

Afdeling Risicobeheersing

BEZOEKADRES

Sontweg 10

WEBSITE

brandweer.groningen.nl

POSTADRES

Postbus 584

9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

Gemeente De Marne

Taakveld BRO

De heer H.J. Schoonhoven

Postbus 11

9965 ZG LEENS

Telefoon (050) 367 47 26

Bijlage(n)

Oms kenmerk HV 10.2438293

Datum 25-10-2010

Uw e-mail van 17-09-2010

Uw kenmerk

Behandeld door J.S.E. Braker

E-mailadres johan.braker@hvd.groningen.nl

Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Leens-Oost, Woongebouw De Kameleon'

Geachte heer Schoonhoven,

Op 17 september jl. heeft de heer Braker van mijn dienst, het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Leens-Oost, Woongebouw De Kameleon' per e-mail van u ontvangen. Hierbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van dit verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico.

Uit beoordeling van het bestemmingsplan en verifiëring aan de Risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen buiten:

- de invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi);
- de invloedsgebieden van risicovolle transportroutes, zoals bedoeld in de circulaire 'Risiconormering gevaarlijke stoffen' (RNVGS) en het ontwerp 'Besluit transport externe veiligheid inrichtingen' (Btev);
- de toetsingszones van risicovolle buisleidingen, zoals bedoeld in de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen', de circulaire 'Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Hierdoor is in het plangebied niet of nauwelijks sprake van externe veiligheidsrisico's. Omdat het groepsrisico hierdoor niet van toepassing is, is verantwoording van dit aspect ook niet noodzakelijk. Nadere advisering vanuit de regionale brandweer hierover is daarom ook niet aan de orde.

Het bestemmingsplan is nog wel beoordeeld in het kader van bestrijdbaarheid. In samenwerking de heer Elzinga van de brandweer De Marne zijn de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening nader beschouwd. Hieruit blijkt dat het plangebied voor de hulpdiensten via de Wierde tweezijdig bereikbaar is tot aan de kruising met de Oosterlaagte. Vanaf deze kruising is het plangebied eenzijdig

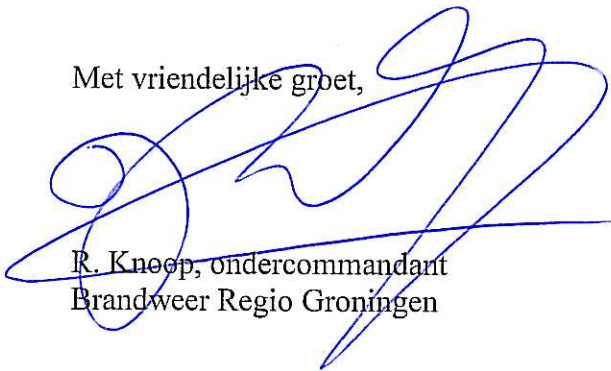
Bladzijde 2 van 2
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Leens-Oost,
Woongebouw De Kameleon'

bereikbaar. Gezien de relatief korte afstand vanaf de Wierde tot aan het plangebied (circa 60 meter) is de bereikbaarheid afdoende. Uit beoordeling van de bluswatervoorziening blijkt dat naast het plangebied een brandkraan geprojecteerd c.q. aanwezig is. Voor het woongebouw is dit afdoende. Hierdoor geven de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen geen aanleiding tot het treffen van nadere voorzieningen.

Wel merk ik op dat het ontwikkelingsgebied 'Leens-Oost', dat ten zuiden van de planlocatie ligt, ook eenzijdig ontsloten is. Dit gebied valt echter buiten de scope van het bestemmingsplan 'Leens-Oost, Woongebouw De Kameleon'. Desondanks adviseer ik u om de mogelijkheden te verkennen voor het realiseren van een tweede ontsluiting voor dit gebied. Bijvoorbeeld via het naastgelegen ontwikkelingsgebied 'Leens - Multifunctionele accommodatie e.o.'. Voor een goede invulling biedt de handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' enkele handvatten waaraan een tweede ontsluiting dient te voldoen.

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. Kneep, ondercommandant
Brandweer Regio Groningen

NB. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer De Marne verzonden.



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

RUIMTELIJKE PLANNEN

Aan Burgemeester en Wethouders van de
gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2010002627
ingekomen d.d.:	5 NOV 2010
in handen gesteld van:	H. Schoonhove
class.nr.:	-1.431.212
ontvangstbevestiging:	☐ JA ☒ NEE

Datum : - 4 NOV. 2010
Briefnummer : 2010-58798
Zaaknummer : 277566
Behandeld door : Veen van der M.O.
Telefoonnummer : (050) 316 4037
Antwoord op : Uw e-mail van 17 september 2010
Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan 'Leens-Oost, Woongebouw De Kameleon'

Geacht college,

Op 17 september 2010 hebt u langs elektronische weg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovenvermelde bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden. Namens deze dienst deel ik u het volgende mee.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de verordening) zijn - op grond van artikel 4.1, lid 1 en lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening - algemene regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting.

Op grond van artikel 4.5 van de verordening wordt aan u gevraagd in het bestemmingsplan inzicht te bieden in de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en aan te geven in hoeverre ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, in voldoende mate rekening houden met landschappelijke, en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Om aan de bepalingen uit dit artikel te voldoen, verzoek ik u het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen dan wel te verduidelijken.

Het woongebouw is gesitueerd op een cruciale zichtlocatie aan De Wierde. In het ontwerp is volgens de plantoelichting rekening gehouden met de gewenste meerzijde oriëntatie van het woongebouw en de ligging nabij de wierde. Deze uitgangspunten komen in het bestemmingsplan onvoldoende terug. Ten eerste is het voor mij niet duidelijk op welke wijze de ruimte aan de voorzijde van het woongebouw wordt ingevuld. Deze gronden vallen buiten de regeling van dit bestemmingsplan. Het is van belang dat dit gebied integraal wordt ontwikkeld. Ten tweede is het niet logisch om de bergingen aan de voorzijde van het woongebouw te situeren. Omdat het hier een zichtlocatie betreft, verzoek ik u de bergingen achter de voorgevelrooilijn van het woongebouw te situeren. Ten derde is het mij niet duidelijk hoe de goot-/bouwhoogte van het woongebouw zich verhoudt met de hoogte van de bebouwing in de omgeving. Ik verzoek u hierover duidelijkheid te bieden en deze uitkomsten te betrekken in het onderhavige plan. Daarnaast wijkt de bestemmingsplanregeling voor wat betreft de toegestane hoogte van het woongebouw af van datgene wat hierover in de plantoelichting staat vermeld. In de



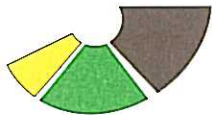
plantoelichting wordt uitgegaan van een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 9 meter, terwijl de planregels uitgaan van een bouwhoogte van 11 meter. De afdeling Ruimtelijke Plannen is desgewenst bereid over het voorgaande nader met u te overleggen.

Hoogachtend,



P.A. de Plaa

plv. Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen


VAN DER WIEL
PLANONTWIKKELING BV

College van B&W van
de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Drachten, 22 oktober 2010

Betreft : inspraakreactie

Documentnr. : 0011200

Geacht College,

Hierbij ontvangt u onze inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Leens-oost, woongebouw De Kameleon".

Uit de plankaart blijkt dat het bouwvlak voor het woongebouw is gesitueerd op een nutstracé, destijds overeengekomen tussen gemeente en Van der Wiel in het kader van het woningbouwplan Leens-oost (en vastgelegd in de exploitatieovereenkomst d.d. 9 maart 2006). Dit nutstracé geeft ruimte aan diverse kabels en leidingen, deels bij voorbaat aangelegd ten behoeve van het woongebouw en deels voor de huisaansluitingen van het pand Wierde 15.

Graag treden wij met u en de initiatiefnemer van het woongebouw in overleg om een oplossing te vinden voor de situering van het woongebouw ten opzichte van het nutstracé.

Met vriendelijke groet,
Van der Wiel Planontwikkeling BV

A. Bosma
Projectmanager

Gemeente De Marne	
registratie-nummer:	2010002512
ingekomen d.d.:	26 OKT 2010
in handen gesteld van:	H. Schoonhoven
class.nr.:	1.1.31.212
ontvangstbevestiging:	☐ JA ☒ NEE

blad 1 van 1

Postbus 508, 9200 AM Drachten
De Meerpaal 11, 9206 AJ Drachten
Telefoon +31 (0)512 - 58 62 06
Fax +31 (0)512 - 58 62 11
E-mail: planontwikkeling@vanderwiel.nl
Internet: www.vanderwiel.nl

Friesland Bank 29.83.75.346
IBAN: NL78FRBK0298375346
BIC: FRBKNL2L
BTW nr. NL008578850802
Kamer van Koophandel
te Leeuwarden nr. 01085112

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente de Marne
T.a.v. de heer H. Schoonhoven
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	
ingekomen d.d.:	25 OKT 2010
in handen gesteld van:	
class.nr.:	ontvangstbevestiging: ☐ JA ☐ NEE

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl



Uw email van: 17 september 2010

Uw kenmerk: -

Groningen, 22 oktober 2010

Ons kenmerk: 10-4608/2146

Behandeld door: W. Dolstra

Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Leens Oost,
woongebouw De Kameleon

Geachte heer Schoonhoven,

Naar aanleiding van uw email van 17 september 2010 over het voorontwerp bestemmingsplan Leens Oost, woongebouw De Kameleon, hierbij onze reactie.

De uitkomst in de waterparagraaf in het voorontwerp vermeld, inzake een overleg tussen het waterschap en de gemeente, wordt niet vermeld, ook niet in de bijlage.

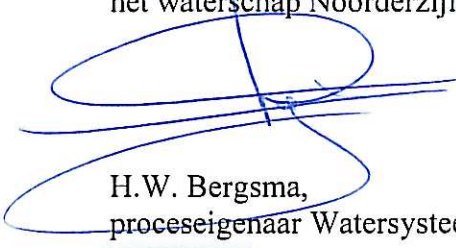
Graag zien wij de concrete uitwerking terug in het bestemmingsplan. Hieronder vallen onder andere het aantal vierkante meters extra verharding en daar waar de watercompensatie plaatsvindt.

Verder wordt er gerefereerd in het plan aan het overkoepelende bestemmingsplan van Leens Oost. In dit plan wordt een waterhuishoudingsplan vermeld waar ook de compensatie voor het Kameleonplan op zou staan. Graag zien wij ook het waterhuishoudingsplan terug in het bestemmingsplan.

Wij gaan nu, vanwege het bovenstaande, niet akkoord met dit bestemmingsplan.

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw W. Dolstra.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:


H.W. Bergsma,
proceseigenaar Watersysteembeheer

Hindry Schoonhoven

Van: Koos Tahitu [Koos.Tahitu@minvrom.nl] namens Postbus VI Ruimtelijkeplannen
[Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]

Verzonden: maandag 25 oktober 2010 12:16

Aan: Hindry Schoonhoven

CC: 'info@provinciegroningen.nl'

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Leens-Oost, Woongebouw De Kameleon

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Leens-Oost, Woongebouw De Kameleon
kenmerk (Holmesnr.): 36114

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Marne,
ter attentie van de heer/mevrouw Schoonhoven

Op 17 september 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Leens-Oost, Woongebouw De Kameleon".

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) de 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.

de wnd. directeur-inspecteur regio Noord,
in opdracht,

Hans Nieken
Senior inspecteur

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Aan berichten via e-mail kunnen geen rechten ontleend worden. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren door dit bericht te retourneren.