

23 MEI 2023

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Westerkwartier
T.a.v. de heer B. Pijlman
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Postbus 100
9350 AC LEEK

Datum : 22 mei 2023
Documentnr. : 2023-051102
Dossiernummer : K51285
Behandeld door : E.J. van der Kooi
Telefoonnr. : (050) 3164817
Antwoord op : Uw email van 1 mei 2023
Bijlage : -
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Hoofdstraat 133-1, Midwolde"**

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.

Het plan voorziet in de herziening van de bestemming 'Agrarisch bedrijf I' van het perceel Hoofdstraat 133-I te Midwolde in de bestemming 'Wonen'. Het plan maakt de realisering van één woning mogelijk. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 800 m2 bedragen. Tevens mogen er hobbymatig maximaal 3 zwijnen worden gehouden. Het perceel krijgt grotendeels de bestemming 'Groen' ten behoeve van het behouden van het bosachtig karakter van het perceel.

Het voorontwerp geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Algemeen

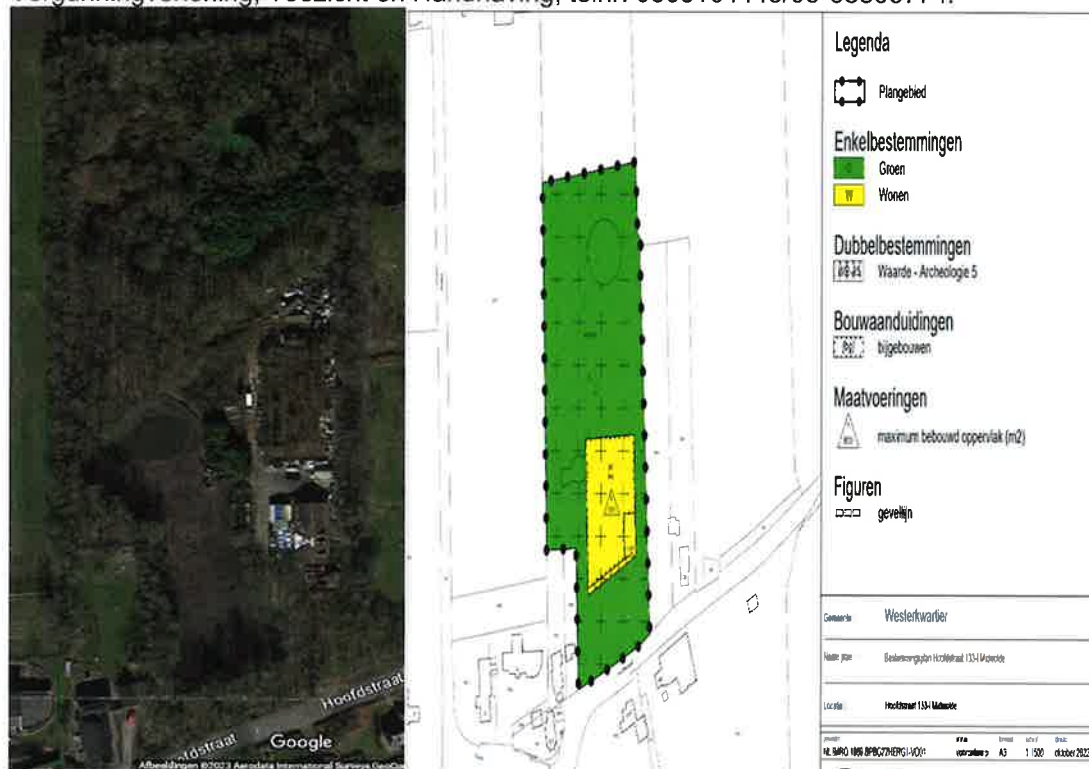
In de toelichting onder de beleidsparagraaf ontbreekt een beschrijving van het provinciaal beleid voor nieuwbouw van woningen binnen bebouwingslint. Ik verzoek u de toelichting op dit punt aan te vullen en inzicht te bieden op welke wijze invulling is gegeven aan de instructieregels in artikel 2.13.7 van de verordening.

Bodem

In de toelichting wordt onder hoofdstuk 4.3 aangegeven dat uit informatie van het Bodemloket blijkt dat de locatie als niet verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging wordt beschouwd en dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning een verkennend bodemonderzoek zal worden overlegd. Op de luchtfoto is te zien dat er op de locatie sprake is van de aanwezigheid van bebouwing, (half)verharding en diverse materialen. Afhankelijk of op de locatie funderingsmaterialen (onder de aanwezige

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

verharding) zijn toegepast en de soort kan er in een bepaalde mate sprake zijn van bodemverontreiniging (puin => asbestverdacht, slakken/sintels/kolengruis => zware metalen, PAK). Bij sloop van bestaande bebouwing, nieuwbouw en herinrichtingswerkzaamheden zal er ongetwijfeld sprake zijn van (enig) grondverzet. Het is aan te raden om bij de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning ook het overige gebied binnen de aangegeven woonbestemming hierbij te betrekken. Voor evt. vragen kunt u contact opnemen met de heer J. Brekelmans, Projectmedewerker bodemsanering, Team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, telnr. 0503164443/06-53506774.



Stilte en duisternis

Op grond van artikel 2.24.1 van de verordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied inzicht te bieden in hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden. Ik verzoek u de toelichting op dit punt aan te vullen.

Wet natuurbescherming

Volgens de toelichting heeft het plan geen negatieve effecten op Natura-gebieden. Indien de gemeente of initiatiefnemer vragen heeft over (de toepassing van) de regels over gebiedsbescherming in de Wet natuurbescherming kan contact worden opgenomen met Natuurbeschermingswet@provinciegroningen.nl of mevrouw F. van der Schuur, Vergunningverlener en adviseur Wet natuurbescherming, Team Vergunningverlening, Provincie Groningen, tel. 050 - 316 4941 of 0615886746.

Hoogachtend,

S. Zorgman-Schippers

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Domein Beleid