



17 FEB 2023

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Midden Groningen
t.a.v. [REDACTED]
Adviseur ruimtelijke plannen
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Datum : 13 februari 2023
Documentnr. : 2023-018611
Dossiernummer : K47714
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnr. : [REDACTED]
Antwoord op : Uw email van 23 januari 2023
Bijlage :
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Rijksweg Oost 137 Sappemeer"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen 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.

Met het plan wordt beoogd de realisering van een hoveniersbedrijf met een bedrijfswoning mogelijk te maken op een braakliggend perceel aan de Rijksweg Oost 137 te Sappemeer.

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

Beleid

In paragraaf 2.2 van de toelichting wordt de toekomstige situatie van het plangebied en de randvoorwaarden daarvoor beschreven. In de toekomstige situatie vestigt volgens de toelichting het bedrijf Groen-Infra b.v zich in het plangebied. Dit is een bedrijf met activiteiten op het gebied van groenvoorziening en terreininrichting. Er wordt een bedrijfsruimte van ca. 800 m2 gerealiseerd. Ook wordt er een bedrijfswoning behorend bij het bedrijf gevestigd in het plangebied. Deze krijgt een oppervlakte van circa 200 m2. Het bestemmingsplan staat - anders dan een maatwerkbestemming - echter ook andere type bedrijven toe binnen de bestemming 'Bedrijf' dan in artikel 3.1.2 van de toelichting wordt beschreven. Het bestemmingsplan maakt daarmee meer mogelijk dan volgens de toelichting is onderzocht en beoogd. Daarnaast is voor een goede ruimtelijke inpassing in paragraaf 2.2. een voorbeeldschets van de toekomstige situatie met een landschappelijke erfinrichting opgenomen. Ik adviseer u conform vaste jurisprudentie de elementen van een voorgenomen erfinrichting die volgens u voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan noodzakelijk zijn in de planregels te borgen, b.v. door middel van een voorwaardelijke verplichting.

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Bodem

Het door Klijn Bodemonderzoek B.V. recent verrichte verkennend bodemonderzoek (rapport d.d. 9 september 2022, als bijlage 2 opgenomen bij de (concept) toelichting) heeft alleen betrekking tot het zuidelijk deel van het perceel. De bedrijfswoning zal echter op het noordelijk deel van het perceel geplaatst worden. De conclusie zoals opgenomen in hoofdstuk 4.6 van de toelichting geldt dus feitelijk alleen voor het onderzochte zuidelijke deel van het plangebied.

Ik adviseer u verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform de NEN 5740 ter plaatse van het nog niet onderzochte noordelijke deel van het beschouwde plangebied.

Wonen

Het plan staat ook het bouwen van een nieuwe (bedrijfs)woning toe. Hierdoor wordt er een nieuwe woning aan de woningvoorraad toegevoegd. Daarom moet volgens artikel 2.15.1 van de verordening ook worden aangegeven dat dit plan past binnen de woningbouwafspraken. Omdat het plangebied ligt binnen de regio Groningen-Assen (RGA), verzoek ik u in de toelichting te motiveren dat het plan past binnen de regionale planningslijsten van de RGA.

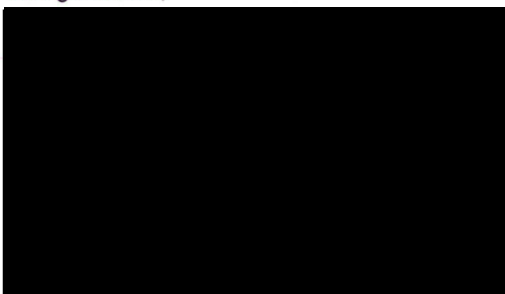
Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Volgens de toelichting wordt geen toename van stikstofdepositie boven 0.00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden in de aanleg- en gebruiksfase verwacht. Niet duidelijk is of deze conclusie is gebaseerd op grond van een berekening. Bij de stukken heb ik geen AERIUS-berekening aangetroffen. Vanaf 26 januari 2023 is AERIUS Calculator versie 2022 in de Regeling natuurbescherming voorgeschreven als het te gebruiken instrument voor toestemmingverlening. Voor vragen over de uitvoering van de Wet natuurbescherming en eventueel vragen over benodigd onderzoek kunt u contact opnemen met natuurbeschermingswet@provinciegroningen.nl.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Domein Beleid