanengebied 1990", t.b.v. een leidingsteisel, enkele pomputten en een zuiveringsinstallatie ten behoeve van de sanering vm. Vuilstortplaats Meidoornlaan, is het nodig zijn om een milieueffectrapportage te maken. Pas na het opstellen van een **Milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)** kan een bestemmingsplan vrijstelling met toepassing van artikel 19, lid 2 van de wet op de Ruimtelijke Ordening, van het bestemmingsplan "Lanengebied 1990", worden overwogen en aansluitend een milieuvergunning worden aangevraagd.

Het betreft n.l. activiteiten die een behoorlijke impact hebben op het milieu en de natuur.

Zet eerst op een rij welke gevolgen het voorgesteld plan/project heeft voor het milieu, ga dan na welke alternatieven in aanmerking komen en milieuvriendelijk zijn en neem pas daarna een besluit.

In Nederland is milieueffectrapportage vanaf 1987 verplicht voor deze voorgenomen activiteiten.

Aansluitend aan deze m.e.r.- procedure zullen wij onze eigen zienswijze hierop kenbaar maken.

**Wij verzoeken het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winschoten dan ook om opschorting van alle voorgenomen werkzaamheden betrekking hebbende op de sanering van de voormalige vuilstort aan de Meidoornlaan, totdat de gemeente over 'milieueffectrapport' (m.e.r.) beschikt.**

#### Conclusie.

Wij vinden het jammer, dat op een dergelijke gerechtelijke wijze bewoners en inwoners van een gemeente hun bezittingen via de rechtbank moeten verdedigen tegen een overheid (gemeente en provincie) die het probleem zelf hebben veroorzaakt en het nu, op zijn zachts gezegd, over de rug van de burger gaat uitspelen, om niet verantwoordelijk te worden gesteld voor hun illegale handelswijze.

Gezien bovenstaande feitelijke onderbouwing, de uitleg, de tegenstrijdigheden in de diverse rapporten, het menselijk leed wat inmiddels in toegebracht en de imagoschade die de Meidoornlaan ondergaat, noopt ons voorlopige voorziening bij uw Edelachtbare te vragen, om daarmee de schade voor zover dit nog mogelijk is, voor ons en de gemeenschap te beperken.

Kortom, wij, Stichting Meidoornlaan Winschoten, vragen u beleefd, om de voorlopige voorziening in ons voordeel te beslechten, omdat wij het idee en gevoel hebben dat er al te lang door het gemeentebestuur met ons wordt gesold.

Wij zijn ons er van bewust dat het hier vandaag gaat om het treffen van voorlopige voorziening ten aanzien van de verleende bouwvergunning voor een aantal bouwwerken ten behoeve van de sanering van de voormalige vuilstort aan de Meidoornlaan, maar zijn van ook mening dat het één niet los kan worden gezien van het ander.

Het gaat n.l. om een complex geheel, waarbij er uiteindelijk maar één verliezer zal zijn bij een onjuiste beslissing, en dat zijn de direct omwonenden, wij dus.

Daarom hebben wij nogmaals in onze pleitnotitie de verschillende onderzoeken aangehaald, wetende dat wij daar niet te diep op in kunnen gaan tijdens dit voorlopige voorziening verzoek, maar hopen dat uw edelachtbare deze toch mee zal laten wegen in uw beslissing.

Ook belangrijk in uw besluit mee te nemen vinden wij, de gesprekken die laatstelijk zijn gestart en tot heden nog steeds plaatsvinden, met de wethouder van de gemeente Winschoten dhr. Jansema, welke door ons als positief ervaren worden en waarin door beide partijen wordt onderzocht, een betere oplossing te vinden voor de sanering van de vuilstort, zoals dat b.v. wordt omschreven in het laatste rapport van de fa.

"Bioclear" en de uitspraak van de Raad van State, luidende:

- **Bioclear:**

Optie 4 scoort eigenlijk het best, omdat de beheersmaatregel daar wordt ingezet waar de verspreiding zich juist vooral voordoet (aan de zuidzijde), waarmee deze heel effectief is. Deze optie is daarmee het meest sober en doelmatig.

- **Raad van State:**

**Sanering dient aan de bron te geschieden door toepassing van de beste bestaande technieken.** Uit het deskundigenbericht kan worden afgeleid dat in ieder geval het aanbrengen van een volledig waterdichte afwerklaag moet worden aangemerkt als beste bestaande techniek aan de bron.

In het Milieu Handhavingprogramma 2009 van de gemeente Winschoten staat, dat de overheid zijn burgers wil gaan belonen als ze een goed naleefgedrag vertonen, middels b.v. een milieuprijs of positieve publiciteit.

Zou je het niet om moeten draaien? Geef als gemeente het goede voorbeeld, dan doet het goed volgen toch. Wat zou het een positieve publiciteit opleveren wanneer de gemeente in eerste instantie denkt aan zijn bewoners en niet aan geld.

### **Einde Feiten in het kort.**

#### **Blz.47, Artikel 22, algemene ontheffingsregels.**

##### **22.1.**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen aan geschillen.

*Dit punt mag niet van toepassing zijn op ons onderpunt 21.1 omschreven opmerkingen en bezwaarschriften die onder de rechter zijn of waartegen door de Stichting bezwaar- en beroep is ingediend of wordt ingediend*

*Het is ons niet bekend of er al een inspraakavond is gehouden of zal worden gehouden over dit voorontwerp bestemmingsplan plan*

Wij vernemen graag van uw college of- en hoe u onze opmerkingen zult gaan verwerken in dit voorontwerp tot het definitief ontwerp bestemmingsplan Lanengebied.

Wij hopen daarmee vervolg procedures te voorkomen.

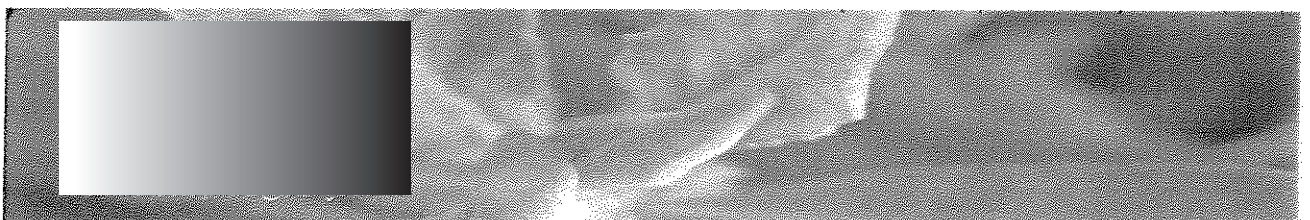
Eveneens zijn wij bereid e.e.a. mondeling met u te overleggen.

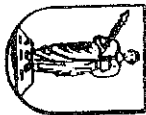
Vriendelijk groetend,

Stichting Meidoornlaan,  
voor deze,

Wanda Dijkhuis (secr.)

Bezoek ook eens onze website: [www. Stichtingmeidoornlaan.nl](http://www.stichtingmeidoornlaan.nl)





Gemeente Winschoten

## VOORLOPIG ONTVANGSTBEVESTIGING BRIEF

Datum ontvangst:

5-1-2010

Naam afzender:

Stichting Meisbeervlaam

Onderwerp brief:

Zienswijze bestemmingsplan  
Lamen gebied



De definitieve ontvangstbevestiging ontvangt u nadat wij uw brief hebben geregistreerd in ons registratiesysteem.

# Raadsvoorstel

---

Documentnummer : 10.0017820

Portefeuillehouder : Mevr. H.G. van den Aker  
Programma : 3 Ruimte en economie

Steller : Mevr. S.C.M. Moed  
Afdeling : Ruimte en Economie  
Telefoonnummer : 0597 - 482421

Raadsvergadering op : 22 september 2010  
Volgnummer : 7

---

## **Onderwerp**

Bodemsanering voormalige vuilstort aan de Meidoornlaan, gewijzigd saneringsplan (geoptimaliseerde bewonersvariant).

## **Beslispunten**

In te stemmen met het bodemsaneringsplan 'Gewijzigd saneringsplan voormalige stortplaats Meidoornlaan te Winschoten'.

## **Doel**

In te stemmen met het bodemsaneringsplan 'Gewijzigd saneringsplan voormalige stortplaats Meidoornlaan te Winschoten', waardoor de sanering een verder vervolg kan krijgen.

## **Inleiding**

Op 16 juni 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oldambt ingestemd met het voorstel van het college om de geoptimaliseerde bewonersvariant uit te werken in een saneringsplan. In navolging hiervan is aan het adviesbureau Bioclear de opdracht verstrekt om een saneringsplan inclusief kostenraming op te stellen. Vervolgens is het concept gewijzigd saneringsplan besproken tussen medewerkers van de provincie, de gemeente en Bioclear. Daarna is het concept saneringsplan op 9 juli 2010 per brief verstuurd aan alle betrokkenen en is tijdens een informatiebijeenkomst op 15 juli 2010 het saneringsplan toegelicht en besproken. Alle gemaakte opmerkingen/suggesties zijn voor zover als mogelijk verwerkt in bijgevoegd eindrapport 'Gewijzigd saneringsplan voormalige stortplaats Meidoornlaan te Winschoten' d.d. 12 augustus 2010 (zie bijlage I). Het saneringsplan is hierbij als volgt opgebouwd:

### **Hoofdstuk 1 Inleiding**

Hierin staat onder andere de type sanering en het saneringsdoel vermeld.

### **Hoofdstuk 2 Locatiegegevens**

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het terrein, de bodemopbouw en de verontreinigingssituatie van het oppervlaktewater, grond en grondwater weergegeven.

### **Hoofdstuk 3 Uitgangspunten en randvoorwaarden**

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd.

### **Hoofdstuk 4 Saneringsdoel, afweging en resultaat**

Het saneringsdoel wordt beschreven in hoofdstuk 4. De doelstelling is het voorkomen van contact met het afval en de verontreiniging en het zoveel mogelijk beperken van de verspreiding van de verontreiniging. Tevens wordt in dit hoofdstuk de motivering voor de variantkeuze en de saneringsmethode en het saneringsresultaat weergegeven.

### **Hoofdstuk 5 Saneringsmaatregelen**

In dit hoofdstuk worden de saneringsmaatregelen van grond en grondwater, de inspectie van de afdeklaag van het stort en de verwerking van het te onttrekken grondwater weergegeven.

### **Hoofdstuk 6 Saneringsuitvoering**

De saneringsduur en planning van de sanering, de inrichting van de saneringslocatie en de logistiek aspecten

van de uitvoering, de benodigde meldingen en vergunningen, de uitvoering van de werkzaamheden, de effecten op de omgeving, de directievoering, de milieukundige begeleiding, de veiligheidskundige begeleiding en de communicatie worden in hoofdstuk 6 beschreven.

#### Hoofdstuk 7 Monitoring en sturing saneringsuitvoering

Hoofdstuk 7 geeft de doelstelling van de monitoring en sturing weer. Daarnaast wordt het meet- en monitoringsprogramma beschreven en wordt aangegeven hoe met het terugvalscenario wordt omgegaan.

#### Hoofdstuk 8 Gebruiksbeperkingen

Vervolgens worden in hoofdstuk 8 de gebruiksbeperkingen, die opgelegd zijn volgens de beschikking van de provincie weergegeven.

#### Hoofdstuk 9 Kostenraming

Tot slot worden in hoofdstuk de financiën weergegeven.

#### Bijlagen

Verder omvat het rapport nog een aantal bijlagen waaronder een kadastraal overzicht, verandering van de grondwaterstand en stroombanen en verblijftijden, tekening van kabels en leidingen, een hoogtekaart, de verontreinigingssituatie, overzicht saneringsmaatregelen, beheersmaatregelen, onttrekkingsstelsel en overzicht van monitoringspunten.

Voor de volledigheid wordt voor een uitvoerige beschrijving van de sanering verwezen naar het bijgevoegde gewijzigd saneringsplan, opgesteld door Bioclear d.d. 12 augustus 2010.

Als bijlage II is bij dit voorstel de kostenraming van de geoptimaliseerde bewonersvariant gevoegd. Deze kostenraming is, in verband met de nog te volgen aanbestedingsprocedure, voor de commissie- en raadsleden vertrouwelijk ter inzage gelegd bij de raadsgriffier.

Na de informatiebijeenkomst op 15 juli 2010 heeft de gemeente met een vertegenwoordiging van de Stichting Meidoornlaan nog een aantal gesprekken gevoerd. Deze gesprekken hebben plaats gevonden op 24, 27 en 31 augustus en 6 september jl. Tijdens deze gesprekken is het volgende inzake het gewijzigd saneringsplan 2010 (versie 12 augustus 2010) nader afgesproken:

1. Het foliescherm zal aaneengesloten worden gelegd.
2. De aanleg van een foliescherm ten zuiden van de diepe leiding op het perceel St. Vitusholt 1<sup>e</sup> laan 1 is afhankelijk van de al of niet belemmerende werking op het goed functioneren van het onttrekkingsstelsel. Dit zal met de eigenaar nader worden overlegd.
3. De aanvulgrond in de tuinen zal worden voorzien van een kwaliteitsverklaring (gecertificeerd zand/teelaarde).
4. Van het te ontgraven deel in de tuinen zal per perceel een tekening worden gemaakt.
5. Paragraaf 5.10, eerste alinea 'door de aannemer te kiezen methode' houdt in dat de aannemer op grond van de gestelde eisen een plan van aanpak inzake de wijze van zuivering opstelt welke vervolgens ter beoordeling wordt voorgelegd aan de opdrachtgever.
6. Met de verzekering en Akzo zal nader overleg worden gevoerd over het aanbrengen van hoogtewanden op de woningen aan de Meidoornlaan welke niet vermeld staan in het gewijzigd saneringsplan.
7. Over de communicatie voorafgaand aan en tijdens de uitvoering van de sanering worden nadere afspraken gemaakt.

Tijdens de raadscommissievergadering BMR op 7 september 2010 zijn voornoemde afspraken door wethouder Van den Aker toegelicht en is afgestemd dat deze punten in het raadsvoorstel "tot instemming met het gewijzigd saneringsplan voormalige stortplaats Meidoornlaan te Winschoten" verwerkt zouden worden en dat deze bij het gewijzigd saneringsplan behoren.

#### Argumenten

Belangrijk is dat de geoptimaliseerde bewonersvariant voor de bewoners acceptabel is, het milieuhygiënisch, technisch en procedureel uitvoerbaar is, de kosten van deze variant binnen de raming van de huidige variant 2

vallen en dat het verspreiden van de verontreiniging via het grondwater naar de zuidwestkant door een leiding aan de zuidkant goed afgevangen kan worden. Door het verleggen van de leiding naar de zuidkant van het stort is het faalisico bij deze variant minder hoog daar de grondwaterstroming zuidwestelijk gericht is.

### **Kanttekeningen**

Er is intensief overleg met de bewoners gevoerd over het op te stellen gewijzigd saneringsplan.

### **Financiële, personele en juridische consequenties**

Om de sanering van de voormalige vuilstort aan de Meidoornlaan uit te kunnen voeren is in 2007 ten behoeve van de uitvoering van de sanering op basis van variant 2 een voorziening 'sanering voormalige stortplaats Meidoornlaan' gevormd. Aan deze voorziening, welke met name is gevormd door de bijdrage van de Provincie (€ 2,3 miljoen) en de bijdrage van de gemeente (€ 1,5 miljoen), wordt jaarlijks de rente en een bedrag van € 70.000 (prijsspeil 2008) ten laste van het begrotingsresultaat toegevoegd. De stand van deze voorziening is op 1 januari 2010 € 4.014.242.

Bij de opstelling van het gewijzigd saneringsplan voor de geoptimaliseerde bewonersvariant is een verfijndere kostenraming gemaakt, zie bijlage II. Uit deze kostenraming valt af te leiden dat de totale kosten van de sanering van de voormalige stortplaats aan de Meidoornlaan bij de geoptimaliseerde bewonersvariant voor als nog worden geraamd op € 6,0 miljoen exclusief BTW.

Het éénmalige investeringsbedrag (realisatiekosten) voor de sanering conform de geoptimaliseerde bewonersvariant is geraamd op € 1.393.005, waarvan verwacht wordt deze in 2011 uit te geven. Hierna is er een jaarlijks onderhoudsbedrag van € 141.713 (prijsspeil 2010) benodigd en om de 15 jaar zijn de kosten voor groot onderhoud € 110.000 (prijsspeil 2010).

Aan de voorziening wordt jaarlijks de rente toegevoegd (4,5%) alsmede een jaarlijks noodzakelijke storting van € 45.000. Op basis van deze bedragen en uitgangspunten is de voorziening voldoende om de sanering gedurende 50 jaar te bekostigen. Alle kosten worden gedekt uit de gevormde en nog verder te vormen voorziening sanering voormalige stortplaats Meidoornlaan.

Het saneringsplan conform de geoptimaliseerde bewonersvariant zal na instemming van de raad ter instemming worden voorgelegd aan het bevoegd gezag de Provincie. Evenzo zal het aan te besteden bestek, de af te sluiten verzekering aangepast worden en zullen er procedures opnieuw doorlopen worden.

Wanneer door de Provincie is ingestemd met het gewijzigd saneringsplan kunnen de tegen variant 2 lopende procedures (kapvergunning, bouwvergunning, vrijstelling WRO), welke afhankelijk van de uitkomst van de besluitvorming tot nader order zijn uitgesteld, worden opgeheven.

### **Alternatieven**

Geen instemming betekent dat de verdere verspreiding van het verontreinigd grondwater niet wordt tegengaan middels de geoptimaliseerde bewonersvariant. Het verspreidingsrisico duurt dan voort en de provincie kan dan handhavend gaan optreden.

### **Communicatie**

Wanneer de gemeenteraad instemt met het saneringsplan zullen betrokkenen tussentijds worden geïnformeerd over het besluit.

### **Aanpak/uitvoering**

Planning : Na instemming met het saneringsplan door de gemeenteraad zal het saneringsplan ter goedkeuring worden voorgelegd aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen. Vervolgens dient Gedeputeerde Staten conform artikel 39 van de Wet bodembescherming binnen 15 weken na de indiening van het saneringsplan over de melding te beslissen. De provincie heeft echter nog in overweging of zij deze termijn gaat verkorten door gebruik te maken van de zogenaamde 'verkorte procedure'. Gelijktijdig met de indiening van het saneringsplan zal een aanbestedingsprocedure worden voorbereid om te komen tot de herziene aanbesteding van de sanering van de stortplaats aan de Meidoornlaan. Met de uitvoering van het saneringsplan kan pas worden begonnen nadat Gedeputeerde Staten met het saneringsplan hebben ingestemd of die instemming van rechtswege is verleend en er geen eventuele beroepsprocedure meer loopt.



Evaluatie : Tijdens het gehele project zullen diverse evaluatiemomenten worden ingebouwd om te komen tot de sanering van de voormalige stortplaats aan de Meidoornlaan.

**Overzicht van de bijlagen**

- I "Gewijzigd saneringsplan voormalige stortplaats Meidoornlaan te Winschoten' d.d. 12 augustus 2010 opgesteld door Bioclear.
- II Kostenraming saneringsplan geoptimaliseerde bewonersvariant (ter inzage bij griffier).

Winschoten, 8 september 2010  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,  
secretaris, burgemeester,

Herman Groothuis

Martin Zijlstra