

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Bedum,
t.a.v. de heer H. Paap,
Postbus 38
9780 AA Bedum

Burg.	Secr.	Chef
Te beh. door	bvo	
Ingek. Gem. Bedum	31 MEI 2016 -35801	
B&W	ikn	
av	kop	

Datum : 30 mei 2016
Briefnummer : 2016-30061
Zaaknummer : 632402
Behandeld door : J.M. van der Wal-Westendorp (Snelloket)
Telefoonnummer : (050) 3164802
Antwoord op : e-mailbericht gemeente van 3 mei 2016
Bijlage :

Onderwerp : **Vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan
"Bedum Kern, locatie Kop van Noord"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpplan.

Het plan vervangt het bestemmingsplan 'Bedum Kern, locatie Gasfabriek' uit 2012, omdat er geen markt bleek te zijn voor de daarin voorziene gestapelde woonappartementen. Het nieuwe plan voorziet in 12 grondgebonden woningen, van het type vrijstaand en half-vrijstaand.

Het kader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen is de Omgevingsverordening provincie Groningen. Hierin zijn regels gesteld, die tot doel hebben de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke plannen te borgen. Daarnaast heb ik bij mijn beoordeling van het plan de (provinciale) milieudoelstellingen betrokken.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ruimtelijke kwaliteit

De stedenbouwkundige opzet van dit plan past volgens de provincie beter in de omgeving dan het eerdere plan met gestapelde woningbouw. Hoewel de locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en de ruimtelijk kwalitatieve keuzes daarbinnen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen, heeft de provincie echter toch een punt van zorg.

Deze zorg is gelegen in de architectonische (beeld)kwaliteit van de nieuwe bebouwing, omdat de gemeente er voor kiest om ter plaatse een welstandsvrij regime te hanteren. De provincie vraagt zich af of dit een verstandige keuze is, nu deze locatie is gelegen aan een belangrijke doorgaande weg bij de entree van Bedum (noordzijde), een prominent zichtbare locatie.

De voorgestelde woningen zijn twee lagen met een kap en komen fors over in verhouding met de bebouwing aan de overzijde van de Wilhelminalaan. De meest gevoelige locatie is echter aan de kop van de bouwlocatie, op de hoek van Wilhelminalaan en Boterdiep westzijde. Deze plek ligt zeer prominent in het zicht bij binnenkomst van Bedum, vanaf Onderdendam. Zonder toetsingskader op het gebied van welstand zou zich hier een bouwplan kunnen aandienen dat een minder fraai beeld oplevert en niet kan worden tegengehouden.

Omdat een dergelijke prominente plek invloed heeft op het aanzien van de gehele straat en de gehele omgeving (Bedum), adviseert de provincie u om te kiezen voor een hoger ambitieniveau en om wel een beeldkwaliteitstoetsing te doen (in een welstandsnota of beeldkwaliteitsplan).

Omdat er aardbevingsbestendig gebouwd moet worden is baksteen niet een handige keuze, ook met andere materialen kan er zeer goed een markant beeld worden opgeleverd.

Nadere informatie over dit onderdeel van de reactie kan worden ingewonnen bij mevr. M. Bremer-van der Kooi, beleidsmedewerkster provinciaal bouwheerschap, telefoonnummer 050-3164466.

Milieuzonering

Bij het vaststellen van hogere geluidswaarden voor de te bouwen woningen dient rekening te worden gehouden met een drietal geluidsbronnen, te weten de spoorlijn Groningen-Delfzijl, de Wilhelminalaan/weg langs het Boterdiep en met de geluidszone van het industrieterrein waarop FrieslandCampina is gevestigd. Hoewel de gemeente en niet de provincie verantwoordelijk is voor het zonebeheer (art 163 Wgh), wijst de provincie toch op het volgende.

In het akoestisch rapport van Spreen (bijlage bij bestemmingsplan) wordt gesteld dat voor de betreffende woningen hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. De provincie heeft dit besluit niet aangetroffen en vraagt zich mede daarom af of deze waarden wel gebaseerd zijn op de actuele geluidssituatie of dat het gaat om hogere grenswaarden die zijn vastgesteld in het kader van het plan uit 2012.

Daarnaast vraagt de provincie zich af of de hogere waarden ook toereikend zijn voor de beoogde uitbreidingen bij FrieslandCampina, omdat anders het risico ontstaat dat de uitbreiding van FrieslandCampina door de nieuwe woningen onmogelijk wordt gemaakt.

U wordt verzocht een en ander bij het ontwerpbestemmingsplan te verduidelijken.

Nadere informatie over dit onderdeel van de reactie kan worden ingewonnen bij de heer F. Ijpelaar, provinciaal beleidsmedewerker geluid, telefoonnummer 050-3164704.

Hoogachtend,



R. Lander,
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

Henk Paap

Van: Edwin Rittersma <e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl>
Verzonden: dinsdag 17 mei 2016 13:43
Aan: Henk Paap
Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan BEDUM KERN LOCATIE KOP VAN NOORD

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Categorieën: Categorie Rood

Geachte heer Paap,

U stuurde ons op 3 mei een e-mail met de vraag om het voorontwerp-bestemmingsplan te beoordelen. In deze e-mail ontvangt u onze reactie.

Wij stemmen in met het voorontwerp-bestemmingsplan.

Ons beleid is beschreven en de waterparagraaf is correct. Inderdaad is op goede wijze rekening gehouden met water en ons beleid in het plan.

Nog één aanvulling: De weg Boterdiep WZ maakt onderdeel uit van de regionale waterkering van 2^e schil van de Electraboezem.

Wellicht kan dat met een aanduiding op de Verbeelding worden weergegeven en in de Regels worden beschreven.

Met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is wat ons betreft ook prima.

Verder hebben geen op- of aanmerkingen.

Heeft u nog vragen? Dan hoor/zie ik het graag.

Met vriendelijke groet,

E.W. (Edwin) Rittersma
Beleidsmedewerker watersystemen

Waterschap NOORDERZIJLVEST



050-304 8337
e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl
advies@noorderzijlvest.nl

Stedumermaar 1 Postbus 18
9735 AC Groningen 9700 AA Groningen
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag
KvK nr. 50130994

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Bedum
t.a.v. dhr. H. Paap
Postbus 38
9780 AA BEDUM

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E ro_oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

Datum
10 juni 2016

Doorkiesnummer
+31 (0)6 2484 9196

Ons kenmerk
OPO 16.02661

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Bedum Kern locatie
Kop van Noord'

Burg.		Secr.		Chef	
Te beh. door				bvo	
Ingek. Gem. Bedum		14 JUNI 2016			
B&W		tkn			
av		kop			

Geachte heer Paap,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 3 mei 2016, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, heeft toegezonden, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Met ingang van 1 januari 2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. onder algemene titel overgegaan naar Gasunie Grid Services B.V. Deze reactie wordt namens beiden (verder: Gasunie) ingediend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Alle correspondentie kan plaatsvinden via het postadres van Gasunie Transport Services B.V.

Belang

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding (leiding) en staat een gasdrukmeet- en regelstation (GOS), die bij ons bedrijf in beheer zijn.

Verbeelding

Ligging van de leiding

De in het plangebied aanwezige leiding is niet geheel juist bestemd. De belemmeringenstrook rond het afsluiterschema is niet breed genoeg. Deze dient 4 meter ter weerszijde van de buitenste leidingen van het schema te zijn. Wij verzoeken u dit aan te passen.

De digitale leidinggegevens zijn verzonden aan: h.paap@bedum.nl

Planregels

Veiligheidszone – bedrijven 2

Binnen deze zone mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht volgens het voorliggende plan. De bestemming Wonen – 2 maakt het wel mogelijk om bijgebouwen te plaatsen binnen deze zone. Ook bijgebouwen die aan de woning zijn gebouwd. Alleen voor vrijstaande bijgebouwen is nu opgenomen dat deze niet mogen worden gebruikt t.b.v. de woonfunctie. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan maakt het echter wel mogelijk om bijgebouwen die aan de bestaande woning zijn gebouwd te gebruiken voor de woonfunctie, dus als kwetsbaar object. Wij verzoeken u om deze mogelijkheid expliciet uit te sluiten. Daarbij dient voor vrijstaande bijgebouwen binnen de veiligheidszone te worden

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 10 juni 2016

Ons kenmerk: OPO 16.02661

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Bedum Kern locatie Kop van Noord'

bepaald dat geen directe (gebouwde) toegang naar de woning mag worden gecreëerd. Dit laatste zien wij graag tevens expliciet met kettingbeding in de koopovereenkomst met toekomstige bewoners vastgelegd. Dit alles om te voorkomen dat er in de toekomst alsnog kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone van het GOS komen.

Toelichting

Ten behoeve van het bestemmingsplan is externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd. Het betreffende rapport lijkt ten aanzien van onze gasleidingen niet geheel volledig en accuraat. Zo liggen er in de omgeving van het plangebied twee leidingen van Gasunie, namelijk de N-507-31 en de N-507-58. Zie onderstaande luchtfoto.

De N-507-31 is recentelijk tijdelijk uit bedrijf genomen in verband met aardbevingsrisico's. Deze 4 inch leiding wordt in 2019 vervangen door een nieuwe 6 inch leiding, die in de omgeving van het plangebied in het bestaande tracé komt te liggen.

De N-507-58 (6 inch, 40 bar) blijft gehandhaafd.

In paragraaf 4.3.1 van het onderzoeksrapport wordt alleen de N-507-31 genoemd.

In paragraaf 5.3.2 van het rapport wordt vervolgens alleen de N-508-57 genoemd.

Wij verzoeken u om het betreffende onderzoek aan te vullen.



Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 10 juni 2016

Ons kenmerk: OPO 16.02661

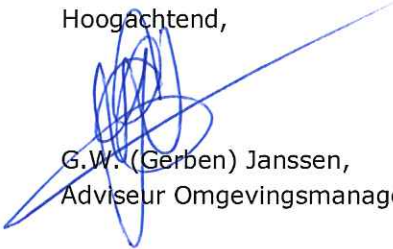
Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Bedum Kern locatie Kop van Noord'

Vervolg

Wij verzoeken u om voor de vergunningverlening (van o.a. inritten) technische afstemming te zoeken met onze tracébeheerder de heer A. Glas. Hij is bereikbaar op: 06 5581 6770.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er naar aanleiding van deze brief vragen of opmerkingen zijn dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



G.W. (Gerben) Janssen,
Adviseur Omgevingsmanagement Juridische Zaken.