



Gemeente Westerkwartier

Postbus 100
9350 AC LEEK

Groningen	30 april 2021
Ons kenmerk	Z/21/044035
Contactpersoon	
Uw e-mail van	6 april 2021
Uw kenmerk	-
Bijlage(n)	-

Onderwerp: Bestemmingsplan Allardsoogsterweg 9A te Zevenhuizen

Geachte mevrouw

Van u ontvingen wij het bestemmingsplan voor Allardsoogsterweg 9A te Zevenhuizen, met verzoek om een vooroverlegreactie. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Instemming

Het waterschap kan instemmen met deze ruimtelijke onderbouwing en de daarin genoemde wateraspecten. Vanuit het (afval)water bezien, levert het plan geen opgaves op.

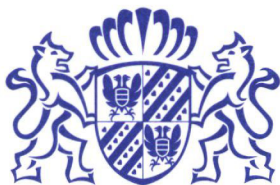
Vragen?

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met telefoonnummer 050-304 8911, e-mailadres @noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,



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



provincie
groningen

GEM. WESTERKWARTIER	
Reg. Nr.	
TEAM	
Ingekomen	19 APR. 2021
KOPIE	

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Westerkwartier
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 100
9350 AC LEEK

Datum : 16 april 2020
Documentnr. : 2021-037618
Dossiernummer : K25989
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnr. : (050) 3164817
Antwoord op : Uw email van 6 april 2021
Bijlage : -
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Allardsoogsterweg 9a Zevenhuizen"**

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 (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 bouw van een woning aan de Allardsoogsterweg 9a te Zevenhuizen in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling.

Het voorontwerp geeft aanleiding het volgende op te merken.

Ruimte-voor-Ruimte-regeling (RvR)

In de toelichting wordt aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan de voorwaarden van de RvR in artikel 2.13.4 onder b van de Omgevingsverordening. Ter voldoening aan de voorwaarde dat de voorgenomen ruimtelijke relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing en de erfinrichting passen in het landschapsbeeld wordt in de toelichting verwezen naar een stedenbouwkundige analyse en het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2 (en Bijlage 1) bij het bestemmingsplan. In paragraaf 3.2. van de toelichting is dit uitgewerkt. Ter borging van de uitvoering en instandhouding van het landschappelijke inpassingsplan is in het bestemmingsplan een gebruiksbepaling opgenomen die bepaalt dat het gebruik van bouwwerken op het perceel Allardsoogsterweg 9A te Zevenhuizen alleen mogelijk is indien wordt aangetoond dat de landschapsmaatregelen, de bebouwing en de voorzieningen zijn aangelegd en gebouwd overeenkomstig het erfinrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1, en eveneens als zodanig in stand worden gehouden. Ik verzoek u, zoals in de toelichting, ook te verwijzen naar Bijlage 2 en tevens de voorgenomen ruimtelijk relevante kenmerken van de bebouwing (schaal, maat, situering e.d.) waaraan volgens deze documenten dient te worden voldaan overeenkomstig in de bouwregels op te nemen.

Ten behoeve van het initiatief wordt volgens de toelichting ter voldoening aan de minimale sloopeis in

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

de Omgevingsverordening minimaal 750 m² aan (ontsierende) bebouwing definitief gesloopt. In het bestemmingsplan ontbreekt echter nog een concrete berekening van deze definitief te slopen bebouwing, waar deze plaatsvindt en de borging daarvan in het bestemmingsplan. Ik verzoek u het plan op dit punt aan te vullen en in overeenstemming te brengen met de regels uit de Omgevingsverordening.

Bodem

In de toelichting wordt verwezen naar een door Klijn Bodemonderzoek in 2017 verricht verkennend bodemonderzoek. De locatie lijkt geschikt voor het voorgenomen gebruik. Omdat het de bedoeling is om de aanwezige loods en betonverharding te verwijderen is een nadere beschouwing van de (boven)grond onder de loods en de betonverharding wel noodzakelijk. Indien hierbij zintuigelijk geen bodemvreemd materiaal wordt aangetroffen is aannemelijk dat de in 2017 vastgestelde bodemkwaliteit als representatief kan worden beschouwd voor de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de loods en de betonverharding. Voor evt. vragen kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED], Projectmedewerker bodemsanering, Afdeling Omgeving & Milieu, tel.nr. 050-3164443.

Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Bakkeveense Duinen) ligt op 1 km afstand. Met een AERIUS-berekening is de depositie van stikstof ten gevolge van de bouw en het gebruik van één woning aan de Allardsoogsterweg in de gemeente Westerkwartier berekend. De berekening is volgens de toelichting opgenomen in Bijlage 5. De berekeningen met AERIUS genereren een rekenresultaat en een pdf-bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Deze pdf-bestanden zijn echter niet in de separate bijlagen aangetroffen. Ik verzoek u deze alsnog ter verificering toe te voegen.

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]

Programmamanager Leefbaarheid