

Overlegnotitie

Voorontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.1969.BPBT21HERS1

1. Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan Netamlocatie industriepark Leek is op 26 augustus 2021 digitaal aangeboden bij belanghebbende overlegpartners. Door de provincie Groningen, het waterschap Noorderzijlvest, Omgevingsdienst Groningen en de Veiligheidsregio Groningen zijn reacties ontvangen. In deze notitie zijn de reacties samengevat en hebben wij ons commentaar daarop gegeven.

De provincie Groningen heeft op 9 september 2021 een schriftelijke overleg reactie gegeven. Het waterschap Noorderzijlvest heeft op 2 september 2021 een schriftelijke overleg reactie gegeven. De Veiligheidsregio Groningen heeft op 6 oktober een schriftelijke overleg reactie gegeven en de Omgevingsdienst Groningen heeft op 27 oktober 2021 een schriftelijke overleg reactie gegeven.

2. Overlegreactie provincie Groningen

Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Ordening, dossiernummer K29673, documentnummer 2021-080905, gedateerd 9 september 2021, ontvangen op 10 september 2021.

Inhoud reactie:

- 2.1 Omdat het plangebied ook in de regio Groningen-Assen ligt volstaat de verwijzing naar enkel de gemeentelijke woonvisie niet. Verzocht wordt om ook aan te geven hoe het plan zich verhoudt tot de regionale planninglijsten die gemaakt zijn in het kader van de regio Groningen-Assen.

Commentaar:

De bedrijfswoningen die dit bestemmingsplan mogelijk maken staan op de planlijst van de gemeente Westerkwartier die gedeeld is met en daarom onderdeel is van de planninglijsten in het kader van de Regio Groningen-Assen. Deze opmerking is verwerkt in de toelichting.

- 2.2 De beeldkwaliteitseisen die zijn opgenomen in de beeldkwaliteitsparagraaf lijken niet alleen betrekking te hebben op bedrijfswoningen, maar ook op bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken. De beeldkwaliteitsparagraaf is gekoppeld aan de regels door middel van een verwijzing in de planregels. Niet duidelijk is of deze paragraaf gelezen moet worden als welstandsregels of als concrete bouwregels. Het advies is om de samenhang van de beeldkwaliteitsparagraaf en de welstandsnota te verduidelijken.

Commentaar:

De verwijzing naar de beeldkwaliteitsparagraaf in de regels is losgelaten. Voor zover er in de beeldkwaliteitsparagraaf sprake is van 'harde' bouwregels, zijn deze opgenomen in de regels. De welstandsnota geeft het kader voor de redelijke eisen van welstand. De beeldkwaliteitsparagraaf is daarom als bijlage bij de toelichting gevoegd (informatief) en wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan als apart besluit door de gemeenteraad vastgesteld en maakt dan onderdeel uit van de welstandsnota.

- 2.3 Het plangebied maakt deel uit van een volgens de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerd industrieterrein. In dit bestemmingsplan is wederom de keuze gemaakt om het industrieterrein niet te dezoneren. Op een gezoneerd industrieterrein genieten woningen op

basis van de Wgh geen bescherming ten opzichte van geluidsbelasting door bedrijven. Dit zodat bedrijven met grote geluidsproductie niet worden belemmerd door (bestaande) woningen. Het realiseren van woningen valt dus niet onder de Wgh. Desondanks moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wel de aanvaardbaarheid van een gezonde leefomgeving als gevolg van het industrielawaai worden getoetst. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de belangen van de aanwezige bedrijven. Daarnaast dient onderzocht en afgewogen te worden welke gevolgen de aanwezigheid van de woningen kan hebben voor mogelijke toekomstige dezonering van het industrieterrein. In dat geval zullen de woningen op het industrieterrein als woningen van derden worden gezien, waarop de geluidsbelasting van omliggende bedrijven moet worden getoetst.

Commentaar:

Onderzoek is uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de woningen. Dit is als bijlage 11 toegevoegd aan de toelichting. Uit de geluidsberekeningen komt naar voren dat het gecumuleerde geluidsniveau veroorzaakt door bedrijven op het geluidsgezoneerde industrieterrein ten hoogste 54 dB(A) etmaalwaarde op een gevel bedraagt. Wanneer rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen op het industrieterrein wordt het maximale geluidsniveau ten hoogste 56 dB(A). Hierbij is geen rekening gehouden met nieuwe geluidsbronnen op het industrieterrein.

Wanneer de geluidszone wordt opgeheven of vervalt, moeten de bedrijfswoningen beschermd worden tegen geluidshinder. Om te ondervangen dat dit een knelpunt wordt voor omliggende bedrijven kan de gemeente een geluidbeleid vaststellen. In dit beleid kan dan rekening worden gehouden met de rechten van de bestaande bedrijven. Dit geluidbeleid zal dan als toetsingskader dienen bij meldingen en vergunningverleningen in het kader van het Activiteitenbesluit. De toelichting is op dit aspect aangepast.

- 2.4 In de planregels is opgenomen dat in voldoende geluidwering wordt zodat een acceptabel binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Er ontbreekt een bepaling voor welke waarde van geluidsbelasting uit moet worden gegaan. Uit de toelichting is af te leiden dat dient te worden uitgegaan van 65 dB(A). Voorgesteld wordt om te bepalen dat voor de (relevante) gevels de karakteristieke geluidwering ten minste 30 dB(A) dient te bedragen.

Commentaar:

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat cumulatief wordt voldaan aan de grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde die de Handreiking adviseert bij vergunningverlening. Dat wil nog niet zeggen dat de uitwendige gevelwering over een geluidwering van 30 dB(A) dient te beschikken om aan een binnengrenswaarden van 35 dB(A) te kunnen voldoen. De theoretische geluidsbelasting als gevolg van verdere ontwikkelingen op het industrieterrein is 56 dB(A). Hierbij is de geluidsbelasting van nieuwe bedrijven nog niet meegenomen. In de nabije omgeving van de bedrijfswoningen worden voornamelijk bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De geluidsbelasting zal dus niet veel hoger worden dan de 56 dB(A). Wanneer minder dan 30 dB(A) geluidwering wordt gewenst dan zal onderzoek moeten aantonen dat met minder kan worden volstaan.

3. Overlegreactie waterschap Noorderzijlvest

Waterschap Noorderzijlvest, afdeling Watersystemen en Waterveiligheid, kenmerk Z/20/041254, gedateerd 2 september 2021, ontvangen op 2 september 2021.

- 3.1 Het waterschap kan instemmen met het bestemmingsplan maar heeft wel een punt van aandacht. De bestaande terreinen aan de west- en noordzijde liggen ongeveer 0.50 meter hoger dan de terreinen waar de nieuwe ontwikkeling voorzien zijn. Zonder maatregelen kan

bij hevige neerslag afstromend hemelwater leiden tot (grond)wateroverlast op de percelen van de nog te bouwen bedrijfswoningen. Voorgesteld wordt om de bestaande sloot in de noordwesthoek uit te breiden in oostelijke en zuidelijke richting.

Commentaar:

Het advies van het waterschap is overgenomen. Bij het bouwrijpmaken zal de watergang worden uitgebreid. Op de verbeelding is met een aanduiding opgenomen waar de sloot zal worden aangelegd. In de regels is in artikel 3.1 opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding de watergang niet mag worden gedempt.

4. Overlegreactie Omgevingsdienst Groningen

Omgevingsdienst Groningen, kenmerk Z2021-007748, gedateerd 17 oktober 2021, ontvangen op 17 oktober 2021

4.1 Voor geluid is het eerdere advies van de ODG goed in het plan verwerkt.

4.2 Komt het plangebied zoals weergegeven in figuur 3.1 van de toelichting overeen met de verbeelding?

Commentaar:

Ja.

4.3 Afgevraagd wordt wat er wijzigt binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation. Ook rekening houdend met de effectzone van 160 meter.

Commentaar:

Binnen 60 meter van het tankstation wijzigt op plaatsen de bedrijfscategorie die er is toegestaan (naar een lichtere categorie). Voor de externe veiligheid ten opzichte van het LPG tankstation maakt dit geen verschil. Binnen 160 meter worden geen zeer kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

4.4 Voorgesteld wordt om voor de groepsrisico-contour van Hunter ook een beschrijving te maken van het invloedsgebied.

Commentaar:

In de 'Verantwoording groepsrisico externe veiligheid bestemmingsplan Netam-locatie' d.d. 28 april 2022 is een beschrijving toegevoegd in de paragraaf 'Verantwoording Groepsrisico'.

4.5 Gesteld wordt dat in de toelichting ten onrechte is aangegeven dat de gebieden van de letaliteitsgrenzen grotendeels binnen de bestemming ligt die bedrijven tot en met categorie 3.1 mogelijk maken. Dit zou de bestemming (dhv) zijn.

Commentaar:

De ODG heeft de aanduiding 'detailhandel volumineus' aangezien voor de bestemming. Dat is begrijpelijk maar onjuist. Ter plaatse van de aanduiding (dhv) mag binnen de daar geldende bestemming (in dit geval bedrijven tot categorie 3.1) ook volumineuze detailhandel plaatsvinden. Dit gebruik was al mogelijk onder het nog geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Leek en Oldebert'. De detailhandelsvestiging is niet meer feitelijk aanwezig. Vanwege het genoemde veiligheidsaspect is ervoor gekozen om dan ook de aanduiding (dhv) niet meer op te nemen.

- 4.6 Niet duidelijk wordt of het plangebied binnen 200 meter van de provinciale weg ligt. Omdat het een weg betreft van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen moet bij ontwikkelingen het groepsrisico worden berekend of beoordeeld.

Commentaar:

Een deel van het plangebied ligt binnen de 200 meterzone. In de Omgevingsverordening van de provincie is een uitzondering opgenomen voor een verantwoording waar in dit geval gebruik van wordt gemaakt. De verantwoording is niet nodig omdat minder dan 10 jaar geleden een verantwoording is opgesteld en er minder dan 41 woningen mogelijk worden gemaakt.

- 4.7 Verantwoording van het groepsrisico vanuit de inrichting Hunter, de provinciale weg en de aardgasbuisleiding moeten worden getoetst aan de relevante wetsartikelen. Onderdeel van de verantwoording groepsrisico is een advies van de Veiligheidsregio Groningen inzake zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Daarnaast is een onjuiste reden opgevoerd voor het opstellen van een beperkte verantwoording.

Commentaar:

Ten opzichte van Hunter is een verantwoording toegevoegd als bijlage 10 bij de toelichting. Zoals al onder punt 4.5 en 4.6 is aangegeven hoeft hiervoor geen verantwoording te hoeven opgesteld omdat respectievelijk de situatie niet wijzigt en er al een verantwoording is opgesteld minder dan 10 jaar geleden en er minder dan 41 woningen mogelijk worden gemaakt. Uit het onderzoek en de verantwoording blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het voornemen.

5. Overlegreactie Veiligheidsregio Groningen

Veiligheidsregio Groningen, sector risicobeheersing, team specialistisch advies,
Zaaknummer Z/21/40766, gedateerd 6 oktober 2021

- 5.1 Op de verbeelding is moeilijk af te lezen waar bedrijfswoningen worden toegestaan.

Commentaar:

De aanduiding (-bw) is verwijderd omdat deze aanduiding geen toegevoegde waarde had. Hiermee is het makkelijker af te lezen waar bedrijfswoningen mogelijk zijn. Wanneer de plankaart op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is kunnen de werkingsgebieden gemakkelijk worden opgelicht waarmee het nog duidelijker wordt waar bedrijfswoningen zijn toegestaan. Binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt.

- 5.2 Een deel van het plangebied dat binnen het invloedsgebied ligt van het LPG-station heeft een aanduiding (dhv) zodat volumineuze detailhandel mogelijk is. Gezien dit grotere personendichtheid mogelijk maakt is dit onwenselijk.

Commentaar:

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De aanduiding (dhv) is verwijderd van het zuidoostelijke bouwvlak.

- 5.3 Het vestigen van functies voor groepen verminderd zelfredzame personen wordt niet uitgesloten. Gezien de ligging van het gebied in relatie tot de diverse risicobronnen, wordt geadviseerd om functies voor verminderd zelfredzamen uit te sluiten.

Commentaar:

Omdat het plangebied geen objecten heeft waarin sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen en ook niet voorziet in de realisatie daarvan is er geen aanleiding tot het opnemen van een regeling daaromtrent.

- 5.4 Ten aanzien van bluswatervoorzieningen wordt geadviseerd om op het midden van de Netamlocatie aan de nieuw aangelegde weg brandkranen bij te plaatsen.

Commentaar:

De notitie 'Verantwoording groepsrisico Externe Veiligheid Netamlocatie' is op dit punt aangevuld. Dit is iets wat in de uitvoering moet worden meegenomen.

- 5.5 Geen aanpassingen zijn nodig naar aanleiding van 'zelfredzaamheid'.