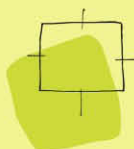


Nota Inspraak en overleg
Bestemmingsplan Uitbreiding Heiploeg
Zoutkamp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Nota Inspraak en overleg
Bestemmingsplan Uitbreiding Heiploeg
Zoutkamp

Inhoud

Rapport en bijlagen

2 juli 2018

Projectnummer 142.00.03.41.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Inspraak	4
3	Overleg	5

Bijlage

1 Inleiding

Deze Nota inspraak en overleg voor het bestemmingsplan 'Uitbreiding Heiploeg Zoutkamp' behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties.

2 Inspraak

Op het bestemmingsplan 'Uitbreiding Heiploeg Zoutkamp' zijn geen inspraakreacties ontvangen.

3 Overleg

1. Waterschap Noorderzijlvest

a. Opmerking

Het waterschap stemt in met het voorontwerpbestemmingsplan. De uitgangspunten voor water, zoals opgenomen in paragraaf 4.3, is conform de overleggen die hebben plaatsgevonden.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking.

b. Opmerking

Het waterschap kan de laatste zin van de waterparagraaf niet op voorhand onderschrijven: "De watertgang lost vervolgens weer op het Hunsingokanaal. Dit laatste zal naar verwachting niet of nauwelijks voorkomen, omdat een groot deel van het hemelwater in de vijver als via de bodem in de vijver wordt afgevoerd en omdat het verdampt".

Reactie gemeente

De laatste zin van de waterparagraaf zal worden gewijzigd in: "Het teveel aan water in de vijver zal in de nieuwe situatie, via de doorlaatconstructie en de zuidelijke grenssloot van Heiploeg worden afgevoerd naar het Hunsingokanaal".

c. Opmerking

Het waterschap geeft aan dat in artikel 3 'Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden' de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' ontbreekt.

Reactie gemeente

Deze omschrijving zal worden toegevoegd in artikel 3 van het bestemmingsplan.

2. Veiligheidsregio Groningen

a. Opmerking

De Veiligheidsregio Groningen geeft aan in een vroeg stadium betrokken te zijn bij de uitbreiding van Heiploeg. De gegeven adviezen zijn opgevolgd. De Veiligheidsregio kan zich vinden in de uitkomsten van het onderzoek en de conclusie omtrent het risico-onderzoek van de provinciale weg N388. Over de getroffen maatregelen over de bereikbaarheid van het plangebied is de Veiligheidsregio tevreden. Tevens geven ze aan dat er voldoende bluswater aanwezig is. Dit punt geeft geen aanleiding meer tot het treffen van aanvullende maatregelen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerkingen.

3. Provincie Groningen

a. Opmerking

De provincie geeft aan dat in de toelichting onvoldoende wordt aangetoond dat voor de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte meer beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen. De provincie Groningen verzoekt de toelichting op dit punt aan te vullen.

Verder wordt opgemerkt dat de provincie aangeeft dat de grens van het buitengebied voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling, aansluitend aan bestaand stedelijk gebied pas door een periodiek door Gedeputeerde Staten te nemen besluit.

Reactie gemeente

Op 15 februari 2016 hebben GS op verzoek van de gemeente besloten de grens van het buitengebied te wijzigen voor de uitbreiding van Heiploeg (zie bijlage 3 bij de toelichting). Het verzoek van de gemeente daartoe was onderbouwd met de 'Memo beschrijving noodzaak uitbreiding bedrijfsterrein' (zie bijlage 2). In zowel de memo als het besluit van GS is overwogen dat de uitbreiding niet goed in te passen is in het bestaande stedelijk gebied. Wij achten de noodzaak tot grenswijziging dan ook voldoende aangetoond en erkend.

b. Opmerking

In het kader van de Ladder duurzame verstedelijking zal de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling worden beschreven en dient er gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Reactie gemeente

De gemeente verwijst naar haar bovenstaande reactie onder 3a

c. Opmerking

De provincie merkt op dat het opmerkelijk is dat bij de parkrand de bestaande rij populieren wordt vervangen door dichte struik- en boombeplanting. Dit is in strijd met de bescherming van de landschappelijke openheid.

Reactie gemeente

De ruimtelijke inpassing en het beplantingsplan is opgesteld door Libau en opgenomen in de bijlage van de toelichting. Bij de uitwerking en het opstellen van de ruimtelijke inpassing is het punt welke de provincie Groningen aangeeft nadrukkelijk aan de orde geweest. Het voornemen en het ruimtelijke inpassingsplan beogen een aanzienlijke vergroting van het bedrijf in oostelijke richting op goede wijze landschappelijk in te passen. Het is in die zin dan ook opmerkelijk dat de vooroverlegreactie zich richt op de consequenties van de omvorming van een bestaande rij populieren naar een dichtere beplantingsstrook, terwijl de feitelijke bedrijfsuitbreiding ook in de invloedssfeer rondom werden plaatsvindt en veel meer impact op de openheid heeft. Bij het opstellen van het inpassingsplan is dit

vraagstuk ook onderzocht en de afweging gemaakt dat de omvang en richting van de beoogde bedrijfsuitbreiding landschappelijk gezien geen bezwaar hoeft te zijn. Vanuit de omgeving gezien biedt het bestaande bedrijfscomplex dekking aan de uitbreiding en kan deze met een goede inpassing een ruimtelijk logisch onderdeel van de groene dorpsrand vormen. Het voorgestelde door te trekken wandelpad op enige afstand van het door te zetten bestaande grasbegroeide dijklichaam rond de uitbreiding, vormt hierin een wezenlijk element.

De bestaande rij populieren langs een kavelpad vormt een vreemd element zonder heldere landschappelijke aanleiding. De soortkeuze roept ook vragen op. Gaandeweg het proces bleek dat deze bomenrij ooit is gepland om de ervaren overlast door de ten noorden gelegen camping te beperken. Ter voorkoming van verdere mogelijke overlast als gevolg van de uitbreiding, is er in het inpassingsplan voor gekozen de rij populieren geleidelijk om te vormen naar een meer streekeigen beplanting bestaande uit bomen en struiken. Deze beplantingsstrook is onderdeel van een divers pallet aan landschappelijke belevingen langs het doorgetrokken wandelpad en draagt bij aan een vergroting van de ecologische waarden. In tegenstelling tot dit dicht beplante stuk, is er langs het oostelijke tracé van het wandelpad bewust gekozen de ervaring van de openheid van het landschap centraal te stellen. Hier loopt een half verhard pad door een wildgrasmengsel en worden zeer incidenteel groepjes mei-doornstruiken in de oever van de sloot aangeplant. De restruimte tussen de sloot langs het grasbegroeide dijklichaam en het wandelpad blijft daarbij landbouwkundig in gebruik om het open karakter zo veel mogelijk te waarborgen.

De uitbreiding van Heiploeg is zorgvuldig ruimtelijk landschappelijk ingepast, rekening houdende met streekeigen beplanting. De opvatting dat het vervangen van een rij populieren, door dicht struik- en boombeplanting niet in overeenstemming en in strijd is met de landschappelijke openheid wordt door de gemeente niet gedeeld. Voor het aspect ruimtelijk inpassing en openheid zal het bestemmingsplan niet worden aangepast.

d. Opmerking

In het verkennend bodemonderzoek is de aanbeveling opgenomen dat geen nader onderzoek uitgevoerd moet worden. Bij een aantal boringen is echter bijmenging met puin aangetroffen. De provincie Groningen stelt dat dit betekent dat er sprake is van verdenking op asbest en dat nader onderzoek zal moeten aanwijzen dat dit niet het geval is.

Reactie gemeente

Het bodemonderzoek is voorgelegd aan de Omgevingsdienst (ODG). De ODG heeft het bodemonderzoek, waarin die bijmenging van puin is vermeld, beoordeeld. Dit heeft niet geleid tot een aanpassing van het rapport of een vraag om een aanvullend asbestonderzoek.

Verder is door LievenseCSO, die het bodemonderzoek hebben uitgevoerd, tijdens de locatie inspectie én tijdens de boringen zelf, ook gekeken naar mogelijke asbestverontreiniging. In het rapport is dit vermeld, maar ook is vermeld dat er niets aangetroffen is.

Het onderzochte terrein is altijd bouwland geweest en uit het bodemonderzoek is niet gebleken dat het terrein opgehoogd is of dat er grond is opgebracht. De kans dat er daardoor asbest aanwezig kan zijn, is op deze wijze ook niet reëel.

De provincie schrijft dat er bijmenging is van puin. Dat is niet juist, in het bodemonderzoek gaat het om sporen van puin. Dit zijn twee verschillende zaken. Voor het aspect bodem zal het bestemmingsplan niet worden aangepast.

e. Opmerking

In de toelichting op het bestemmingsplan is de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen niet vermeld.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.

f. Opmerking

In het voorontwerpbestemmingsplan is geen inzicht geboden in de aspecten stilte en duisternis. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

Reactie gemeente

Voor wat betreft stilte is in het akoestisch rapport aangegeven dat bij de vergunningaanvraag is gevoegd, dat voor de woningen aan de noordzijde van het bedrijf de gebiedstypering 'stille landelijke gebieden' en voor de woningen aan de zuidzijde de gebiedstypering 'stille woonwijk, weinig verkeer' wordt gehanteerd. Dat houdt in dat op deze woningen (zeer) lage geluidsniveaus vanuit het bedrijf mogelijk zijn. Verder wordt door Heiploeg er alles aan gedaan om de geluidsemissies zo laag mogelijk te krijgen, voorbeelden zijn onder andere een hogere wal, extra dempers op uitlaten plaatsen, koeling van vrachtwagens op elektriciteit in plaats van op dieselolie. Hiermee wordt in voldoende mate rekening gehouden met stilte in de omgeving.

Verder is de lichtuitstraling vanuit de fabriek erg beperkt door het beperkte aantal ramen. In overeenstemming met de omgeving is de buitenverlichting zodanig geplaatst dat er geen lichthinder naar de omgeving ontstaat.

Het bestemmingsplan is op dit punt in overeenstemming gebracht met de Omgevingsverordening.

g. Opmerking

In geval dat de calamiteitenweg ingrijpt in het bosgebied, zal de ontwikkeling getoetst dienen te worden aan artikel 2.45.1 van de Omgevingsverordening.

Reactie gemeente

Er worden geen ingrepen gedaan in en aan het bosgebied met betrekking tot de calamiteitenweg.

Bijlage

Bijlage 1. Overlegreacties

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Datum : 17 mei 2018
Documentnr. : 2018-032272
Dossiernummer : K9766
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnummer : (050)316 4772
Antwoord op : Uw e-mail van 24 april 2018
Bijlage : 0
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Uitbreiding Heiploeg Zoutkamp"**

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2-10-003217
ingekomen d.d.:	18 MEI 2018
in handen gesteld van:	Ruimte
class.nr.:	ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen zijn de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (hierna: Omgevingsverordening) 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 uitbreiding van Heiploeg International B.V. (hierna: Heiploeg). Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken.

Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

De bedrijfsuitbreiding vindt deels plaats op gronden die in de Omgevingsverordening zijn aangeduid als buitengebied. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat op grond van artikel 2.13.1, eerste lid, van de Omgevingsverordening geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Deze regel is ingevolge het tweede lid van dit artikel niet van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen.

De voorgenomen bedrijfsuitbreiding betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling, voor zover het gaat om gronden met de bedrijfsbestemming, als bedoeld in artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening. In de plantoelichting wordt onvoldoende aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte meer beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen. Ik verzoek u de plantoelichting op dit punt aan te vullen.

Overigens wijzigt de grens van het buitengebied voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling aansluitend aan bestaand stedelijk gebied pas door een periodiek door Gedeputeerde Staten te nemen besluit, dat doel heeft de grens van het buitengebied aan te passen aan de nieuwe juridisch/planologische situatie.

Verder dient in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden beschreven en dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Zone rondom Wierden

Volgens artikel 2.53.2 van de Omgevingsverordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 van de Omgevingsverordening aangegeven zones rondom wierden, regels te bevatten gericht op bescherming van de landschappelijke openheid en een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van bos en boomgaarden. In het bestemmingsplan zijn regels gesteld ter bescherming van deze landschappelijke waarde.

In dit kader is het opmerkelijk dat bij de parkrand de bestaande rij populieren wordt vervangen door dichte struik- en boombeplanting. Dit is in strijd met de bescherming van de landschappelijke openheid.

Bodem

Op basis van het verkennend bodemonderzoek wordt aanbevolen geen nader onderzoek uit te voeren. Bij een aantal boringen is echter bijmenging met puin aangetroffen. Dit betekent dat er sprake is van verdenking op asbest. Onderzoek naar asbest zal moeten aanwijzen of dit al dan niet het geval is.

Externe veiligheid

Een deel van het plangebied ligt in een op kaart 3 van de Omgevingsverordening aangegeven 'Veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen'. Volgens artikel 2.23.3 van de Omgevingsverordening dient de toelichting op een bestemmingsplan inzicht te bieden in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. In de toelichting op het bestemmingsplan is de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen niet vermeld. Ik verzoek u daarom dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

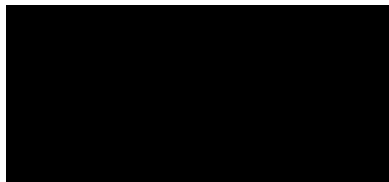
Stilte/Duisternis

Volgens artikel 2.24.1 van de Omgevingsverordening dient de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied inzicht te bieden in hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan wordt hier geen inzicht in geboden. Ik verzoek u daarom het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

Calamiteitenweg

Aan de zuidoostkant van het plangebied staat een calamiteitenontsluiting weergegeven op de grens van een bosgebied met de aanduiding 'bos- en natuurgebieden buiten NNN'. Artikel 2.45.1 van de Omgevingsverordening stelt voorwaarden met betrekking tot ingrepen in bos- en natuurgebieden buiten NNN. In het geval dat door de calamiteitenontsluiting wordt ingegrepen in het bosgebied zal de ontwikkeling getoetst dienen te worden aan artikel 2.45.1 van de Omgevingsverordening.

Hoogachtend,



Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving



Gemeente De Marne

R. Ritzemastraat 2
9965 TD LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>1-18-03122</i>
ingekomen d.d.:	23 APR 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	<i>-1.131.212</i>
ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE	

Groningen 20 april 2018
Ons kenmerk Z/18/015351
Contactpersoon [redacted]
Uw e-mail van 18 april 2018
Uw kenmerk -
Bijlage(n) -

Onderwerp: Bestemmingsplan Heiploeg Panserweg 14, Zoutkamp

Geachte [redacted],

Van u ontvingen wij het bestemmingsplan voor de uitbreiding van Heiploeg te Zoutkamp, met verzoek om een vooroverlegreactie. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hieronder leest u onze reactie.

Instemming

Het waterschap stemt in met dit voorontwerpbestemmingsplan.

De uitgangspunten voor water, zoals in paragraaf 4.3 Water van de Toelichting is verwoord, is conform de overleggen die hierover zijn gevoerd met ons waterschap. Kern daarvan is dat de opgave om versnelde afvoer te compenseren wordt ingevuld door de bestaande vijverpartij daarvoor in te zetten. De opgave die ontstaat door het dempen van de oostelijke grenssloot wordt gecompenseerd door het graven van een nieuwe oostelijke grenssloot.

We maken een paar opmerkingen:

Toelichting

De laatste zin van de waterparagraaf: *'De watergang loost vervolgens weer op het Hunsingokanaal. Dit laatste zal naar verwachting niet of nauwelijks voorkomen, omdat een groot deel van het hemelwater in de vijver als via de bodem in de vijver wordt afgevoerd én omdat het verdampt'* kunnen wij niet op voorhand onderschrijven. Gezien de aanwezigheid van klei in de ondergrond is infiltratie zeer waarschijnlijk niet of onvolledig mogelijk. Het teveel aan water in de vijver zal in de nieuwe situatie via de doorlaatconstructie en de zuidelijke grenssloot van Heiploeg worden afgevoerd naar het Hunsingokanaal.

Regels en Verbeelding

Op de Verbeelding hebben wij een opmerkingen.

In de bestemmingsregels van Artikel 3 'Agrarisch – Landschappelijke en natuurlijke waarden' ontbreekt de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

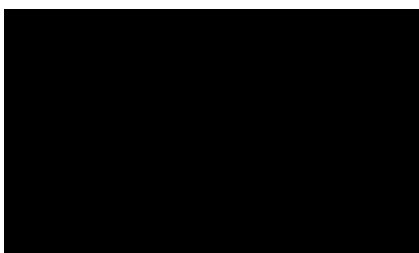


Waternvergunning

Voor het uitvoeren van de activiteiten aan het oppervlaktewater (dempn, graven, aanbrengen duikers en overloopvoorziening enz.) is tevens een waternvergunning op grond Keur van het waterschap nodig. Daarin zullen voorschriften staan over afmetingen, hoogteligging en onderhoudsverplichtingen.

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met [redacted] telefoonnummer 050-[redacted], e-mailadres [redacted]@noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,



manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente De Marne

Rapport

BügelHajema Adviseurs b.v.



Projectnummer

142.00.03.41.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort