

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Het Hogeland
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 26
9980 AA Uithuizen

Datum : 15 maart 2022
Documentnr. : 2022-022664
Dossiernummer : K37060
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnr. : [REDACTED]
Antwoord op : Uw e-mail van 24 februari 2022
Bijlage :
Onderwerp : **Vooroverlegreactie¹ omgevingsvergunning "Wierde 13 a in Leens"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Met de omgevingsvergunning wordt beoogd om ten oosten van het adres Wierde 13 in Leens een nieuwe woning te bouwen. Over deze omgevingsvergunning is reeds eerder vooroverleg gevoerd in december 2020². Destijds zijn opmerkingen gemaakt over externe veiligheid, archeologie en woningbouw. De ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding van deze opmerkingen aangepast en u heeft ons verzocht om deze ruimtelijke onderbouwing nogmaals te beoordelen.

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

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

Woningbouw

In de vorige overlegreactie is verwezen naar de woonvisie van de gemeente Het Hogeland. Inmiddels zijn er echter ook bilaterale afspraken gemaakt tussen de gemeente en de provincie over de woningbouwaantallen in de voormalige gemeenten de Marne en Eemshaven. Het plangebied ligt in de voormalige gemeente de Marne en valt daardoor niet onder een regionale woonvisie. In de toelichting mist een verwijzing naar de bilaterale afspraken die gemaakt zijn over de woningbouwaantallen. Ik verzoek u om, in lijn met artikel 2.15.1 van de verordening, aan te geven of het plan past binnen deze afspraken.

Bodem

In de in 2020 toegestuurde ruimtelijke onderbouwing stond bij het bodemonderzoek nog een pm-post. Derhalve is nu ook naar het bodemonderzoek gekeken. Dat leidt tot het volgende advies:

¹ Vooroverlegreactie als bedoeld in artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

² Brief gedateerd op 17 december 2020, documentnummer: 2020-118929.

Het nu bijgevoegde rapport van het verrichte bodemonderzoek³ is voldoende van opzet en uitvoering. Uit de resultaten blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) vooralsnog geen belemmering vormt voor het voorgenomen woongebruik. Een kanttekening hierbij is dat kwaliteit van de op de beschouwde locatie aanwezige halfverhardingslaag (bestaande uit slakken + puin) verder niet is onderzocht. In deze laag zijn asbestverdachte materialen waargenomen. Hier is echter verder geen onderzoek naar gedaan. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat deze funderingslaag zal worden verwijderd. Deze laag betreft geen bodem. Voorafgaand aan de opname en afvoer van deze laag zal, om de verwerkings- en hergebruiksmogelijkheden te kunnen bepalen, de kwaliteit hiervan moeten worden bepaald. Dit wordt ook zo aangegeven in het bijgevoegde rapport van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Overigens zal de kwaliteit van deze aanwezige halfverhardingslaag ook moeten worden vastgesteld indien deze toch onverhoeds op de locatie aanwezig zou blijven. Dit om vast te stellen of de milieuhygiënische kwaliteit van deze laag wel voldoet aan het voorgenomen woongebruik van de locatie.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Domein Beleid

³ Sigma Bouw & Milieu, projectnummer 21-M9808, d.d. 20 april 2021.