



Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Westerwolde
T.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 14
9550 AA SELLINGEN

Datum : 5 april 2019
Documentnr. : 2019-027193
Dossiernummer : K15004
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnummer : (050)3164817
Antwoord op : Uw e-mail van 25 maart 2019
Bijlage :
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Ter Apel, Rundedal 2^e fase"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan (hierna: plan).¹

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen is de provinciale Omgevingsvisie en de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het plan voorziet in een planologische regeling ten behoeve van nieuwe stedenbouwkundige verkavelingsopzet voor de ontwikkeling van de tweede fase van het woongebied Rundedal in Ter Apel. Dit betreft een uitbreiding van de bestaande nieuwbouwwijk Rundedal.

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

Woningbouw

Het plan biedt planologische ruimte voor de bouw van 39 nieuwe woningen. Op grond van artikel 1.37 van de planregels wordt onder woning verstaan: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere hoofdvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding. Volgens de definitie van woning en de planregels zijn binnen de woning meerdere woonruimtes in de vorm van kamerverhuur toegestaan. Dat is niet in overeenstemming met het gegeven dat op grond van artikel 2.14 onder d van de verordening onder één woning een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor één afzonderlijk huishouden wordt verstaan, want kamerverhuur biedt ruimte aan meerdere huishoudens en derhalve aan meer woningen dan in de toelichting wordt vermeld. Ik verzoek u het plan op dit punt aan te passen. Ik verzoek u conform artikel 2.15.1 van de verordening in de toelichting te beschrijven waarom de in het plan mogelijk te maken woningen zowel naar aantal als naar aard en locatie passen binnen de door gemeenteraad vastgestelde regionale woonvisie. Wellicht ten overvloede merk ik op dat uw woonvisie nog ter beoordeling naar de provincie zal worden toegezonden. Na deze beoordeling kan pas definitief vastgesteld worden of de met de in het plan mogelijk gemaakte woningen kan worden ingestemd. Voor vragen kunt u contact opnemen met mevr. [REDACTED] senior beleidsadviseur bouwen en wonen, tel. 050-3164295.

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Bodem

Ik adviseer u in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan in de toelichting aan te geven of uit onderzoek blijkt dat de gesteldheid van de bodem naar verwachting geschikt is voor de beoogde functie. Deze informatie ontbreekt thans in de toelichting.

Duurzaamheid

Ik adviseer u in de toelichting een duurzaamheidsparagraaf op te nemen waarin wordt beschreven hoe in het kader van dit plan duurzaamheid wordt nagestreefd. Tevens beveel ik u aan om aandacht te besteden aan het aspect lichthinder. Om een goede invulling te geven aan het onderwerp verlichting adviseer ik u om een lichtplan op te stellen dat voldoet aan de richtlijn lichthinder opgesteld door de NSVV (Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde). Een terughoudend lichtplan is onder meer in het belang van een verminderd energieverbruik. Voor vragen over deze thema's kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] beleidsmedewerker bij de afdeling Omgeving en Milieu, telefoonnummer 050-3164399.

Ruimtelijke kwaliteit

Volgens artikel 6 Woongebied dienen bouwwerken te voldoen aan de nadere eisen van het Beeldkwaliteitsplan 'Rundedal 2e fase', zoals opgenomen als bijlage bij de regels. In het beeldkwaliteitsplan zijn echter geen nadere eisen, maar beeldkwaliteitsregels opgenomen. Deze beeldkwaliteitsregels betreffen zowel welstandsregels over bijvoorbeeld materiaal- en kleurgebruik als ruimtelijk relevante stedenbouwkundige regels, zoals de situering en maatvoering van bouwwerken. Welstandsnormen behoren echter in principe niet in het bestemmingsplan thuis. Ik verzoek u in de planregels duidelijk aan te geven welke ruimtelijke relevante regels uit het beeldkwaliteitsplan juridisch onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

Wet natuurbescherming

Ten behoeve van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan is een ecologische inventarisatie uitgevoerd op 10 februari 2016. Gelet op de datum van deze onderzoeksgegevens verzoek ik u in de toelichting aan te geven of de resultaten nog steeds bruikbaar zijn, omdat bijvoorbeeld aanemelijk gemaakt kan worden dat de situatie sindsdien niet gewijzigd is. Volgens de toelichting is uit onderzoek naar de grote bosmuis gebleken dat deze soort in het gebied voorkomt. Daaruit blijkt dat vanwege de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing bij het bevoegd gezag, de provincie Groningen, aangevraagd dient te worden. Ik adviseer u hierover een vooroverleg met de provincie te voeren. Hiervoor kunt u contact opnemen met mevr. [REDACTED] Vergunningverlener soortenbescherming, tel: 050-3164503.

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]

Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving