

Nota vooroverlegreactie Wiemersheerd

Inleiding

Voor het woonzorgcentrum Wiemersheerd en de aansluitende huurwoningen in samenhang met de centrale zorgvoorzieningen is een nieuwbouwopgave. De inzet is om een woonomgeving te creëren met zorgstudio's, appartementen en grondgebonden huurwoningen, in samenhang met centrale zorgvoorzieningen. Uitgangspunt van de ontwikkeling is één verhuisbeweging voor de bewoners. De ontwikkeling maakt onderdeel uit van het Groninger Zorgakkoord. Om deze nieuwbouwopgave ruimtelijk passend te maken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Procedure

Ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke zijn overlegpartners in de gelegenheid gesteld om een reactie kenbaar te maken op het conceptontwerpbestemmingsplan Wiemersheerd Loppersum. In dit kader hebben partijen de mogelijkheid gekregen om van 10 oktober tot en met 22 november hun reactie te geven. De partijen die gevraagd zijn om een reactie te geven zijn de Veiligheidsregio Groningen, het Waterschap Noorderzijlvest, de provincie Groningen, de Omgevingsdienst Groningen en adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit Libau.

Reacties

Ten aanzien van het conceptontwerpbestemmingsplan is door alle gevraagde partijen een reactie gegeven. In deze antwoordnota geeft het college hun reactie op de ingebrachte reacties op het conceptontwerpbestemmingsplan.

Overlegpartner	Inhoud reactie	Beantwoording	Aanpassing plan
Veiligheidsregio Groningen (VRG)	Op de planontwikkeling is een extern veiligheidsrisico van toepassing, namelijk het spoortraject Sauwerd – Delfzijl. Ten aanzien van dit spoortraject acht de VRG het niet opportuun om in het kader van externe veiligheid maatregelen te adviseren. In relatie tot zelfredzaamheid wordt geadviseerd: • Zoveel mogelijk afstand tot de risicobron van het spoortraject aan te houden; • De (nood)uitgangen niet aan de zijde van de risicobron spoortraject route 40, Sauwerd - Delfzijl te plaatsen, dan kan bij een (dreigend) incident van de risicobron af gevlucht worden; • Op het voorgenomen perceel de meest zelfredzame onderdelen van het object (bijvoorbeeld een kantoor- of utiliteit gedeelte) aan de zijde van de risicobron te plaatsen, en de woon- en verblijfsruimten en binnenplaats aan de andere zijde (het zuidelijke deel). Het gebouw kan zo een beschermende werking hebben voor bewoners;	Met de situering is rekening gehouden met de afstand van de minst zelfredzame personen tot aan de risicobron. Het voorziene zorggebouw is centraal in het plangebied gesitueerd. Met de overige bebouwing is er in ieder geval geen sprake van bouwwerken dicht bij de risicobron. Het meest nabij gelegen gebouw ligt nagenoeg op eenzelfde afstand als de huidige bebouwing. De adviezen van de Veiligheidsregio zijn opgenomen in paragraaf 5.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Hier zal in uitvoering van het plan rekening mee gehouden worden.	Ja

	Ten aanzien van organisatorische maatregelen, scenario's (met name toxisch) uitwerken in het BHV plan. In het plangebied is een toxisch incident op spoortraject route 40, Sauwerd – Delfzijl maatgevend. In geval van een toxisch incident: binnenblijven, ramen/deuren sluiten en mechanische ventilatie uitschakelen.		
Waterschap Noorderzijlvest	Het waterschap Noorderzijlvest geeft aan dat er geen compensatiemaatregel is in relatie tot toename in verhard oppervlak. Bij afkoppelen van de woningen van het gemengde stelsel is het alsnog mogelijk dat er compenserende maatregelen mogelijk zijn. Het wateraspect is gering behandeld en het waterschap ziet dit graag verbeterd in de volgende punten: - Het waterschap ziet graag terug hoeveel oppervlak gesloopt wordt en hoeveel daarvoor in de plaats komt. Welk deel is volledig verhard en welke delen niet? Welke delen worden afgekoppeld en welke niet? - Er is geen oppervlaktewater rondom. Belangrijk is om te kijken waar het hemelwater naartoe kan. - Er ligt een uitdaging met betrekking tot drooglegging. Voornamelijk met de laag liggende weg en de afwezigheid van omliggende oppervlaktewateren om hemelwater op af te laten stromen.	De punten die het Waterschap aangeeft zijn nader aangevuld in de waterparagraaf.	Ja
Provincie Groningen	De inhoud van het plan geeft geen aanleiding voor de provincie om opmerkingen te maken.	n.v.t.	n.v.t.
Omgevingsdienst Groningen	- In de toelichting van het bestemmingsplan staat genoemd dat in de provinciale omgevingsverordening is opgenomen dat de waterinfrastructuur veiligheidszones heeft voor externe veiligheid. De omgevingsdienst vraagt zich af waar dit staat. - Er is een 1.500m zone als aandachtsgebied voor groepsrisico opgenomen, verwijzend naar het toekomstige Bkl. - Advies is om te toetsen aan geldende regelgeving en vooruitlopend op de Omgevingswet aangeven hoe de gemeente wil omgaan met aanwijzen van voorschriftgebieden in aandachtsgebied.	- Het woordje waterinfrastructuur is in de toelichting op pagina 26 naar aanleiding van de overlegreactie verwijderd; - Ook de tekst waarin de zone van 1500 meter staat opgenomen is aangepast. Hier staat nu conform huidige wetgeving opgenomen dat het invloedsgebied van het groepsrisico 4.000 meter betreft, waarbinnen bij ontwikkelingen aandacht dient te worden geschonken aan het groepsrisico. Al opgenomen was dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde ligt.	Ja

Adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit Libau	Libau heeft een analyse gemaakt van de locatie Wiemersheerd binnen de context van het dorp Loppersum en het beschermde dorpsgezicht. Er volgt vervolgens een beknopt overzicht van de ontwerpstappen en de hierop afgegeven adviezen door de welstandscommissie en de monumentencommissie. Het overzicht wordt beëindigd met het voorliggende beeldkwaliteitsplan met bijbehorend stedenbouwkundig plan en een reactie op de vraag om een en andere te beoordelen door de gemeente. Er wordt afgesloten met adviezen en handvatten voor het vervolg geformuleerd. Geconcludeerd in het advies wordt dat de RCE en welstands- en monumentencommissie slechts tijdelijk zijn ingeschakeld voor advies. Er heeft tussen maart 2021 en november 2023 geen overleg plaatsgevonden, terwijl het plan aanzienlijk is gewijzigd. Hierdoor zijn kansen gemist om de kennis en ontwerpkracht op het vlak van cultureel erfgoed, stedenbouw en architectuur in te zetten. Het plan roept tal van vragen op en er wordt bepleit een verbeter slag te maken om het plan beter aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten, waarden en stedenbouwkundige uitgangspunten die eerder in het proces zijn geformuleerd. Libau beveelt aan om het in procedure brengen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan te heroverwegen. Als dit niet mogelijk en/of wenselijk is, dan is het advies na de terinzagelegging in te zetten op een flink verbeter slag.	Gelet op de inwerkingtreding van de omgevingswet is het ter inzage leggen als ontwerp van het plan voor 1 januari 2024 noodzakelijk, om het plan nog conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te mogen afronden. De reactie van Libau wordt echter wel serieus genomen. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zal overleg worden gevoerd met Libau. Eventuele aanpassingen zullen worden verwerkt alvorens het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad zal worden aangeboden. Verwachting is dat indien er aanpassingen benodigd zijn, dit voornamelijk invloed zal hebben op het beeldkwaliteitsplan en in mindere mate op het bestemmingsplan.	Nee
---	--	--	------------