



Nota van overlegreacties

Bestemmingsplan 'Schildwolde, Dannemeerweg 6'

Juli 2018

1. Inleiding

Aan de Dannemeerweg 6 te Schildwolde stond een voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning. De agrarische bedrijfsgebouwen waren al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik en zijn inmiddels gesloopt. De afgelopen jaren zijn de gronden en (bedrijfs)woning gebruikt ten behoeve van wonen. Hiervoor is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' een passende bestemming opgenomen, namelijk 'Wonen - 1B'. De eigendomssituatie van de gronden is recentelijk gewijzigd en plannen zijn ontwikkeld voor nieuwbouw van de nog aanwezige woning. De locatie van de nieuwe woning is midden op het perceel beoogd. Tevens passen de nieuw te bouwen woning en bijgebouw niet binnen de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen - 1B'. Met deze reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de bestemming te wijzigingen in 'Wonen - 1A' en het bijbehorende bouwvlak naar het midden van het perceel te verschuiven.

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt de wijziging van de bestemming aan de Dannemeerweg 6 te Schildwolde mogelijk. Vanwege de geringe impact van het planvoornemen is het voorontwerp bestemmingsplan alleen voor overleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's;
- Omgevingsdienst Groningen.

Tijdens de inspraakperiode zijn 3 reacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een tabel opgenomen met een overzicht van de personen en instanties die een reactie hebben ingediend. Een inhoudelijke weergave van de ingekomen reacties, voorzien van commentaar en eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan die daaruit voortkomen, zijn opgenomen in hoofdstuk 3. De reacties zelf zijn opgenomen als bijlage 1 bij deze nota.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het nieuwe bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de reacties daarom geanonimiseerd. De ingekomen reacties zijn gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat. De werking van de Wbp strekt zich echter niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.). Ook instanties en overheidsorganen worden wel gewoon met naam en toenaam genoemd.

2. Overzicht ingekomen reacties

Nr.	Datum ontvangst	Organisatie	Naam	Adres
1	03-7-2018	Provincie Groningen	[REDACTED]	Postbus 610 9700 AP GRONINGEN
2	19-7-2018	Omgevingsdienst Groningen	[REDACTED]	Lloydsweg 17 9641 KJ VEENDAM
3	30-7-2018	Waterschap Hunze en Aa's	[REDACTED]	Postbus 195 9641 PJ VEENDAM

3. Ingekomen overlegreacties

1. Provincie Groningen

Reactie 1: Ruimte-voor-Ruimte-regeling

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning op een perceel ter vervanging van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Op het perceel is artikel 2.13.4 van de Omgevingsverordening van toepassing. Verzocht wordt om aan te geven op welke wijze invulling in het planvoornemen is gegeven aan de voorwaarden genoemd in dit artikel.

Gemeentelijke reactie

Artikel 2.13.4 van de Omgevingsverordening is inderdaad voor dit bestemmingsplan van toepassing. De toelichting (paragraaf 3.2.1. Provinciale Omgevingsverordening) is op het genoemde punt aangevuld.

Conclusie

De overlegreactie is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting het bestemmingsplan.

Reactie 2: Ecologie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het leefgebied - akkervogels zoals weergegeven op kaart 6 van de Omgevingsverordening. Verzocht wordt om in de toelichting te vermelden dat artikel 2.48.2 van toepassing is.

Gemeentelijke reactie

Artikel 2.48.2 van de Omgevingsverordening is inderdaad op het perceel van toepassing. De toelichting (paragraaf 3.2.1. Provinciale Omgevingsverordening) is op het genoemde punt aangevuld.

Conclusie

De overlegreactie is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie 3: Stilte en duisternis

Verzocht wordt om in de toelichting inzicht te bieden over hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden, overeenkomstig artikel 2.24.1 van de Omgevingsverordening.

Gemeentelijke reactie

Het plangebied is gelegen in het provinciale buitengebied. Artikel 2.24.1 is dan ook van toepassing. De toelichting (3.2.1. Provinciale Omgevingsverordening) is op het genoemde punt aangevuld.

Conclusie

De overlegreactie is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 4: Bodem

Het uitgevoerde bodemonderzoek is alleen gericht op het oppervlak waar de nieuwe woning is beoogd. Verzocht wordt om bodemonderzoek uit te voeren in het hele bestemmingsplangebied. Tevens is in het bodemonderzoek aangegeven dat indien gewenst, nader onderzoek kan worden uitgevoerd om zekerheid te geven over asbest in de grond. De provincie verzoekt dit onderzoek uit te voeren.

Gemeentelijke reactie

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch perceel. De agrarische activiteiten zijn al geruime tijd beëindigd. De gronden zijn sinds die tijd in gebruik voor wonen. In het

geldende bestemmingsplan (Buitengebied, 2012) zijn de gronden dan ook overeenkomstig het toenmalige en huidige gebruik bestemd. Namelijk, Wonen - 1B. Met voorliggend bestemmingsplan blijft de bestemming een woonbestemming maar wordt gewijzigd in Wonen - 1A. Het feitelijk gebruik blijft hiermee hetzelfde. De bodemkwaliteit kan dan ook, gezien het gebruik van de afgelopen jaren, als geschikt worden geacht.

Binnen een inrichting die als bodembedreigend wordt beschouwd (zoals agrarische bedrijven) moet de kwaliteit van de bodem, onder andere na beëindiging (artikel 2.11 Activiteitenbesluit), onderzocht worden. Hoewel de agrarische bedrijvigheid al geruime tijd beëindigd is, heeft dit bodemonderzoek voor het gehele perceel nog niet plaatsgevonden. Op de locatie van de nieuwe woning is wel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt er geen aanleiding is tot het instellen van nader onderzoek. Voor de overige delen van het plangebied moet echter nog onderzoek uitgevoerd worden naar de bodemkwaliteit.

Dit aanvullende bodemonderzoek wordt alsnog uitgevoerd en zal bij het vast te stellen bestemmingsplan gereed zijn. In het ontwerpbestemmingsplan wordt hiervoor een PM-post opgenomen.

Conclusie

De overlegreactie is gegrond. Nader bodemonderzoek op de overige delen van het bestemmingsplangebied wordt uitgevoerd.

2. Omgevingsdienst Groningen

Reactie 1: Externe veiligheid

De Omgevingsdienst heeft een inhoudelijke correctie op de toelichting. De correctie verandert echter niets aan de conclusie dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Gemeentelijke reactie

De toelichting (paragraaf 4.3 Externe Veiligheid) is op het genoemde punt aangepast.

Conclusie

De overlegreactie is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie 2: Overig

Voor het overige heeft de Omgevingsdienst geen opmerkingen op het planvoornemen.

Gemeentelijke reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ingekomen reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Waterschap Hunze en Aa's

Reactie 1: Geen op- en/of aanmerkingen

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Gemeentelijke reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

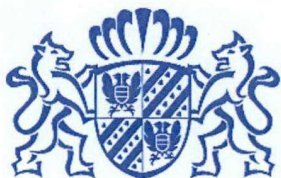
Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Conclusie

Conclusie ten aanzien van de overlegreacties is dat de inhoud van de reacties op verschillende punten aanleiding geeft tot het aanpassen en aanvullen van de toelichting van het bestemmingsplan. De overlegreacties zijn echter niet zodanig, dat er aanleiding bestaat tot het niet verder in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Bijlage 1. Ingekomen reacties



provincie
groningen

No.

03 JULI 2018

Class.No.

2018-003060

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Midden-Groningen

Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Datum : 02-07-2018
Documentnr. : 2018-042957
Dossiernummer : K10768
Behandeld door :
Telefoonnummer :
Antwoord op : Uw e-mail van 27 juni 2018
Bijlage : -
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Dannemeerweg 6 te Schildwolde"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen is de provinciale Omgevingsvisie en de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het plan voorziet in een planologische regeling voor de bouw van een woning van 300m² op het perceel Dannemeerweg 6 te Schildwolde ter vervanging van - niet karakteristieke - voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Ruimte-voor-Ruimte-regeling (RvR-regeling)

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning op een perceel ter vervanging van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Dit betekent dat de RvR-regeling in artikel 2.13.4 van de Omgevingsverordening van toepassing is. Ik verzoek u in de toelichting op het plan aan te geven op welke wijze invulling is gegeven aan de in artikel 2.13.4 van de Omgevingsverordening opgenomen voorwaarden voor toepassing van de RvR-regeling.

Ecologie - gebiedsbescherming

Ik verzoek u om in de toelichting te vermelden dat het perceel deel uitmaakt van het op kaart 6 van de Omgevingsverordening aangegeven " leefgebied akkervogels" waarop de regels in artikel 2.48.2 van toepassing zijn.

Stilte en duisternis

Ik verzoek u in de toelichting onder provinciaal beleid inzicht te bieden hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden overeenkomstig artikel 2.24.1 van de Omgevingsverordening.

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening



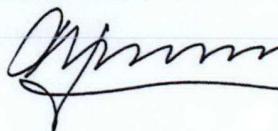
Duurzame ontwikkeling

Ik adviseer u in de toelichting aandacht te geven op welke wijze met dit bestemmingplan voor de bouw van een woning duurzaamheid wordt nagestreefd en hoe hieraan door de gemeente concreet invulling wordt gegeven. Het is gewenst dat gebouwen zo duurzaam mogelijk worden ontworpen en gerealiseerd met oog voor de directe omgeving van die gebouwen. De ligging van daken op het zuiden, het gebruik van duurzame bouwmaterialen, energiebesparingsmaterialen en het zoveel mogelijk beperken van lichtuitstraling zijn daarvan voorbeelden.

Bodem

Het bodemonderzoek is alleen gericht op het oppervlak waar de woning is gesitueerd. Het bestemmingsplangebied is echter groter. In dat geval zal het bodemonderzoek zich ook moeten richten op het gedeelte waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Op het perceel zijn voormalige agrarische stallen gesloopt waar asbest aanwezig kan zijn geweest. In de toelichting wordt opgemerkt dat indien hierover echter meer zekerheid is gewenst geadviseerd wordt een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. Ik verzoek u om de uitkomsten van dit onderzoek in de toelichting op te nemen. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de [REDACTED] technisch beleidsmedewerker bodem, tel: [REDACTED]

Hoogachtend,



[REDACTED]
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@od-groningen.nl>
Verzonden: donderdag 19 juli 2018 15:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Dannemeerweg 6 te Schildwolde

Geachte mevrouw [REDACTED]

Het voorontwerp bestemmingsplan -Dannemeerweg 6 te Schildwolde– is voor het aspect externe veiligheid beoordeeld.

Dit plan geeft aanleiding tot het maken van een volgende opmerking.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.3 Externe veiligheid onder 'Basisnet' het volgende geschreven:

Voor de provinciale wegen is het provinciaal Basisnet Groningen opgesteld, als onderdeel van de Provinciale Omgevingsverordening. Het Basisnet geeft aan voor welke provinciale wegen aspecten van externe veiligheid aan de orde zijn.

Opmerking:

Het Basisnet geeft niet aan voor welke provinciale wegen aspecten van externe veiligheid aan de orde zijn.

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 zijn rondom een aantal aangewezen transportroutes (de grotere weg-, spoor- en waterinfrastructuur) veiligheidszones opgenomen. In de bijlagen behorende bij de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 zijn op plankaart 3 deze wegen met zones opgenomen.

Voor het overige geeft dit voorontwerp bestemmingsplan Dannemeerweg 6 Schildwolde, ten aanzien van het aspect externe veiligheid, geen aanleiding tot het maken van andere op- en of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur externe veiligheid



Omgevingsdienst Groningen
Afdeling Advies
Lloydsweg 17
9641 KJ Veendam
Tel. 0598-788021
[REDACTED]@od-groningen.nl

2018-003060

No.

30 JULI 2018

Class.No.

Gemeente Midden-Groningen
Mevrouw [REDACTED]
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
www.hunzeenaas.nl

Uw brief

Ons kenmerk

Z10851/18-025320

Onderwerp

Reactie Voorontwerp bestemmingsplan
- Dannemeerweg 6 te Schildwolde

Datum

27 juli 2018

Behandeld door

Doorkiesnummer

[REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED]

Hierbij laten wij u weten dat het plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Beleidsmederker Planvorming
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium