



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 31 juli 2018
Opsteller: Linda Leewering
Zaak: 2018-023675
Contactgegevens: linda.leewering@midden-groningen.nl
Portefeuillehouder: Jan Jakob Boersma
Stukken ter inzage:

Onderwerp: M.e.r.-beoordelingsbesluit Stadshart Noord in Hoogezand

1. Voorstel

- Geen milieueffectrapport op te stellen voor de ontwikkeling van het Stadshart Noord in Hoogezand.

2. Inleiding

De gemeente zet zich al jaren in voor de ontwikkeling van het Stadshart Noord. Het Stadshart Noord ligt in het centrum van Hoogezand en wordt grofweg begrensd door de Meint Veningastraat in het noorden, de Kerkstraat in het oosten, de Burgemeester van Royenstraat Oost in het zuiden en het Kieldiep in het westen. De locatie van het plangebied is aangegeven in bijlage 1.

De leefbaarheid in en de uitstraling van het Stadshart Noord kan verbeterd worden. In het gebied zijn meerdere bedrijfspanden door de gemeente aangekocht en gesloopt, waardoor er allerlei lege plekken in het stedelijk gebied zijn ontstaan. Het resterende vastgoed heeft gedeeltelijk zijn functie van winkels of bedrijfspand verloren. De uitstraling van een deel van de panden aan de Kerkstraat en de inrichting van de openbare ruimte laat te wensen over. Om hier verandering in te brengen is een integrale aanpak van de Kerkstraat en omgeving nodig.

De problematiek wordt aangepakt door middel van sloop, (gedeeltelijke) renovatie en nieuwbouw en een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Doelstelling van de gebiedsontwikkeling is het afronden van het stadscentrum met een zorgvuldige aansluiting op en overgang naar het aangrenzende dorp. In het Stadshart Noord worden circa 300 wooneenheden voor verschillende doelgroepen (grondgebonden woningen en appartementen) met bijbehorende parkeervoorzieningen gerealiseerd.

De plannen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft namelijk een actualiserend karakter en geeft uitsluitend de huidige situatie een passende bestemming. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen in het Stadshart Noord worden meerdere aparte (op de ontwikkeling gerichte) bestemmingsplannen gemaakt. Voordat het (eerste) nieuwe ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden, moet u een besluit nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.), het zogenaamde m.e.r.-beoordelingsbesluit. Hierbij wordt gekeken of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Voor de m.e.r.-beoordeling is de ontwikkeling van het Stadshart Noord in zijn totaliteit bekeken, omdat het een aaneengesloten gebied is met samenhangende deelprojecten.

3. Publiekssamenvatting

Er wordt een volgende stap gezet in de ontwikkeling van het Stadshart in Hoogezand, namelijk het noordelijk deel. Doelstelling van de gebiedsontwikkeling is het afronden van het stadscentrum met een zorgvuldige aansluiting op en overgang naar het aangrenzende dorp. In het Stadshart Noord worden circa 300 wooneenheden voor verschillende doelgroepen (grondgebonden woningen en appartementen) met bijbehorende parkeervoorzieningen gerealiseerd.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan worden aangepast. Dit gebeurt in verschillende fases/deelprojecten. Er worden meerdere aparte (op de ontwikkeling gerichte) bestemmingsplannen gemaakt. Voordat het (eerste) nieuwe ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden, moet de gemeenteraad een besluit nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.), het zogenaamde m.e.r.-beoordelingsbesluit. Hierbij wordt gekeken of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt als bijlage bij de nieuwe bestemmingsplannen voor het Stadshart Noord opgenomen. Het besluit wordt niet apart gepubliceerd of ter inzage gelegd. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit is geen bezwaar of beroep mogelijk. De inhoud van het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan aan de orde komen in de procedure van het nieuwe bestemmingsplan.

4. Bevoegdheid van de raad

Het bevoegd gezag (in dit geval uw raad) moet beoordelen of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van de ontwikkeling van het Stadshart Noord kunnen worden uitgesloten. Dit is geregeld in paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r..

5. Beoogd effect

Door het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbesluit kan de procedure voor het (eerste) ontwerp bestemmingsplan, dat de nieuwe ontwikkelingen in het Stadshart Noord mogelijk maakt, worden voortgezet.

6. Historische context

De gemeente, Geveke Bouw en de woningcorporaties Lefier, Groninger Huis en De Reenske Compagnie hebben op 18 april 2017 een intentieovereenkomst gesloten voor de herontwikkeling van het Stadshart Noord. Hierin hebben zij de intentie uitgesproken om de problematiek in de Kerkstraat en omgeving samen aan te pakken. Inmiddels zijn de plannen verder uitgewerkt waarbij de gemeente en Geveke Bouw gezamenlijk de ontwikkeling willen oppakken. Lefier, Groninger Huis en De Reenske Compagnie willen een deel van het woningbouwprogramma afnemen.

Op 20 december 2017 is de ‘Samenwerkingsovereenkomst Stadshart Hoogezand’ ondertekend waarin de rechten en plichten tussen gemeente en Geveke Bouw zijn vastgelegd. Hierdoor kan samen met de betrokken partijen gestart worden met een integrale aanpak van de gebiedsontwikkeling van het Stadshart Noord.

7. Argumenten

7.1 | Een m.e.r.-beoordelingsbesluit van de gemeenteraad is in dit geval verplicht

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie situaties. Ten eerste zijn activiteiten benoemd waarvoor het maken van een milieueffectrapportage verplicht is en waarvoor altijd een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. De ontwikkelingen in het Stadshart Noord vallen hier niet onder. Voor het plan geldt dan ook geen m.e.r.-procedure.

Ten tweede zijn activiteiten benoemd waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r.-procedure wel of niet nodig is. Hierbij zijn per type activiteiten drempelwaarden opgenomen. Voor woningbouw geldt een drempel van 2000 woningen in een aaneengesloten gebied. De ontwikkelingen in het Stadshart Noord (circa 300 woningen) overschrijden deze drempel niet. Voor het plan geldt dan ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

Ten derde moet voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Voor deze motivering/toets moet een m.e.r.-aanmeldnotitie geschreven worden. Op basis van deze notitie kan uw raad een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Dit wordt vastgelegd in een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Gezien het voorgaande is voor de ontwikkelingen in het Stadshart Noord een m.e.r.-aanmeldnotitie geschreven en wordt u voorgesteld om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

7.2 | Woningbouw Stadshart Noord heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

De milieugevolgen voor de ontwikkelingen in het Stadshart Noord zijn beschreven in de bijgevoegde ‘Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplannen Stadshart Noord’. Doel van deze notitie is om op objectieve wijze te beoordelen of er door de geplande activiteit/ontwikkeling sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt beoordeeld op basis van een drie hoofdthema’s (wettelijk toetsingskader):

- de kenmerken van de activiteit;
- de plaats van de activiteit;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Voor een volledige beoordeling van deze thema's verwijzen wij u graag naar bijlage 2. Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

7.3 | Besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan staat los van het m.e.r.-beoordelingsbesluit

Met het nemen van dit m.e.r.-beoordelingsbesluit zegt u nog niets over het al dan niet vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan. Dit is een apart besluit. Nadat de procedure volledig is doorlopen wordt het bestemmingsplan ter besluitvorming aan u voorgelegd.

8. Kanttekeningen en risico's

Geen.

9. Financiële paragraaf

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

10. Communicatie

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt als bijlage bij de nieuwe bestemmingsplannen voor het Stadshart Noord opgenomen. Het besluit wordt niet apart gepubliceerd of ter inzage gelegd. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit is (op grond van de Algemene wet bestuursrecht) geen bezwaar of beroep mogelijk. De inhoud van het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan aan de orde komen in de procedure van het nieuwe bestemmingsplan.

11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Voor de ontwikkeling van het Stadshart Noord is een intentieovereenkomst gesloten met onder andere de woningcorporaties Lefier, Groninger Huis en De Reenske Compagnie, zie punt 6. Binnen de procedure van de nieuwe bestemmingsplannen krijgen omwonden en geïnteresseerden de kans om de plannen te bekijken, vragen te stellen en zienswijzen in te dienen. Voor het vervolgtraject wordt verwezen naar punt 10.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

Adriaan Hoogendoorn
Burgemeester

Henk Mulder
Secretaris

Bijlage:

- 1 Locatie en begrenzing Stadshart Noord Hoogezand
- 2 Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplannen Stadshart Noord