Verslag omgevingstafel 25 januari 2024

Adres	Input
Sisalstraat 37, Genemuiden *Afwijken van bestemmingsplan*	**RO** - Op Sisalstraat 37 is het bp Zevenhont niet van toepassing?? - De aangehaalde regeling is opgenomen vanwege de nabijheid van Natura 2000-gebieden - In beginsel moeten we deze aanvraag weigeren - Als we mee zouden willen werken, moet dat aan de hand van een Bopa - Er zal aan de hand van stikstofberekeningen onderzocht moeten worden wat de mogelijke depositie is op Natura 2000 - Dat moet dan echter niet alleen voor dit bedrijf gebeuren, maar voor alle bedrijvigheid in de omgeving, want als we hier een afwijking van de regeling toestaan, dan kunnen we dat in andere gevallen niet weigeren (precedentwerking) - Ook is het verstandig om, als we mee zouden willen werken, een concrete afwijktermijn te hanteren, zodat deze situatie niet tot in lengte van jaren voort blijft bestaan. Doen we dat niet, dan is daarmee de regeling uit art. 3.1 eigenlijk 'geschrapt'. Dat is ook een keuze, maar dan moeten we wel in breed verband onderzocht hebben wat de gevolgen voor Natura 2000 zijn. En de regeling dat geen gebruik gemaakt mag worden van fossiele brandstoffen zal niet voor niets in het bp zijn opgenomen.... **Projectleider** - Bedrijf beschikt over kranen die nu nog niet klaar zijn om volledig elektrisch te zijn - Voor zover bedrijf op terrein oude bedrijventerrein lag, was bestemming al "Bedrijf", en valt situatie onder het overgangsrecht - Tijdelijke ontheffing voor uitbreidingsgedeelte? Afstemmen met provincie hierover. **Conclusie** - Advies RO is dit in beginsel niet te doen en hier zeer terughoudend mee om te gaan, voor zover het gaat om gronden binnen bp Zevenhont - Dit in verband met ongewenste precedentwerking - Gedegen breed onderzoek nodig - Afstemmen met provincie over eventuele tijdelijke ontheffing. Het is onze afwijking van het bp, maar provincie verleent ontheffingen Wnb
Sasdijk 7, Genemuiden *Het bouwen van een kantoorgebouw met bijbehorende industriehal*	**RO** - Er is geen strijdigheid met de bouwregels. - Er is ook qua gebruiksfunctie geen strijdigheid met het bp. Dus planologisch geen weigeringsgrond. We moeten kritisch zijn op parkeren, maar wel goed om in het achterhoofd

	te houden dat dit geen weigeringsgrond is (mocht er bezwaar komen op de afgegeven vergunning). Er zijn in het bp immers geen specifieke regels over parkeren opgenomen. **Verkeer** - Volgens de norm zijn er 55 pp nodig voor het kantoorgedeelte, voor het industriegedeelte 74. Dit betekent dat er te weinig is. - Niet alle parkeerplaatsen zijn praktisch bruikbaar. - Hoeveel personen werken er daadwerkelijk? **Conclusie** - Gesprek plannen met initiatiefnemer om zorgen omtrent parkeren te delen en te vragen hoeveel mensen er daadwerkelijk werken - Verkeer neemt contact op over het aantal werknemers en het gebruik van de ruimtes - Er is planologisch geen strijdigheid. Bedoeling van deze bespreking is zodat we vast weten dat er bezwaar e.d. zal worden ingesteld.
Achter Mastenmakersstraat 43, Zwartsluis *Het realiseren van ligplaatsen voor recreatievaartuigen*	**RO** - Omliggende grond heeft bestemming 'Dagrecreatie'. Het is niet bevorderlijk voor de dagrecreatieve bestemming om pal ernaast te gaan verzwaren naar verblijfsrecreatie - De ontwikkeling gaat ten koste van ligplaatsen, waar blijkens de toelichting op het bestemmingsplan behoefte aan is - Ook mogelijke impact op omliggende woningen (geluidsoverlast e.d., met name in de avond) - Grond (water) is eigendom van de staat?? Dus hierin kunnen we niet zomaar recreatievaartuigen plaatsen? -> pachtconstructie met Terwel - Wat is onze huidige visie op dit deel van het centrum? **Verkeer** - Qua parkeren is de behoefte en wat er gerealiseerd wordt goed onderbouwd. - Wel zou de indeling van het parkeerterrein geoptimaliseerd kunnen worden. Dit levert meer plekken op - Als er een norm van 1,7 gehanteerd wordt, zijn er 10 pp nodig in plaats van 9 **Toerisme** - 'Houseboats' zouden een aanvulling kunnen zijn voor Zwartsluis, maar niet op deze locatie - [redacted] pacht de desbetreffende gronden - Rijkswaterstaat wil de gronden wel aan de gemeente verkopen, maar dan mag de gemeente het niet doorleveren aan een particulier, en dat zouden wij wel doen. Dus Rijkswaterstaat verkoopt niet. **Juridisch**

	- De 6 bootjes hebben er illegaal al gelegen - Daar heeft omwonende een punt van gemaakt - Uiteindelijk zijn ze na last onder dwangsom weggehaald - College heeft toegestemd met 13 plezierjachten, geen houseboats. En is dus niet enthousiast over deze ontwikkeling - En nu vraagt Terwel toch 6 min of meer permanente jachten aan - Dit is geen kruimelafwijking, maar een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing **<u>Conclusie</u>** - Ruimtelijk niet gewenst - We willen de aanvraag niet verlenen; vanuit RO onderbouwing schrijven voor weigering - Intrekken lijkt geen realistisch scenario - Dit bestuurlijk bespreken in pfo - [redacted] betrekken voor achtergrond
Stouweweg 17, Zwartsluis *Het bouwen van een bedrijfsloods – komt er een terugkoppeling van de Raad?*	**<u>RO</u>** - Lijn van omgevingstafel van 14 december van toepassing. - Het kan zijn dat, na inbrengen, een stuk wordt geagendeerd op de agenda van de raad, of dat er iets over geschreven wordt (dan wordt het voor kennisgeving aangenomen) - Voor vraag of bouwen en milieu in één aanvraag aangevraagd en vergund moeten worden, is van belang of sprake is van onlosmakelijkheid; art. 2.7 Wabo **<u>Verkeer</u>** - Geen bijzonderheden. **<u>Conclusie</u>** - Lijn die op 14 december is opgesteld, kan verder worden gevolgd - Check of de raad nog een reactie op kennisgeving heeft gegeven - Check op onlosmakelijkheid bouw en milieu
Tegenover Puttenstraat 36, Genemuiden *Het plaatsen van snelladers*	**<u>RO</u>** - Ik zou zeggen dat dit onder ‘parkeervoorzieningen’ valt en die zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein uitgesloten’. Die aanduiding is hier van toepassing. - Wat de precieze aanleiding voor deze aanduiding is, valt niet uit de toelichting op het bp te halen. - Ruimtelijk voegt dit niet veel toe (kwaliteit van gebied verbetert niet oid), maar gezien de ligging van dit groengebied kan het ook weer niet zoveel kwaad. Advies Groen hierin leidend (zie hieronder!!) - Wel van belang hoe we hier vanuit energieperspectief naar kijken. is dit echt een

	goed idee om congestie van op het net tegen te gaan? -> zie hierover onder 'Duurzaamheid' **<u>Groen</u>** - Staat als hoofdgroenstructuur in het groenbeleidsplan. Dat willen we behouden en versterken en daar staat een dergelijke particuliere voorziening haaks op - Dit is een particulier initiatief, dat is anders dan als het voor algemeen nut is, dus een initiatief van bijvoorbeeld Enexis - Stel initiatiefnemer geeft aan dat hij het groen wil versterken, dan zouden we eventueel naar compensatie van groen kunnen kijken, maar dat zou dan in kader van een totaalafweging kunnen gaan spelen. Dus in eerste instantie nee. **<u>Verkeer</u>** - Langs de weg haaks parkeren is uberhaupt al niet wenselijk vanuit parkeren, dus hoe de situatie nu is, is al niet gewenst. - Als daar laadvoorzieningen komen, intensiveert het gebruik van de parkeerplaats - In het bijzonder vrachtwagens gaat problemen opleveren. - Het is een bocht waar je van 50 naar 30 gaat, je gaat best hard en moet dan snel vaart minderen om hier te kunnen parkeren - In genoemde bocht wordt hard gereden, waardoor verkeersgevaarlijke situaties ontstaan door haaks parkeren en uitrijden **<u>Duurzaamheid</u>** - Is het vanuit externe veiligheid wel wenselijk om tussen gebouwen en telefooninfrastructuur om hier deze voorzieningen te plaatsen? (dit is een te onderzoeken punt als we ruimtelijk mee willen werken, waar we niet echt aanleiding toe zien…) - Qua kabels en leidingen zou het wel uitvoerbaar kunnen zijn (maar dat is uitvoering) - Er worden op andere, cruciale punten, zoals langs de A28 grote laadplekken met alle voorzieningen gerealiseerd die meer doen voor de congestie en qua infrastructuur ook logischer zijn **<u>Conclusie</u>** - Aantasting openbaar groen vanuit groenbeleidsplan niet gewenst - Ruimtelijk heeft ontwikkeling ook geen meerwaarde en botst met aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten'
TenneT HSMS station Zwartsluis *Vervanging huidige HSMS station – wat kunnen we TennT meegeven*	**<u>Vastgoed</u>** - Didam-arrest van toepassing - Grond is twee jaar geleden aangekocht door gemeente, met idee dat we daar een ontwikkeling kunnen laten plaatsvinden, maar dat kan in theorie nog alle kanten op

	- Ligt in zoekgebied en is wat dat betreft goede locatie voor versterking stroomnet - Verplaatsen van station heeft verschillende voordelen, zoals dat je met voorliggende grond misschien wat anders kunt, nu er geen hoogspanningsleidingen meer over lopen in de nieuwe situatie **RO** - Goed om allereerst breed te kijken wat onze visie is op deze plek; hoe groot moet de ontwikkeling worden? En hoe groot wordt bestemmingsvlak Bedrijf dan? - Sowieso zou voor deze ontwikkeling een planologische procedure nodig zijn (functie/bestemming van gronden is nu 'agrarisch', zou omgezet moeten worden naar 'bedrijf') - Wellicht moet hier een projectleider op gezet worden. Dat hangt er ook vanaf of we enkel het station gaan uitbreiden of dat dit een grotere ontwikkeling wordt. - Het is al bestuurlijk besproken of het wenselijk is de grond te verkopen aan TenneT. Daar is positief op gereageerd door het college - Na scherpstellen visie/omvang van ontwikkeling kan er bij RO een concreet plan worden ingediend voor wenselijkheid **Landschap** [apart input geleverd aan inbrenger] **Beheer** - Voor kabels en leidingen aanleggen is ook een vergunning nodig, maar dat kom tzt wel **Conclusie** - Vanuit verschillende vakdisciplines input gegeven op deze ontwikkeling - Allereerst visie van de gemeente op deze omgeving scherp krijgen. Met andere woorden, hoe groot wordt de omvang van deze ontwikkeling? - Vervolg zal dan vooroverleg/principeverzoek zijn