

**Nota inspraak en overleg  
bestemmingsplan Adorp, 't Stee**



C O N C E P T

Concept

**Nota inspraak en overleg  
bestemmingsplan Adorp, 't Stee**

C O N C E P T

31 januari 2020  
Projectnummer 275.00.09.33.00

Concept



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Overzicht inspraak- en overlegreacties</b>	<b>4</b>
2.1	Inspraakreacties	4
2.2	Overlegreacties	4
<b>3</b>	<b>Beantwoording inspraak- en overlegreacties</b>	<b>5</b>
3.1	Inspraakreacties	5
3.1.1	Dorpsommetje en grasveld (reactie 1)	5
3.1.2	Ooievaars (reactie 1)	5
3.1.3	Parkeren (reactie 1 en 2)	6
3.1.4	Groenstructuur en verkaveling (reactie 2)	6
3.1.5	Woningtypes (reactie 2)	7
3.1.6	Ontsluiting bouwverkeer (reactie 3 en 4)	7
3.1.7	Ontsluiting toekomstige woningen (reactie 3 en 4)	8
3.2	Overlegreacties	9
3.2.1	Provincie Groningen	9
3.2.2	Veiligheidsregio Groningen	9
3.2.3	Waterschap Noorderzijlvest	9
<b>4</b>	<b>Wijzigingen bestemmingsplan</b>	<b>12</b>
4.1	Toelichting	12
4.2	Regels en verbeelding	12

## 1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Adorp, 't Stee' heeft van 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019 zes weken ter inzage gelegen voor inspraak en overleg. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er op het voormalige voetbalveld 't Stee aan De Vang in Adorp maximaal 18 woningen worden gebouwd. Op 6 november 2019 is in Dorpshuis Atharpe een inloopbijeenkomst geweest over het plan.

Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, konden inwoners van de gemeente en belanghebbenden hun reactie op het plan geven. Er zijn vier inspraakreacties van omwonenden ontvangen. Daarnaast heeft er vooroverleg plaatsgevonden met provincie Groningen, Veiligheidsregio Groningen en waterschap Noorderzijlvest.

De inspraak- en overlegreacties zijn in deze notitie samengevat en van een reactie voorzien. Naar aanleiding van de reacties wordt het bestemmingsplan waar nodig aangepast.

## 2 Overzicht inspraak- en overlegreacties

### 2.1 Inspraakreacties

Er zijn vier inspraakreacties ingediend. Reactie 2 is een gezamenlijke reactie van twee adressen. De inspraakreacties zijn geanonimiseerd.

Nr.	Naam	Adres
1	Familie Keller	De Omloop 5, 9774 PX Adorp
2	Familie Schiphouwer Familie Korendijk	Onder de Wieken 4, 9774 PV Adorp Onder de Wieken 14, 9774 PV Adorp
3	De heer G. van Dam en mevrouw H. Boomgaardt	Molenweg 9, 9774 PG Adorp
4	De heer/mevrouw J. Vogel	De Vang 5, 9774 PW Adorp

### 2.2 Overlegreacties

Naam	Adres
Provincie Groningen	Postbus 610, 9700 AP Groningen
Veiligheidsregio Groningen	Postbus 66, 9700 AB Groningen
Waterschap Noorderzijlvest	Postbus 18, 9700 AA Groningen

## **3 Beantwoording inspraak- en overlegreacties**

### **3.1 Inspraakreacties**

De inspraakreacties komen inhoudelijk voor een deel overeen. De inspraakreacties zijn daarom per onderwerp samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Per onderwerp is aangegeven in welke inspraakreactie het onderwerp aan bod komt.

#### **3.1.1 Dorpsommetje en grasveld (reactie 1)**

Inspreker verzoekt om behoud van het dorpsommetje rondom het voormalige voetbalveld. Daarnaast wordt gevraagd om behoud van het grasveld ter hoogte van de voormalige kantine, met de mogelijkheid om honden er los te laten lopen.

##### **Reactie gemeente**

Eén van de uitgangspunten van het plan is altijd geweest om een dorpsommetje langs de buitenzijde van het plangebied te behouden. In het stedenbouwkundig plan is hier dan ook ruimte voor gereserveerd.

De noordelijke ontsluiting van het plangebied is geprojecteerd ter plaatse van het grasveld waar de kantine stond. Deze weg krijgt in het bestemmingsplan een verkeersbestemming. De gronden ten noorden en zuiden van de toekomstige weg blijven openbaar groen en worden ook als zodanig bestemd.

Loslooppomogelijkheden voor honden worden niet geregeld in het bestemmingsplan. De gemeente gaat hierover graag in overleg met omwonenden.

##### **Conclusie**

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **3.1.2 Ooievaars (reactie 1)**

In de huidige situatie worden de lichtmasten van het voormalige voetbalveld gebruikt door ooievaars om te overnachten. Inspreker zou graag zien dat in het nieuwe plan ook voor ooievaars geschikte palen worden ingepast.

##### **Reactie gemeente**

De voormalige lichtmasten zijn niet inpasbaar in het nieuwe plan en worden daarom verwijderd. De gemeente vindt het een goed idee om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om nieuwe palen voor ooievaars op te richten. In de regels van het bestemmingsplan wordt hiervoor daarom een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

##### **Conclusie**

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.1.3 Parkeren (reactie 1 en 2)

In het bestemmingsplan is aangegeven dat in het openbaar gebied van het plangebied acht parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is niet correct. In het bestemmingsplan zijn drie nieuwe parkeerplaatsen aangegeven; de overige vijf zijn bestaande plekken. De verwachting is dat het bestemmingsplan tot parkeeroverlast in de wijk leidt.

#### Reactie gemeente

Voor het parkeren is CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018) aangehouden. Op grond van deze publicatie is er een behoefte van 36 parkeerplaatsen.

Alle acht vrijstaande woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De acht twee-onder-een-kapwoningen krijgen elk één parkeerplaats op eigen terrein. In het openbaar gebied worden daarnaast zeven langspaarkeerplekken gerealiseerd. De in de inspraakreactie aangehaalde vijf parkeerplaatsen waren van het parkeerterrein van het voormalig sportpark. Met het opheffen van de voetbalvereniging en het sportpark zijn deze parkeerplaatsen niet verwijderd. De gemeente is, gezien het vervallen van de sportfunctie, van mening dat deze vijf parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden om de parkeerbehoefte van het bestemmingsplan op te vangen.

Met het totale aantal van 36 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen. In de regels van het bestemmingsplan (artikel 12.3) is daarnaast geborgd dat er voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aanwezig moet zijn. De gemeente verwacht dan ook niet dat er parkeeroverlast in de wijk ontstaat.

**Commented [NH1]:** Dit is het minimale aantal dat nodig is in openbaar gebied om te voldoen aan de totale behoefte van 36 pp.

#### Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3.1.4 Groenstructuur en verkaveling (reactie 2)

Inspreker maakt zich zorgen over de te kappen bomen in het plangebied, onder meer vanwege het effect op het foerageergebied van vleermuizen. In een nieuwsbrief van KUUB uit maart 2018 is namelijk aangegeven dat er geen enkele boom hoeft te worden gekapt. Inspreker is verder van mening dat met de toekomstige verkaveling beter had kunnen worden aangesloten op het rechthoekige voormalige voetbalveld.

#### Reactie gemeente

De gemeente betreurt het dat in de nieuwsbrief van KUUB is aangegeven dat er geen bomen hoeven te worden gekapt. Dit is namelijk niet juist. Het uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet is geweest om de bestaande groenstructuur waar mogelijk te behouden. Het is echter niet mogelijk om alle bestaande bomen te behouden. Te kappen bomen worden in overleg met Dorpsbelangen één-op-één vervangen door nieuwe bomen in of nabij het plangebied.

In de ecologische inventarisatie die voor het bestemmingsplan is uitgevoerd, is rekening gehouden met de kap van bomen. Daarbij is geconstateerd dat het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen verandert, maar niet als zodanig verloren gaat. Ook in de nieuwe situatie kunnen

vleermuizen foerageren in het plangebied. Bovendien is in de omgeving in ruime mate geschikt foerageergebied aanwezig.

De ontsluitingswegen in het nieuwe buurtje zijn qua richting geïnspireerd op de oude verkavelingslijnen van het gebied van vóór de aanleg van het voetbalveld en benadrukken de zichtlijnen naar het achterliggende landschap. De verdere verkaveling van de toekomstige woonpercelen sluit hier op aan.

#### **Conclusie**

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **3.1.5 Woningtypes (reactie 2)**

Inspreker is van mening dat er met het plan onvoldoende rekening wordt gehouden met starters op de woningmarkt. Ook verwacht inspreker niet dat er doorstroming van ouderen in Adorp gaat plaatsvinden naar de nieuwe woningen.

#### **Reactie gemeente**

Het uitgangspunt van het plan is om aantrekkelijke gezins- en levensloopbestendige woningen met verschillende prijsniveaus te realiseren. De gemeente is van mening dat hier met de huidige opzet sprake van is. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om in plaats van vier twee-onder-een-kapwoningen twee blokjes met in totaal zes rijwoningen te bouwen.

#### **Conclusie**

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **3.1.6 Ontsluiting bouwverkeer (reactie 3 en 4)**

Insprekers zijn bezorgd over het verkeer tijdens de bouwfase. Dit zal plaatsvinden via De Vang en levert daarmee overlast op voor de aanliggende woningen. Dit uit zich niet alleen in verminderd woongenot maar ook in mogelijke schade aan de huizen door trillingen. Verzocht wordt daarom om een nulmeting te maken van de gevels, zodat eventuele schadelijke gevolgen van het bouwverkeer duidelijk te maken zijn.

Als alternatief wordt voorgesteld om het bouwverkeer niet door De Vang te laten rijden, maar via een nog aan te leggen ontsluiting tussen de Wethouder D. Kruijerlaan en het voetbalveld.

#### **Reactie gemeente**

De gemeente begrijpt de bezorgdheid van de insprekers. Het is echter niet te voorkomen dat er tijdens de bouw bouwverkeer door Adorp zal rijden.

De voorgestelde alternatieve ontsluiting van het bouwterrein is naar mening van de gemeente niet wenselijk. Het alternatief betekent een verplaatsing van mogelijke overlast naar elders in het dorp. Daarnaast zal bij het voorgestelde alternatief een tijdelijke ontsluiting van circa 200 m moeten worden aangelegd. De ingrepen en kosten die hiermee gemoeid zijn, staan naar mening van de gemeente niet in verhouding tot de baten.



Voorgesteld wordt om in overleg met omwonenden en de toekomstige bouwer te gaan bekijken hoe de overlast van bouwverkeer via de bestaande wegen zoveel mogelijk beperkt kan worden. Indien gewenst wordt daarbij een nulmeting van de staat van de gevels uitgevoerd.

## **Conclusie**

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.1.7 Ontsluiting toekomstige woningen (reactie 3 en 4)**

De Vang is voor een dorp als Adorp een relatief drukke straat. Door het bestemmingsplan neemt de verkeersdrukke nog verder toe. Het woongenot wordt hierdoor aangetast. Om de overlast te beperken wordt verzocht om de verkeersdrempel in De Vang te verwijderen. Daarnaast wordt gevraagd om hulp bij het realiseren van geluidswerende maatregelen op het woonperceel en aan de woning.

Inspreker stelt verder voor om het plangebied op meerdere manieren te ontsluiten, namelijk aan de oostzijde naar de Spoorlaan en via Onder de Wieken.

Tenslotte wordt door inspreker ingegaan op het onwenselijke afsluiten van de kruising van de Molenweg Noord en de N361 en de verkeerseffecten op De Vang. Daarbij wordt voorgesteld om De Vang in zuidelijke richting te verleggen.

## **Reactie gemeente**

In het verleden zijn verschillende ontsluitingen van het plangebied onderzocht. De uitkomst daarvan was dat de aansluiting op de bestaande wegenstructuur van De Vang en De Stelling de meest wenselijke was. Overige ontsluitingen hadden onder meer als nadeel dat de bestaande groen- en landschappelijke structuren teveel zouden worden aangetast.

In de verkeersparagraaf in de toelichting (paragraaf 4.10) en het akoestisch onderzoek in de bijlage is onderzoek gedaan naar de bestaande en toekomstige verkeersintensiteiten. Met het bestemmingsplan neemt het aantal verkeersbewegingen toe in de omgeving van het plangebied. Het gaat echter zowel in de bestaande als toekomstige situatie om hooguit enkele honderden verkeersbewegingen per dag. De wegen in de omgeving van het plangebied kunnen gekarakteriseerd worden als erftoegangswegen, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Gelet op de beperkte verkeersintensiteiten, de vormgeving van de wegen en de functie ervan (verblijfsgebied), is de gemeente van mening dat er in de toekomstige situatie sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.

De gemeente is uiteraard bereid om mee te denken over eventuele geluidswerende maatregelen op het woonperceel en aan de woning. Een financiële bijdrage aan zulke maatregelen is daarbij echter niet aan de orde.

Ook het verwijderen van de drempel in De Vang valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Het verwijderen van snelheidsremmende drempels in de weg acht de gemeente in principe niet direct wenselijk, maar ze is bereid hierover in overleg te gaan met omwonenden.

Verkeerskundige ingrepen als het afsluiten van de kruising van de Molenweg Noord en de N361 en het verleggen van De Vang zijn zaken die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen.

#### **Conclusie**

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.2 Overlegreacties**

#### **3.2.1 Provincie Groningen**

In inhoud van het bestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding om opmerkingen te maken.

#### **Reactie gemeente**

De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **Conclusie**

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **3.2.2 Veiligheidsregio Groningen**

Veiligheidsregio Groningen (VRG) heeft de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beoordeeld.

Met betrekking tot bestrijdbaarheid beoordeelt VRG de bluswatervoorziening als onvoldoende. Geadviseerd wordt om volgens de handreiking 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening Groningen' het plangebied in te richten met adequate bluswatervoorzieningen.

Ten aanzien van zelfredzaamheid adviseert VRG om de toekomstige gebruikers bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirenes, bijvoorbeeld via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, social media enz.

Voor het overige wordt de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid als voldoende beoordeeld.

#### **Reactie gemeente**

Bij de verdere uitwerking van het bouwplan wordt afstemming gezocht met VRG om te komen tot adequate bluswatervoorzieningen in het plangebied. Het advies met betrekking tot de alarmeringsmogelijkheden wordt door de gemeente ter harte genomen. De bluswatervoorzieningen en alarmeringsmogelijkheden worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **3.2.3 Waterschap Noorderzijlvest**

##### **NIEUWE WATERGANG**

Het waterschap gaat ervan uit dat de nieuwe watergang met 313 m<sup>2</sup> watercompensatie is gerekend op de waterlijn bij het streefpeil van -0.93 m NAP. Vanwege het (machinaal) kunnen onderhouden van de nieuwe watergang wordt geadviseerd om een obstakelvrije onderhoudsstrook van 4 m aan te houden. Wellicht biedt de oostzijde van de watergang daarvoor de meeste kansen.

Op grond van de Keur van waterschap Noorderzijlvest worden aangrenzende eigenaren onderhoudsplichtig. Het advies is om dit aspect mee te nemen in de plantuitwerking en in de communicatie met de nieuwe grondeigenaren.

#### DROOGLEGGING

Het streefpeil in het plangebied is vastgesteld -0.93 m NAP. De genoemde droogleggingseisen in paragraaf 4.11 van de toelichting dienen op dat waterpeil te worden gebaseerd.

#### AFVOER HEMELWATER

Gezien het huidige maaiveldverloop stroomt hemelwater niet vanzelf oppervlakkig af naar de watergangen. Bovendien stroomt hemelwater bij een ongewijzigd maaiveldverloop af van hoger naar lager gelegen kavels. Dat is niet wenselijk. Het is daarnaast de vraag of de bodem geschikt is voor infiltratie van hemelwater.

Met het oog op waterafvoer en het voorkomen van wateroverlast wordt geadviseerd om de weg lager te leggen dan de woningen. De weg kan daarbij ook ingezet worden als tijdelijke wateropvang bij hevige neerslag.

#### WATERVERGUNNING

Het waterschap wijst er op dat voor het realiseren van de watergang, het aanbrengen van dammen, duiker en eventuele andere kunstwerken een watervergunning op grond van de Keur moet worden verleend.

#### Reactie gemeente

##### NIEUWE WATERGANG

Het uitgangspunt voor de 313 m<sup>2</sup> watercompensatie is inderdaad dat wordt gerekend op de waterlijn bij het streefpeil van -0.93 m NAP.

De oostzijde van de watergang biedt, zoals gesteld, de meeste kansen voor een onderhoudstrook van 4 m. De gemeente draagt er zorg voor dat deze strook obstakelvrij wordt gehouden.

In de koopcontracten van de toekomstige aangrenzende grondeigenaren wordt afspraken met betrekking tot het profiel van de watergang en de onderhoudsplicht vastgelegd. Dit wordt ook met de toekomstige eigenaren gecommuniceerd.

#### DROOGLEGGING

De droogleggingseisen in paragraaf 4.11 van de toelichting worden aangepast op het streefpeil van -0.93 m NAP.

#### AFVOER HEMELWATER

Bij het verder uitwerken van het stedenbouwkundig plan en uiteindelijk het bouwrijp maken van het plangebied wordt rekening gehouden met de adviezen van het waterschap om de waterafvoer zodanig te regelen dat wateroverlast wordt voorkomen. Hierover wordt door de gemeente nog nadere afstemming gezocht met het waterschap.

#### WATERVERGUNNING

De gemeente gaat voor het realiseren van de watergang en kunstwerken een watervergunning aanvragen.

#### **Conclusie**

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Concept

## **4 Wijzigingen bestemmingsplan**

### **4.1 Toelichting**

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap wordt de waterparagraaf (paragraaf 4.11) aangepast. Verder wordt de laatste versie van het stedenbouwkundig plan verwerkt in de toelichting.

### **4.2 Regels en verbeelding**

De noordelijke ontsluiting van het plangebied op De Stelling wordt bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. De regels van de bestemming 'Groen' worden aangepast, zodat hierin geen wegen voor auto's mogelijk zijn. Daarnaast wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om binnen de groenbestemming palen voor ooievaars mogelijk te maken.

Concept

Concept

## Colofon

### Opdrachtgever

Gemeente Het Hogeland

### Contactpersoon

Frank Rozema

### Rapport

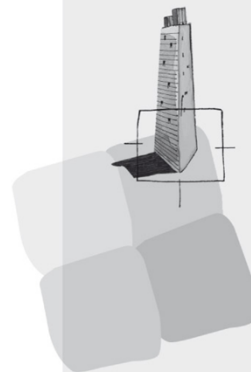
BügelHajema Adviseurs

### Projectleiding

Neil Harmsen

### Projectnummer

275.00.09.33.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
9401 GN Assen  
**T** 0592 316 206  
**F** 0592 314 035  
**E** [info@bugelhajema.nl](mailto:info@bugelhajema.nl)  
**W** [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en  
Amersfoort