

Aan burgemeester en wethouders
van Gemeente Het Hogeland
Team Ruimtelijke Ordening
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 26
9980 AA Uithuizen

Datum : 17 januari 2023
Documentnr. : 2023-007895
Dossiernummer : K45587
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnr. : (050) [REDACTED]
Antwoord op : Uw e-mail van 22 november 2022
Onderwerp : Reactie vooroverleg bestemmingsplan "Knijpsterweg 2 Zandeweer"

Geacht college,

U heeft de provincie om een overlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde bestemmingsplan.

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

Het plan voorziet in een actualisering van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en beoogt de nieuwbouw van een bedrijfspand met bedrijfswoning mogelijk te maken op de plaats waar een bouwvallige schuur staat. Het bedrijfspand en de bedrijfswoning zullen in de vorm van een traditionele boerderij worden gebouwd.

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken.

Algemeen

In de paragraaf "Omgevingsverordening Groningen" wordt voor een integrale toetsing "aan alle relevante artikelen uit de omgevingsverordening" verwezen naar "hoofdstuk 4 van BIJLAGE PM". Deze bijlage ontbreekt bij de bijlagen van de toelichting. Wij verzoeken u om deze toetsing aan de Verordening toe te voegen aan de toelichting van het bestemmingsplan en deze bovendien niet als afzonderlijke bijlage, maar in de toelichting zelf op te nemen. In het bijzonder willen wij verwijzen naar de in de Verordening opgenomen regels m.b.t. hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied.

Bodem

Op basis van het bodemonderzoek kan volgens het rapport geen uitspraak worden gedaan over de eventuele aanwezigheid van asbest. Aangezien er ter plaatse in de bodem puinresten zijn aangetroffen adviseren wij daarom een asbestonderzoek uit te voeren.

Wij verzoeken u het plan in overeenstemming te brengen met de regels uit de Omgevingsverordening. Mocht u naar aanleiding van het voorgaande vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelaar, de contactgegevens staan in de aanhef boven deze brief.

Hoogachtend,



Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Domein Beleid

Van: [redacted]@vrgroningen.nl>
Verzonden: woensdag 23 november 2022 14:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Overlegreactie concept bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer

Goedemiddag [redacted]

Hieronder staat ons advies.

Op 22 november 2022 heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen met betrekking tot de overlegreactie concept bestemmingsplan Knijpsterweg 2 te Zandeweer. Dit in het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies.

Ruimtelijk besluit/Omgevingsvergunning

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

- Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed;
- In relatie tot de planontwikkeling zien wij geen aanleiding voor aanvullende maatregelen ten aanzien van de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied.

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

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.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze mail nog vragen heeft, kunt u natuurlijk contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Veiligheidsconsultant Omgevingsveiligheid en Regionaal Coördinator Evenementen
Specialistisch Advies, Sector Risicobeheersing

T: +3188 [redacted]
E: [redacted]@vrgroningen.nl

**VEILIGHEIDSREGIO
GRONINGEN**

postbus 66 bezoekadres: Sontweg 10, Groningen
9700 AB Groningen kantooradres: Sontweg 10, Groningen
www.brandweergroningen.nl & www.veiligheidsregiogroningen.nl

Dit emailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht niet voor u is bedoeld, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren en de inhoud niet te gebruiken. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]@hethogeland.nl>

Verzonden: dinsdag 22 november 2022 09:09

Aan: info <info@vrgroningen.nl>

Onderwerp: Overlegreactie concept bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer

U ontvangt niet vaak e-mail van m.klingenberg@hethogeland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

De gemeente Het Hogeland is voornemens het bestemmingsplan Knijpsterweg 2 in Zandeweer in procedure te brengen. Het bestemmingsplan omvat het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar bedrijf en het bouwen van een bedrijfswoning met bedrijfsruimte aan de Knijpsterweg 2 in Zandeweer.

Graag ontvangen wij van u een overlegreactie op deze plannen.

In de bijlage vindt u het conceptbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T: 088 – [REDACTED]

E: [REDACTED]@hethogeland.nl

Aanwezig in Uithuizen op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



www.hethogeland.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@vrgroningen.nl>
Verzonden: woensdag 23 november 2022 14:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overlegreactie concept bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer

Goedemiddag [REDACTED]

Hieronder staat ons advies.

Op 22 november 2022 heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen met betrekking tot de overlegreactie concept bestemmingsplan Knijpsterweg 2 te Zandeweer. Dit in het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies.

Ruimtelijk besluit/Omgevingsvergunning

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

- Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed;
- In relatie tot de planontwikkeling zien wij geen aanleiding voor aanvullende maatregelen ten aanzien van de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied.

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

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.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze mail nog vragen heeft, kunt u natuurlijk contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Veiligheidsconsultant Omgevingsveiligheid en Regionaal Coördinator Evenementen
Specialistisch Advies, Sector Risicobeheersing

T: +3188 [REDACTED]
E: [REDACTED]@vrgroningen.nl

**VEILIGHEIDSREGIO
GRONINGEN**

postbus 66 bezoekadres: Sontweg 10, Groningen
9700 AB Groningen kantooradres: Sontweg 10, Groningen
www.brandweergroningen.nl & www.veiligheidsregiogroningen.nl

Dit emailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht niet voor u is bedoeld, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren en de inhoud niet te gebruiken. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]@hethogeland.nl>

Verzonden: dinsdag 22 november 2022 09:09

Aan: info <info@vrgroningen.nl>

Onderwerp: Overlegreactie concept bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@hethogeland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

De gemeente Het Hogeland is voornemens het bestemmingsplan Knijpsterweg 2 in Zandeweer in procedure te brengen. Het bestemmingsplan omvat het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar bedrijf en het bouwen van een bedrijfswoning met bedrijfsruimte aan de Knijpsterweg 2 in Zandeweer.

Graag ontvangen wij van u een overlegreactie op deze plannen.

In de bijlage vindt u het conceptbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T: 088 – [REDACTED]
[REDACTED]@hethogeland.nl

Aanwezig in Uithuizen op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



www.hethogeland.nl