

Nota van beantwoording inspraakreacties

Bestemmingsplan Winsum-Dorp, Woningbouw Steenfabriek Lombok

CONCEPT

Bestemmingsplan

Het voorontwerp 'Winsum-Dorp, Woningbouw Steenfabriek Lombok' heeft van 30 september 2022 tot en met 10 november 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder zijn of haar inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan kunnen indienen. Van deze mogelijkheid hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

- **Appellant 1 (ingeboekt op 07-11-2022 onder nummer ZHHL-66422);**
- **Appellant 2 (ingeboekt op 09-11-2022 onder nummer ZHHL-66422).**

Gedurende deze periode zijn twee inspraakreacties ingebracht op het voorontwerpbestemmingsplan. Beide inspraakreacties zijn tijdig ingediend en voldoen verder aan de wettelijke vereisten, en zijn derhalve ontvankelijk.

Naast deze inspraakreacties zijn twee vooroverlegreacties ontvangen van betrokken instanties:

- **Provincie Groningen (ingeboekt op 14-10-2022 onder nummer ZHHL-66422);**
- **Waterschap Noorderzijlvest (ingeboekt op 02-11-2022 onder nummer ZHHL-66422).**

De inspraak- en vooroverlegreacties zijn in deze notitie puntsgewijs samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Het Hogeland. Hierbij is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen ten behoeve van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Appellant 1

Samenvatting inspraakreactie

Appellant stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan op een drietal aspecten onvoldoende de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling onderbouwt:

1. Voor het aspect 'bodem' beschrijft de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan volgens appellant dat de bestemming kan worden gewijzigd van bedrijfsbestemming naar woonbestemming onder de voorwaarde dat door een Kwalibo-erkend onderzoeksbureau is aangegeven dat de locatie geschikt is voor wonen met tuin. Hiertoe is door initiatiefnemer in 2021 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is volgens appellant niet het volledige terrein onderzocht, ontbreekt er een analyse van het grondwater en is niet aangegeven dat de locatie geschikt is voor wonen en tuin. Hiermee is volgens appellant de conclusie dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling voorbarig en niet onderbouwd.
2. Ten aanzien van 'verkeer' stelt appellant dat in het uitgevoerde onderzoek wegverkeerslawaaï ten onrechte is uitgegaan van geluidbelasting op basis van een 30 km/u-regime over de Trekweg naar Onderdendam, omdat de weg is ingericht als 50 km/u weg. Daardoor zal volgens appellant de geluidbelasting op de gevels van de beoogde woningen hoger zijn dan nu is berekend. In de rapportage wordt tevens gesteld dat 'het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de Trekweg naar Onderdendam vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen zijn'. Appellant trekt deze conclusie in twijfel, omdat de gemeente met het plaatsen van betonbakken op de weg reeds dergelijke maatregelen heeft genomen.
3. Tot slot stelt appellant dat de haalbaarheid van dit bestemmingsplan onvoldoende is vastgesteld, aangezien er geen anterieure overeenkomst is gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Daarmee is onduidelijk of het plan, op basis van de bestaande onderzoeken, financieel haalbaar wordt geacht door de ontwikkelaar.

Beantwoording inspraakreactie

1. In het verleden zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd ter plekke van het plangebied. Hieruit is gebleken dat in de ondergrond rekening gehouden moet worden met een geval van ernstige bodemverontreiniging op de locatie.

Om de uitkomsten van de diverse bodemonderzoeken goed samen te vatten en een overkoepelende conclusie te kunnen trekken is door Aveco de Bondt een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld (Aveco de Bondt, d.d. 16-05-2021), waarin tevens het vervolgproces voor bodemwerkzaamheden ter plekke van het plangebied is beschreven. Uit de conclusie van het PvA volgt dat er (in tegenstelling tot de conclusies uit de eerdere onderzoeken, waar gesproken wordt van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging') sprake is van een afvalhoudende laag. Het betreft de gehele (zandige) puin(houdende) geroerde laag tot op de oorspronkelijke kleilagen in de ondergrond. Het PvA is ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd aan gemeente Het Hogeland en provincie Groningen; beide hebben de conclusies uit het PvA onderschreven en het plan goedgekeurd.

Omdat binnen het plangebied nog bebouwing en aanzienlijke oppervlakten aan verharding aanwezig waren en goed onderzoek in onderliggende bodemlagen daardoor nog niet mogelijk was, is er door initiatiefnemer (in samenspraak met het bevoegd gezag) voor gekozen om de vervolgonderzoeken uit te voeren na afloop van de bovengrondse sloop en het verwijderen van de afvallaag. De benodigde werkzaamheden zijn hiertoe opgenomen in een het genoemde PvA welke als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. Op basis van dit PvA is inzichtelijk gemaakt wat er gedaan moet worden om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt te maken voor het toekomstige gebruik

'wonen' (het verwijderen van de afvalhoudende laag). Aan de hand van het PvA heeft initiatiefnemer een raming van de gemoeide kosten gemaakt, waaruit is gebleken dat het plan (met inachtneming van de benodigde werkzaamheden uit het PvA) financieel haalbaar is. Deze conclusie heeft tevens geleid tot het opstellen en sluiten van de anterieure overeenkomst tussen gemeente Het Hogeland en de ontwikkelaar (d.d. 18 oktober 2022).

Voor wat betreft de aangetroffen verontreinigingen in het grondwater en asfalt zijn in de reeds uitgevoerde onderzoeken al analyses uitgevoerd. In de onderzoeken uit 2008 (paragraaf 5.2) en 2018 (paragrafen 4.3.2 en 5.3.2) is het grondwater reeds onderzocht, waaruit blijkt dat uitsluitend licht verhoogde concentraties arseen (natuurlijk) en molybdeen zijn aangetroffen. Omdat het terrein sindsdien niet is gebruikt voor mogelijk bodemvervuilende activiteiten is er geen aanleiding om te verwachten dat er een andere conclusie uit grondwaterbemonstering zal komen dan uit de voorgaande onderzoeken is gebleken.

Aanvullend op de reeds uitgevoerde grondwateronderzoeken zal, na verwijdering van de afvallaag nog een drietal peilbuizen worden geplaatst om het grondwater te bemonsteren om aan te tonen dat er geen wezenlijke verontreinigingen in zitten (zoals aangegeven in de memo m.b.t. grondwater van Aveco de Bondt, d.d. 20-12-2022).

Het asfalt is eveneens in het bodemonderzoek van 2008 onderzocht (paragraaf 5.4), waaruit is gebleken dat het niet teerhoudend is. Ook hiervoor geldt dat, gezien het feit dat het terrein sindsdien niet is gebruikt voor mogelijk bodemvervuilende activiteiten, er geen aanleiding is om te verwachten dat er een andere conclusie uit nieuw onderzoek van het asfalt zal volgen.

Op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken, de conclusies hieruit en het aanvullende PvA is de paragraaf 'Bodem' in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan herschreven, zodat beter inzichtelijk wordt wat er reeds gedaan is en op welke wijze ervoor wordt gezorgd dat de bodem zal voldoen aan de juiste kwaliteit voor het beoogde gebruik ('Wonen').

2. De Trekweg naar Onderdendam kent ter hoogte van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan een 30 km/u-regime. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï sluit aan bij het door bevoegd gezag ter plekke vastgestelde snelheidsregime en daarmee de feitelijke situatie.

De komgrens van de kern Winsum is recent verlegd, waarmee het snelheidsregime op de Trekweg naar Onderdendam is verlaagd naar 30 km/u. De weg is echter nog ingericht als 50 km/u zone. Gemeente Het Hogeland heeft met het plaatsen van de genoemde betonbakken reeds maatregelen getroffen om de snelheid op de Trekweg naar Onderdendam te beperken. Met de realisatie van het beoogde plan ter plekke van de voormalige steenfabriek worden er twee nieuwe aansluitingen op de Trekweg naar Onderdendam gerealiseerd; hiermee wordt de snelheid van verkeer op de Trekweg naar Onderdendam nog verder beperkt. De gemeente Het Hogeland neemt in de toekomst meer maatregelen om het wegprofiel van de Trekweg naar Onderdendam aan te laten sluiten op het ter plekke vastgelegde snelheidsregime.

3. De anterieure overeenkomst tussen gemeente Het Hogeland en initiatiefnemer is op 18 oktober 2022 door beide partijen getekend. Hiermee is het kostenverhaal van het bestemmingsplan verzekerd.

Deze inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de toelichting en de bijlagen bij de toelichting. Paragraaf 5.2 van de toelichting ('Bodem') is aangepast naar aanleiding van sub 1, paragraaf 7.2 wordt aangevuld naar aanleiding van sub 3. Daarnaast is het Plan van Aanpak (Aveco de Bondt, d.d. 16-05-2022, kenmerk 206001) als bijlage 6 bij de bijlagen bij

de toelichting opgenomen en de memo met betrekking tot grondwater (Aveco de Bondt, d.d. 20-12-2022, kenmerk 206001) als bijlage 7 bij de bijlagen bij de toelichting opgenomen.

Appellant 2

Samenvatting inspraakreactie

1. Appellant, woonachtig aan de Johan Dijkstrasingel ten noorden van het Winsumerdiep, geeft aan dat ze bij een eerdere informatieavond hebben aangegeven de communicatie rondom de sloop van de voormalige steenfabriek en bouw van de beoogde woningen voor dit plan te missen. Door ontwikkelaar is destijds aangegeven dat alleen direct omwonenden worden geïnformeerd. Appellant zou, omwille van het directe zicht vanaf de noordzijde van het Winsumerdiep op het plangebied, in het vervolg van de ontwikkeling graag op de hoogte worden gehouden.
2. Daarnaast stelt appellant dat in de huidige situatie verlichting van verkeer, dat vanaf de huidige toerit van het terrein de Trekweg naar Onderdendam opdraait, het huis verlicht. Met de beoogde inrichting van het terrein zal de ontsluiting opschuiven, waarmee het goed lijkt te komen. Graag ziet appellant dat de stedenbouwkundige situatie zoals geschetst tijdens de informatieavond en opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan ook wordt vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording inspraakreactie

1. Naar aanleiding van de informatieavond zijn de bewoners van de Johan Dijkstrasingel door de initiatiefnemer opgenomen in de verzendlijst als direct omwonenden en worden middels nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen op het terrein van de voormalige steenfabriek.
2. Middels een aanduiding 'ontsluiting' op de verbeelding is aangegeven dat de toerit ter plekke zal worden gerealiseerd, zoals gepresenteerd op de informatieavond en opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze aanduiding zal in het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden overgenomen. Daarnaast wordt bekeken of aan de overzijde van de Trekweg naar Onderdendam (aan de waterkant) ter plaatse van beide ontsluitingen groen kan worden aangeplant teneinde lichtinstraling aan de overzijde van het Winsumerdiep tegen te gaan.

Vooroverlegreactie Waterschap Noorderzijlvest

Samenvatting vooroverlegreactie

Het waterschap geeft aan dat een aantal uitgangs- en aandachtspunten die tijdens het afstemmingsoverleg tussen initiatiefnemer en waterschap (plaatsgevonden op 31 augustus 2022) niet zijn opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Eind oktober is door initiatiefnemer een aangepaste versie van paragraaf 5.8 van de toelichting (Waterparagraaf) toegestuurd aan het waterschap waarin de eerder besproken uitgangs- en aandachtspunten zijn verwerkt. Deze versie is door het waterschap akkoord bevonden en aangegeven wordt dat deze meegenomen dient te worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Voorts vraagt het waterschap aandacht voor een juiste drooglegging en goed maaiveldverloop ten opzichte van de Trekweg naar Onderdendam en bestaande aangrenzende percelen.

Beantwoording vooroverlegreactie

De aangepaste versie van paragraaf 5.8 uit de toelichting, welke akkoord is bevonden door het waterschap, wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

In de realisatiefase wordt aandacht besteed aan goede terreinhoogtes en vloerpeilen teneinde wateroverlast te voorkomen.

Deze vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing van de toelichting. Paragraaf 5.8 ('Water') is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen uit de vooroverlegreactie van het waterschap.

Vooroverlegreactie provincie Groningen

Samenvatting vooroverlegreactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie aanleiding opmerkingen te maken op de volgende punten:

1. Provincie geeft aan dat in de toelichting bij het bestemmingsplan getoetst wordt aan een verouderde versie van de provinciale omgevingsverordening (februari 2022). Verzoek is om het initiatief te toetsen aan de meest recente versie van de verordening (d.d. 25 mei 2022).
2. De provincie stelt dat op basis van de toelichting bij het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk wordt of de ontwikkeling uitvoerbaar is voor wat betreft bodemkwaliteit. Aangegeven wordt dat er aanvullend bodemonderzoek benodigd is, echter is dit nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. Provincie stelt dat op basis van deze gegevens niet kan worden beoordeeld in hoeverre de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied al dan niet belemmeringen voor het voorgenomen gebruik oplevert.
3. Tot slot wordt aangegeven dat de stikstofberekening naar verwachting moet worden herzien en aangevuld, aangezien de Bouwvrijstelling ter discussie staat.

Beantwoording vooroverlegreactie

1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal worden getoetst aan de meest recente versie van de provinciale omgevingsverordening.
2. Voor de beantwoording van dit punt uit de vooroverlegreactie van provincie Groningen wordt verwezen naar appellant 1 (onder sub 1).
3. Begin november had het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) een fout geconstateerd in de berekening van de lijst met de top 100 grootste ammoniakuitstoters. Om te voorkomen dat dit ook doorwerkt in de nieuwe versie van het AERIUS-instrumentarium, doet het RIVM momenteel nader onderzoek. Daardoor is de eerder aangekondigde releasedatum van 22 november jl. voor de actualisatie van AERIUS helaas niet haalbaar en uitgesteld naar verwachting tot 26 januari 2023. Daarbij is voor dit bestemmingsplan gerekend met de voorhanden zijnde en meest actuele AERIUS-Calculator welke geen fouten bevat. Op basis van de uitkomst van deze berekening is het bestemmingplan uitvoerbaar gelet op de stikstofdepositie in het kader van onderhavig initiatief zal, na de vrijgave van deze nieuwe AERIUS-versie een geactualiseerde stikstofberekening (van aanleg- en gebruiksfase) worden toegevoegd

Deze vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing van de toelichting en de bijlagen bij de toelichting. In paragraaf 4.4.2 van de toelichting is getoetst aan de meest recente versie van de provinciale omgevingsverordening. Voor de wijzigingen als gevolg van het genoemde onder sub 2 wordt verwezen naar de wijzigingen als gevolg van de inspraakreactie van appellant 1 (onder sub 1). Tot slot zal een AERIUS-berekening van de aanleg- en gebruiksfase (op basis van de meest actuele AERIUS-calculator) worden toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting (na vrijgave van de nieuwe AERIUS-calculator op 26 januari).