

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA Grootegast

Datum : 24 september 2018
Documentnr. : 2018-061571
Dossiernummer : K11465
Behandeld door : A.M.L. Hulshof
Telefoonnummer : (050)316 4737
Antwoord op : Uw e-mailbericht van 9 augustus 2018
Bijlage : -
Onderwerp : **overlegreactie voorontwerp bestemmingsplan Opende**

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: Omgevingsverordening) 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 actualisering van het geldende bestemmingsplan "Opende". Het plan is conserverend van aard en heeft betrekking op het dorp Opende, buurtschap De Singel en bedrijventerrein Lauwerskwartier.

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

Woningbouw

In artikel 2.15.1 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over woningbouw. De bouw van nieuwe woningen dient in overeenstemming te zijn met de regionale woonvisie.

In diverse planregels (3.6, 5.6, 8.5, 13.5) wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om nieuwe woningen te bouwen. Daarbij wordt als voorwaarde gesteld dat het toevoegen van woningen in overeenstemming moet zijn met het op het moment van wijziging vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid. Tevens is bepaald dat bij het aantal toe te laten woningen rekening moet worden gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruiimte.

In de wijzigingsvoorwaarden van de genoemde artikelen is niet aangegeven wat het maximale aantal woningen is dat gerealiseerd mag worden. Ik verzoek u de planregels aan te passen en de wijzigingsbevoegdheden objectief te begrenzen door het maximale aantal toe te voegen woningen te bepalen. Daarnaast dient u in de toelichting te verantwoorden dat de woningbouw waar de wijzigingsbevoegdheden maximaal in voorzien past binnen de regionale woonvisie.

Tevens verzoek ik u om de voorwaarde dat het toevoegen van woningen in overeenstemming moet zijn met het op het moment van wijziging vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid te vervangen door de voorwaarde dat de te bouwen woningen moeten passen binnen de regionale woonvisie. De voorwaarde dat

¹ Artikel 3.1.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

rekening moet worden gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruijnte kan vervallen, dit is niet aan de orde.

In artikel 36 (algemene wijzigingsregels) is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid' de bestemming gewijzigd kan worden in een aantal woonbestemmingen. Deze aanduiding komt niet terug op de verbeelding. Daarnaast ontbreekt ook hier in de wijzigingsvoorwaarden het maximale aantal woningen dat gerealiseerd mag worden, de voorwaarde dat de woningen moeten passen binnen de regionale woonvisie en ontbreekt een verantwoording in de plantoelichting.

Ik verzoek u het plan in overeenstemming te brengen met de regels uit de Omgevingsverordening.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', written over a light grey rectangular background.

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving