

Aan burgemeester en wethouders  
van de gemeente Midden-Groningen  
Postbus 75  
9600 AB HOOGEZAND

Datum : 13 augustus 2018  
Documentnr. : 2018-052507  
Dossiernummer : K10783  
Behandeld door : A.H. Wiechertjes  
Telefoonnummer : (050)3164779  
Antwoord op : Uw emailbericht van 28 juni 2018  
Bijlage :  
Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Oosterweg 41b -  
Egypteneinde 10 Muntendam"

Geacht college,

Op 28 juni 2018 heeft u het bovenvermelde bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Het overleg is bedoeld om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Bij de beoordeling is de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de verordening) als kader gehanteerd.

Het plan heeft tot doel om de vestiging van een bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij aan de Oosterweg 41b te Muntendam mogelijk te maken en het gebruik van de gronden aan het Egypteneinde 10 te Muntendam voor een paardenhouderij uit te sluiten.  
Het plan geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

#### **Nieuwe stedelijke ontwikkeling Oosterweg 41b**

De gronden binnen het bestemmingsplangebied aan de Oosterweg 41b zijn in de verordening aangewezen als buitengebied. Op grond van artikel 2.13.1, lid 1, van de verordening is het verboden om in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied te voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Volgens de verordening wordt onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling verstaan een ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan nieuw planologisch beslag op de ruimte door middel van uitbreiding van bouwmogelijkheden of wijziging van gebruiksmogelijkheden van substantiële aard en omvang ten behoeve van onder meer niet-agrarische bedrijven en andere stedelijke voorzieningen. Omdat het voorliggende bestemmingsplan aanzienlijk meer bouwmogelijkheden biedt dan het geldende bestemmingsplan en een gebruiksgerichte paardenhouderij op grond van de verordening een niet-agrarische functie is, is in dit geval sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop het verbod in artikel 2.13.1, lid 1, van de verordening van toepassing is. Gelet hierop is dit onderdeel van het bestemmingsplan in strijd met de verordening. Om deze strijdigheid op te heffen heeft u in uw emailbericht van 28 juni 2018 aan Gedeputeerde Staten verzocht om ontheffing van het bovengenoemde verbod in de verordening te verlenen. Gedeputeerde Staten hebben dit verzoek in behandeling genomen. Over hun besluit krijgt u afzonderlijk bericht.

#### **Borging uitvoering landschappelijke inpassing**

Voor de vestiging van de paardenhouderij aan de Oosterweg 41b is een erfinrichtingsplan opgesteld die bij het bestemmingsplan is gevoegd. In de toelichting op het bestemmingsplan staat dat de aanleg en instandhouding van het erfinrichtingsplan qua bebouwing en beplanting zal worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Ik heb vastgesteld dat dergelijke regels ontbreken. Ik verzoek u in het bestemmingsplan

alsnog regels te stellen die ervoor zorgen dat de bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd en dat de aanleg en instandhouding van de in dit plan opgenomen beplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.

### **Windturbines**

Artikel 3, lid 3.3, van de planregels bevat een afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van windturbines binnen een bouwvlak, waarin is bepaald dat de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15 meter zal bedragen. In artikel 2, lid 2.8, van de planregels is bepaald hoe de bouwhoogte wordt gemeten.

De verordening stelt regels over windturbines, waaronder de wijze van meten van de hoogte. Hierin wordt uitgegaan van de ashoogte van een windturbine en niet van de bouwhoogte. Ik verzoek u het bestemmingsplan met de verordening in overeenstemming te brengen, door in de planregels bouwhoogte te veranderen in ashoogte en de meetbepaling uit de verordening over te nemen.

### **Woningbouw**

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe bedrijfswoning aan de Oosterweg 41b mogelijk. Op grond van artikel 2.15.1 van de verordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover dit in overeenstemming is met een regionale woonvisie. Volgens de toelichting op de verordening wordt geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en reguliere woningen. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt niet gemotiveerd dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.15.1 van de verordening. Ik verzoek u deze motivering alsnog op te nemen.

### **Bodem**

In de toelichting op het bestemmingsplan staat dat ten aanzien van de bodemkwaliteit nog niet met zekerheid kan worden gezegd dat de gronden aan de Oosterweg 41b geschikt zijn voor de beoogde paardenhouderij met dienstwoning, omdat nog een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. Dit betekent dat nu ongewis is of dit onderdeel van het bestemmingsplan wel uitvoerbaar is. Ik ga ervan uit dat bij de start van de bestemmingsplanprocedure de uitvoerbaarheid is aangetoond.

### **Ecologie**

Onduidelijk is op basis waarvan de conclusies in de plantoelichting met betrekking tot soortbescherming zijn getrokken. Het is verboden beschermde soorten te doden, te vangen of hun verblijfplaatsen te beschadigen of te vernielen. Om hier een goed beeld van te krijgen is veldonderzoek noodzakelijk, zodat duidelijk wordt dat negatieve effecten zijn uit te sluiten en de wet niet wordt overtreden. In verzoek u dit punt in de plantoelichting beter te onderbouwen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



R. Lander

Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving