



Richtlijnen voor de besluitMer voor het
tuinbouwgebied Sappemeer-Noord
Gemeente-Hoogezand-Sappemeer

2310-11

Richtlijnen voor de besluitMER
voor het Tuinbouwgebied Sappemeer – Noord
Gemeente Hoogezand Sappemeer

23 september 2009

2. DOEL EN TOETSINGSKADER, BELEID EN BESLUITEN

2.1 Doel en toetsingskader

Beschrijf in het MER de visie van waaruit de tuinbouwontwikkeling vorm krijgt. Stel vanuit deze visie doelen en ambities vast. Ontwikkel mede aan de hand daarvan randvoorwaarden en toetsingscriteria per (milieu) thema voor de beoordeling van de effecten. Geef aan welk gewicht wordt toegekend aan de verschillende beoordelingscriteria⁴.

2.2 Kaders uit beleid en wet- en regelgeving

De startnotitie geeft al informatie over het wettelijk kader en het beleidskader. Neem in het MER een apart overzicht op van de relevante beleidskaders en de eisen en randvoorwaarden die daaruit voortkomen. Betrek daarbij ook onderstaande wetten en beleidskaders:

- de Kaderrichtlijn Water;
- de Wet milieubeheer, waaronder de luchtkwaliteitseisen;
- de Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- het Besluit glastuinbouw;
- de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Neem de voor de m.e.r. relevante resultaten van de watertoets in het MER op. Geef daarbij aan in hoeverre afstemming met de waterbeheerders heeft plaatsgevonden.

2.3 Besluiten

Wij zijn voornemens het totale bestemmingsplan buitengebied "Hoogezand-Sappemeer" te herzien om daarmee ook recreatieve ontwikkelingen en uitbreiding van veehouderijen mogelijk te maken. Hierbij wordt separaat de plan-m.e.r. procedure doorlopen.

Bespreek in het MER de relatie en samenhang (in inhoud en in tijd) en de inhoudelijke afstemming tussen deze MERen. Ga ook in op de relatie met de nog vast te stellen Structuurvisie Hoogezand-Sappemeer.

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

Besteed bij de uitwerking van alternatieven in ieder geval aandacht aan de volgende (meest onderscheidende) aspecten:

- de waterhuishouding (zoals de gietwatervoorziening, de waterberging en het afvalwater);
- de energievoorziening;
- de landschappelijke inpasbaarheid.

Beschrijf in het MER hoe de alternatieven, binnen de gestelde randvoorwaarden, zijn ontwikkeld. Houd hierbij rekening met de borging van deze randvoorwaarden in het bestemmingsplan.

⁴ Geef bijvoorbeeld een hiërarchie aan binnen de criteria of maak onderscheid tussen wezenlijke en niet- wezenlijke criteria.

5. OVERIGE ASPECTEN

Voor de onderdelen 'Vergelijking van alternatieven', 'leemten in milieu-informatie', 'monitoring en evaluatie' en 'samenvatting van het MER' zijn geen verdere richtlijnen nodig het voldoen aan de wettelijke voorschriften die daarvoor gelden. Gebruik in het MER recent kaartmateriaal (met legenda), dat de teksten inzichtelijk maakt en verduidelijkt. Neem in ieder geval één kaart op met daarop aangegeven alle gebruikte topografische aanduidingen en relevante deelgebieden.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: College van burgemeester en wethouders van Hoogezand- Sappemeer

Bevoegd gezag bij het vaststellen van de notitie R&D: College van burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer

Bevoegd gezag bij de wijziging van het bestemmingsplan: Raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer

Besluit: wijzigen van het bestemmingsplan buitengebied Hoogezand- Sappemeer

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: categorie CI 1.3, C14, DI 1.4, D14

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in De Regiokrant van 24 juni 2009

adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 25 juni 2009

advies reikwijdte en detailniveau door de Commissie uitgebracht: 31 augustus 2009

Betrokken stukken bij opstelling voorliggend document:

- advies van de Commissie en de daarin door de Commissie beschouwde zienswijzen en adviezen, van:

1. H.J. Meijer, Kiel - Windeweer
2. Stichting Platform Berend Botje, Kiel - Windeweer
3. Henk en Aulien van Ginneken, Kiel - Windeweer
4. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort
5. R.T.M. Vaas en M.P. Vaas-Bosma
6. NAM, Assen

- advies dat is ontvangen na ontvangst van het advies van de Commissie, van:

7. Brandweer Regio Groningen

BIJLAGE 2: Advies Commissie voor de m.e.r.



Commissie voor de
milieueffectrapportage

No. 09. 07954

- 2 SEP. 2009

Class. No. - 1.323.1
RC

College van burgemeester en wethouders
gemeente Hoogezand-Sappemeer
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

uw kenmerk

uw brief
7 juli 2009

ons kenmerk
2310-12/Sm/ch

onderwerp
Advies voor richtlijnen voor het MER
Tuinbouwgebied Sappemeer-Noord

doorkiesnummer
(030) 234 76 45

Utrecht,
31 augustus 2009

Geachte meneer Bekhuis,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Tuinbouwgebied Sappemeer-Noord.

Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

drs. H.G. Ouwerkerk
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Glastuinbouwgebied Sappemeer-Noord

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

A high-contrast, black and white collage. The central element is a large, arched bridge spanning a river. In the background, several industrial cranes are visible. The image is heavily layered with abstract geometric shapes, including squares and rectangles, some of which are filled with different textures or patterns. The overall effect is a complex, layered composition that combines natural and industrial elements with abstract design.

1. HOOFDPUNTEN VAN HET MER

De gemeente Hoogezand-Sappemeer wil voor het (in het huidige bestemmingsplan bestemde en gedeeltelijk gerealiseerde oppervlakte) tuinbouwgebied Sappemeer-Noord opnieuw het bestemmingsplan vaststellen. Ter ondersteuning van de besluitvorming hierover wordt de m.e.r. procedure¹ doorlopen. Bevoegd gezag bij deze bestemmingsplanherziening is de gemeenteraad van Hoogezand-Sappemeer.

De Commissie voor de m.e.r. (hierna 'de Commissie')² beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport (MER). Dat wil zeggen dat voor het in voldoende mate meewegen van het milieubelang in de besluitvorming het MER in ieder geval onderstaande informatie moet bevatten:

- een beschrijving van de visie waaruit de ontwikkeling van de (glas)tuinbouw vorm krijgt. Stel vanuit de visie doelen en ambities vast en ontwikkel aan de hand daarvan randvoorwaarden en toetsingscriteria. Beschrijf daarbij ook de behoefte aan en mogelijke scenario's voor de uitbreiding en/of nieuwvestiging van (glas)tuinbouw;
- een onderbouwing van de totstandkoming van alternatieven alsmede inzicht in de milieueffecten van deze alternatieven.

Het MER moet een zelfstandig leesbare samenvatting bevatten, met voldoende onderbouwend kaartmateriaal³ en ander ondersteunend beeldmateriaal.

In de volgende hoofdstukken geeft de Commissie in meer detail weer welke informatie in het MER moet worden opgenomen. De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie tuinbouwgebied Sappemeer-Noord. Dit wil zeggen dat dit advies niet zelfstandig leesbaar is, maar in combinatie met de startnotitie moet worden gelezen.

2. DOEL EN TOETSINGSKADER, BELEID EN BESLUITEN

2.1 Doel en toetsingskader

Beschrijf in het MER de visie van waaruit de tuinbouwontwikkeling vorm krijgt. Stel vanuit deze visie doelen en ambities vast. Ontwikkel mede aan de hand daarvan randvoorwaarden en toetsingscriteria per (milieu)thema voor de beoordeling van de effecten. Geef aan welk gewicht wordt toegekend aan de verschillende beoordelingscriteria.⁴

¹ m.e.r. staat voor milieueffectrapportage en heeft betrekking op de procedure. Het Besluit m.e.r. 1994 geeft aan bij welke omvang bepaalde activiteiten een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen en bij welke omvang een bepaalde activiteit een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

² Voor gegevens over de m.e.r.-procedure, de rol van de Commissie en de werkgroepsamenstelling, zie bijlage 1. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via www.commissiemer.nl onder *adviezen*.

³ Voorzien van duidelijke schaal en legenda.

⁴ Geef bijvoorbeeld een hiërarchie aan binnen de criteria of maak onderscheid tussen wezenlijke en niet-wezenlijke criteria.

2.2

Kaders uit beleid en wet- en regelgeving

De startnotitie geeft al informatie over het wettelijk kader en het beleidskader. Neem in het MER een apart overzicht op van de relevante beleidskaders en de eisen en randvoorwaarden die daaruit voortkomen. Betrek daarbij ook onderstaande wetten en beleidskaders:

- de Kaderrichtlijn Water;
- de Wet milieubeheer, waaronder de luchtkwaliteitseisen;
- de Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- het Besluit glastuinbouw;
- de Wet op de archeologische monumentenzorg.

De Commissie adviseert de voor de m.e.r. relevante resultaten van de watertoets in het MER op te nemen. Geef daarbij aan in hoeverre afstemming met de waterbeheerders heeft plaatsgevonden.

2.3

Besluiten

De gemeente is voornemens het totale bestemmingsplan buitengebied "Hoogezand-Sappemeer" te herzien om daarmee ook recreatieve ontwikkelingen en uitbreiding van veehouderijen mogelijk te maken. Hierbij wordt separaat de plan-m.e.r. procedure doorlopen.

Bespreek in het MER de relatie en samenhang (in inhoud en in tijd) en de inhoudelijke afstemming tussen deze MERen. Ga ook in op de relatie met de nog vast te stellen Structuurvisie Hoogezand-Sappemeer.

3.

VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

De gemeente Hoogezand-Sappemeer gaat haar bestemmingsplan buitengebied herzien waarbij de locatie Sappemeer-Noord opnieuw de bestemming tuinbouwgebied krijgt.

De Commissie adviseert om, gelet op de toekomstige realiseerbaarheid van de in de (ontwerp) structuurvisie Hoogezand-Sappemeer aangeduide combinatie van wonen en werken in het zuidelijke deel van het tuinbouwgebied Sappemeer-Noord, een alternatief "woon/werk overgangsgebied" uit te werken naast de in de startnotitie benoemde alternatieven ("referentiesituatie", "basisalternatief" en "meest milieuvriendelijk alternatief"). Dit alternatief "woon/werk overgangsgebied" geeft inzicht in de effecten van de in de (ontwerp) structuurvisie Hoogezand-Sappemeer aangegeven ambities ten aanzien van de combinatie van wonen en werken in het zuidelijke gedeelte van het tuinbouwgebied Sappemeer-Noord.

Besteed bij de uitwerking van alternatieven in ieder geval aandacht aan de volgende (meest onderscheidende) aspecten:

- de waterhuishouding (zoals de gietwatervoorziening, de waterberging en het afvalwater);
- de energievoorziening;
- de landschappelijke inpasbaarheid.

Beschrijf in het MER hoe de alternatieven, binnen de gestelde randvoorwaarden, zijn ontwikkeld. Houd hierbij rekening met de borging van deze randvoorwaarden in het bestemmingsplan.

4.

BESTAANDE MILIEUSITUATIE EN MILIEUGEVOLGEN

In het MER dienen alle relevante ontwikkelingen met mogelijk aanzienlijke milieueffecten belicht te worden. Bij de beschrijving van milieugevolgen dienen de cumulatieve effecten in beeld gebracht te worden. De omvang van het studiegebied wordt bepaald door de aard van het milieugevolg en zal per milieuaspect verschillen.

Bekend is dat in het studiegebied bodemdaling optreedt als gevolg van aardgaswinning. Deze bodemdaling kan gevolgen hebben voor de waterhuishouding en de energievoorziening, met name de winning van geothermische energie en warmte-koude-opslag. De Commissie adviseert om hiermee bij de beschrijving van de milieugevolgen rekening te houden.

Beschrijf de gevolgen voor het milieu conform de startnotitie. Hieronder geeft de Commissie nog enkele aanvullende aandachtspunten mee.

Luchtkwaliteit

Om de alternatieven onderling en met de referentiesituatie te kunnen vergelijken is het noodzakelijk om de effecten op de luchtconcentraties van fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ te beschrijven, ook onder de grenswaarden.⁵ Daarbij kan gebruik worden gemaakt van berekeningen die voldoen aan de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007. Eenvoudigere berekeningen volstaan wanneer hiermee keuzes tussen alternatieven en conclusies voldoende onderbouwd kunnen worden.

5.

OVERIGE ASPECTEN

Voor de onderdelen 'vergelijking van alternatieven', 'leemten in milieu-informatie', 'monitoring en evaluatie' en 'samenvatting van het MER' heeft de Commissie geen aanbevelingen naast de wettelijke voorschriften.

Gebruik in het MER recent kaartmateriaal (met legenda), dat de teksten inzichtelijk maakt en verduidelijkt. Neem in ieder geval één kaart op met daarop aangegeven alle gebruikte topografische aanduidingen en relevante deelgebieden.

⁵ Ook onder de huidige luchtkwaliteitsgrenswaarden kunnen nog gezondheidseffecten optreden.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: College van burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer

Bevoegd gezag voor het vaststellen van de richtlijnen: College van burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer

Bevoegd gezag voor het wijzigen van het bestemmingsplan: Gemeenteraad van Hoogezand-Sappemeer

Besluit: wijzigen van het bestemmingsplan het buitengebied Hoogezand-Sappemeer

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: categorie C11.3

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ir. J.J. Bakker

drs. L. Oprel

drs. R.A.M. van Woerden

drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)

ir. C.T. Smit (secretaris)

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in De Regiokrant van 24 juni 2009

adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 25 juni 2009

richtlijnenadvies uitgebracht: 31 augustus 2009

Werkwijze Commissie bij advies voor de richtlijnen:

In dit advies geeft de Commissie aan welke onderwerpen naar haar mening behandeld dienen te worden in het MER en met welke diepgang. De Commissie neemt hierbij de startnotitie als uitgangspunt. Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie www.commissiemer.nl op de pagina *Commissie m.e.r.*

Betrokken documenten:

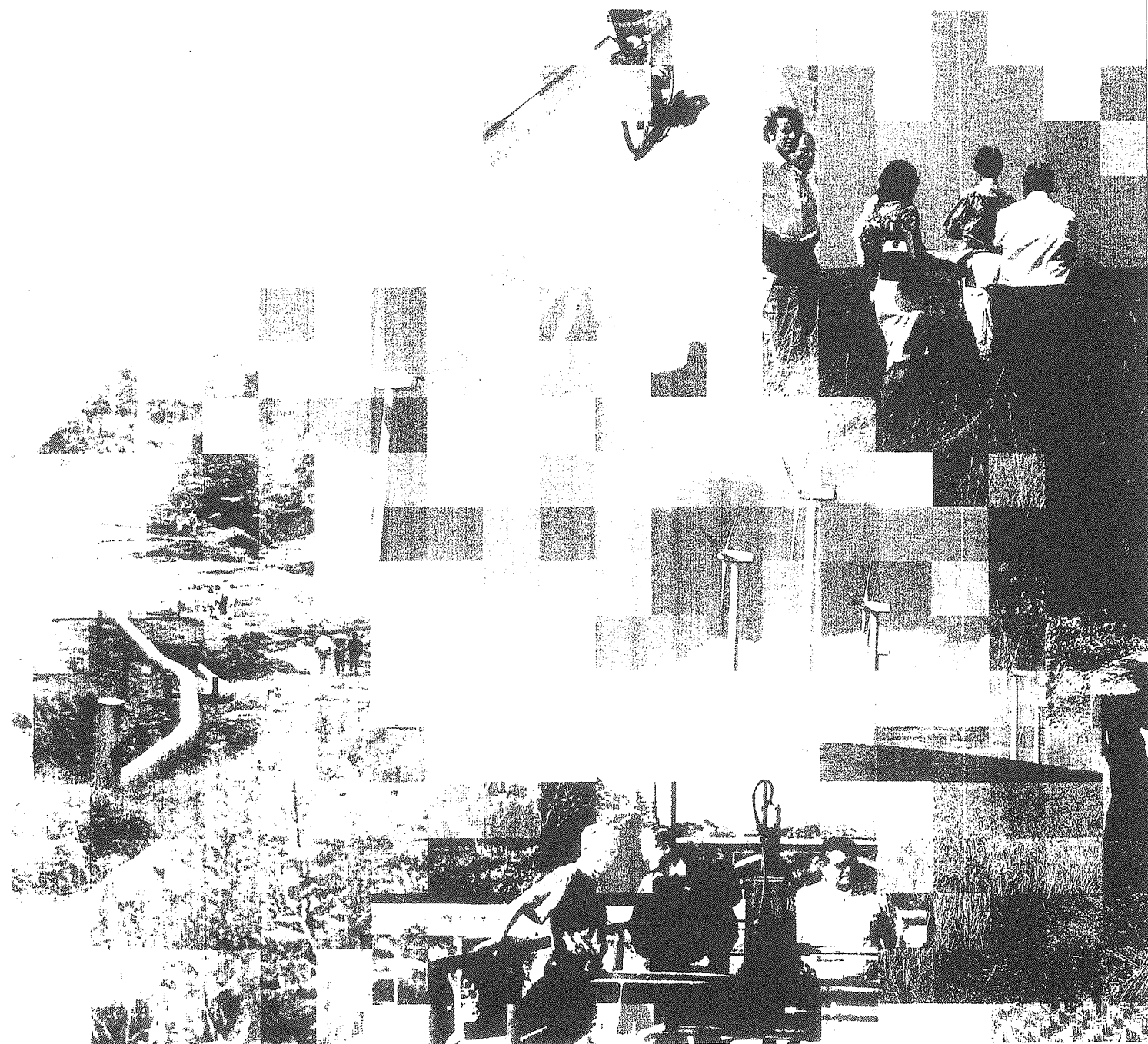
Naast de startnotitie heeft de Commissie kennis genomen van de ontwerp structuurvisie 2009: boegbeelden komen tot leven.

De Commissie heeft geen zienswijzen of adviezen via bevoegd gezag ontvangen

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport tuinbouwgebied
Sappemeer-Noord**

De gemeente Hoogezand-Sappemeer wil voor het (in het huidige bestemmingsplan bestemde en gedeeltelijk gerealiseerde oppervlakte) tuinbouwgebied Sappemeer-Noord opnieuw het bestemmingsplan vaststellen. Ter ondersteuning van de besluitvorming hierover wordt de m.e.r. procedure doorlopen.

ISBN: 978-90-421-2851-4



BIJLAGE 3 : Advertentie regiokrant 24 juni 2009



Gemeente
Hoogezand-Sappemeer

Gemeente MEDEDELINGEN



Kennisgeving voorbereiding milieu - effectrapporten bestemmings- plan Buitengebied

De gemeente Hoogezand-Sappemeer heeft besloten een bestemmingsplan voor het gebied van het onderzoek moet worden gerapporteerd in een zogenaamd milieu - effect rapport (MER). In de Wet milieubeheer is weergegeven voor welke activiteiten een MER moet worden opgesteld, in het kader van welke besluitvorming en via welke procedure. Er bestaan zijn twee typen milieu- effect rapporten en procedures: een besluitMER en een planMER. Beide zijn van toepassing op het bestemmingsplan buitengebied.

BesluitMER

Uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied is dat de bestaande bestemmingsplannen (incl. uitwerkingsplannen) die gelden voor het tuinbouwgebied Sappemeer – Noord, worden overgenomen. Volgens die bestaande bestemmingsplannen (en dus straks ook volgens het nieuwe bestemmingsplan buitengebied) is de aanleg van ongeveer 200 hectare glastuinbouw mogelijk. In de Wet milieubeheer is weergegeven dat voor deze activiteit een besluitMER moet worden opgesteld.

PlanMER

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn activiteiten voor de exploitatie van aardgas in de ecologische hoofdstructuur plaatsvindt. De bedoelde toetsing is ook verplicht omdat in het plan een passende beoordeling wordt opgenomen op grond van artikel 19f lid 1 van de Natuurbeschermingswet 1998. Deze passende beoordeling is nodig om de gevolgen, van de voorgenomen activiteiten in het bestemmingsplan, op de instandhoudingsdoelstellingen van het Zuidlaardermeergebied te inventariseren.

Terinzagelegging

De Startnotitie en de notitie Reikwijdte en Detailniveau met de daarbij behorende stukken, liggen ter inzage vanaf donderdag 25 juni tot en met woensdag 5 augustus 2009 in het gemeentehuis, Gorecht -Oost 157 te Hoogezand. U kunt op het gemeentehuis terecht op maandag van 13:00 tot 16:00, dinsdag tot en met donderdag van 9:00 tot 16:00 uur en op vrijdag van 9:00 tot 12:30. Vrijdags is het niet mogelijk een toelichting te krijgen van onze medewerkers.

Op 16 juni heeft het college van Burgemeester en Wethouders de startnotitie Besluitmer glastuinbouwgebied vastgesteld. De wettelijke procedure voor de besluitMER begint met de bekendmaking van die startnotitie. In de startnotitie is een globale aanduiding van de aard en de gevolgen voor het milieu gegeven. Voordat een milieu-effectrapport kan worden opgesteld dient de gemeente richtlijnen vast te stellen, waaraan de inhoud van de milieu-effectrapportage moet voldoen. Ten behoeve van het opstellen van deze richtlijn kan een ieder op grond van artikel 7.14, lid 4 van de Wet milieubeheer naar keuze schriftelijke of mondeling zijn zienswijze naar voren brengen.

Na gereedkoming ervan worden de BesluitMER en het ontwerp bestemmingsplan tegelijkertijd ter inzage gelegd.

De Startnotitie en de notitie Reikwijdte en Detailniveau met de daarbij behorende stukken, zijn tevens te raadplegen op de gemeentelijke internetsite. Klik op 'ruimtelijke plannen', 'bestemmingsplannen' en 'in procedure'.

Inspraak

U kunt tijdens de periode van ter inzage legging op verschillende manieren uw zienswijze indienen:

1. Schriftelijk: sturen aan Burgemeester en wethouders, postbus 75, 9600 AB Hoogezand
2. Mondeling: tijdens de periode van ter inzage legging contact opnemen met de heer R. Bekhuis, telefoon (0598) 37 38 95, voor een afspraak. Van het gesprek maakt de gemeente een verslag dat in het dossier wordt gevoegd.

Informatie

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot de heer R. Bekhuis

BIJLAGE 4 : Ontvangen zienswijze Nederlandse Aardolie Maatschappij



<henk.koop@shell.com>

24-08-2009 12:56

Aan <rg.bekhuis@hoogezand-sappemeer.nl>

Cc <lidy.lohr-muurman@shell.com>

Bcc

Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied; besluit MER en plan MER

Overzicht:

 Dit bericht is doorgestuurd.

geachte heer Bekhuis,

naar aanleiding van uw verzoek om advies aangaande de richtlijnen voor bovengenoemde MER het volgende.

Zoals u bekend zijn wij voornemens om tussen onze ondergrondse gasopslag locatie in Langelo en ons gasoverslagstation aan de De Vosholen in Sappemeer een leidingtracé aan te leggen. Het tracé is gedeeltelijk geprojecteerd in het buitengebied van uw gemeente. Een kaart met het leidingtracé is hieraan gehecht. In het tracé zal een 48" aardgastransportleiding en een 8" water/aardgascondensaitleiding worden gelegd.

Wij verzoeken u om bij het maken van het bestemmingsplan en derhalve ook bij het maken van de MER rekening te houden met dit tracé.

<<EP200906257321001.ZIP>>

Henk Koop

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Correspondentieadres: Postbus 28000, 9400 H. Assen

Kantoor: Schepersmaat 2, 9405 TA Assen

Tel: 0592-363948 Fax: 0592-363606

E-mail: Henk.Koop@Shell.com

Statutaire vestiging Den Haag - Handelsregister No 04008869

Internet: <<<http://www.nam.nl/>>>



EP200906257321001.ZIP



Legenda

- | | |
|--|--|
|  Pijpleiding Gasunie |  Natura 2000 gebieden |
|  Geplande Water-Aardgas Condensaatleiding |  EHS gebieden |
|  Geplande Aardgasleiding |  Waterwingebied |

NEDERLANDSE AARDOLIE MIJ.B.V.

AANMELDINGSNOTITIE
CAPACITEITSVERBETERING
AARGASPRODUCTIE GRONINGEN
NORGRON
Schaal: 1:100,000

BIJLAGE 5 : Ontvangen advies Brandweer Regio Groningen

BRANDWEER

Regio Groningen

No. 09.07962

Afdeling Risicobeheersing

-2 SEP. 2009

BEZOEKADRES

Sontweg 10

Class.No. 1-731.212.

WEBSITE

brandweer.groningen.nl

RO

POSTADRES

Postbus 584

9700 AN Groningen

Gemeente Hoogezand-Sappemeer
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
De heer R.G. Bekhuis
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

Telefoon (050) 367 47 34

Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 09.2042431

Datum 1-9-2009

Uw brief van 26-06-2009

Uw kenmerk RO/RG/20090625

Onderwerp Advies besluitMER en planMER

Behandeld door C. Vaarkamp

E-mailadres coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl

Geachte heer Bekhuis,

Op 29 juni jl. heeft de heer Vaarkamp van mijn dienst de besluitMER en planMER met daarbij behorende voorttoets, ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek zijn de stukken beoordeeld in het kader van externe veiligheid, waarbij dit advies ingaat op het groepsrisico.

Uit beoordeling van de ontvangen stukken blijkt, dat in de omgeving van het geplande tuinbouwgebied een aantal risicobronnen aanwezig is. Dit betreft de Rijksweg A7 en een tweetal aardgasleidingen van de NAM en Gasunie. Dit zijn transportroutes van gevaarlijke stoffen die een invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) hebben, waarbinnen het plangebied valt. Dit geeft externe veiligheidsrisico's. Hierdoor is mogelijk sprake van groepsrisico.

Groepsrisico

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A7. Over de A7 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied reikt tot in het plangebied. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen is het (ontwerp) Provinciaal Basisnet Groningen (PBG) van toepassing. Het PBG geeft voor de A7 een invloedsgebied aan van 1500 meter. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich ook twee aardgasleidingen. Ten noorden van het plangebied een 24 inch en 80 bar NAM-leiding (3210900) en ten zuiden een 6 inch en 40 bar leiding (N-508-50) van de Gasunie.

Brandweer Stad & Regio
Groningen is onderdeel van
Hulpverleningsdienst
Groningen, samen met
de vakdirectie GGD.
Vakdirectie Brandweer
heeft op als brandweer
de stad Groningen en
regionale brandweer.
De Brandweer voert de
taak uit van de
gemeenschappelijke
Hulpverlening en
Veilige Gezondheidszorg,
in samenwerking met
van de Groningse
gemeenten.



Hulpverleningsdienst Groningen

Advies besluitMER en planMER

Het falen van aardgasleidingen wordt voornamelijk veroorzaakt door schade door derden. Dit blijkt uit het rapport "Risicoanalyse aardgastransportleidingen" van de Gasunie (d.d. 18 december 2008), wat ook geldt voor NAM-leidingen. Bij schade aan de leiding zijn een flare (fakkelbrand) en een explosie mogelijk. De 35 kW/m² contour (100% letaal) en de 9,84 kW/m² contour (1% letaal) zijn afhankelijk van de druk en diameter en liggen bijvoorbeeld voor de NAM-leiding op respectievelijk 150 en 330 meter.

BEZOEKADRE

Sontweg 11

WEBSIT

brandweer.groningen.nl

POSTADRE

Postbus 58

9700 AN Groninge

Het geplande tuinbouwgebied ligt in het invloedsgebied van de leidingen. In verband met verantwoording van het groeprisico, adviseer ik u de NAM en Gasunie bij deze ontwikkeling te betrekken. Voor de NAM kan dit door contact op te nemen met de heer H. Koop, zijn telefoonnummer is (0592) 369 111. Voor de Gasunie is er het Concernloket Gasunie, (06) 2126 74 12.

Telefoon (050) 367 47 7

Fax (050) 367 46 6

Mijnbouwwinrichtingen

Momenteel vallen mijnbouwwinrichtingen (waaronder het opsporen en winnen van aardgas) nog niet onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ik wil u er graag op attenderen dat dergelijke inrichtingen bij de volgende wijziging van het Bevi hier wel onder gaan vallen.

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor het plangebied is er afstemming geweest met brandweer Hoogezand-Sappemeer. Hieruit is naar voren gekomen dat het plangebied voldoende bereikbaar is. De aanwezige bluswatervoorzieningen zijn echter voor de geplande ontwikkelingen onvoldoende. Voor voldoende en adequate bluswatervoorzieningen geldt de handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen regio Groningen'. Voor een goede inpassing van de bluswatervoorzieningen adviseer ik u contact op te nemen met de heer P. Venema van brandweer Hoogezand-Sappemeer, zijn telefoonnummer is (0598) 361 578.

Voor de volledigheid wijs ik u erop dat, gezien de globale opzet van het wijzigingsgebied, bij de verdere indeling van het plangebied (in de ontwerpfase) nog nadere eisen kunnen worden gesteld.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Vaarkamp.

Met vriendelijke groet,

R. Knoop

Ondercommandant Brandweer Regio Groningen

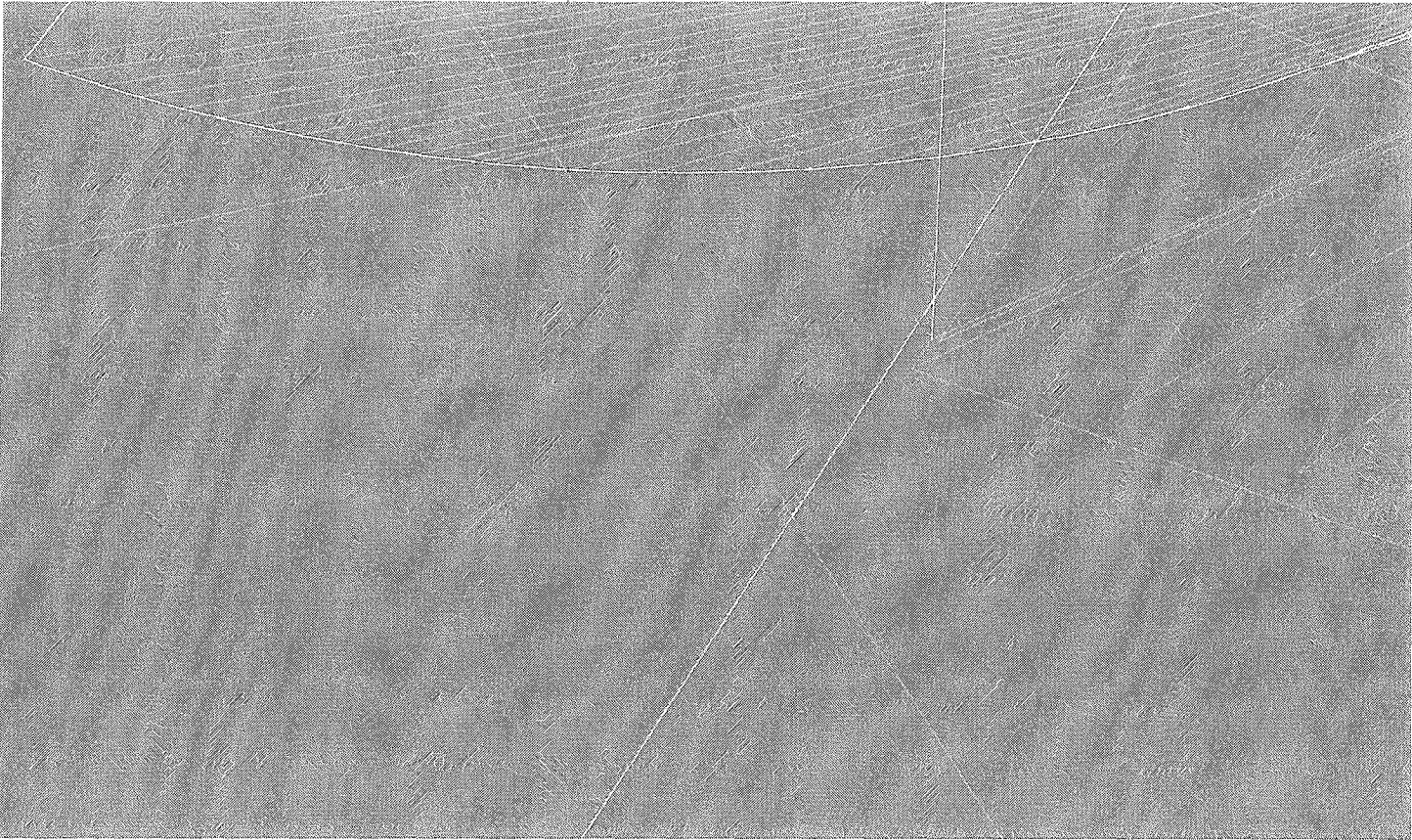
Nb. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer Hoogezand-Sappemeer verzonden.

Brandweer Stad & Regio Groningen is onderdeel van de Hulpverleningsdienst Groningen, samen met de vakdirectie GGD. De vakdirectie Brandweer treedt op als brandweer voor de stad Groningen en als regionale brandweer. De Brandweer voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg, een samenwerkingsverband van de Groningse gemeenten.



Hulpverleningsdienst Groningen

BIJLAGE 6 : Startnotitie



Startnotitie

Besluit-MER Tuinbouwgebied Sappemeer-Noord

Gemeente Hoogezand-Sappemeer

10 juni 2009

Rapport

9V1272

Chopinlaan 12
Postbus 8064
9702 KB Groningen
+31 (0)50 521 42 14 Telefoon
+31 (0)50 526 14 53 Fax
info@groningen.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Startnotitie
 Besluit-MER Tuinbouwgebied Sappemeer-Noord

Status Rapport

Datum 10 juni 2009

Projectnaam Startnotitie besluit-MER Tuinbouwgebied
 Sappemeer Noord

Projectnummer 9V1272

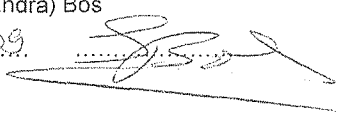
Opdrachtgever Gemeente Hoogezand-Sappemeer

Referentie 9V1272/R00004/ALO/Gron

Auteur(s) ir. A. (Anke) Lodder
 drs. J.H. (Jan) van Grootheest

Collegiale toets dr. A.J.M. (Sandra) Bos
 drs. E.Th. (Evert) Holleman

Vrijgegeven door dr. A.J.M. (Sandra) Bos

Datum/paraaf 10-06-2009 

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Aanleiding	1
1.3 Besluit-m.e.r.plicht tuinbouwgebied Sappemeer-Noord	2
1.4 Afstemming plan-MER bestemmingsplan Buitengebied	4
1.5 Leeswijzer	4
2 HET PROJECT OP HOOFDLIJNEN	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beschrijving van de activiteit	5
2.2.1 Indeling van het gebied	5
2.2.2 Uitwerking (glas)tuinbouwgebied Sappemeer en locatie Lodijk	6
2.2.3 De voorgenomen activiteit	7
2.3 Planning	7
3 GEBIEDSKENMERKEN, BELEID EN AUTONOME ONTWIKKELINGEN	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Gebiedskenmerken	9
3.2.1 Projectgebied algemeen	9
3.3 Beleidsmatige ontwikkelingen	10
3.3.1 Rijk	10
3.3.2 Provincie	11
3.3.3 Gemeente	11
3.3.4 Sector	11
3.3.5 Regio Groningen-Assen 2030	12
3.3.6 Agenda voor de Veenkoloniën	14
3.3.7 Autonome ontwikkelingen	14
4 ALTERNATIEVEN EN VARIANTEN	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Alternatieven en varianten	17
4.3 Werkzaamheden	19
4.3.1 Aanlegfase	19
4.3.2 Gebruiksfase	19
5 MILIEUASPECTEN	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Thema's en aspecten	21
5.2.1 Bodem en water	21
5.2.2 Ecologie	22
5.2.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	22
5.2.4 Woon- en leefmilieu	23
5.2.5 Mobiliteit	24
5.2.6 Klimaat & energie	24
5.3 Werkwijze	25
5.4 Leemten in kennis	25

6	VERVOLGBESLUITVORMING	27
6.1	Inleiding	27
6.2	Procedure MER	27

BIJLAGEN

1. Uitgangspunten gebiedsinrichting Sappemeer
2. Detailkaart Tuinbouwgebied Sappemeer-Noord

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Buitengebied dat de gemeente Hoogezand-Sappemeer in 1993 heeft vastgesteld, is beleidsmatig en juridisch verouderd en wordt daarom herzien. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied moet garanderen dat de planologische regeling voor het buitengebied minimaal 10 jaar actueel is. De gehanteerde vraagstelling, die bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt gehanteerd, is:

'Hoe kan de gemeente via het bestemmingsplan Buitengebied er aan bijdragen dat het buitengebied leefbaar blijft voor boeren en buitenlui en tegelijkertijd zijn niet geringe landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten behoudt.'

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied wordt een gedeelte bestemd als tuinbouwgebied. Dit gebied kan ingevuld worden met glastuinbouw.

1.2 Aanleiding

Het gebied in de noordoost hoek van de gemeente Hoogezand-Sappemeer, ten noorden van het oorspronkelijke Sappemeer is geschikt voor glastuinbouwbedrijven en intensieve boomkwekerijen.

Delen van het gebied zijn in het vigerende bestemmingsplan uit 1993 aangewezen als uit te werken gebied voor glastuinbouw. In dit bestemmingsplan is onder andere aangegeven dat bij de uitwerking de noodzaak omtrent het maken van MER wordt betrokken.

In het eerste Provinciaal Omgevingsplan (POP) uit 2000 is het betreffende gebied reeds als glastuinbouwgebied aangewezen, maar het gebied is nog nooit onderdeel geweest van een (plan-)m.e.r.¹ Hier zijn drie verklaringen voor aan te wijzen:

- Ten tijde van het POP uit 2000 is geen locatieafweging op basis van de Strategische Milieubeoordeling (SMB, later plan-m.e.r. genoemd) gedaan, want de SMB verplichting bestond toen nog niet.
- In de plan-m.e.r. voor het nieuwe POP is de locatie ook niet meegenomen, omdat deze reeds in het vigerende bestemmingsplan was opgenomen.
- Sinds 1999 is stichting Kassencomplex Sappemeer (KAS)² begonnen met het ontwikkelen van een toekomstgericht tuinbouwgebied. In de afgelopen jaren heeft er echter nog weinig ontwikkeling plaatsgevonden. De omvang van de tuinbouwactiviteiten van stichting KAS valt onder de norm van een m.e.r.plicht, waardoor voor deze ontwikkelingen ook geen MER is opgesteld.

De totale oppervlakte van dit gebied dat in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt bestemd als (glas)tuinbouwgebied is circa 206 hectare. Hiervan is circa

¹ Er kan onderscheid worden gemaakt tussen de termen 'm.e.r.' en 'MER'. De term 'm.e.r.' staat voor de milieueffectrapportage procedure. De term 'MER' betreft het daadwerkelijke Milieu Effect Rapport.

² Momenteel onderneemt de stichting KAS acties om zich zelf op te heffen, daar de tuinbouwontwikkeling niet van de grond komt. Waarschijnlijk zal deze opheffing in september 2009 gerealiseerd zijn.

46 hectare reeds in gebruik door glastuinbouwbedrijven. Met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied kan de resterende 160 hectare volledig ontwikkeld worden tot glastuinbouwgebied. Vanwege de omvang van het betreffende gebied, is nu sprake van een m.e.r.plicht. Naast de 206 hectare (glas)tuinbouwgebied, wordt een wijzigingsgebied van 50 hectare aangewezen, waar de gemeente de mogelijkheid heeft om binnen het bestemmingsplan de bestemming te wijzigen in (glas)tuinbouw.

De opname van het glastuinbouwgebied in het bestemmingsplan dat nu wordt opgesteld, past tevens in het beleid van het POP.

1.3 Besluit-m.e.r.plicht tuinbouwgebied Sappemeer-Noord

Uit de Wet milieubeheer³ (Wm) volgt, dat voor activiteiten die belangrijke nadelige effecten kunnen hebben voor het milieu, een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 zijn de categorieën genoemd van activiteiten, waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is. Eén van deze categorieën betreft glastuinbouw. Dit is m.e.r.plichtig, wanneer een glastuinbouwgebied van 100 hectare of meer wordt aangelegd (zie tabel 1). Zoals aangegeven is het glastuinbouwgebied Sappemeer-Noord van deze omvang. Daarmee is het dus m.e.r.plichtige activiteit.

Tabel 1. M.e.r.-plicht volgens Besluit m.e.r. 1994 onderdeel C

	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
11.3	De aanleg van een glastuinbouwgebied.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een glastuinbouwgebied met een oppervlakte van 100 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2, 2.3 en 5.1 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1 van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1 van die wet dat de plaats bepaalt.

Een m.e.r. is een hulpmiddel bij de besluitvorming over grote projecten en ingrepen. Het doel van een m.e.r. is om in de besluitvorming het milieubelang een volwaardige rol te laten spelen. In het MER worden op een samenhangende, objectieve en systematische wijze de milieueffecten beschreven, die naar verwachting zullen optreden als gevolg van de voorgenoemde activiteit en de mogelijke alternatieven.

Binnen de m.e.r.plicht die voortkomt uit het Besluit m.e.r. 1994 wordt onderscheid gemaakt tussen een zogeheten plan-MER en een besluit-MER. In tabel 1 zien we dat de activiteit 'aanleg van een glastuinbouwgebied' m.e.r.plichtig is, in die gevallen 'waarin de activiteit betrekking heeft op een gebied met een oppervlakte van 100 hectare of meer'. Zodra deze activiteit wordt vastgelegd in een plan, dan bestaat er een plan-m.e.r.plicht. Voor de aanleg van een glastuinbouwgebied komt deze plicht voort uit de structuurvisies van gemeente, provincie of Rijk (artikelen 2.1, 2.2, 2.3 en 5.1⁴ Wet ruimtelijke ordening) en 'het plan bedoeld in artikel 3.1 van deze zelfde wet'. Dit laatste plan is een bestemmingsplan.

³ Artikel 7.2, eerste lid Wm.

⁴ Hoofdstuk 5 van de Wro is gereserveerd voor een uitwerking van 'Intergemeentelijke samenwerking in stedelijke gebieden'. Artikel 5.1 is tot op heden nog niet nader ingevuld.

Omdat in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hoogezand-Sappemeer een plaats wordt bepaald voor de aanleg van (glas)tuinbouw, circa 206 hectare in Sappemeer-Noord, wordt het bestemmingsplan ook besluit-m.e.r.plichtig. Het valt hiermee namelijk ook onder kolom 4 van tabel 1. Als een bestemmingsplan zowel plan-m.e.r.- als besluit-m.e.r.plichtig is, kan worden volstaan met een besluit-m.e.r. De plan-m.e.r.plicht treedt dan terug.

Ook in het huidige bestemmingsplan Buitengebied zijn delen van Sappemeer-Noord bestemd voor (glas)tuinbouw. Bij het bepalen van de m.e.r.plicht zijn reeds gerealiseerde activiteiten buiten beschouwing gelaten⁵. Er is alleen rekening gehouden met voorgenomen activiteiten die wijzigen of uitbreiden ten opzichte van de bestaande activiteit in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Voor bestemde activiteiten in het vorige bestemmingsplan Buitengebied die nog niet zijn gerealiseerd, maar opnieuw worden bestemd, geldt een m.e.r.plicht, indien de drempelwaarde overschreden wordt en niet eerder een MER gemaakt is. Dit is voor het (glas)tuinbouwgebied aan de orde. Wel is in het verleden een m.e.r.beoordeling uitgevoerd waarin is gekeken of er redenen waren om een MER te maken. Deze heeft op dat moment echter niet geresulteerd in het opstellen van een MER. De reden dat slechts een m.e.r.beoordeling nodig was, is dat de toen bestemde oppervlakte kleiner was (circa 83 hectare) dan in het ontwerp bestemmingsplan dat nu voorligt. In de m.e.r.beoordeling is het volgende geconstateerd:

'Door de verandering van het gebruik van het gebied van hoofdzakelijk akkerbouw naar glastuinbouw en boomteelt, kan worden verondersteld at er onttrekking van oppervlaktewater plaats vindt (kwantiteit), de belasting van het oppervlaktewater in zekere mate toeneemt (kwaliteit), het energieverbruik stijgt en de verkeersintensiteit toeneemt. de stijgingen en toenames worden gecompenseerd door de inrichting van het gebied enerzijds en de moderne bedrijfsvoering in de tuinbouw anderzijds, hetgeen de noodzaak tot het uitvoeren van een milieueffectrapportage overbodig maakt.'

Omdat in het huidige ontwerp bestemmingsplan Buitengebied de bestemde, maar nog niet gerealiseerde oppervlakte van het (glas)tuinbouwgebied circa 160 hectare is, in plaats van de ten tijde van de beoordeling geldende 83,38 hectare, is nu wel degelijk het opstellen van een MER verplicht. De omvang van het gebied dat nog moet worden ingevuld is immers groter dan 100 hectare. Met deze oppervlakte en het feit dat in het ontwerp bestemmingsplan een plaats wordt bepaald voor de aanleg van glastuinbouw, is het bestemmingsplan besluit-m.e.r.plichtig voor het tuinbouwgebied Sappemeer-Noord.

Naast het gebied dat bestemd is voor glastuinbouw van circa 206 hectare, is ook een wijzigingsgebied van 50 hectare aangewezen.

⁵ Zie Nota van toelichting bij het oorspronkelijke Besluit m.e.r. 1994, Stb. 1994, 540, p. 46.

Startnotitie

De voorliggende startnotitie⁶ is de eerste stap in de m.e.r.procedure. Het rapport heeft meerdere functies:

1. De startnotitie biedt op hoofdlijnen informatie over de voorgenomen activiteiten. De lezer krijgt informatie over aanleiding en doel van het initiatief, de m.e.r.procedure en de milieuaspecten die in het MER onderzocht zullen worden.
2. Met behulp van de startnotitie zullen de richtlijnen worden opgesteld voor de inhoud van het MER. Daarvoor vraagt het bevoegd gezag advies aan de Commissie voor de m.e.r. en de wettelijke adviseurs.
3. Deze startnotitie beoogt ook nadrukkelijk een inperking te maken van de te onderzoeken oplossingsrichtingen, in de vorm van alternatieven of varianten binnen alternatieven.

1.4 Afstemming plan-MER bestemmingsplan Buitengebied

Het tuinbouwgebied Sappemeer-Noord is een onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied. Naast het tuinbouwgebied, is in het bestemmingsplan een aantal onderwerpen opgenomen die leiden tot een plan-m.e.r.plicht voor het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent dat het bestemmingsplan zowel besluit-m.e.r.plichtig als plan-m.e.r.plichtig is.

Parallel aan voorliggende Startnotitie besluit-MER Tuinbouwgebied Sappemeer-Noord, ligt een Notitie Reikwijdte en Detailniveau ter inzage, die de procedure voor de plan-m.e.r. inluit.

1.5 Leeswijzer

De volgende onderdelen komen aan bod:

- Een toelichting op de voorgenomen activiteit en de locatie (hoofdstuk 2).
- Een eerste verkenning van de toestand van het plangebied, met de autonome ontwikkelingen (hoofdstuk 3).
- Een overzicht van in beschouwing te nemen alternatieven en varianten (hoofdstuk 4).
- Een beschrijving van het beoordelingskader (hoofdstuk 5).
- Een overzicht van de vervolgbesluitvorming (hoofdstuk 6).

⁶ In de Regeling startnotitie milieu-effectrapportage uit 1993 staan de wettelijke eisen waaraan een startnotitie moet voldoen.

2 HET PROJECT OP HOOFDLIJNEN

2.1 Inleiding

Het op te stellen MER heeft betrekking op het tuinbouwgebied Sappemeer-Noord, dat onderdeel is van het bestemmingsplan Buitengebied. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld, is het aan initiatiefnemers om het gebied daadwerkelijk in te vullen. Op dit moment is het nog niet zeker welke initiatiefnemers deze ontwikkelingen gaan realiseren en op welke tijdschaal dit zal gebeuren. Van groot belang voor het MER is het type bedrijven, glastuinbouw of tuinbouw, dat zich in het gebied zal vestigen.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de beschrijving van het project. Hierbij wordt expliciet aangegeven welke uitgangspunten voor het MER gelden voor bijvoorbeeld de tijdsplanning en het soort bedrijven dat zich zal vestigen.

2.2 Beschrijving van de activiteit

2.2.1 Indeling van het gebied

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn delen van het tuinbouwgebied Sappemeer-Noord al bestemd voor en tuin- en glastuinbouw. Het gaat hier om de deelgebieden Sappemeer en locatie Lodijk (zie figuur 1). In 2002 zijn uitwerkingsplannen opgesteld voor deze twee deelgebieden. In de volgende paragraaf (2.2.2) worden deze nader toegelicht. Verder zijn in het vigerende bestemmingsplan uit 1993 een aantal gebieden aangegeven die in de toekomst kunnen worden uitgewerkt voor (glas)tuinbouw.

De deelgebieden Sappemeer en locatie Lodijk zijn op dit moment slechts deels ingevuld met (glas)tuinbouwbedrijven. Daarnaast is buiten deze deelgebieden een aantal (glas)tuinbouwbedrijven gevestigd, op overige locaties. Op de detailkaart in bijlage 2 is aangegeven waar zich bestaande glastuinbouwbedrijven bevinden.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden de deelgebieden voor (glas)tuinbouw opnieuw gedefinieerd. Ten eerste worden de deelgebieden Sappemeer en locatie Lodijk integraal in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Hieraan wordt een aantal overige gedeelten toegevoegd (zie figuur 1). Deze min of meer aaneengesloten deelgebieden vormen samen het tuinbouwgebied Sappemeer-Noord met een totale oppervlakte van circa 206 hectare, waarvan circa 160 hectare nog niet is ingevuld met glastuinbouwbedrijven.

Naast deze delen is vanuit het vigerende bestemmingsplan uit 1993 verder een wijzigingsgebied aangewezen, waarvan de oppervlakte 50 hectare bedraagt. Voor dit gebied heeft de gemeente de mogelijkheid om binnen het bestemmingsplan de bestemming te wijzigen in (glas)tuinbouw.

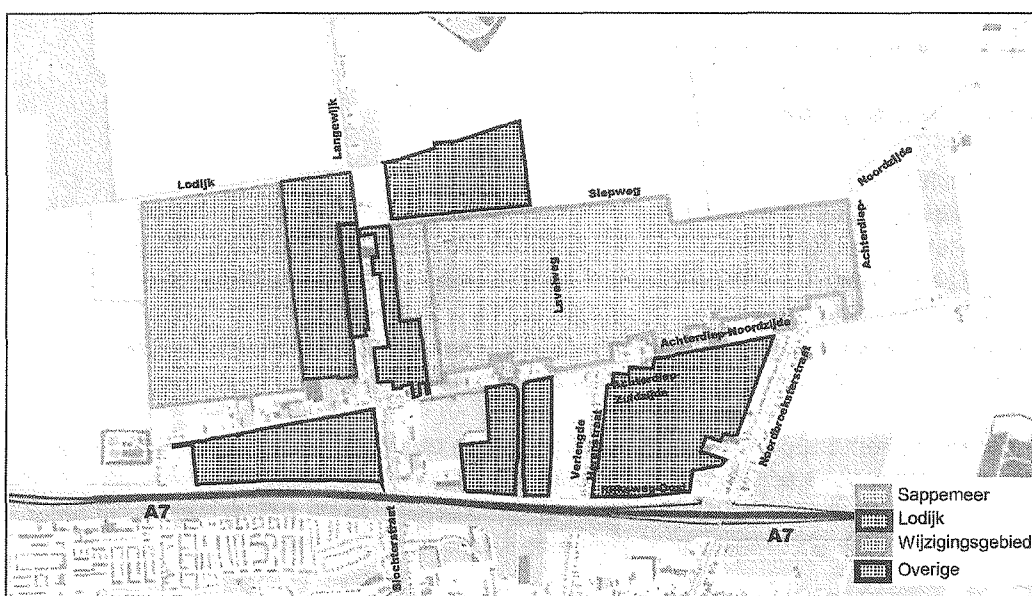
De oppervlakten van de verschillende gebieden zijn in onderstaande tabel 2 opgenomen, inclusief de oppervlakten van de deelgebieden die reeds in gebruik zijn door (glas)tuinbouwbedrijven.

Tabel 2. Oppervlakten van de deelgebieden

Deelgebied	Oppervlakte (hectare)	Oppervlakte in gebruik (hectare)
Sappemeer	91,4	9
Locatie Lodijk	22,8	4,6
Overig	92,2	33,5
Totaal bestemd	206,4	47,1
<i>Wijzigingsgebied</i>	<i>50</i>	<i>0</i>

Een gedetailleerde kaart van het tuinbouwgebied, met de oppervlakten van te bestemmen delen, zowel in gebruik als nog niet in gebruik, is opgenomen in bijlage 2.

Figuur 1. Overzicht verschillende delen tuinbouwgebied Sappemeer-Noord



2.2.2 Uitwerking (glas)tuinbouwgebied Sappemeer en locatie Lodijk

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1993 van de gemeente Hoogezand-Sappemeer is in het noordoosten van de gemeente Hoogezand-Sappemeer een 'uitwerkingsgrens glastuinbouw' opgenomen. In 2002 zijn uitwerkingsplannen opgesteld voor twee deelgebieden: Sappemeer en locatie Lodijk. Beide uitwerkingsplannen zijn integraal overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De locatie Lodijk is een gedeelte van het totale uitwerkingsgebied Lodijk, opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied zal alleen de locatie Lodijk nog bestemd zijn als (glas)tuinbouwgebied. Het overige deel zal als te wijzigen gebied voor tuinbouw in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen – het wijzigingsgebied (zie figuur 1). In onderstaand kader 1 zijn de doelstellingen voor de uitwerking van (glas)tuinbouwgebied Sappemeer en locatie Lodijk samengevat.

Kader 1. Uitwerking (glas)tuinbouwgebied Sappemeer en locatie Lodijk

De doelstelling voor de inrichting van beide gebieden is de volgende:

'De inrichting van het tuinbouwgebied dient gebaseerd te zijn op een concept dat uiting geeft aan een goede en duurzame economisch-functionele gebiedsstructuur met name voor de tuinbouw, waarbij de kwaliteit van het leefmilieu (wonen, werken en recreatie) wordt nagestreefd op zowel korte als lange termijn.'

Uitwerking Tuinbouwgebied Sappemeer

De uitwerking en wijziging bestemmingsplan Buitengebied tuinbouwgebied Sappemeer betreft het gebied tussen (met de klok mee) Siepweg, Achterdiep Noord en Langewijk (zie figuur 2). De uitgangspunten die ten grondslag aan het uitwerkingsgebied Sappemeer hebben gelegen en zullen liggen, zijn samengevat in Bijlage 1.

In de uitwerking wordt het gebied opgedeeld in vijf deelgebieden, die afwisselend ruimte geven aan glastuinbouw dan wel boomkwekerijen/ containervelden. Hierdoor ontstaat een afwisseling in het gebied van open en gesloten structuren. In de deelgebieden is een flexibele verkaveling mogelijk. Het gebied wordt door de nieuw aangelegde Laveiweg rechtstreeks ontsloten op de parallelweg van de A7.

Voor het gebied is in overleg met het waterschap een riolering- en waterhuishoudingsplan opgesteld. Uitgangspunt is dat de waterhuishouding wordt opgebouwd vanuit de bestaande structuur. Aanleg geschiedt dan ook pas bij de daadwerkelijke bedrijfsvestiging en wordt daaraan aangepast. Verbreding van bestaande en aanleg van nieuwe waterlopen dient zoveel mogelijk aan de oostzijde van de ontsluitingswegen plaats te vinden. Bij de Siepweg wordt de waterloop aan de zuidzijde verbreed. Bij de aanleg van oevers dient daar waar mogelijk voor de natuurvriendelijke varianten te worden gekozen, vooral bij waterlopen en -gangen die breder zijn dan zes meter.

Voor het verkeer wordt onderscheid gemaakt in langzaam verkeer (alleen fiets- en voetpaden), primaire en secundaire landbouwontsluiting. In noord-zuidrichting is er één primaire ontsluiting, namelijk de Laveiweg, en zijn er drie secundaire ontsluitingswegen geprojecteerd. Van deze wegen kan alleen via de Siepweg de primaire ontsluiting worden bereikt. De secundaire ontsluitingen lopen in zuidelijke richting dood voor gemotoriseerd verkeer.

Binnen het tuinbouwgebied Sappemeer wordt gestreefd naar de vestiging van tuinbouwbedrijven die gereed zijn voor de toekomst ten aanzien van zowel economisch als milieutechnische aspecten. Er worden alleen volwaardige glastuinbouwbedrijven toegelaten.

Uitwerking locatie Lodijk

De locatie Lodijk is uitgewerkt naar aanleiding van concrete uitbreidingsplannen van een reeds gevestigde kwekerij. De uitwerking betreft dan ook alleen het gedeelte dat voor die plannen benodigd is. De locatie Lodijk betreft het gebied tussen de Lodijk en het Achterdiep, gelegen tegen de Langewijk (zie figuur 1).

De locatie Lodijk is alleen ontwikkeld op verzoek van de tuinders. Nadrukkelijk is het uitwerkingsplan beperkt gebleven tot deze locatie. In de uitwerking van de locatie Lodijk zijn voorschriften opgenomen voor de ontwikkeling van het gebied. Deze dienen vooral als basis voor het bouwplan dat de ondernemers voor deze locatie ontwikkelen.

In de voorschriften is ondermeer opgenomen dat er extra waterberging gerealiseerd moet worden om

het hemelwater van verharde oppervlakten te kunnen bergen. De waterberging kan gerealiseerd worden via bassins of het graven van sloten. Hiermee moet in het bouwplan rekening worden gehouden. Doelstelling daarbij is, dat de kwaliteit van het oppervlaktewater niet nadelig mag worden beïnvloed en dat het afvoerend vermogen van het water minimaal gelijk blijft aan de huidige situatie.

Overige bepalingen zijn opgenomen voor:

- Ontsluiting: via de Lodijk, die de Langewijk kruist, waarna vervolgens via de Sieweg het verkeer over de nieuwe hoofdontsluiting (Laveiweg) de A7 bereikt.
- Bebouwing: vestiging/uitbreiding van een volwaardig tuinbouwbedrijf, waarbij gelet wordt op aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf.
- Planologisch/ inrichting: er wordt rekening gehouden met bestaande landschappelijke elementen, bijvoorbeeld instandhouding van de groenstrook achter het fietspad bij het bestaande tuinbouwbedrijf aan de Langewijk.

2.2.3 De voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit in het MER heeft betrekking heeft op de deellocaties Sappemeer, locatie Lodijk, Overig en het wijzigingsgebied. In het MER wordt uitgegaan van volledige invulling van alle deelgebieden met glastuinbouw, waarbij de gebieden Sappemeer en locatie Lodijk worden uitgewerkt volgens de uitwerkingsplannen (kader 1). Het basisalternatief vormt in feite het 'worst-case scenario'.

De voorgenomen activiteit gaat uit van volledige invulling van het gebied met glastuinbouw op de korte termijn ('worst-case scenario'). Echter, in de praktijk zal de invulling van het gehele gebied gefaseerd verlopen. In het MER komt deze fasering tot uiting als een variant.

Een nadere omschrijving van de in het MER te beschrijven alternatieven en varianten, wordt in hoofdstuk 4 gegeven.

2.3 Planning

Na indiening van de startnotitie in juni 2009, zal het bevoegd gezag mede op advies van de Commissie voor de m.e.r. de richtlijnen vaststellen. De gemeente Hoogezand is voornemens het MER in november 2009 in te dienen. Afhankelijk van de initiatiefnemers worden de vergunningaanvragen vanaf 2010 ingediend. Vanaf 2010 kan daarmee de aanleg van glastuinbouw gerealiseerd worden. In tabel 3 zijn de verschillende projectfasen weergegeven, inclusief tijdsplanning

Tabel 3. Planning van het project

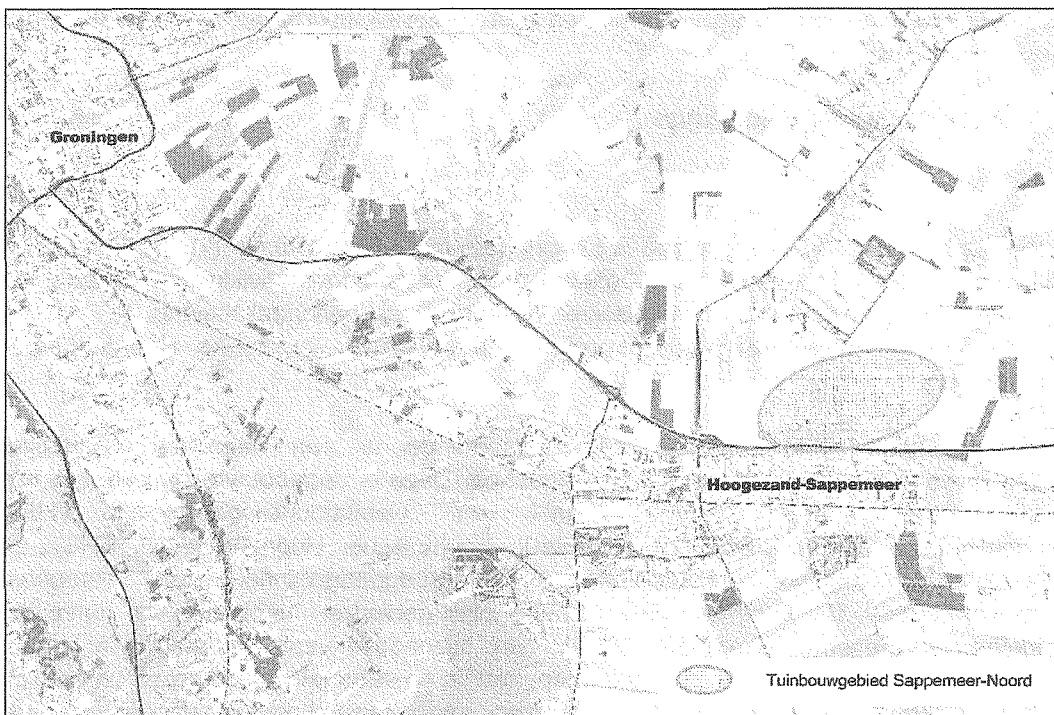
Fase	Activiteit	Periode
Ontwerpfase	Startnotitie MER indienen	Juni 2009
	MER indienen	November 2009
Bouwfase	Vergunningen indienen (afhankelijk van initiatiefnemers)	Vanaf 2010
	Aanleg glastuinbouw	Vanaf 2010

3 GEBIEDSKENMERKEN, BELEID EN AUTONOME ONTWIKKELINGEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het gebied ten noorden van Hoogezand-Sappemeer beschreven dat wordt bestemd als tuinbouwgebied. Naast een beschrijving van de algemene kenmerken van het gebied worden het relevante beleid en de autonome ontwikkelingen in het gebied beschreven. In onderstaande figuur 2 is de ligging van het tuinbouwgebied ten opzichte van Hoogezand-Sappemeer en de stad Groningen globaal weergegeven.

Figuur 2. Ligging tuinbouwgebied Sappemeer-Noord



3.2 Gebiedskenmerken

3.2.1 Projectgebied algemeen

De gemeente Hoogezand-Sappemeer heeft in het landschap een bijzondere ligging tussen het stedelijke gebied van Groningen, het open veenkoloniale gebied van Oost Groningen en de meer besloten Hondsrug.

Het buitengebied van Hoogezand-Sappemeer wordt gekenmerkt door de veenkoloniale structuur: een rechtlijnige hoofdstructuur met als belangrijke elementen de wegdorpen. Dit zijn langgerekte dorpen (lintbebouwing) langs een weg, met loodrecht daarop de verkaveling. Vanuit de stedelijke bebouwing van Hoogezand-Sappemeer strekken deze linten zich zowel aan de zuid- als aan de noordkant uit naar het buitengebied.

In zijn algemeenheid kenmerkt het gehele tuinbouwgebied Sappemeer-Noord zich door een aantal linten en dwarslinten die oorspronkelijk uitlopers van het woongebied

Sappemeer waren. Door de komst van de A7 en het Winschoterdiep is dit gebied wat beleving betreft afgesneden van het stedelijke gebied en heeft het meer een overgangskarakter naar het tuinbouw- en buitengebied.

De kenmerkende structuur van linten en dwarslinten verdeelt het gebied Sappemeer-Noord in verschillende onderdelen. Zo is tussen de A7 en het Achterdiep een gebied ontstaan dat gekenmerkt wordt door een mix van wonen en werken. Het gebied is kleinschaliger van opzet, het is, vooral aan de westzijde, verkaveld tot kleinere percelen dan het gebied ten noorden van het Achterdiep. In haar structuurvisie geeft de gemeente Hoogezand-Sappemeer aan dat er in het gebied tussen de A7 en het Achterdiep ook ruimte wordt geboden voor nieuwe linten ten behoeve van de woningbouw. Daarnaast zijn in dit gebied een aantal kleinschaliger percelen bestemd voor (glas)tuinbouw.

3.3 Beleidsmatige ontwikkelingen

3.3.1 Rijk

Het ruimtelijk beleid op rijksniveau is opgenomen in de Nota Ruimte (2006). Het is een strategische nota op hoofdlijnen. De nota stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en creëert waarborgen om de ruimtelijke waarden van nationaal belang te kunnen behouden en ontwikkelen. In de nota is de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur vastgelegd.

Een belangrijk onderdeel van de Nota Ruimte is een nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur voor water, natuur en landschap. Deze is opgebouwd uit grote rivieren en grote wateren, kust, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR), Natuurbeschermingswetgebieden (NB-wet), Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en robuuste ecologische verbindingen, Werelderfgoedgebieden en Nationale Landschappen. De VHR-, NB-wet- en EHS-gebieden hebben een specifiek beschermingsregime, waarvoor het rijk een bijzondere verantwoordelijkheid heeft. De nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kenmerken.

Ten zuidwesten van Hoogezand-Sappemeer ligt het Zuidlaardermeer, dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Dat betekent dat hier unieke natuurwaarden aanwezig zijn die behouden moeten blijven en waar mogelijk verder ontwikkeld kunnen worden. Ook in het zuidwesten van de gemeente omvat de EHS van het Hunzedal niet alleen het Zuidlaardermeer, maar ook de natuurgebieden Kropswolderbuitenpolder en Westerbroekstermadepolder. Ten noordoosten van Westerbroek begint in de gemeente Slochteren de EHS van Midden Groningen.

In de gemeente Hoogezand-Sappemeer zijn geen Nationale landschappen aangewezen. De driehoek Assen - Gieten - Glimmen vormt de begrenzing van het Nationale Landschap Drentse Aa dat ten zuiden van de gemeente ligt. Ten noordwesten van Groningen ligt het Nationaal Landschap Middag-Humsterland.

3.3.2 Provincie

Provinciaal Omgevingsplan

Het ruimtelijke beleid van de provincie Groningen is vastgelegd in het tweede Provinciaal Omgevingsplan (POP 2) uit 2006. Een derde POP (POP 3), dat naar verwachting op 17 juli 2009 wordt vastgesteld door Provinciale Staten, bevat geen beleidswijzigingen die van belang zijn voor de voorgenomen glastuinbouw in dit gebied.

In het POP 3 zijn twee concentratiegebieden voor de bundeling van glastuinbouw aangewezen:

- Eemshaven.
- Hoogezand-Sappemeer (Sappemeer-Noord).

De Provincie bevordert de uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven in deze gebieden. Beperkte uitbreiding van bestaande glastuinbouw buiten deze gebieden is mogelijk, maar bij substantiële uitbreiding is alleen bedrijfsverplaatsing naar de concentratiegebieden mogelijk. Ook in de Provinciale Omgevingsverordening is het plangebied aangewezen als glastuinbouwgebied.

In het POP 3 wordt ook ingegaan op een Energiek Groningen. De Provincie streeft binnen de glastuinbouw naar toepassing van innovatieve energieopties, bijvoorbeeld door het opwekken van energie (warmte en elektriciteit) uit biomassastromen, (her)gebruik van restwarmte en het toepassen van koude/warmte opslag. Ook zet de Provincie in op schoonfossiele energie. Daarvoor wordt onder andere onderzoek ondersteund naar de mogelijkheden voor nuttig hergebruik van CO₂ in de industrie en in de glastuinbouw.

3.3.3 Gemeente

Voorontwerp Structuurvisie 2009

Voor de gemeente Hoogezand-Sappemeer wordt een nieuwe structuurvisie opgesteld. In Deel III, paragraaf 7 Buitengebied van de structuurvisie wordt ondermeer ingegaan op de land- en tuinbouw in Hoogezand-Sappemeer. In principe worden er géén nieuwe agrarische bedrijven toegestaan. Hierbij wordt als enige uitzondering de (glas)tuinbouw in Sappemeer-Noord genoemd. De tuinbouw blijft hier geconcentreerd.

Nota van uitgangspunten (2004)

Ter voorbereiding op de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1993 is een nota van uitgangspunten opgesteld. Deze nota is in 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. In de nota is als beleidsuitgangspunt opgenomen dat de bepalingen van de gemaakte uitwerkings- en wijzigingsplannen voor de tuinbouw zullen worden opgenomen in het te herziene bestemmingsplan Buitengebied.

3.3.4 Sector

Plan van Aanpak Lichtemissie

De LTO Glaskracht Nederland en Stichting Natuur en Milieu hebben in 2006 het Plan van Aanpak Lichtemissie opgesteld. In nadere afspraken bij dit Plan van Aanpak is vastgelegd dat alle bedrijven die per 1 januari 2008 gaan belichten daarbij een minimaal

95%-scherm installeren en per 1 januari 2014 een nagenoeg 100%-scherm. Daarbij is afgesproken dat in de donkerteperiode (winter: 18.00 - 24.00u, voor- en naseizoen: 20.00 - 02.00u) het licht uit gaat of 95% (per 2014 scherm volledig dicht, minimaal 98% afschermingsniveau) afscherming plaatsvindt. Ook voor de na-nacht is afgesproken het scherm zoveel mogelijk te benutten, echter dusdanig dat geen teelttechnische complicaties optreden. Naast deze afspraken voor afscherming van de daken, blijft ook de regelgeving voor afscherming van zijanten onverminderd van kracht. Deze afspraken en regelgeving moeten bijdragen aan een zo maximaal mogelijke beperking van lichthinder voor mens en natuur.

Programma Kas als Energiebron (2009)

Het Programma Kas als Energiebron is het innovatie- en actieprogramma voor een aanzienlijke vermindering van CO₂-emissie en een sterk verminderde afhankelijkheid van fossiele energie voor de glastuinbouw in 2020. De energieproducerende kas is hieruit een concept dat al in de demonstratiefase is. Het Programma is één van de transitieplatforms die door de overheid zijn vastgesteld en heeft een eigen platform binnen het landelijk programma EnergieTransitie.

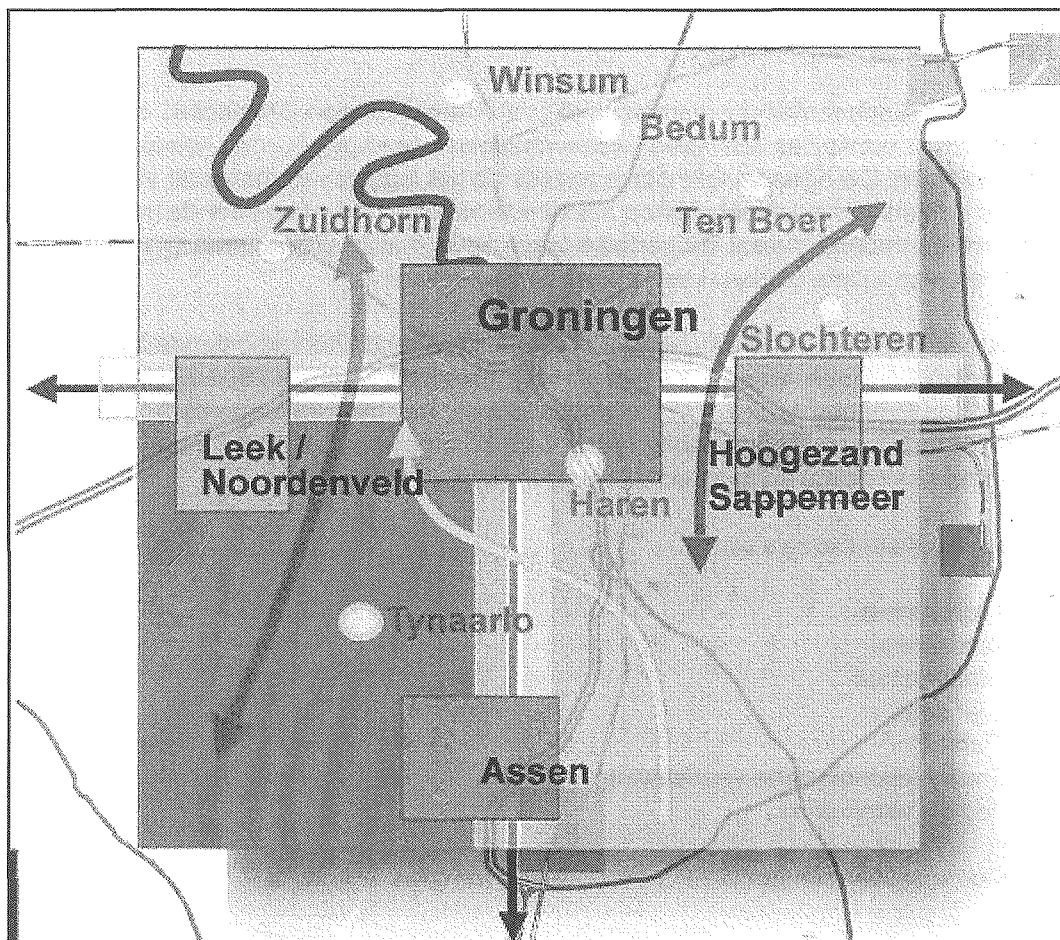
3.3.5 Regio Groningen-Assen 2030

Hoogezand-Sappemeer maakt deel uit van het Nationaal Stedelijk Netwerk Groningen-Assen, zoals benoemd in de Nota Ruimte. Het stedelijk netwerk vormt het economische en verzorgende hart van Noord-Nederland. Deelnemers in het samenwerkingsverband Groningen-Assen zijn de provincies Groningen en Drenthe en de gemeenten Assen, Bedum, Groningen, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Noordenveld, Slochteren, Ten Boer, Tynaarlo, Winsum en Zuidhorn.

Sinds 1999 wordt in de ontwikkelingsrichtingen uitgegaan van de filosofie en uitgangspunten van de Regiovisie Groningen-Assen 2030. Voor de regio wordt daarin uitgegaan van een sterke wisselwerking tussen 'Stad en Ommeland'. De focus ligt op de ontwikkeling van het stedelijk netwerk bestaande uit de T-structuur van hoofdtransportassen met daarin de steden Groningen en Assen en de schragende kernen Hoogezand-Sappemeer en Leek/Roden (zie figuur 3). De regio concentreert nieuwe ontwikkelingen in deze centra, waarbij Hoogezand-Sappemeer en Leek/ Roden woon- en werkmilieus bieden aanvullend op die in Groningen en Assen.

Redenen voor het versterken van de T-structuur zijn het verhogen van het draagvlak voor hoogwaardige verbindingen over spoor en weg en het open en aantrekkelijk houden van het ommeland van het stedelijk gebied. Juist de combinatie van stedelijke concentratie met open groene tussengebieden geeft het stedelijk netwerk Groningen - Assen haar eigen bijzondere identiteit.

Figuur 3. Schematische weergave T-structuur stedelijk netwerk Groningen - Assen
(Bron: Voorontwerp Structuurvisie 2009, gemeente Hoogezand-Sappemeer)



Om te schragen in de regio heeft de gemeente Hoogezand-Sappemeer haar beleid en ontwikkelingen in de richting van bovenstaande filosofie omgebogen en vertaald in de toekomstvisie Boegbeelden 2015. Hoogezand-Sappemeer heeft als belangrijke randvoorwaarde voor haar schragende functie een goede verbinding met Groningen per trein en via de A7. Hoogezand-Sappemeer heeft ook (relatief weinig kwetsbare) ruimte om een deel van de regionale landelijke en dorpse woonmilieus een plek te geven. Dit is een belangrijke reden voor de regio om de woningbouwopgave in de gemeente te ondersteunen met Voorinvesteringen in het landschap. De ontwikkeling van het landschap moet bewerkstelligen dat de opvang van regionale woonmilieus ook daadwerkelijk plaats kan vinden.

De belangrijkste doelstellingen en bijdrage van Hoogezand-Sappemeer in de regio wordt geleverd in de volgende thema's:

- Wonen.
- Werken.
- Mobiliteit.
- Landschap.

Meer toelichting op de doelstellingen en bijdrage wordt gegeven in de Structuurvisie van de gemeente.

3.3.6 Agenda voor de Veenkoloniën

Hoogezand-Sappemeer is samen met de veenkoloniale Groningse en Drentse gemeenten, provincies en twee waterschappen verenigd in de Agenda voor de Veenkoloniën. De Agenda richt zich enerzijds op het leggen van relevante verbindingen tussen de partners en anderzijds op het stimuleren van innovaties voor de gezamenlijke partners die moeilijk vanuit de partners afzonderlijk zijn te organiseren (verkenningen, experimenten ruimte bieden, kennis bundelen, enzovoort).

De gemeente Hoogezand-Sappemeer is binnen de Agenda de verbindende schakel met de Regio Groningen-Assen. Onlangs is het gebiedsprogramma 2008-2012 opgesteld, waarin verbindingen en innovaties centraal staan. Het biedt ondernemers, overheden, onderwijsinstellingen, onderzoekscentra en de omgeving een kans meer kwaliteit te geven aan de sociaal-economische structuur van de Veenkoloniën.

De belangrijkste thema's zijn:

- Agribusiness.
- Landschap.
- Infrastructuur.
- Toerisme.
- Wonen.
- Sociaal-economische vernieuwing.
- Regio's verbinden.

3.3.7 Autonome ontwikkelingen

Ten zuiden van Hoogezand-Sappemeer wordt het nieuwe recreatieve (woon)landschap De Groene Compagnie ontwikkeld. Er wordt geïnvesteerd in het landschap, waarbij ook woningbouw gaat plaatsvinden. Andere uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw worden geboden in dorpen en linten. Dit betreft nieuwbouw in bestaande linten, op nauwkeurig afgewogen plaatsen, en nieuwbouw in nieuwe linten in Sappemeer-Noord en mogelijk ook in de Groene Compagnie. Het maken van een nieuw lint tussen de Laveiweg en de Verlengde Herenstraat is een eerste experiment. Het idee is dit te ontwikkelen in het stramien van een typisch veenkoloniale lintontwikkeling. Wat dat is, is onderdeel van een studie die in het kader van de *Agenda voor de Veenkoloniën* wordt verricht.

In het gebied ten noorden van de A7 verschuift het accent zich in de ogen van de gemeente van west naar oost van werk-woonlocaties naar meer woonlocaties met afwijkende mengfuncties. Het wordt gezien als overgangsgebied van de stedelijke bebouwing naar het buitengebied. Bij verdere invulling van het gebied wordt gedacht aan het gebruik van restwarmte van tuinbouw voor woningen en sportvoorzieningen.

In de structuurvisie Hoogezand is ook opgenomen om vooral tussen noord en zuid nieuwe verbindingen te leggen. Hierbij wordt met het oog op de ontwikkelingen aan de zuidzijde meer het accent gelegd op de 'buitenste' noord-zuid verbindingen. Hiermee

wordt de stadskern meer ontlast. Voor het inrichten van een oostelijke ontsluiting van de A7, ook benodigd voor de ontwikkelingen aan de zuidzijde, zijn zwaardere ingrepen nodig.

Het tuinbouwgebied Sappemeer is momenteel vooral in gebruik voor akkerbouw. Ook zijn er diverse kassencomplexen gevestigd. Het gebied heeft al langere tijd de bestemming tuinbouwgebied, met mogelijkheden voor glastuinbouw. Zou dit gebied zich autonoom ontwikkelen, dan zou er zich incidenteel een glastuinbouwbedrijf vestigen. In die situatie zijn collectieve voorzieningen nauwelijks te realiseren, aangezien er geen zicht is wanneer welke ondernemers zich met wat voor bedrijf waar zullen vestigen. Incidentele vestiging leidt tot ad hoc beleid en inpassing. Dit biedt ook minder mogelijkheden om de glastuinbouw landschappelijk in te passen.

Voor de overige grondgebruiken binnen de bestemming tuinbouw, zijn de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Het gehele gebied is in bezit van meerdere eigenaars die ieder een eigen belang hebben en niet verenigd zijn. In het geval van autonome ontwikkeling van de bestaande grondgebruiken en -inrichting is te verwachten dat zij qua aard en omvang niet betekenisvol zullen veranderen.

4 ALTERNATIEVEN EN VARIANTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de opzet en de uitvoering van verschillende alternatieven en varianten beschreven. Het verschil tussen alternatieven en varianten is dat alternatieven een integrale andere aanpak van het project betreffen. Een variant heeft betrekking op een specifiek onderdeel binnen één of meerdere alternatieven.

In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de mogelijke alternatieven. Binnen deze alternatieven zijn varianten mogelijk. In paragraaf 4.3 wordt kort ingegaan op de beschrijving in het MER van de werkzaamheden in de verschillende projectfasen.

4.2 Alternatieven en varianten

In het MER zal een basisalternatief worden opgenomen, die betrekking heeft op de deelgebieden Sappemeer, locatie Lodijk, Overig en het wijzigingsgebied. Het basisalternatief wordt vergeleken met de referentiesituatie, bestaande uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. Ten opzichte van het basisalternatief worden verder diverse uitvoeringsalternatieven opgenomen. Hieronder worden alternatieven en varianten verder uitgewerkt.

Referentiesituatie

In het MER zal de beschrijving van de huidige situatie en autonome ontwikkeling dienen als referentiesituatie, waarmee de verwachte milieugevolgen van de alternatieven worden vergeleken. De referentiesituatie is het alternatief waarin uit wordt gegaan van het huidige werkelijke gebruik en de autonome ontwikkeling daarvan. Verdere realisatie van (glas)tuinbouw in Sappemeer-Noord vindt derhalve in de referentiesituatie niet plaats. De referentiesituatie voldoet niet aan de doelstellingen van de gemeente, die juist ontwikkeling van het gebied nastreeft.

In de huidige situatie zijn de bestaande uitwerkingsgebieden (Sappemeer en locatie Lodijk) deels ingevuld. Gezien de bestaande uitwerkingsplannen, kan de invulling hiervan worden gezien als autonome ontwikkeling. De invulling van deze gebieden loopt echter minder voorspoedig dan verwacht. Voor de invulling van de deelgebieden Sappemeer en locatie Lodijk is voorts nooit een MER opgesteld, omdat er geen sprake was van een m.e.r.-plicht. De voorgenomen activiteit in het MER heeft betrekking op invulling van de deelgebieden Sappemeer en locatie Lodijk, aangevuld met de overige deelgebieden en het wijzigingsgebied. De gezamenlijke omvang van deze deelgebieden maakt dat de uitwerking wel m.e.r.-plichtig is.

Daarom wordt voor de uitreiking van de MER de referentiesituatie gedefinieerd als: de huidige situatie (huidige bedrijven) zonder de invulling van de deelgebieden Sappemeer en locatie Lodijk volgens bestaande uitwerkingsplannen.

Basisalternatief

De voorgenomen activiteit zoals omschreven in hoofdstuk 2, vormt in het MER het basisalternatief. De basis voor de ontwikkeling van het tuinbouwgebied wordt gevormd door de bestaande uitwerkingsplannen uit 2002, voor de deelgebieden Sappemeer en locatie Lodijk. De ontwikkeling van het tuinbouwgebied in lijn met deze plannen vormt

het basisalternatief in het MER. Daarnaast worden in het basisalternatief de overige uitwerkingsgebieden en het wijzigingsgebied ook volledig ingevuld met glastuinbouw. Met deze ontwikkelingen vormt het basisalternatief in feite het 'worst-case scenario', wanneer het gaat om milieueffecten ten gevolge van glastuinbouw.

Uitvoeringsalternatieven

In het MER kan een aantal uitvoeringsalternatieven worden opgenomen, waarin alternatieven uitwerkingsmogelijkheden ten aanzien van het basisalternatief zijn opgenomen. Deze alternatieven gaan over:

- Teelt en teeltwijze: De keuze voor de teelt van een bepaald gewas (bijvoorbeeld bloemen of groente) en de wijze waarop geteeld wordt (bijvoorbeeld substraatteelt of in de volle grond) hebben een grote invloed op aspecten als bodemkwaliteit en waterkwaliteit. Uitgangspunt is een teeltkeuze en keuze voor teeltwijze die deze effecten zoveel mogelijk beperken.
- Optimale inpassing in landschap: De inrichting van het gebied heeft grote invloed op de mogelijkheden tot behoud van kernkarakteristieken als openheid, groene elementen en lintbebouwing. Ook de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het gebied worden hier verregaand door beïnvloed. In het MER wordt uit verschillende inrichtingsmogelijkheden een optimum samengesteld.
- Optimale energiehuishouding: In de glastuinbouw gaan de ontwikkelingen ten aanzien van energiegebruik razend snel. Het Programma Kas als Energiebron levert hier ondermeer een grote bijdrage aan. In dit alternatief wordt uitgewerkt hoe het gebied een optimale energiehuishouding kan krijgen, uitgaande van energiebesparende maatregelen en het opwekken en gebruiken van duurzame energie.
- Optimale ontsluiting: De verschillende routes voor de ontsluiting van het gebied worden in beeld gebracht, waarbij aandacht wordt besteed aan de mogelijke toekomstige verplaatsing van de bestaande ontsluiting van de A7, naar de oostzijde van de gemeente.
- Optimale economisch-functionele inrichting: In dit alternatief wordt gekeken naar de wensen van de sector en de wijze waarop die in te passen zijn in het gebied.

Varianten

- Wijzigingsgebied: Bij de uitwerking van de alternatieven wordt de invulling van het wijzigingsgebied als (glas)tuinbouwgebied als variant meegenomen.
- Fasering: In het basisalternatief wordt uitgegaan van volledige invulling van het gebied met glastuinbouw op de korte termijn ('worst-case scenario'). Echter, in de praktijk zal de invulling van het gehele gebied waarschijnlijk gefaseerd verlopen. Bij de uitwerking van de alternatieven wordt een gefaseerde invulling van het (glas)tuinbouwgebied als variant meegenomen.

Voorkeursalternatief

Het MER leidt uiteindelijk tot het voorkeursalternatief van de gemeente Hoogezand-Sappemeer. Het voorkeursalternatief komt in beginsel overeen met het basisalternatief, maar kan tevens aspecten uit één van de uitvoeringsalternatieven bevatten. Voortschrijdend inzicht, opgedaan tijdens de uitvoering van het MER, of effectbeperkende maatregelen kunnen hier een onderdeel van vormen.

Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)

Tot slot zal in het MER het meest milieuvriendelijke alternatief worden uitgewerkt. Dit alternatief is samengesteld uit de uitvoeringsvarianten die gezamenlijk het beste scoren uit het oogpunt van het milieu. In dit alternatief zullen ook mitigerende maatregelen worden opgenomen.

4.3 Werkzaamheden

4.3.1 Aanlegfase

Bij de aanleg van de kassen en overige benodigde installaties en bouwwerken kunnen bodemingrepen nodig zijn. In het MER zal uiteengezet worden welke werkzaamheden in de aanlegfase nodig zijn voor uitvoering van de activiteiten binnen het voorkeursalternatief.

4.3.2 Gebruiksphase

In de Gebruiksphase is het glastuinbouwgebied ingericht en vindt productie plaats. Er wordt geteeld, er is mogelijk sprake van energiewinning en er vindt transport plaats van producten en grondstoffen. In het MER wordt aangegeven welke werkzaamheden in deze fase plaatsvinden binnen het voorkeursalternatief. Daarbij wordt nadrukkelijk de hoeveelheid transport meegenomen.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied wordt grond die nu in gebruik is voor akkerbouw omgezet in glastuinbouwgebied. In het besluit-MER wordt een beschrijving opgenomen van de effecten op het milieu van deze omzetting en de verschillende uitvoeringsalternatieven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende thema's en aspecten die daarbij aan de orde komen.

5.2 Thema's en aspecten

5.2.1 Bodem en water

Bodemkwaliteit

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en bemesting kunnen leiden tot aantasting van de kwaliteit van de bodem. Ook kan er sprake zijn van uitputting van de bodem. In het MER wordt voor de verschillende alternatieven in beeld gebracht wat de effecten op de bodemkwaliteit zijn.

Mogelijk zijn hei- en vergravingswerkzaamheden nodig in de ontwikkeling van het gebied, bijvoorbeeld ten behoeve van de kassen, benodigde installaties en bassins. Hierbij wordt gebruik gemaakt van huidige informatie over mogelijke verontreinigingen. In het MER wordt beschreven welke bodemingrepen nodig zijn.

Waterkwaliteit

Glastuinbouw vraagt een goede waterhuishouding. Hiertoe is met het waterschap een waterhuishoudingsplan opgesteld. Waterkwaliteit en waterkwantiteit zijn zeer relevante vraagstukken wanneer omgeschakeld wordt naar glastuinbouw. Glastuinbouw kan leiden tot emissies van milieubelastende stoffen naar bodem en water. De mate van concentratie van milieugevaarlijke stoffen in de alternatieven is een belangrijk aandachtspunt. Ook is het beperken van de afstroom van minder schoon water vanuit het glastuinbouwgebied relevant. Ten aanzien van waterkwaliteit is de trits schoonhouden - scheiden - zuiveren van belang (WB21). Er wordt in het MER beoordeeld welke invloed op de waterkwaliteit de omschakeling in het landgebruik heeft, waarbij in de beoordeling de trits voor waterkwaliteit wordt meegenomen wordt.

Waterkwantiteit

Ten aanzien van waterkwantiteit is de trits vasthouden - bergen - afvoeren van belang (WB21)⁷. In de omschakeling naar glastuinbouw is vooral de berging van regenwater zeer relevant. De omschakeling naar glastuinbouw vergroot het totale verharde oppervlak. Dit vergroot de kans op overlast. Regenwater wordt na berging gebruikt in de kassen en voorkomt daarmee grondwateronttrekkingen of drinkwatertoepassing in de kassen. In het MER wordt beoordeeld of in de alternatieven voldoende bergingscapaciteit is opgenomen.

⁷ WB21 (Waterbeheer 21e eeuw) heeft tot doel het watersysteem in kwantitatief opzicht op orde te krijgen in 2015 en daarna op orde te houden, zodat problemen met wateroverlast en watertekort zoveel mogelijk worden voorkomen.

5.2.2 Ecologie

Soorten

Ontwikkeling van een glastuinbouwgebied kan in algemene zin een verstorende, vernietigende en versnipperende werking hebben op het gebied van ecologie. Verstorende en vernietigende werking kan ontstaan tijdens de aanlegfase, zowel voor de flora als fauna. Zijn de kassen in gebruik genomen, zal er vooral voor verstorende aspecten aandacht zijn, bijvoorbeeld door mogelijke lichthinder (zie paragraaf 5.2.4). De kassen kunnen tenslotte ook een versnipperende werking hebben, gezien het feit dat zij een barrière kunnen vormen.

Veel planten en dieren zijn beschermd door de Flora- en faunawet. Vernietiging of verstoring van populaties en leefgebieden van beschermde soorten is niet toegestaan zonder ontheffing. Projecten en plannen moeten daarom getoetst worden op mogelijke effecten op beschermde soorten. Dit vindt in eerste instantie plaats middels een verkennende toets.

De mogelijke verstoring en vernietiging van flora en fauna in de aanlegfase, en verstoring en versnippering in de gebruiksfase, worden in het MER beschreven.

Gebieden

In het MER wordt aandacht besteed aan de ecologisch waardevolle gebieden in de omgeving, zoals Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natura 2000-gebieden. In het MER worden de effecten op waardevolle gebieden in de aanlegfase en de gebruiksfase in kaart gebracht.

5.2.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap en cultuurhistorie

Glastuinbouw kan gevolgen hebben voor de kernkarakteristieken van het landschap en daarmee voor de identiteit, ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde. Voor Sappemeer-Noord geldt als belangrijke waarde het open karakter, met groene elementen. Ook kan de ontwikkeling van het gebied invloed hebben op eventuele geologische en aardkundige waarden. Tot de cultuurhistorische waarden horen de eerder genoemde boerderijen die landschappelijk waardevol zijn en bijdragen aan de identiteit van het gebied, maar vooral ook het kenmerkend wijkenpatroon en de lintbebouwing.

Deze aspecten zullen voor de alternatieven voor het (glas)tuinbouwgebied worden beschreven. Daarbij wordt aandacht besteed aan de vraag op welke manier de ontwikkeling van het gebied deze waarden beïnvloedt: aantast dan wel mogelijk versterkt.

Ruimtebeslag

Ruimtebeslag omvat de invloed op andere functies (waaronder landbouwareaal) dat de ontwikkeling met zich meeneemt. Voor het (glas)tuinbouwgebied geldt dat een bestaande agrarische functie (akkerbouw) wordt vervangen door een andere agrarische functie ((glas)tuinbouw). Glastuinbouw leidt tot een andere manier van gebruik van het gebied, waarbij bijvoorbeeld ook de aanleg van groen is voorzien. Er wordt in het MER beoordeeld welk effect dit heeft op het totale areaal beschikbare landbouwgrond. Daarnaast worden de veranderingen in gebiedsinrichting beoordeeld. Daarbij wordt ook

de recreatieve waarde van het gebied meegenomen en de effecten daarop van de veranderende inrichting.

Archeologie

In de ontwikkeling van het gebied zal vergraving van de bodem plaatsvinden. De risico's die de vergraving met zich meebrengt voor eventuele bodemschatten worden in kaart gebracht en meegenomen in het MER. Hiervoor zal een bureaustudie worden uitgevoerd, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande kennis.

5.2.4 Woon- en leefmilieu

Geluid

De huidige geluidssituatie in het gebied wordt vooral bepaald door het wegverkeer op het Achterdiep en de Langwijk, met ook invloeden van de A7 en van activiteiten bij agrarische bedrijven. De inrichting van het gebied tot glastuinbouwgebied heeft slechts een beperkte invloed op de geluidssituatie. In het MER wordt een overzicht gegeven van de te treffen maatregelen ter voorkoming van overschrijding van streef- en grenswaarden.

Lucht

In het Besluit Luchtkwaliteit zijn de normen voor de luchtkwaliteit vastgelegd in maximaal toegestane concentraties van verschillende stoffen. In relatie tot de glastuinbouw zijn de emissies van verkeer (NO_x meest relevant), procesvoering (gewasbeschermingsmiddelen) en verwarming/energie (NO_x en CO₂) de voornaamste. In het MER wordt aangegeven welke emissies naar de lucht plaatsvinden als gevolg van de glastuinbouw.

Emissies kunnen tot geuroverlast leiden. In het MER wordt beoordeeld of hier binnen de alternatieven sprake van is en hoe verspreiding van geur voorkomen wordt. Daarbij wordt ook aangegeven op welke manier de emissies zullen worden beperkt.

Licht

Kassen zijn een bekende bron van lichthinder voor bijvoorbeeld omwonenden en ecologie (zie paragraaf 5.2.2.). Er wordt bijna standaard gebruik gemaakt van assimilatiebelichting die natuurlijk licht nabootst om de groei van de gewassen te bevorderen. In het MER wordt getoetst welk effect op lichthinder de verschillende alternatieven zullen hebben. Met betrekking tot lichthinder zijn mitigerende maatregelen beschikbaar, zoals afscherming, die effecten op bijvoorbeeld vogels minimaliseren.

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van risico's voor de omgeving. In het MER worden eerst de bestaande risicovolle activiteiten in het gebied in kaart gebracht. Vervolgens wordt getoetst of de externe veiligheidsrisico's van reeds aanwezige risicovolle activiteiten een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van het gebied. Aandachtspunten zijn kabels en (ondergrondse) leidingen, opslag bestrijdingsmiddelen en gevaarlijke stoffen (waaronder LPG) en (provinciale) water-, spoor- en autowegen. Als normstelling voor externe veiligheid gelden twee risicomaten:

- het plaatsgebonden risico (PR);
- en het groepsrisico (GR).

Afvalstoffen

De voornaamste afvalstromen in de glastuinbouw zijn kunststofafval van tuinbouwfolies, verpakkingen gewasbeschermingsmiddelen, verpakkingsafval, organisch afval, i.c. plantaardig afval, substraatafval en gasontladingslampen of onderdelen daarvan. Ook in de glastuinbouw staan scheiden, inzamelen en verwijderen voorop. Centrale verwerking van groenafval tot compost en hergebruik van substraatmateriaal is gemeengoed.

In het MER wordt getoetst op:

- de hoeveelheden en de aard van het afval;
- tijdstip van vrijkomen van het afval in relatie tot de verwerkingscapaciteit;
- mogelijkheden voor een collectieve groenafvalverwerking, eventueel gecombineerd met energieopwekking;
- mogelijkheden voor een collectieve verwijderingsstructuur;
- toetsing aan het milieuconvenant Glami (Glastuinbouw en milieu).

5.2.5 Mobiliteit

Belasting wegnnet

Bij de ontwikkeling van het gebied kan sprake zijn van een toe- of afname van de belasting van het wegnnet, met betrekking tot gemotoriseerd (auto)verkeer. Hierbij zijn vooral van belang mogelijke filevorming en de doorstroming in het algemeen. Voorop staat de bereikbaarheid van het gebied. In het MER wordt beoordeeld welke effecten zich voordoen op de bereikbaarheid, de ontsluiting en de doorstroming van het gebied. Hierbij worden ook de effecten op geluid en licht meegenomen, waarbij een relatie wordt gelegd met de eerder genomen toetsen.

Verkeersveiligheid

In de omschakeling van akkerbouw naar glastuinbouw kan sprake zijn van een toename in bijvoorbeeld vrachtverkeer. Op wegen waar langzaam en snel verkeer de weg delen, kan dit leiden tot een afname van de verkeersveiligheid. Worden deze twee stromen meer van elkaar gescheiden, dan neemt de veiligheid toe. Er wordt beoordeeld welk effect op de verkeersveiligheid de nieuwe inrichting en verkeerssituatie in het gebied zal hebben.

5.2.6 Klimaat & energie

De glastuinbouw wordt gekenmerkt door een traditioneel hoge vraag naar energie. De ontwikkelingen rond het energieverbruik van kassen gaan echter erg snel. Het Programma Kas als Energiebron brengt innovaties voort waarmee het energiegebruik wordt beperkt en verduurzaamd. In sommige gevallen is het zelfs mogelijk om een kas als bron voor duurzame energie te laten fungeren. Binnen het programma Kas als Energiebron zijn momenteel 7 transitiepaden benoemd:

1. Zonne-energie.
2. Aardwarmte.
3. Licht.
4. Biobrandstoffen.
5. Teeltstrategieën en energie-arme rassen.
6. Duurzame(re) elektriciteit.
7. Duurzame(re) CO₂.

Toepassing van deze transitiepaden leidt tot reductie van de CO₂-uitstoot en verminderde afhankelijkheid van fossiele energie.

In het MER wordt getoetst in hoeverre deze transitiepaden in Sappemeer-Noord benut (kunnen) worden in de verschillende alternatieven.

5.3 Werkwijze

In het MER wordt onderzocht welke milieugevolgen optreden als gevolg van de realisering van de alternatieven. Dit kunnen zowel positieve als negatieve effecten zijn. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en blijvende effecten. De milieueffecten worden op schematische wijze in het MER gepresenteerd. In hoofdstuk 3 zijn de verschillende alternatieven voor het tuinbouwgebied beschreven. De milieugevolgen van deze alternatieven worden beoordeeld en de alternatieven worden vergeleken. In het MER wordt ook nagegaan in hoeverre negatieve effecten met zogenoemde mitigerende (= verzachtende) maatregelen kunnen worden voorkomen of beperkt.

5.4 Leemten in kennis

Eventuele leemten in kennis zullen in het MER worden beschreven. Tevens zal aandacht worden besteed aan de monitoring van mogelijke effecten.

6 VERVOLGBESLUITVORMING

6.1 Inleiding

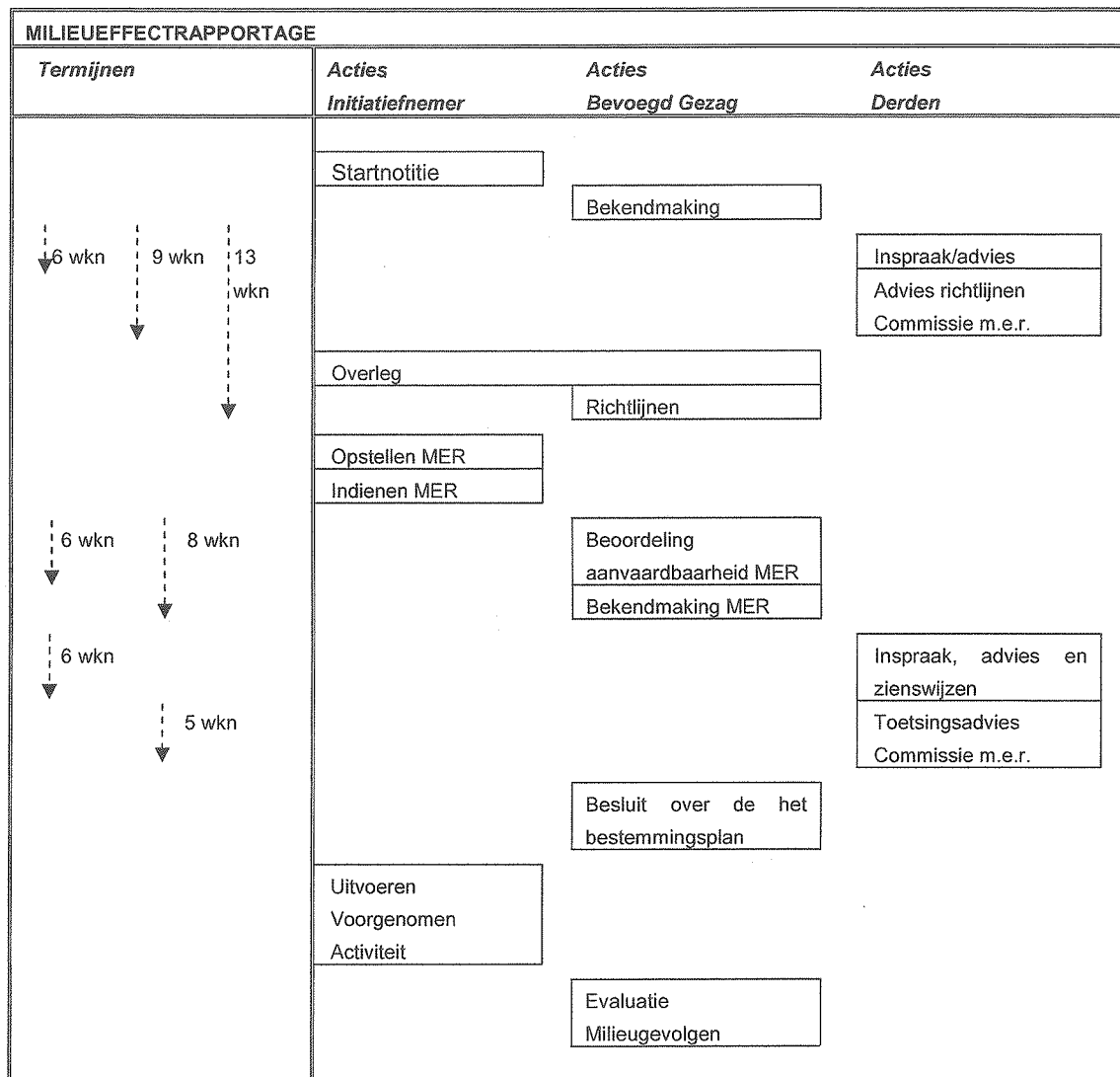
Het MER is gekoppeld aan de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied. De bevindingen uit het MER zijn primair van belang voor het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de bevindingen van belang voor initiatiefnemers van glastuinbouwbedrijven. Het MER dient dan ook als basis voor toekomstige vergunningaanvragen. Onderstaand wordt de procedure van het MER weergegeven. Op de procedure die toekomstige initiatiefnemers dienen te volgen wordt hier niet ingegaan, omdat dit in het kader van deze startnotitie te ver voert.

6.2 Procedure MER

Na vaststelling van de startnotitie door de gemeenteraad, volgen zes weken waarin belanghebbenden opmerkingen ten behoeve van het opstellen van de richtlijnen kunnen maken. Inspraakreacties worden toegezonden aan het bevoegd gezag (de gemeente Hoogezand-Sappemeer). Wettelijke adviseurs worden in de gelegenheid gesteld om in deze periode advies uit te brengen. De Commissie voor de m.e.r. heeft vanaf het moment van tervisielegging van de startnotitie negen weken de tijd om haar advies voor de richtlijnen van het MER op te stellen. Voor het opstellen van de richtlijnen zelf staat een periode van dertien weken na het verschijnen van de startnotitie. Bij het opstellen van de richtlijnen houdt het bevoegd gezag rekening met zowel de schriftelijk ingebrachte reacties van burgers en belangengroepen, als het advies van de wettelijke adviseurs van de Commissie m.e.r.

Vervolgens wordt het MER opgesteld. De bevindingen vanuit het MER worden gebruikt bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied wordt het MER vastgesteld door het college van B&W. Tot zes weken na de bekendmaking van het MER hebben belanghebbenden de tijd om bedenkingen ten aanzien van het MER kenbaar te maken. Tenslotte zal de Commissie m.e.r. een toetsingsadvies uitbrengen waarin wordt beoordeeld of het MER voldoende informatie bevat om een besluit over de voorgenomen activiteit te kunnen nemen.

Tabel 4. Overzicht procedure voor de milieueffectrapportage



Bijlage 1

Uitgangspunten gebiedsinrichting Sappemeer

Huidige locatie

- Er is reeds een ontsluiting van het gebied naar de autosnelweg A7 aangelegd.
- Het inrichtingsplan dient gefaseerd uitgevoerd te kunnen worden, te beginnen vanaf de reeds gevestigde glastuinbouwbedrijven ten westen van het gebied.
- Handhaving van de bestaande hoofdwatgangen, waterwerken en stromingsrichting.
- Zorgen voor een adequate afvoer van het neerslagoverschot.
- Een bergingscapaciteit van het neerslagoverschot van indicatief 5% van de bruto-oppervlakte.
- Het realiseren van bergingscapaciteit in de vorm van sloten langs de Sieweg en nieuw aan te leggen watgangen langs de geprojecteerde infrastructuur en mogelijk in de vorm van bergingsplassen.
- De reeds aanwezige nutsvoorzieningen zoveel mogelijk handhaven.
- De capaciteit van de waterleiding vergroten.

Het landschap

- Toepassen wijkenpatroon en principe van lintbebouwing.
- Streven naar een open karakter van het gebied.
- De landschappelijk waardevolle boerderijen aan het Achterdiep een bijdrage laten leveren aan de identiteit van het gebied.
- Groenelementen inbouwen.
- De landschappelijke onderlegger tevens de basis laten vormen voor een prettig woon- en leefklimaat door middel van wonen in een lint van bebouwing, groen en water.

Tuinbouwkundige insteek

- Flexibele verkavelingsstructuur/bedrijfsstructuur, perceelssloten benutten voor de flexibele indeling.
- Goede ontsluiting op de A7 (dit heeft als bijkomend voordeel dat de bestaande infrastructuur ter plaatse wordt ontlast van vrachtverkeer ten behoeve van de reeds bestaande en toekomstige glastuinbouw).
- Brede hoofdinfrastructuur (minimaal zes meter breed).
- Voldoend brede berm voor aanleg nutsvoorzieningen.
- Streven naar een efficiënte energievoorziening en het scheppen van voorwaarden voor het onderling uitwisselen van 'rest'energiestromen.
- Streven naar toepassing van een geïntegreerd gietwatersysteem met een milieu- en natuurvriendelijke afvalwaterbehandeling en riolering.
- Watgangen voorzien van natuurvriendelijke oevers.
- Drinkwateraansluiting van bedrijven voor huishoudelijk gebruik.

Beleid van provincie, gemeente en overige partijen

- Het belang van het huidige landschap is een belangrijke motivatie om de karakteristieken van dit landschap terug te laten keren in het inrichtingsplan zodat de locatie een gebiedseigen inrichting krijgt.
- Inrichting en ontsluiting afstemmen op het andere potentiële tuinbouwgebied ten westen van de Langewijk en het reeds tot glastuinbouw bestemde gebied ten zuiden van het Achterdiep.
- Streven naar behoud van de groensingel.
- Ontlasting van de huidige infrastructuur.

- Voorkomen grondwateronttrekkingen.
- Kringloopsluiting van de waterhuishouding op gebiedsniveau door gebruik te maken van gebiedseigen water.

Bijlage 2

Detailkaart Tuinbouwgebied Sappemeer-Noord

