

## ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

|                   |                                                                                                          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| voor het project: | Het bouwen van 32 appartementen                                                                          |
| locaties:         | Frans Halsstraat 2B 1 t/m 2B 32 te Hoogezand                                                             |
| activiteiten:     | Het bouwen van een bouwwerk<br>Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan |
| verleend aan:     | Suportas B.V.                                                                                            |
| Olo-nummer:       | 7984149                                                                                                  |
| bevoegd gezag:    | Gemeente Midden-Groningen                                                                                |
| zaaknummer:       | 19521342871                                                                                              |

## Inhoudsopgave

|      |                                                                            |     |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1    | Ontwerpbesluit .....                                                       | 3   |
| 1.1  | Aanvraag .....                                                             | 3   |
| 1.2  | Voorgenomen besluit.....                                                   | 3   |
| 1.3  | Kennisgeving en terinzagelegging .....                                     | 4   |
| 1.4  | Zienswijzen .....                                                          | 4   |
| 1.5  | Ondertekening .....                                                        | 4   |
| 1.6  | Verzending.....                                                            | 4   |
| 2    | Procedure.....                                                             | 5   |
| 2.1  | Procedure en beslistermijn.....                                            | 5   |
| 2.2  | M.e.r.- beoordeling.....                                                   | 5   |
| 2.3  | Bevoegd gezag .....                                                        | 6   |
| 2.4  | Volledigheid .....                                                         | 6   |
| 2.5  | Adviezen .....                                                             | 6   |
| 2.6  | Verklaring van geen bedenkingen .....                                      | 7   |
| 2.7  | Wet Natuurbescherming .....                                                | 7   |
| 2.8  | Waterparagraaf .....                                                       | 8   |
| 2.9  | Toezenen ontwerpbesluit .....                                              | 8   |
| 2.10 | Publicatie ontwerpbesluit .....                                            | 8   |
| 3    | Inhoudelijke overwegingen.....                                             | 9   |
| 3.1  | (Ver)bouwen van een bouwwerk.....                                          | 9   |
| 3.2  | Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan..... | 100 |
| 4    | Voorschriften.....                                                         | 15  |

## 1 Ontwerpbesluit

### 1.1 Aanvraag

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen heeft op 23 november 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van 32 appartementen. De aanvraag is ingediend door Codex Architectuurstudio B.V., namens Suportas B.V.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie: Frans Halsstraat 2B 1 t/m 2B 32 te Hoogezand.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo).

Het project bestaat uit het realiseren van 32 appartementen.

### 1.2 Voorgenomen besluit

Het college van Burgemeester en wethouders is voornemens:

1. gelet op artikel 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
  - het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
  - gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. aan de vergunning voorschriften te verbinden;
4. de volgende stukken deel uit laten maken van de vergunning:
  - aanvraagformulier, d.d. 23 november 2023;
  - situatietekening bladnummer 05-00 Codex Architectuurstudio B.V., d.d. 14 juli 2025;
  - AERIUS-berekening, d.d. 11 juli 2025;
  - stikstofberekening Sterop berekenen en advies, d.d. 11 juli 2025;
  - aanvullend- en nader bodem- en nader asbestonderzoek Frans Halsstraat te Hoogezand, Klijn bodemonderzoek, d.d. 4 april 2025;
  - verkennend bodemonderzoek Frans Halsstraat te Hoogezand Klijn bodemonderzoek, d.d. 2 november 2023;
  - extra bijlage woningbouw, d.d. 11 februari 2025;
  - akoestisch onderzoek geluidemissie wooncomplex Frans Halsstraat 2B (1 t/m 32) te Hoogezand, Geluid Meesters, d.d. 11 februari 2025;
  - Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen;
  - V&G-plan Ontwerpfase Codex Architectuurstudio B.V., d.d. 19 december 2024;
  - situatietekening bladnummer 05-01 Codex Architectuurstudio B.V., d.d. 19 december 2024;
  - ruimtelijke onderbouwing, d.d. december 2024;
  - berekening spuivoorziening Kroon Bouwfysica, d.d. 19 december 2024;
  - welstandsadvies, d.d. 8 oktober 2024;
  - luchtfoto;
  - OGV-aanvullingen d.d. 17 januari 2024;
  - GVL gevels bladnummer: 05-05 Codex Architectuurstudio B.V., d.d. 17 januari 2024;
  - PLG plattegronden bladnummer: 05-02a Codex Architectuurstudio B.V., d.d. 17 januari 2024;
  - PLG riolering bladnummer: 05-03 Codex Architectuurstudio B.V., d.d. 18 oktober 2023;
  - DSN doorsneden bladnummer: 05-04 Codex Architectuurstudio B.V., d.d. 18 oktober 2023;
  - Quicksan soortenbescherming Witteveen Groenprojecten en advies, d.d. 1 augustus 2023;
  - deelblad schuur bladnummer: 05-06 Codex Architectuurstudio B.V., d.d. 24 oktober 2023;
  - overzicht details bladnummer: 05-06 Codex Architectuurstudio B.V., d.d. 18 oktober 2023;
  - brandveiligheid en brandoverslagberekeningen Bouwfysica, d.d. 1 augustus 2023;
  - onderzoekinterne geluidsisolatie Bouwfysica, d.d. 1 augustus 2023;
  - milieuprestatieberekening Bouwfysica, d.d. 1 augustus 2023;

- nagalmtijd gemeenschappelijke verkeersruimte Bouwfysica, d.d. 1 augustus 2023;
  - Rc-berekeningen Bouwfysica, d.d. 1 augustus 2023;
  - minimale ventilatiecapaciteiten Bouwfysica, d.d. 1 augustus 2023;
  - daglichttoetreding Bouwfysica, d.d. 1 augustus 2023;
  - ontwerpboekje (ter illustratie) Codex Architectuurstudio B.V.;
  - akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwbouw Geluid Meesters, d.d. 24 juli 2023;
  - BENG-berekening energieprestatie Dura Plus, d.d. 29 augustus 2023;
  - constructiebrief op hoofdlijnen adviesbureau Nanninga, d.d. 18 oktober 2023;
  - energielabel woningen, d.d. 29 augustus 2023;
5. de vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd.

### **1.3 Kennisgeving en terinzagelegging**

Van de ter inzagelegging van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven door publicatie in “De Regiokrant”, de gemeentelijke website en op [www.Overheid.nl](http://www.Overheid.nl).

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Midden-Groningen gedurende zes weken ter inzage.

De stukken zullen met ingang van 9 oktober 2025 ter inzage worden gelegd.

### **1.4 Zienswijzen**

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling, schriftelijk of per e-mail.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient u een afspraak te maken met het Contactplein, telefoonnummer (0598) 373737.

### **1.5 Ondertekening**

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

### **1.6 Verzending**

Een afschrift van dit (ontwerp)besluit is verzonden aan:

- Suportas B.V., De heer G. Teerling Rijkstraatweg 233, 9752 CA Haren;
- Codex Architectuurstudio B.V., De heer B. Boskma Sontweg 15b, 9723 AT Groningen;
- Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, 9700 AP, Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD, Veendam;
- Veiligheidsregio Groningen, De heer P. van Leeuwen of M. Velema, Sontweg 10, 9723 AT Groningen.

## 2 Procedure

### 2.1 Procedure en beslistermijn

Op 22 december 2023 hebben wij de aanvraag ontvangen. Het project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Overeenkomstig artikel 3.10 lid 1 sub a Wabo dient het besluit op een aanvraag als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo te worden voorbereid middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Binnen 6 maanden na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

### 2.2 M.e.r.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AmvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

De activiteit die met de uitgebreide omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: *‘uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 32 appartementen in het stedelijk gebied.

#### **Toetsingskader**

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerpfase van ruimtelijke plannen moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen m.e.r. nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

#### **Toetsing**

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. Het voornemen voorziet in het realiseren van 32 appartementen. Het project is daarmee dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het project is dan ook niet aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk (ro-onderbouwing), blijkt voorts dat het voornemen geen significante effecten op het milieu te verwachten zijn.

#### **Beoordeling**

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch

belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r. De aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER moet worden opgesteld.

### **Conclusie**

In onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. is voor stedelijke ontwikkelingsprojecten als grenswaarde een aantal van 2.000 woningen opgenomen. Het voornemen voorziet in het realiseren van 32 appartementen.

Het project is daarmee dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het project is dan ook niet aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject.

Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het voornemen geen significante effecten op het milieu te verwachten zijn.

### **2.3 Bevoegd gezag**

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### **2.4 Volledigheid**

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid. De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 14 november 2024 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag binnen 12 weken aan te vullen. Alle gevraagde gegevens zijn binnen behalve het saneringsplan. Omdat de vergunning pas verleend kan worden mits: aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen kan het plan wel avast ter inzage gelegd worden.

Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

## **2.5 Adviezen**

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo en artikel 6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan: De Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit (Libau) Groningen. Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

## **2.6 Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht moet, ingeval met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Een verklaring van geen bedenkingen is in dit geval niet noodzakelijk. De reden dat er geen vvgb vereist is, is omdat het project kunt laten vallen onder art. 4.2 (en 4.3) van de lijst vvgb's (bestaande gebouwen binnen bebouwde kom en nieuwbouw op open plek binnen bebouwde kom). Dit project staat dus op de lijst met uitzonderingen van een verklaring van geen bedenkingen.

## **2.7 Wet Natuurbescherming**

Natura 2000-gebied Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. 30/171 Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden zijn de Zuidlaardermeergebied (ongeveer 3200 meter) en het Natura-2000 gebied de Waddenzee op ongeveer 20 km ten noorden van het projectgebied. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, de aard van de ontwikkelingen en de huidige terreinomstandigheden van het plangebied zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten. Om deze negatieve effecten uit te sluiten is een stikstofberekening uitgevoerd (zie ro-onderbouwing). Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden.

Het NNN in Groningen kent geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten.

Akkervogelleefgebieden en natuur buiten het NNN zullen eveneens geen aantasting of verstoring ondergaan, gezien de grote afstand tot het projectgebied. Het is daarom noodzakelijk om een AERIUS-berekening uit voeren om te bepalen of stikstofdepositie een knelpunt vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### *Stikstofberekening*

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten is een stikstofberekening uitgevoerd met rekenprogramma AERIUS (2024.2.1). Deze berekening is opgenomen in bijlage. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen resultaten hoger dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar zijn. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat het plan niet leidt tot negatieve effecten door een potentiële toename van stikstof op daarvoor gevoelige gebieden.

### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee,

tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het projectgebied ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde NNN-gebieden liggen op ongeveer 2900 meter afstand. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van enige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

#### *Soortenbescherming*

De zorgplicht is onverkort van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. De zorgplicht die in de Wnb geïntroduceerd is richt zich op zowel gebieds- als soortenbescherming. Hiermee biedt de zorgplichtbepaling bescherming aan Natura 2000-gebieden, dieren, planten en hun directe leefomgeving. Het betreft bovendien niet alleen dieren en planten van soorten waarvoor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten. Zie voor meer informatie artikel 4.3.3.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

### **2.8 Waterparagraaf**

Op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening moet het plan worden voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het is verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Voor dit project is daarom een watertoets uitgevoerd (Watertoets).

Op 6 november 2023 is voor het project de watertoets uitgevoerd. Vanuit de uitgevoerde watertoets is gebleken dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Voor uitvoering van het plan geldt de normale procedure. Dit houdt in dat het waterschap een maatwerk wateradvies levert, in de vorm van de uitgangspuntennotitie.

Op 19 december 2023 is de definitieve uitgangspuntennotitie ontvangen vanuit het waterschap. Het volledige document daarvan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Voor het overige wordt verwezen naar de uitgangspuntennotitie. De daarin gegeven adviezen over waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit zullen worden overgenomen.

#### *Conclusie*

Het voornemen is wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

### **2.9 Toezenden ontwerpbesluit**

Het ontwerp van het besluit is gestuurd aan:

Een afschrift van dit (ontwerp)besluit is verzonden aan:

- Suportas B.V., De heer G. Teerling Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren;
- Codex Architectuurstudio B.V., De heer B. Boskma Sontweg 15b, 9723 AT Groningen;
- Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, 9700 AP, Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD, Veendam;
- Veiligheidsregio Groningen, De heer P. van Leeuwen of M. Velema, Sontweg 10, 9723 AT Groningen.

### **2.10 Publicatie ontwerpbesluit**

Van de ter inzagelegging van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven door publicatie in De Regiokrant, de gemeentelijke website en op [www.Overheid.nl](http://www.Overheid.nl).

### 3 Inhoudelijke overwegingen

#### 3.1 (Ver)bouwen van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien één van de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

##### *Aanleiding*

Voorliggend project voorziet in een herontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied van Hoogezand. Op een perceel grond aan de Frans Halsstraat zijn plannen om een nieuw woongebouw met 32 appartementen en bijhorende voorzieningen zoals bergingen en parkeren mogelijk te maken. Het perceel bevindt zich ten noorden van de woningen Hoofdstraat 153, 155 en 157 te Hoogezand.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan laat de voorgenomen activiteit niet toe en dus is een planologische afwijking nodig. Om het planvoornemen alsnog mogelijk te maken is afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Die ruimtelijke onderbouwing moet aantonen dat met de afwijking sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

##### *Toetsing aan het bestemmingsplan*

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Woongebieden”, vastgesteld 6 oktober 2013. Voor het plangebied geldt een enkelbestemming ‘Wonen - 1’ zonder bouwvlak. Het plangebied is gelegen in de gebiedsaanduiding ‘geluidzone - weg’ en het “Facetbestemmingsplan Parkeren”.

Daarnaast is het plangebied gelegen in het facetbestemmingsplan karakteristieke objecten, vastgesteld 20 december 2018. Daarin heeft het plangebied voor een gedeelte de dubbelbestemming ‘Waarde - cultuurhistorie - karakteristiek’. Om het aanwezige bijgebouw dat in het plangebied is gelegen is een bouwvlak geprojecteerd en heeft deze een bouwaanduiding ‘karakteristiek’. Het plangebied heeft in het facetbestemmingsplan deels een dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek’.

De voor Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, bescherming en herstel van karakteristieke objecten. Het bijgebouw krijgt als gevolg van de herontwikkeling in het plangebied een nieuwe functie. Hierbij blijft het bijgebouw qua bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm en oppervlakte ongewijzigd. Het bijgebouw gaat dienstdoen als fietsenberging voor de bewoners van het nieuwe woongebouw. Daarmee blijft het bijgebouw behouden in de geest van de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 van het facetbestemmingsplan, namelijk het behoud, bescherming en herstel van karakteristieke objecten. Het aspect cultuurhistorie levert daarmee verder geen belemmeringen op voor het project. Het aspect cultuurhistorie staat de beoogde planvorming niet in de weg.

Het bouwen en gebruiken van een woongebouw binnen de bestemming “Wonen - 1” past wellicht in de bestemmingsomschrijving ‘wonen’, echter is het project daarbij wel in strijd met enkele bouwregels uit artikel 19.2.1. Onder sub a. zijn gebouwen alleen toegelaten binnen een bouwvlak en deze ontbreekt in het plangebied. Aangezien ter plaatse van het plangebied op de verbeelding geen aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ is aangegeven, is één woning toegestaan (sub l.). Echter in een bouwvlak die ter plaatse zoals gezegd niet aanwezig is. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen bouwplan in strijd is met artikel 19.2.1. onder a. en l. van het geldend bestemmingsplan “Woongebieden”.

Op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In de paragraaf “Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan” staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

#### *Toetsing aan redelijke eisen van welstand*

De Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit (libau) is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 8 oktober 2024 heeft de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit (libau) positief geadviseerd. Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

#### *Toetsing aan het Bouwbesluit 2012*

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

#### *Toetsing aan de bouwverordening*

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

#### *Conclusie*

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

### **3.2 Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan**

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### *Strijdigheden*

Onder sub a. zijn gebouwen alleen toegelaten binnen een bouwvlak en deze ontbreekt in het plangebied. Aangezien ter plaatse van het plangebied op de verbeelding geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, is één woning toegestaan (sub l.). Echter in een bouwvlak die ter plaatse zoals gezegd niet aanwezig is. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen bouwplan in strijd is met artikel 19.2.1. onder a. en l. van het geldend bestemmingsplan "Woongebieden".

#### *Afwijkingsmogelijkheid*

Aangezien het aantal appartementen in strijd is met de bestemmingsplanvoorschriften qua bouwregels, kan alleen middels een uitgebreide procedure aan het plan meegewerkt worden, omdat het niet past binnen de kruimellijst van de gemeente. Wij zijn echter bereid om aan uw plan mee te werken. Ten behoeve van bovengenoemde strijdigheid kan worden afgeweken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Hierin is bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing ingediend, genaamd "Hoogezand, Frans Halsstraat ten noorden van de woningen Hoofdstraat 153, 155 en 157, d.d. december 2024. Deze onderbouwing maakt deel uit van dit (ontwerp)besluit en is als bijlage aan dit (ontwerp)besluit toegevoegd.

#### *Ruimtelijke afweging*

Krachtens artikel 2.1, eerste lid sub c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wabo bepaalt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet daarop en gelet op de hierboven genoemde afwegingen zijn wij bereid mee te werken aan deze ontwikkeling.

## Overwegingen

### *Stedenbouw*

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is plan beoordeeld door de stedenbouwkundige adviseur van gebiedsontwikkeling Hoogezand-Noord (het betreffende gebied valt hier onder). De stedenbouwkundig adviseur is akkoord met het stedenbouwkundig ontwerp.

### *Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden*

De realisatie van 32 appartementen heeft geen negatieve uitwerking op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en omliggende percelen. Het bouwplan is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en houdt rekening met de omgeving.

### *Bodem*

Er is sprake van bodemverontreiniging  $>25\text{m}^3$  boven de interventiewaarde (voor asbest geldt geen volumecriterium). Met de aangeleverde gegevens en bescheiden is deze voldoende in kaart gebracht. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het gebouw, of een gedeelte daarvan, mag alleen in gebruik worden genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen

### *Archeologie*

Ter plaatse van het plangebied is er geen sprake van een archeologische dubbelbestemming. Derhalve is onderzoek naar archeologie niet nodig. Wel geldt de algemene zorgplicht ten aanzien van eventuele archeologische vondsten.

### *Cultuurhistorie*

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het niet toegestaan de bestaande goten, bouwhoogte, kapvorm en oppervlakte van het bouwwerk, alsmede de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging te wijzigen. Ook is het niet toegestaan om bouwwerken zonder omgevingsvergunning te slopen. Het bijgebouw krijgt als gevolg van de herontwikkeling in het plangebied een nieuwe functie. Hierbij blijft het bijgebouw qua bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm en oppervlakte ongewijzigd. Het bijgebouw gaat dienstdoen als fietsenberging voor de bewoners van het nieuwe woongebouw. Daarmee blijft het bijgebouw behouden in de geest van de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 van het facetbestemmingsplan, namelijk het behoud, bescherming en herstel van karakteristieke objecten. Het aspect cultuurhistorie levert daarmee verder geen belemmeringen op voor het project. Het aspect cultuurhistorie staat de beoogde planvorming niet in de weg.

### *M.e.r.*

Er is sprake van bestaand gebouwd gebied. Het ruimtebeslag van het plan is beperkt, er is geen sprake van een toename van bebouwing. Het plan vormt geen stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in besluit m.e.r. er behoeft daarom geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

### *Milieu*

Op basis van de AERIUS-berekening kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot negatieve effecten door een potentiële toename van stikstof op daarvoor gevoelige gebieden.

### *Water*

Het project is kenbaar gemaakt bij het waterschap via de digitale watertoets. Hieruit blijkt de korte procedure voor de watertoets van toepassing is. Dit betekent dat volstaan wordt met het opnemen van een standaard wateradvies. Dit is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

### *Bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan "Parkeren" Parkeerregelgeving/ bestemmingsplanvoorschriften*

Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan parkeerplaatsen wordt de omgevingsvergunning slechts verleend indien;

- a. in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor parkeren;
- b. de beoordeling of in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, zoals gesteld onder sub a., wordt op basis van de door de CROW vastgestelde richtlijnen (publicatie 381 - december 2018, of de meest actuele uitgave), dan wel aan de hand van de van toepassing zijnde beleidsregels van de gemeente ten aanzien van parkeren bepaald.

De parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie wordt berekend op basis van de kencijfers uit de CROW-publicatie 381. Voor het juiste kencijfer wordt een ligging in de 'rest bebouwde kom' gehanteerd, de gemeente Midden-Groningen wordt op basis van adressendichtheid getypeerd als 'weinig stedelijk gebied'.

#### *Verkeer en parkeren*

Het project wordt ontsloten via de bestaande woonstraten, die het extra verkeer als gevolg van de 32 appartementen goed kunnen afwikkelen. Voor het parkeren geldt dat er vanuit een goede ruimtelijke ordening geen parkeerknelpunten mogen ontstaan. Volgens het gemeentelijke facetbestemmingsplan Parkeren dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Er zijn 42 parkeerplaatsen vereist voor 32 appartementen. Er worden uiteindelijk 39 aangelegd.

#### *Artikel 4.3 Afwijkingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 4.1 en 4.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

#### *Artikel 4.4 Voorwaarden voor afwijken*

Afwijken van de regels, als bedoeld in de leden 4.1 en 4.2 is slechts mogelijk, indien;

1. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
2. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
3. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;
4. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er een toereikend aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op het eigen terrein. Er worden 3 parkeerplaatsen minder aangelegd dan de CROW norm. Echter, na aanpassing is het parkeerterrein met de voorgestelde invulling van parkeergelegenheid volledig benut. Bij een toevoeging van 3 parkeerplekken zouden een deel van de bestaande groenstructuur ter plaatse moeten wijken in de Frans Halsstraat. Het onnodig opofferen van groen is onwenselijk. De aanleg van deze laatste parkeerplaatsen staat namelijk niet in verhouding tot het uiteindelijke doel. Het belang van het behoud van de aanwezige groen weegt daarmee zwaarder dan de aanleg van deze parkeerplaatsen. Een afwijking van minder dan 7% bij dergelijke grote parkeervoorzieningen, waarbij er in de berekening is uitgegaan van een situatie met piekbelasting, is in dit geval toelaatbaar. Deze piekbelasting zal in de praktijk namelijk niet vaak voorkomen. De laatste 3 plekken zijn dus verwaarloosbaar en daardoor wordt met de realisatie van totaal 39 parkeerplaatsen voldaan aan de geldende richtlijn/normering. Bovendien gaat het om een aanzienlijke verbetering van de huidige situatie omdat het parkeerterrein op dit moment onlogisch was ingedeeld. Zo zouden er 2 parkeerplaatsen bij de ingang worden aangelegd wat onlogisch is en hinderlijk bij calamiteiten (brand/ambulance). Tevens is er sprake van appartementen met een slaapkamer waardoor het aantal bewoners met een dubbele auto gering zijn.

In het algemeen geldt dat er van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat er geen zwaarwegende bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard zijn die zich tegen het plan verzetten. Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen

tegen mogelijke belangen van derden. Te denken valt aan (visuele) impact op de directe omgeving, het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

### *Geluid*

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

### *Wegverkeerslawaaï*

Het woongebouw ligt binnen de geluidzone van de Hoofdstraat. Omdat de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen de zone van een weg is akoestisch onderzoek nodig. Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport met kenmerk 0623-R-23-A, d.d. 24 juli 2023 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Op de aangrenzende Frans Halsstraat en de nabijgelegen Van Heemskerckstraat en Jacob van Ruysdaelstraat geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur hebben geen wettelijke geluidzone en daardoor zijn de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. In jurisprudentie is bepaald dat voor dergelijke wegen bij een ruimtelijke procedure wel een akoestische afweging noodzakelijk is. In dit onderzoek is voor deze afweging aansluiting gezocht bij de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit de resultaten blijkt dat de gecumuleerde (alle wegvakken) geluidbelasting voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde voor afzonderlijke wegvakken van 48 dB Lden. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï zijn er dan ook geen belemmeringen geconstateerd. Er hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd. Met betrekking tot de gevelgeluidwering kan worden volstaan met de minimale vereisten uit het Bouwbesluit 2012.

### *Planschade*

Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiervoor is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Voor verzoeken waarbij de gemeente niet zelf de initiatiefnemer is, worden planschadeovereenkomsten aangegaan om te waarborgen dat eventuele planschade als gevolg van de planologische maatregel niet ten koste gaat van gemeenschapsgeld.

### *Motivering*

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (Ruimtelijke onderbouwing Hoogezand, Frans Halsstraat ten noorden van de woningen Hoofdstraat 153, 155 en 157, Woongebouw). Hieruit zijn geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling gebleken. De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de aanvraag en daarmee van de vergunning.

Naast deze argumenten betrekken wij nog de volgende afwegingskaders. Hierbij wordt telkens uitgegaan van hetgeen bij recht mogelijk is:

- Het betreft een inbreidingslocatie in een woongebied in Hoogezand.
- Parkeervoorzieningen kan voldoen met een afwijkingsprocedure.
- Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er een verslechtering optreedt in termen van sociaal onwenselijke situaties.
- Er is geen sprake van verslechtering van de milieusituatie. Daarnaast ligt het pand op geruime afstand van Natura 2000-gebieden. Dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing.
- Als gevolg van de ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen. Het betreft woonfuncties ten opzichte van andere woonfuncties dan wel zorgfunctie.
- De beoogde bouw heeft geen nadelige uitwerking op (de samenhang van) het huidige straat-

- en bebouwingsbeeld.
- Het plan kan voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften.

#### *Conclusie*

Met inachtneming van het eerdergenoemde en na afweging van de betrokken belangen, is de gemeente dan ook bereid om medewerking te verlenen aan het gevraagde bouwplan. Dit kan met een uitgebreide buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder 3 van de Wabo. In het algemeen geldt dat er van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat er geen zwaarwegende bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard zijn die zich tegen het plan verzetten. Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen mogelijke belangen van derden. Te denken valt aan (visuele) impact op de directe omgeving, het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **4 Voorschriften**

### **4.1 (Ver)bouwen van een bouwwerk**

De benodigde aanvulling en/of vragen beantwoorden voor de uitvoering (art. 2.7 “Later aan te leveren”) \*

- een geotechnisch grondonderzoek;
- een funderingsadvies;
- de definitieve hoofdberekening en detailberekeningen van de beton-, hout- en staalconstructies;
- de uitvoeringstekeningen van de betonconstructies in overzicht met afmetingen, details en wapening;
- de uitvoeringstekeningen van de hout- en staalconstructies in overzicht met afmetingen en details.

Deze gegevens dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal bij het bevoegd gezag te worden aangeleverd, en/of via [bouwtoezicht@od-groningen.nl](mailto:bouwtoezicht@od-groningen.nl) onder vermelding van het bouwadres en het zaaknummer van de omgevingsvergunning. U mag niet eerder met het betreffende bouwdeel starten voordat de gevraagde stukken goedgekeurd zijn.

### **4.2 Bodemonderzoek**

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Daarnaast mag het gebouw, of een gedeelte daarvan, mag alleen in gebruik worden genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.

Dat betekent: een Plan van Aanpak (bijvoorbeeld een uitgebreid V&G plan) laten opstellen door een deskundig bedrijf en een Melding milieubelastende activiteit saneren indienen bij het Omgevingsloket.

Deze gegevens (goedgekeurde saneringsplan) dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal bij het bevoegd gezag te worden aangeleverd, en/of via [vergunningen@midden-groningen.nl](mailto:vergunningen@midden-groningen.nl) onder vermelding van het bouwadres en het zaaknummer van de omgevingsvergunning.