

Reactienota inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Blijhamsterweg 8 Winschoten'

Ter visie legging:

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Blijhamsterweg 8 Winschoten' heeft vanaf 10 februari 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Inspraakreacties:

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn er **geen** inspraakreacties ingediend.

Reacties van de wettelijke overlegpartners:

Waterschap Hunze en Aa's:

Aangezien het plan Blijhamsterweg 8 Winschoten geen noemenswaardig effect heeft op het watersysteem en de waterparagraaf met uitgangspunten is opgenomen, heeft men geen op- of aanmerkingen.

Reactie:

Akkoord en er is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Provincie Groningen:

Provinciaal beleid:

In paragraaf 3.2 van de toelichting wordt de provinciale Omgevingsverordening van februari 2021 aangehaald. In februari 2022 zijn de actualisaties van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld en in werking getreden.

De wijzigingen in de visie en verordening zijn verwerkt in de geconsolideerde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van februari 2022. Ik verzoek u in de toets aan het provinciale beleid in te gaan op de actuele versies van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Reactie:

Wij zullen in de toelichting ingaan op de toets aan de actuele versies van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Wonen:

In paragraaf 3.3. van de toelichting wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid. De gemeente Oldambt heeft onlangs een nieuwe woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie is echter nog niet bij ons binnengekomen. Ik verzoek u deze alsnog toe te sturen.

In paragraaf 3.3. van de toelichting mist de onderbouwing van de behoefte aan het type woning dat wordt voorzien. Ik verzoek u te verduidelijken op welke manier dit type woning past in de woonvisie van de gemeente en daarmee in relatie tot de gewenste product-markt-combinatie (PMC-strategie).

Reactie:

Het Programma Wonen is reeds toegezonden aan de provincie Groningen. In de toelichting zullen wij nader ingaan op de toets aan de PMC-strategie.

Bodem:

In paragraaf 4.2. en bijlage 3 van de toelichting wordt ingegaan op het aspect bodem. Tijdens de uitvoering van het veldwerk voor het milieukundig bodemonderzoek uit 2016 is in de bovengrond ter plaatse van acht van de 22 boringen zintuiglijk in meer of mindere mate een bijmenging met puin waargenomen. Daarnaast is ter plaatse van vier boringen een funderingslaag bestaande uit gebroken puin aangetroffen en is één boring op een diepte van een halve meter gestaakt op puin. De aanwezigheid van puin is aanleiding om asbestonderzoek uit te voeren. Dat is tijdens het verkennend bodemonderzoek uit 2016 niet gedaan. Ik adviseer u om alsnog een verkennend asbestonderzoek, conform NEN 5707 (asbest in bodem) en NEN 5987 (asbest in puin) te verrichten.

Reactie:

Wij zullen de resultaten van een verkennend bodemonderzoek opnemen in de toelichting.

Cultuurhistorie:

Op grond van de Erfgoedwet moet een ruimtelijk plan een analyse van de cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond daarvan dan ook aangegeven worden op welke wijze met de cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. Ik constateer dat een analyse van de cultuurhistorische waarden ontbreekt in het plan en adviseer u deze alsnog op te nemen.

Reactie:

Wij zullen de analyse naar de cultuurhistorische waarden opnemen in de toelichting.

Veiligheidsregio Groningen:

Ruimtelijke besluit/Omgevingsvergunning:

Veiligheidsregio Groningen heeft een beoordeling gedaan op de aanwezigheid van risicobronnen voor externe veiligheid voor de planontwikkeling. Daarbij zijn we tot de volgende conclusies gekomen:

- Op de planontwikkeling zijn externe veiligheidsrisico's van invloed. Dit betreft de risico's van JPB en van de spoorlijn;
- De veiligheidsafweging bij JPB is gemaakt in het kader van de milieuvergunning. De ontwikkeling van deze zeven woningen verandert niets aan het bijbehorend risicobeeld van deze bedrijven.
In het kader van externe veiligheid in relatie tot deze bedrijven zien wij geen aanleiding tot maatregelen.
- Voor de spoorlijn achten wij het niet opportuun maatregelen voor de bestrijdbaarheid te adviseren vanwege de ontwikkeling van deze zeven woningen.

Voor het plangebied zelf zijn wij ten aanzien van de bluswatervoorziening, bereikbaarheid en zelfredzaamheid tot de volgende conclusies gekomen:

- In relatie tot de planontwikkeling zien wij geen aanleiding voor aanvullende maatregelen ten aanzien van de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid;
- In relatie tot de planontwikkeling zien wij geen aanleiding voor aanvullende maatregelen in het kader van zelfredzaamheid in het plangebied. De mogelijkheden voor voorontvluchting zijn hier in voldoende mate aanwezig.

Op basis van deze beoordeling ziet de Veiligheidsregio Groningen geen aanleiding u verder inhoudelijk advies te geven over het voorliggende ruimtelijke besluit.

Veiligheidsregio Groningen ziet geen meerwaarde in een aanvullende risicoberekening om de risicoafweging te kunnen maken.

Toetsing Bouwbesluit:

De nieuwe ontwikkeling kan in het kader van de omgevingsvergunning later nog door de Veiligheidsregio beoordeeld moeten worden op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswater, bereikbaarheid en overige brandpreventieve voorzieningen.

Reactie:

Akkoord en de reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Gasunie: