

**REACTIENOTA INSPRAAK- EN
OVERLEG MUNTENDAM -
OOSTERWEG 41B EN EGYP-
TENEINDE 10**



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**REACTIENOTA INSPRAAK- EN OVERLEG MUNTENDAM
- OOSTERWEG 41B EN EGYPTENEINDE 10**

CODE 20160380 / 21-09-2020

20160380 / 21-09-2020

**REACTIENOTA INSPRAAK- EN OVERLEG MUNTENDAM - OOSTERWEG 41B EN
EGYPTENEINDE 10**

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. AANLEIDING	1
2. OVERLEGREACTIE PROVINCIE GRONINGEN	1
3. OVERLEGREACTIE WATERSCHAP HUNZE EN AA'S	4
4. OVERLEGREACTIE TENNET	5
5. OVERLEGREACTIE PRORAIL	5
6. OVERLEGREACTIE BRANDWEER GRONINGEN	5
7. OVERLEGREACTIE OMGEVINGSDIENST GRONINGEN	6

1. INLEIDING

1. 1. AANLEIDING

In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro over het bestemmingsplan is het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Oosterweg 41b - Egypteneinde 10 Muntendam' verzonden naar de volgende betrokken wettelijke overleginstaties.

1. Provincie Groningen;
2. Waterschap Hunze en Aa's;
3. Brandweer Groningen;
4. ProRail;
5. Tennet;
6. Omgevingsdienst Groningen.

De reacties zijn hierna kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Het bestemmingsplan is niet voor inspraak ter inzage gelegd.

2. OVERLEGREACTIE PROVINCIE GRONINGEN

De provincie heeft het bestemmingsplan getoetst aan de provinciale belangen. Hierbij is de Omgevingsverordening provincie Groningen als toetsingskader gebruikt. Hierna wordt puntsgewijs op de opmerkingen van de provincie ingegaan.

1. *Nieuwe stedelijke ontwikkeling Oosterweg 41b*

De provincie geeft aan dat de ontwikkeling in strijd is met artikel 2.13.1, lid 1, van de verordening. Om deze strijdigheid op te heffen is Gedeputeerde Staten verzocht om ontheffing van het verbod in de verordening te verlenen.

Reactie gemeente:

Op 13 augustus 2018 heeft de Gedeputeerde Staten van Groningen een ontheffing, als bedoeld in artikel 1.2 van de verordening, van artikel 2.13.1, lid 1 verleend.

2. *Borging uitvoering landschappelijke inpassing*

De provincie verzoekt om in de regels van het bestemmingsplan regels te stellen die ervoor zorgen dat de bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd en dat de aanleg en instandhouding van de in dit plan opgenomen beplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.

Reactie gemeente:

In het voorontwerp bestemmingsplan ontbrak de gevraagde regeling. In de regels van het (ontwerp)bestemmingsplan wordt daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, mogen slechts worden gebouwd indien deze overeenkomstig het voor de ontwikkeling opgestelde erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd en dat de aanleg en instandhouding van de in het plan opgenomen beplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met deze voorwaarden. In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarnaast is de verleende ontheffing als bijlage bij de toelichting opgenomen.

3. Windturbines

De provincie verzoekt om in het bestemmingsplan de regels over windturbines in overeenstemming te brengen met de regels uit de verordening.

Reactie gemeente:

De gemeente geeft gehoor aan het verzoek. De regels over windturbines zijn daarom in overeenstemming gebracht met de regels over windturbines uit de verordening.

4. Woningbouw (artikel 2.15.1)

Op grond van artikel 2.15.1 van de verordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover dit in overeenstemming is met een regionale woonvisie. De provincie geeft aan een motivering hiervan in het bestemmingsplan ontbreekt en verzoekt dit alsnog op te nemen.

Reactie gemeente:

De gemeente geeft gehoor aan het verzoek. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een motivering opgenomen.

5. Bodem

De provincie geeft aan dat het ongewis is of het onderdeel bodemkwaliteit uitvoerbaar is. De provincie gaat ervanuit dat bij de start van de bestemmingsplan-procedure de uitvoerbaarheid is aangetoond.

Reactie gemeente:

In het plangebied is in december 2016 een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. Deze wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de bovengrond en het grondwater van de locatie over het algemeen licht verontreinigd zijn en de ondergrond niet verontreinigd is en er geen aanleiding bestaat om nader onderzoek te verrichten.

Op grond van de Wet milieubeheer / Activiteitenbesluit en de Wet bodembescherming (zorgplicht) dienen verontreinigingen die ontstaan zijn na 1987 gesaneerd te worden.

In de praktijk blijkt dat de (extreem) puinhoudende bovengrond een verharding van menggranulaat betreft. Dit is logisch gezien het voormalige gebruik van het terrein en de toen gewenste terreinverharding. De lichte verontreiniging betreft dit menggranulaat tot een diepte van maximaal 0,5m -mv.

De verharding van menggranulaat zal (gefaseerd) opgeruimd worden. Ter plaatse van de te plaatsen gebouwen ivm het maken van een bouwkuip, ter plaatse van de voorzieningen voor de paarden ivm de benodigde nieuwe opbouw van de ondergrond (0,6 – 0,8m), ter plaatse van de verhardingen ivm een nieuwe opbouw (0,75m) om het geschikt te maken voor o.a. de paardentrailer en ter plaatse van de groenvoorzieningen om het geschikt te maken voor bomen en beplanting (0,5 – 1,0m teelaarde). Ook bevindt zich op het terrein een spot met glasfiber. Deze is goed zichtbaar op locatie en wordt opgeruimd bij het bouwen van de stal.

Na het opruimen van de gronden zijn deze geschikt voor de toekomstige functies in het plangebied.

Na het opruimen van de gronden zijn deze geschikt voor de toekomstige functies in het plangebied. Voorafgaand aan de daadwerkelijke bouw- en gebruiksactiviteiten wordt het terrein geschikt gemaakt en wordt de bovenlaag afgevoerd. Zowel de nieuwe situatie als de afvoer van die gronden en daarmee de kwaliteit wordt voorafgaand aan de aanvraag om omgevingsvergunningen aangetoond.

6. Ecologie

De provincie geeft aan dat het onduidelijk is op basis waarvan de conclusies in de plantoelichting met betrekking tot soortbescherming zijn getrokken. Het is verboden beschermde soorten te doden, te vangen of hun verblijfplaatsen te beschadigen of te vernielen. Om hier een goed beeld van te krijgen geeft de provincie aan dat veldonderzoek noodzakelijk is, zodat duidelijk wordt dat negatieve effecten zijn uit te sluiten en de wet niet wordt overtreden.

Reactie gemeente:

Voor de ontwikkeling heeft een veldonderzoek plaatsgevonden. De resultaten worden als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Ten aanzien van het mogelijk voorkomen van de Grote bosmuis is nader onderzoek nodig. Bij de uitvoering van de werkzaamheden het vervolgonderzoek uitgevoerd. Als de soort aanwezig is, zal een ontheffing aangevraagd moeten worden voor het verwijderen van de bulten grond aan de noordzijde. Als de soort niet aanwezig is, is een ontheffing niet nodig. Verder moeten de werkzaamheden na het broedseizoen (na 15 juli) uitgevoerd worden om het verstoren van broedende vogels te voorkomen.

3. OVERLEGREACTIE WATERSCHAP HUNZE EN AA'S

Waterschap Hunze en Aa's heeft een aantal opmerkingen en heeft aangegeven in overleg met de ontwikkelaar te willen gaan. De gemeente heeft de ontwikkelaar op de hoogte gebracht van de overlegreactie van het waterschap. De ontwikkelaar is vervolgens met het waterschap in gesprek gegaan. Vervolgens is tussen het waterschap en de ontwikkelaar een verklaring ondertekend. De verklaring houdt in dat er tussen beide partijen afspraken zijn gemaakt over toegang en beheer van de eigendommen van het waterschap.

1. Watertoets

Het verzoek om in de initiatieffase van ruimtelijke plannen via de digitale Watertoets de plannen aan te melden.

Reactie gemeente:

Het verzoek was in het kader van het voorontwerp nog niet aangemeld via de digitale Watertoets. Dit is in het kader van het ontwerp bestemmingsplan als nog gedaan. Door de toename verhard oppervlak met ca. 1.825 m², dient er compensatie in het watersysteem te worden gerealiseerd voor de opvang en/of vertraagde afvoer van ca. 145 m³. Deze compensatie gaat plaatsvinden door de sloten in de oostelijke naastgelegen kavel uit te breiden. De aanleg wordt met een voorwaardelijke verplichting geborgd.

2. Begrenzing inrichtingsschets

Binnen het bestemmingsplan ligt eigendom van het waterschap, als onderdeel van de inrichtingsschets. Het waterschap geeft aan dat de begrenzing van de inrichtingsschets niet overeenkomt met de kadastrale eigendomssituatie. Hiervoor is aanpassing nodig van de inrichtingsschets en zal vroegtijdig af- en instemming van het waterschap nodig zijn, voordat tot verdere stappen in de planprocedure wordt overgegaan.

Reactie gemeente:

De inrichtingstekening waar het waterschap op doelt heeft betrekking op de inrichtingsschets van Libau. De grenzen van deze tekening komen niet overeen met de kadastrale eigendomssituatie. Echter betreft dit een tekening die niet leidend is voor de daadwerkelijke uitvoering van de plannen. Het waterschap en de ontwikkelaar hebben over dit punt overleg gevoerd. Binnen de kadastrale eigendomssituatie van het waterschap vinden geen ontwikkelingen met betrekking tot de paardenhouderij plaats. Dit is als zodanig gewaarborgd in die zin dat het kadastrale eigendomsperceel van het waterschap geen onderdeel uit maakt van dit bestemmingsplan.

3. Onderhoud schouwsloot

Het plangebied is omringd door schouwsloten, met de afvoerrichting aan de noordoostzijde van het plangebied. Bij de inrichting dient er rekening mee te worden gehouden dat door de aangrenzende eigenaren onderhoud aan de schouwsloot gepleegd dient te worden.

Reactie gemeente:

De ontwikkelaar is op de hoogte van de overlegreactie van het waterschap en is zich er van bewust dat bij de inrichting rekening gehouden moet worden met voldoende ruimte ten behoeve van het onderhouden van de schouwsloot.

4. Toegankelijkheid, beheer en onderhoud.

De toegankelijkheid van de locatie van het waterschap, dient te allen tijde gewaarborgd te blijven. Het beheer en onderhoud van de beoogde dichte beplantingsstrook langs het hek, vraagt eveneens om vroegtijdige afstemming en het vastleggen van afspraken hierover.

Reactie gemeente:

Tussen de ontwikkelaar en het waterschap heeft overleg plaats gevonden. Hierin is onder andere bovenstaand aspect besproken. In een verklaring is vastgelegd dat er een recht van overpad heerst op de kavel van de ontwikkelaar om op het terrein van het waterschap te kunnen komen.

4. OVERLEGREACTIE TENNET

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan heeft TenneT noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. TenneT heeft dan ook geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de reactie ter kennis neming aan.

5. OVERLEGREACTIE PRORAIL

ProRail heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de reactie ter kennis neming aan.

6. OVERLEGREACTIE BRANDWEER GRONINGEN

Brandweer Groningen heeft het bestemmingsplan in het kader van externe veiligheid beoordeeld. Hierna wordt puntsgewijs op de beoordeling ingegaan.

1. Risicobronnen

Binnen het plangebied is geen sprake van risicovolle activiteiten. Op een afstand van circa 125 meter ligt de spoorlijn naar Veendam (Route 250, Veendam aansluiting — Veendam). Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor deze ontwikkeling is geen risicoberekening uitgevoerd of kwalitatieve analyse gemaakt. Gezien de omgeving is het aannemelijk dat uit een QRA-berekening zou volgen dat het aantal van 10 dodelijke slachtoffers ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen op de spoorlijn niet gehaald wordt. Derhalve is geen sprake van een groepsrisico.

Op een afstand van 400 meter ligt de inrichting 'Groningen Railport'. De risicovolle activiteiten van deze inrichting bevinden zich op een grotere afstand van het plangebied. Het invloedgebied van de inrichting ligt niet over het plangebied. De inrichting is daarmee niet relevant voor deze ontwikkeling. Externe veiligheid speelt daarmee geen rol bij deze ontwikkeling.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de reactie ter kennis neming aan. Volledigheidshalve is het advies in paragraaf 4.5 'Externe veiligheid' opgenomen.

2. Veiligheid binnen het plangebied

De brandweer constateert dat de inpasbaarheid van veiligheidsmaatregelen in een later stadium tot problemen kan leiden. De brandweer adviseert daarom vroegtijdig over beheersbaarheids-aspecten als bluswater, bereikbaarheid en zelfredzaamheid, zodat hierop ingespeeld kan worden bij het maken van (terreininrichtings)plannen.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de reactie ter kennis neming aan en brengt de initiatiefnemer op de hoogte van het opgenomen advies. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met het advies.

7. OVERLEGREACTIE OMGEVINGSDIENST GRONINGEN

Omgevingsdienst Groningen heeft het bestemmingsplan in het kader van externe veiligheid beoordeeld en heeft daarop een aantal opmerkingen.

1. Wetgeving

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet in werking getreden. Hierdoor is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS), (Stcrt. 2004, 147, laatst gewijzigd Stcrt. 2012, 14687) komen te vervallen.

Reactie gemeente:

Paragraaf 4.5 van het bestemmingsplan wordt op basis van de opmerking aangepast in die zin dat de zinsnede 'de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (cRNVGS)' komt te vervallen.

2. Beoordeling aan de veiligheidsafstanden en gevolgen groepsrisico

Het plangebied is gelegen op circa 150 meter van de spoorlijn Veendam – Zuidbroek en is in de Regeling Basisnet aangemerkt als Route 250: Veendam-aansl. – Veendam. Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Het plangebied ligt op circa 600 meter van de weg N33 welke is opgenomen in de Regeling Basisnet.

De omgevingsdienst geeft aan dat de beoordeling aan de veiligheidsafstanden van de Regeling Basisnet en de eventuele gevolgen voor het groepsrisico in het bestemmingsplan niet meegenomen.

Reactie gemeente:

Na aanleiding van deze opmerking is in paragraaf 4.5 'Externe veiligheid' een beoordeling van de spoorlijn Veendam –Zuidbroek en de weg N33 opgenomen. Hierin is tevens de gevolgen van het groepsrisico meegenomen.

===