



Gemeente Westerkwartier

Postbus 100
9350 AC LEEK

Groningen	28 maart 2022
Ons kenmerk	Z/21/048605
Contactpersoon	Edwin Rittersma
Uw e-mail van	25 maart 2022
Uw kenmerk	-

Onderwerp: Wijzigingsplan Spanjaardsdijk Zuid 5a te Aduard

Geachte [REDACTED],

Van u ontvingen wij bovengenoemd wijzigingsplan met het verzoek om een vooroverlegreactie. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Instemming

Waterschap Noorderzijvest kan instemmen met dit wijzigingsplan. De wateraspecten zijn goed beschreven in de waterparagraaf, refererend aan de resultaten van de Digitale Watertoets. De afname van verhardingen en toename aan oppervlaktewater hebben een gunstig effect op het watersysteem. Het ophogen van het terrein draagt bij aan het voorkomen van wateroverlast in het plangebied. Voor een goede drooglegging dien men uit te gaan van een waterpeil van - 1.20 mNAP in de watergangen binnen en rond het plangebied.

Watervergunning

Voor het realiseren van extra oppervlaktewater met eventuele dammen met duiker of bruggen dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Vragen?

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met [REDACTED], telefoonnummer 050-[REDACTED], e-mailadres [REDACTED]@noorderzijvest.nl.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED],
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijvest

VEILIGHEIDSREGIO GRONINGEN

Gemeente Westerkwartier
Ter attentie van [REDACTED]
Postbus 100
9350 AC Leek

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
T: 088 162 5000
E: info@vrgroningen.nl
W: www.veiligheidsregiogroningen.nl
W: www.brandweer.nl/groningen

Datum	29 maart 2022	Onze referentie	Z/22/043955
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	-
Behandeld door	[REDACTED]	Sector/dienst	Risicobeheersing
Telefoon	088 [REDACTED]	Team	Specialistisch Advies
E-mail	[REDACTED]@vrgroningen.nl		

Onderwerp Vooroverleg wijzigingsplan Spanjaardsdijk 5a te Aduard

Geachte [REDACTED],

Op 25 maart 2022 heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen aangaande het vooroverleg wijzigingsplan Spanjaardsdijk 5a te Aduard. Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening stelt u ons in de gelegenheid een vooroverlegreactie te geven. Daarnaast adviseren wij u op basis van Wet veiligheidsregio's artikelen 2 en 3 over de brandweezorg binnen het plangebied. Naar aanleiding hiervan heeft David Teuben van sector Risicobeheersing het plan beoordeeld in het kader van externe veiligheid. De door de veiligheidsregio geformuleerde bevindingen en adviezen staan hieronder.

Aanleiding

De projectlocatie heeft betrekking op het voornemen om twee bouwkavels met vrijstaande woningen te realiseren.

Risicobronnen

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal relevante risicobronnen, te weten:

- Provinciale weg N355 (ten zuiden en ten westen van het plangebied)
- Starckenborghkanaal Corridor Amsterdam – Noord Nederland

Gezien de afstanden tot het plangebied zijn deze risicobronnen niet relevant en daarom niet meegenomen in de verdere beoordeling.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun taken.

Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen is eerst gekeken naar de bereikbaarheid. Daarnaast is in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling een beoordeling gedaan op de aanwezigheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of voldoende bluswater beschikbaar is, zijn zowel de aanwezigheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen B&B'

(Veiligheidsregio Groningen, juli 2013) geldt als uitgangspunt voor de beoordeling van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid van het plangebied

Het plangebied is voldoende bereikbaar om een incident binnen het plangebied te bestrijden.

Bluswatervoorzieningen van het plangebied

Binnen het plangebied en de omgeving zijn geen primaire en secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig in de vorm van brandkranen en open water.

Advies Veiligheidsregio Groningen

Veiligheidsregio Groningen heeft de bestrijdbaarheid met betrekking tot het plangebied van het wijzigingsplan Spanjaardsdijk 5a te Aduard beoordeeld. Ten aanzien van het aspect bluswatervoorziening adviseert Veiligheidsregio Groningen:

- Primaire bluswatervoorzieningen te realiseren binnen het plangebied. De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen B&B' (Veiligheidsregio Groningen, juli 2013) geldt als uitgangspunt voor de beoordeling van de bluswatervoorziening.

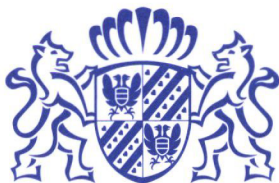
Toetsing omgevingsvergunning

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 en overige brandpreventieve voorzieningen binnen het object.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met [REDACTED] van Specialistisch Advies, via telefoonnummer: 088 [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Veiligheidsconsultant



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

Datum : 4 april 2022
Documentnr. : 2022-032246
Dossiernummer : K37991
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnr. : (050) 3164817
Antwoord op : Uw email van 25 maart 2022
Bijlage :
Onderwerp : **Vooroverlegreactie¹ wijzigingsplan "Spanjaardsdijk Zuid 5a Aduard"**

GEM. WESTERKWARTIER
Reg. Nr.
TEAM
Ingekomen - 5 APR. 2022
KOPIE

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerp wijzigingsplan.

Het kader voor de beoordeling van gemeentelijke wijzigingsplannen 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 gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Op het perceel Spanjaardsdijk Zuid 5a, gelegen in het buitengebied ten oosten van Zuidhorn en ten westen van Aduard, was een nertsenfokkerij aanwezig. Inmiddels in dit bedrijf gestopt. Het voornemen is om in de plaats van de gesloopte bedrijfsbebouwing, twee bouwkavels met vrijstaande woningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden maar wordt opgewaardeerd.

Het plan voorziet in een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn (herziening) om met toepassing van artikel 48.1, eerste lid, onder g van de planregels de oprichting van twee woningen mogelijk te maken ter compensatie van de afbraak van 2000m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing. Hieraan is een aantal voorwaarden gekoppeld. Dit wijzigingsplan maakt gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid.

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

Ruimte-voor-ruimte-regeling

In artikel 2.13.4 van de verordening is de Ruimte-voor-ruimte-regeling opgenomen. De oprichting van twee woningen is op grond van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 48.1, eerste lid, onder g van de planregels mogelijk als o.a. ter compensatie de afbraak van minimaal 2000m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing plaatsvindt. Ik verzoek u aanvullend in de toelichting onder paragraaf 3.3.2 en 3.5.2 de exacte oppervlakte van de te slopen bedrijfsbebouwing aan te geven.

¹ Artikel 3.1.1, lid 2 en artikel 1.1.1, lid 3, Besluit ruimtelijke ordening

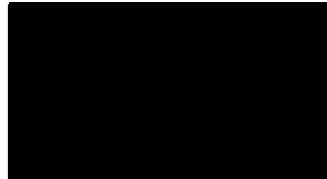
In bijlage 1 Landschappelijke inpassing behorende bij de planregels is abusievelijk de landschappelijke inpassing van een perceel aan de Haspel Boven 1A, 3 en 5 te Zevenhuizen bijgevoegd. Ik verzoek u conform de bedoelingen eenzelfde juiste landschappelijke erfinrichtingsplan + concrete beplantingsmaatregelen als bijlage toe te voegen en hiernaar te verwijzen in voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Bodem

Uit paragraaf 4.4. van de toelichting blijkt dat na sloop van de bebouwing bodemonderzoek zal worden uitgevoerd. Ik verzoek u de resultaten van dit onderzoek en de gevolgen voor het plan in de toelichting op te nemen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Teamleider Ruimtelijke ontwikkeling

Domein Beleid