

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Aa-Stroom  
Gemeente Pekela  
Ontwerp



# Bestemmingsplan Aa-Stroom

**Gemeente Pekela**

**Ontwerp**

Rapportnummer:	211x08708.089651_1
Datum:	4 april 2017
Contactpersonen opdrachtgever:	Gemeente Pekela Dhr. B. Strik
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter, Joost van der Aa, Eveline Kramer
Concept:	november 2016, december 2016
Voorontwerp:	december 2016
april	April 2017
Vaststelling:	
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 2
Beknopte inhoud:	--

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E info@bro.nl

## **Toelichting**

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Opzet van de toelichting	5
<b>2. PLANGEBIED</b>	<b>6</b>
2.1 Inleiding	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
2.3 Bestaande situatie	7
2.4 Bestemmingsplan	8
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	16
<b>4. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING</b>	<b>17</b>
4.1 Algemeen	17
4.2 Bedrijven en milieuzonering	17
4.2.1 Inleiding	17
4.2.2 Omgevingstype	18
4.2.3 Milieuzonering	19
4.2.4 Conclusie	21
4.3 Geur	22
4.4 Geluid	22
4.4.1 Wettelijk kader	22
4.4.2 Wegverkeerslawaaï	22
4.4.3 Spoorweglawaaï	23
4.4.4 Industrielawaaï	23
4.5 Luchtkwaliteit	24
4.6 Externe veiligheid	25
4.6.1 Wettelijk kader	25
4.6.2 Plangebied	26
4.6.3 Conclusie	27

4.7 Bodem	27
4.7.1 Wettelijk kader	27
4.7.2 Onderzoek	28
4.7.3 Conclusie	30
4.8 Water	30
4.9 Flora en fauna	32
4.9.1 Wettelijk kader	32
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.10.1 Archeologie	34
4.10.2 Cultuurhistorie	35
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>39</b>
5.1 Juridisch-planologische opzet	39
5.2 Systematiek	39
5.2.1 Inleidende regels	39
5.2.2 Bestemmingsregels	40
5.2.3 Algemene regels	40
5.2.4 Overgangs- en slotregels	41
5.3 Systematiek per bestemming	41
<b>6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE ASPECTEN</b>	<b>45</b>
<b>7. PROCEDURES</b>	<b>46</b>
7.1 Inspraak	46
7.2 Overleg	46
7.3 Vaststellingsprocedure	47
7.4 Beroep	47
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2: Externe veiligheid	
Bijlage 3: Watertoets	
Bijlage 4: Nota inspraak en overleg	

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Aa-Stroom' voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het bedrijventerrein Aa-Stroom. Het plan is opgesteld in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen binnen de gemeente Pekela. Op dit moment kent het bedrijventerrein oude (verouderde) bestemmingsplannen, welke verschillend van planopzet zijn. Dit is niet bevorderlijk voor het overzicht en de toetsing. De gemeenteraad heeft daarom besloten om een actualisatieslag te maken, zodat er één systematiek geldt voor het bedrijventerrein Aa-Stroom.

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedetailleerd bestemmingsplan en is grotendeels conserverend van aard. Dat wil zeggen dat het de bestaande situatie planologisch regelt. Echter, daar waar mogelijk wordt ruimte en flexibiliteit gegeven vanwege gewijzigde inzichten c.q. nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen, die nog niet planologisch geregeld waren in vigerende bestemmingsplannen, worden in onderhavig bestemmingsplan niet opgenomen. Om deze ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken, zullen indien gewenst te zijner tijd aparte bestemmingsplanprocedures worden doorlopen.

Met diverse bestemmingen wordt aangegeven waarvoor de gronden gebruikt en ingericht mogen worden. Het plan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en is afgestemd op de Wro. Het bestemmingsplan is voorzien van IMRO-codering, zodat onderlinge digitale uitwisseling van gegevens toegepast kan worden.



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het bedrijventerrein Aa-Stroom

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Oude Pekela ligt ten zuiden van Winschoten, grenzend aan de kern Nieuwe Pekela. Aan de noordwestzijde van de kern loopt de N367. Deze weg sluit aan op de A7 bij Winschoten en heeft een aansluiting op de N33 bij Veendam.

Het plangebied bevindt zich in het oosten van de kern van Oude Pekela. De Hendrik Westerstraat vormt de noordelijke begrenzing. De overige begrenzing wordt gevormd door de bedrijfsterreinen. Op afbeelding 1.1 is de globale ligging van het bedrijventerrein in groter verband weergegeven. De exacte planbegrenzing is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan gelden op dit moment diverse bestemmingsplannen. In onderstaande tabel is aangegeven wanneer de bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad en (indien van toepassing) goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Groningen.

Nr.	Naam Bestemmingsplan	Datum vaststelling door raad.	Datum goedkeuring door GS.
1.	Oude Pekela-Oost	27-11-1978	26-02-1980
2.	Landelijk gebied Oude Pekela	18-12-1989	11-09-1990

## 1.4 Opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een 'verbeelding' (plankaart), de 'regels' en een toelichting. Alleen de regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De toelichting geeft onderbouwing en uitleg aan de regels en de verbeelding.

Het volgende hoofdstuk omvat de beschrijving van het plangebied, waarna het derde hoofdstuk een korte omschrijving geeft van het geldende beleid van de diverse betrokken overheden en de conclusies van en toetsing aan dit beleid.

In het vierde hoofdstuk vindt toetsing plaats van de milieu- en waardenaspecten. Het vijfde hoofdstuk bevat de juridische toelichting, met een beschrijving en onderbouwing van de opbouw van de regels en verbeelding.

Een ontwikkeling dient ook financieel haalbaar te zijn, dat is het onderwerp van hoofdstuk zes. Hoofdstuk zeven omvat een beschrijving van de procedures.

## 2. PLANGEBIED

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige ruimtelijke en functionele situatie van het bedrijventerrein beschreven. Er wordt onder andere ingegaan op de historische ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functionele opzet.

### 2.2 Ontstaansgeschiedenis

Oude Pekela was omstreeks 1920 het centrum van de strokartonindustrie. Binnen het plangebied Aa-Stroom bevinden zich 3 voormalige strokartonfabrieken: Free & Co, Union en Britannia. De strokartonfabrieken hebben inmiddels hun functie verloren. Een deel van de gebouwen is in gebruik genomen door nieuwe bedrijven. Het andere deel van de gebouwen staat leeg.

Op het voormalige terrein van Free & Co heeft het bedrijf Hempflax zich gevestigd. Hempflax verwerkt vezelhennepe. Het voormalige terrein van Union is ingericht als bedrijventerrein en Britannia huisvest papierhandelaar World Paper.



- 1: Free & Co
- 2: Union
- 3: Britannia

Figuur 2.1 Locaties voormalige strokartonfabrieken (bron: Invraplus)

## 2.3 Bestaande situatie

### Bedrijven

Het bedrijventerrein huisvest circa 32 ondernemingen. Op het terrein bevinden zich relatief veel garagebedrijven en bedrijven uit de sector opslag- en transportbedrijven.

Voor het bedrijventerrein heeft een dossier-inventarisatie plaatsgevonden (oktober 2016). De aanwezige bedrijven zijn geïnterviewd en bepaald is om wat voor soort bedrijven het gaat. Van elk bedrijf is tevens de milieucategorie bepaald.

De bedrijven hebben voornamelijk milieucategorie 2. Er zijn enkele bedrijven met milieucategorie 1 gevestigd en twee bedrijven met milieucategorie 3.1.

### Detailhandel

Er is geen sprake van grootschalige detailhandel.

### Bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein bevinden zich enkele clusters van woningen en van bedrijfswoningen.

Het betreft de volgende 13 bedrijfswoningen:

- Aa-Stroom 48;
- Britanniawijk 1a;
- Hendrik Westerstraat 24, 26, 32, 35, 36 en 37;
- Industrieweg-Oost 14, 16, 18, 20 en 22.

Deze woningen zijn veelal naast de bedrijfshal/loods gesitueerd.

Daarnaast bevinden zich op het terrein 8 woningen die geen relatie hebben met de bedrijven op het terrein:

- Britanniawijk 3, 5, 7 en 11;
- Oudewijk 1 en 3;
- Van Dijkslaan 12 en 14.

### Horeca

Binnen het plangebied zijn geen horecaondernemingen gevestigd.

### Kantoren

Op het terrein zijn geen grootschalige kantoorcomplexen gevestigd. Wel hebben enkele bedrijven naast een bedrijfshal een eigen kantoorruimte. Deze is in één pand gesitueerd of in aparte bebouwing op het terrein. De grootte van de kantoorruimte is afhankelijk van de grootte van het bedrijf of de aard van de bedrijfstak.

### Cultuur

Aan de H. Westerstraat is een expositieruimte voor industrieel erfgoed aanwezig.

## 2.4 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur. Echter, een gebied waarin gewerkt en geleefd wordt, is altijd in beweging. Zowel functieveranderingen als ruimtelijke ingrepen komen veelvuldig voor.

### **Extra ruimte bestaande bedrijven**

Om te faciliteren en te stimuleren dat bedrijven de uitbreiding op de bestaande locatie realiseren, is er daar waar mogelijk voor gekozen de gebruiksmogelijkheden te vergroten. Daarmee worden investeringen mogelijk gemaakt en kwaliteitsverbetering van bestaande locaties gestimuleerd.

De intensivering is op diverse manieren mogelijk:

- Aanpassing van de bouwvlakken.
- De mogelijkheden binnen het bouwvlak zijn vergroot door het bebouwingspercentage op 100% te zetten. Daarbij is wel de voorwaarde opgenomen dat er voldoende parkeerruimte is op eigen terrein. Daarnaast is alleen nog een minimale afstand van 3 meter bepaald ten opzichte van andere gebouwen. De voorste perceelsgrens wordt bepaald door de bouwgrens van het bouwvlak. De minimale afstand tussen gebouwen zorgt er voor dat de brandweer en de hulpdiensten altijd voldoende dicht bij de gebouwen kunnen komen.

### **(Bedrijfs)woningen**

Alleen de bestaande (bedrijfs)woningen zijn toegestaan op het bedrijventerrein. Nieuwbouw is niet toegestaan, omdat woningen het gebruik van bedrijfsactiviteiten op de bedrijventerreinen beperkt.

### **Detailhandel**

Detailhandel dient plaats te vinden in de centra van de dorpen en niet op het bedrijventerrein, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel. Grootschalige of perifere detailhandel is niet toegestaan op het terrein.

Internethandel is wel toegestaan op het bedrijventerrein, maar een afhaalpunt is niet rechtstreeks toegestaan. Hiermee wordt voorkomen, dat er op het bedrijventerrein rechtstreeks goederen worden verkocht aan particulieren. Het uitgangspunt is dat detailhandel zoveel mogelijk wordt geconcentreerd in het centrum van de dorpen om leegstand te voorkomen. Bovendien dient de ruimte op bedrijventerreinen gebruikt te worden voor bedrijven.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat relevant is voor het bestemmingsplan. Allereerst wordt ingegaan op het rijksbeleid, vervolgens komen relevante aspecten uit het provinciale en regionale beleid aan de orde. Het gemeentelijke beleid wordt in de laatste paragraaf behandeld.

### 3.2 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid. Tevens werkt het rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn, indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de regio Noord-Nederland (provincies Groningen, Fryslân en Drenthe) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknooppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en –transitie;
- het waar nodig verbeteren van internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenergienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging;
- Het tot stand brengen en beschermen van het NNN (voorheen EHS), inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de Structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.<sup>1</sup> De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

### **Doorwerking plangebied**

De bestaande juridisch-planologische situatie wordt bestendigd in dit bestemmingsplan. Er zijn geen nationale belangen in het geding.

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing, omdat er het bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt.

---

<sup>1</sup> Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

### 3.3 Provinciaal beleid

#### **Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020**

De omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid. De richtlijnen en voorschriften die voortvloeien uit de omgevingsvisie zijn vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

Stedelijk gebied is een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en water en infrastructuur. Stedelijke ontwikkelingen vinden zo veel mogelijk plaats binnen bestaand stedelijk gebied, omdat het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat zo bepalend is voor de identiteit van de provincie, behouden moet blijven. Dit in lijn met de 'ladder voor duurzame verstedelijking', die bij nieuwe stedelijke ontwikkeling vraagt om motivering en afweging van (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Dit vraagt extra zorgvuldigheid bij ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Bij de inpassing van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied en ruimtelijke ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied ondersteunt en adviseert de provincie. In stedelijk gebied is de oprichting van reclamemasten de verantwoordelijkheid van gemeenten.

#### *Bedrijventerreinen*

Er is een overaanbod aan bedrijventerreinen. Gemeenten moeten daarom in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling (sanering, revitalisering en eventuele uitbreiding) van de bedrijventerreinen binnen de betrokken gemeenten. Daarin moet de behoefte op regionale schaal worden aangetoond en de voorwaarden voor een goede ruimtelijke inpassing zijn geborgd. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. De visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel.

Het plangebied behoort tot een lokaal bedrijventerrein. Lokale bedrijventerreinen zijn bestemd voor kleinschalige bedrijvigheid uit de lagere milieucategorieën die een lokale functie (marktgebied) hebben. De vestiging van bedrijven mag niet leiden tot (toekomstige) milieuknelpunten. Daarom moet bij de vestiging van bedrijven rekening worden gehouden met (mogelijke) milieuhinder.

### *Wonen*

Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden. Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad.

In een regionaal verband moet een visie opgesteld worden over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten (nieuwbouw en sloop) om zo te komen tot een reële woningbehoefte. Zo kan worden voorkomen dat er teveel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn.

### *Zonneparken*

Duurzame energie is één van de speerpunten. Om die reden wil de provincie de ontwikkeling van duurzame energie maximaal faciliteren. Voor zonneparken zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening (titel 2.11). Gemeenten moeten hierbij de ruimtelijke kwaliteit borgen en zorgvuldig ruimtegebruik garanderen. Hiervoor wordt een ruimtelijk afwegingskader met daarin in een maatwerkbenadering en afwegingscriteria. Voor de locatiekeuze verdient het de voorkeur aansluiting te vinden bij het bestaand stedelijk gebied. Van belang is dat het park aansluit bij de landschappelijke structuur en bebouwingskenmerken. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de afweging van de locatiekeuze en de eventuele inpassing van zonneparken binnen het stedelijk gebied, en in het buitengebied aansluitend aan het stedelijk gebied voor zonneparken tot 1 ha.

### **Omgevingsverordening**

Op 1 juni 2016 is de omgevingsverordening door de provincie Groningen vastgesteld. In de omgevingsverordening staan regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Met de verordening maakt de provincie Groningen vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de provinciale belangen, zoals die in de omgevingsvisie zijn beschreven) op het gebied van milieu, water en ruimtelijke ordening bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen.

In de omgevingsverordening worden regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, de toelichting daaronder begrepen. Onderstaande bepalingen zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

#### *Zorg voor ruimtelijke kwaliteit (Titel 2.2 ) Bedrijventerrein (artikel 2.17.1)*

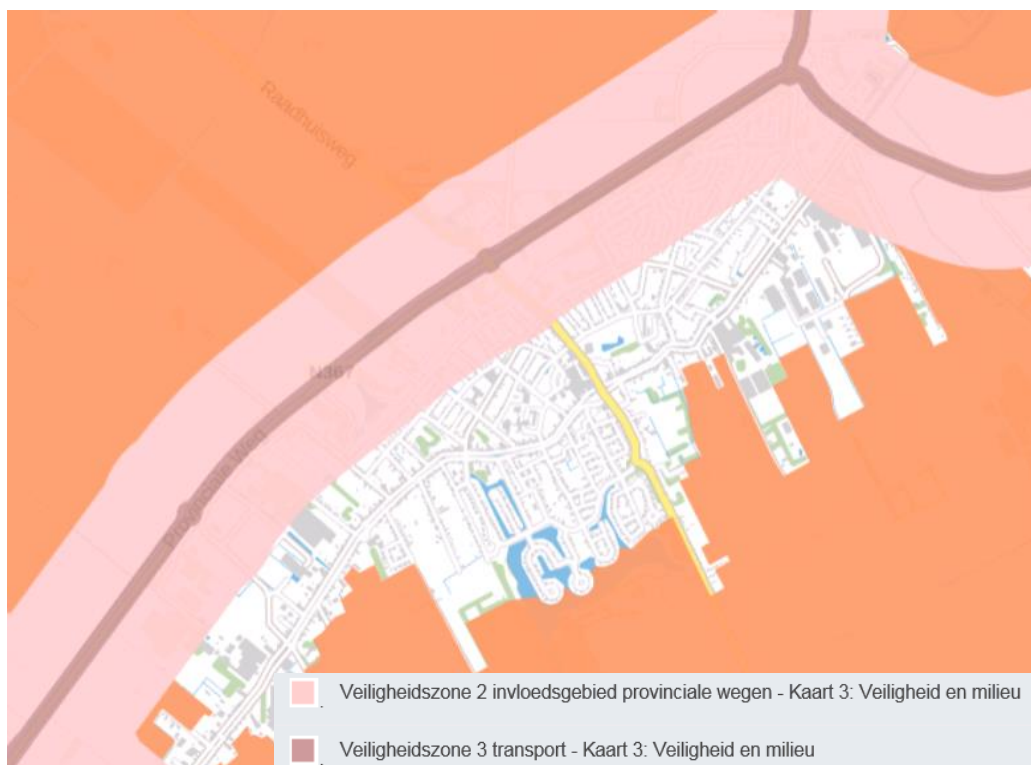
Het plangebied bevindt zich in bestaand stedelijk gebied en er is sprake van een bestaand bedrijventerrein.

#### *Woningen (afdeling 2.4)*

Een bestemmingsplan kan alleen voorzien in de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt. Voor de gemeente Pekela geldt een sloopopgave.

#### *Provinciaal basisnet Groningen (artikel 2.23.3)*

Binnen 'veiligheidszone 3 transport' is de vestiging van minder zelfredzame personen niet toegestaan



Figuur 3.1 Provinciaal basisnet Groningen

#### *Zonneparken (Afdeling 2.21):*

Een bestemmingsplan voorziet niet in de plaatsing van zonneparken. In afwijking hiervan kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning<sup>2</sup> afwijken van een bestemmingsplan of beheersverordening voor het plaatsen van zonneparken voor een periode van maximaal 30 jaar binnen stedelijk gebied of onder voorwaarden aansluitend aan het stedelijk gebied.

<sup>2</sup> Als bedoeld in artikel 2.12., eerste lid, onderdeel a, onder 3, j°, artikel 2.23, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Aan de omvang situering en inrichting van het zonnepark dient een inrichtingsplan ten grondslag te liggen waarbij in ieder geval rekening is gehouden met:

- De historisch gegroeide landschapsstructuur;
- De afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- Een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de voorzieningen voor de opwekking van zonne-energie.

Tevens dient inzicht gegeven te worden in de mogelijkheid voor omwonenden om te participeren in de ontwikkeling en de opbrengst van het zonnepark. Plaatsing is niet mogelijk in of in de nabijheid van het NNN.

#### *Bescherming van natuur en bos (Titel 2.12)*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, een robuuste verbindingzone, bosgebied buiten het Natuurnetwerk Nederland of een leefgebied voor weide- en akkervogels.



Figuur 3.2 Natuur

#### *Kanalen en Wijken (artikel 2.54)*

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de aangegeven kanalen en wijken bevat regels gericht op bescherming van de herkenbaarheid van de kanalen – en wijkenstructuur.



Figuur 3.3 Kanalen en wijken

### ***Doorwerking plangebied***

Binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan bevindt zich een bedrijventerrein dat (grotendeels) is uitgegeven. Het bedrijventerrein is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In het deel van het plangebied dat binnen de 'veiligheidszone 3 transport' valt worden geen functies mogelijk gemaakt ten behoeve van verminderd zelfredzame personen.

Het gedeelte van de kanalen- en wijkenstructuur dat zich binnen het plangebied bevindt is voorzien van een passende regeling voor de bescherming van de watergang.

Zonneparken zijn niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, maar middels een afwijking. Deze procedure is vergelijkbaar met een procedure omgevingsvergunning. Hiermee wordt ook in het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt dat het mogelijk is om zonneparken op te richten.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Bedrijventerreinen in Oost-Groningen**

De Regio Oost-Groningen (gemeenten, provincie en bedrijven en organisaties) het rapport bedrijventerreinen in Oost-Groningen opgesteld<sup>3</sup>. In het rapport wordt geconcludeerd dat de uitgiftecijfers in de Regio Oost-Groningen aanzienlijk zijn afgenomen.

Economische sectoren die relatief (vergeleken met het nationaal gemiddelde) sterk zijn vertegenwoordigd in Oost-Groningen zijn land- en tuinbouw, delen van de industrie (zoals kapitaalsintensieve industrie en voedings- en genotmiddelenindustrie), Sociaal Werkbedrijven (een zeer sterke oververtegenwoordiging) en delen van de zorgsector. Dienstensectoren, zowel in de sfeer van kantoorwerkgelegenheid als in de sfeer van commerciële en grote delen van de niet-commerciële voorzieningen zijn ondervertegenwoordigd.

Met betrekking tot het plangebied is aangegeven dat het terrein 8 ha (netto) bedraagt en geheel in gebruik is, waarvan een deel geschikt is voor herontwikkeling. Dit betreft alleen het noordelijk deel van het bedrijventerrein. Met betrekking tot de woon-werkkavels is geconstateerd dat het terrein een omvang heeft van 2,07 ha en er nog 0,47 ha uitgeefbaar is.

#### **Oostboog bedrijvenlocaties Aa-stroom**

Het bedrijventerrein Aa-Stroom is aangewezen als een terrein waar revitalisering een hoge prioriteit heeft. In dit kader is een Masterplan opgesteld waarin een wensbeeld voor het terrein staat. Dit rapport is gedeeld met de huidige eigenaren van het terrein. Op dit moment wil de gemeente via subsidieverstrekking een kwaliteitsslag op het terrein stimuleren.

---

<sup>3</sup> Bedrijventerreinen in Oost-Groningen, Bureau Louter, april 2014, M13.009.

## 4. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING

### 4.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals woningen).

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.2.1 Inleiding

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

#### **Scheiding van functies versus functiemenging**

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

#### **Richtafstandenlijsten**

Het uitgangspunt voor de milieuzonering is de richtafstandenlijst in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de

lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Tabel 4.1 Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

#### 4.2.2 Omgevingstype

##### Twee omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere be-

drijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De omgeving van het plangebied is aan te merken als een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Er is beperkt sprake van functiemenging. Het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied

### **(Bedrijfs)woningen**

Op het terrein zijn gevoelige functies gelegen. Dit betreffen woningen en bedrijfswoningen. Voor deze (bedrijfs)woningen is onderzocht in hoeverre deze een belemmering vormen voor de in de omgeving gelegen bedrijvigheid en andersom. Dit geldt ook voor de woningen grenzend aan het bedrijventerrein

#### *Bestaande (bedrijfs)woningen op het terrein*

Bij een bedrijfswoning gaat het om een heel specifiek type woning waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat worden gesteld. Dit door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt.

#### *Nieuwe bedrijfswoningen*

Nieuwe bedrijfswoningen en woningen zijn niet toegestaan op het terrein. De moderne bedrijfsvoering maakt de aanwezigheid van personeel 24 uur per dag niet of nauwelijks noodzakelijk. Bovendien legt de aanwezigheid van bedrijfswoningen beperkingen op aan de algemene toelaatbaarheid en bedrijfsvoering van bedrijven in de directe omgeving hiervan.

#### *Woningen grenzend aan het bedrijventerrein*

Zoals reeds aangegeven zijn de solitaire woningen en woonwijken die grenzen aan het bedrijventerrein aan te merken als een rustige woonwijk. Vanuit deze woningen is de milieuzonering toegepast. Hierbij zijn in de directe nabijheid van woningen alleen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan.

### **4.2.3 Milieuzonering**

#### **Milieuzonering op kaart**

Het bedrijventerrein is gezoneerd vanuit de woningen grenzend aan het bedrijventerrein en vanuit de (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein. In de directe nabijheid van woningen die grenzen aan het bedrijventerrein zijn alleen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Deze zonering is getoetst aan de voorgaande bestemmingsplannen. De zoneringcirkels rondom de bestaande (bedrijfs)woningen worden gerespecteerd, daarbuiten is aansluiting gezocht bij de maximale mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen.

De toetsing voor geluid vindt tevens plaats via de nota industriegeluid. De bedrijven in milieucategorie 4.1 waarvoor geluid het maatgevende aspect is en de andere aspecten (geur, stof, geluid) tot milieucategorie 3.2 of lager behoren zijn daarom ook toegestaan in de zone waar bedrijven tot/met milieucategorie zich mogen vestigen.

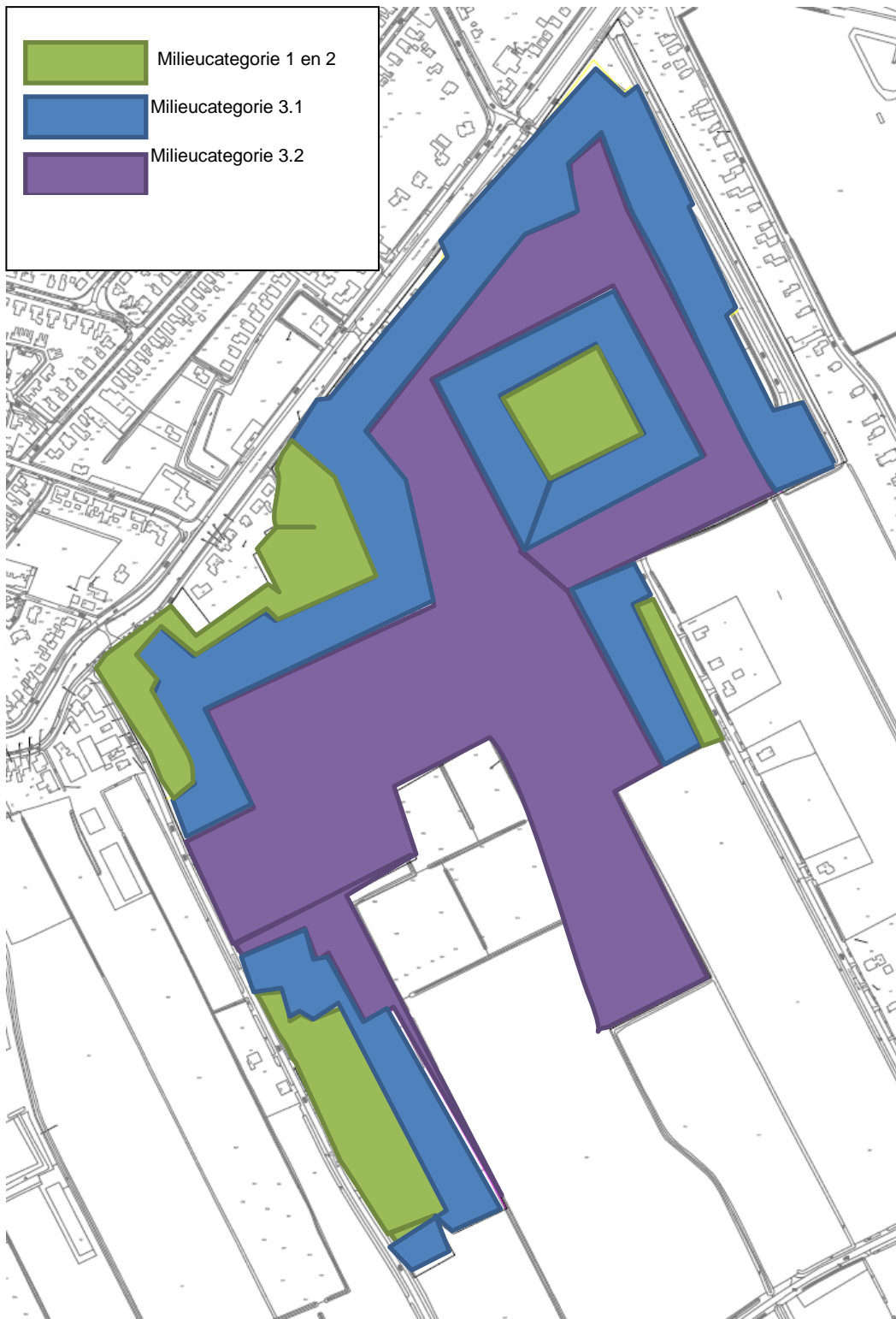
### **Afwijken milieucategorie**

De milieuzonering zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Lijst van bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de algemene toelaatbare milieucategorie. Op die manier kan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit worden toegelaten.

### **Specifieke aanduiding**

Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit plan aanwezig zijn, maar niet passen binnen de algemene toelaatbare milieucategorie, krijgen een specifieke aanduiding. Op basis hiervan kunnen bedrijven de activiteiten voortzetten die vallen onder deze specifieke aanduiding. Omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit dan in de bestemming is vermeld, kan alleen plaatsvinden wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbare milieucategorie.

Onderstaand is een toelichtende overzichtskaart opgenomen van de milieuzonering zoals die op het betreffende bedrijventerrein geldt. Dit is ter verduidelijking van de zonering zoals deze op de verbeelding is opgenomen.



Figuur 4.1 Milieuzonerings

#### **4.2.4 Conclusie**

In dit bestemmingsplan wordt middels het hanteren van een milieuzonering zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein en de woningen grenzen aan het terrein. Bestaande bedrijven worden niet of nauwelijks in hun bedrijfsvoering belemmerd. De milieuzonering is opgenomen op de verbeelding en voorzien van een passende regeling.

### **4.3 Geur**

#### **Wettelijk kader**

Bij het aspect geurhinder is onderscheid te maken in geurhinder als gevolg van industriële bronnen en geurhinder als gevolg van veehouderijen. Voor deze laatste geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Voor industriële bronnen wordt het aspect geur via het milieuspoor/vergunningenspoor beschouwd (Activiteitenbesluit). Daarnaast wordt bij bedrijven en milieuzonering ook ingegaan op het aspect geur. Hierin worden minimaal aan te houden afstanden gegeven van bedrijven tot geurgevoelige objecten.

#### **Conclusie**

Agrarische bedrijven liggen op voldoende afstand van de geurgevoelige objecten op het bedrijventerrein. Dit aspect levert geen belemmeringen op. Daarnaast is door het opnemen van de milieuzonering in het bestemmingsplan een waarborg gegeven voor voldoende afstand tussen bedrijven en geurgevoelige objecten. Een nader onderzoek naar geur kan daarmee achterwege blijven.

### **4.4 Geluid**

#### **4.4.1 Wettelijk kader**

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'. Op basis van de Wet Geluidhinder zijn drie geluidsbronnen waarmee bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden. Het betreft wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai.

#### **4.4.2 Wegverkeerslawaai**

In het plangebied worden in principe geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Alleen de bestaande (bedrijfs)woningen zijn toegestaan op het bedrijventerrein. Nieuwbouw is niet toegestaan.

#### 4.4.3 Spoorweglawaai

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen.

#### 4.4.4 Industrielawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient een geluidszone te worden vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' (geluidzoneringsplichtige inrichtingen zoals genoemd in de bijlage I, onderdeel D van het besluit omgevingsrecht<sup>4</sup>). Dergelijke inrichtingen worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd.

Voor het terrein is in de vigerende bestemmingsplannen een geluidzone vastgesteld. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein – dat wil zeggen van alle bedrijven cumulatief – niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de geluidszone zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting aan de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor de mate van het beschermingsniveau maakt de Wet geluidhinder onderscheid in bestaande- en nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Voor bestaande geluidsgevoelige bestemmingen geldt een beschermingsniveau tot maximaal 65 dB(A) etmaalwaarde. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geldt een beschermingsniveau tot maximaal 55 dB(A). Vervangende nieuwbouw is mogelijk tot maximaal 60 dB(A) etmaalwaarde. Middels een hogere grenswaarde procedure worden deze ontheffingen verleend.

Momenteel zijn er geen grote lawaaimakers op het terrein gevestigd en is het oprichten van grote lawaaimakers uitgesloten. Hiermee is de Wet geluidhinder niet meer van toepassing en vervalt de wettelijke geluidszone rond het terrein. Hierdoor wijzigt het toetsingskader bij vergunningverlening. Het industrielawaai wordt niet meer gecumuleerd getoetst op de geluidsgevoelige bestemmingen. Dit kan nadelig voor de omgeving gaan uitpakken. Om die reden is de wens om het bedrijventerrein middels gemeentelijk geluidbeleid vrijwillig te voorzien van een geluidszone waarbij rekening wordt gehouden met het cumulerend effect. Hierin worden de bestaande rechten van zowel de bedrijven als voor de omgeving in stand gehouden.

Hiertoe is een akoestisch onderzoek<sup>5</sup> en een Nota industriegeluid opgesteld. Deze onderzoeken zijn als separate bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd. In dit onderzoek is gecumuleerd de geluidsbelasting in de omgeving bepaald. Uit het onderzoek volgt dat

---

<sup>4</sup> Onderdeel D van de bijlage I van het Besluit omgevingsrecht bevat de categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

<sup>5</sup> Bedrijventerrein Aa-stroom te Oude Pekela Akoestisch onderzoek voorontwerp bestemmingsplan, DPA Cauberg-Huygen, 16 december 2016.

Bedrijventerrein Aa-stroom te Oude Pekela Nota industriegeluid, DPA Cauberg Huygen, 13 maart 2017

Bedrijventerrein Aa-stroom te Oude Pekela geluidbeheermodel, DPA Cauberg Huygen, 13 maart 2017.

er geen akoestische bezwaren zijn om de geluidszone op te heffen. Met het gemeentelijk geluidbeleid (dat onderdeel is van dit bestemmingsplan en is ) worden de bestaande rechten van zowel de bestaande bedrijven als de omgeving gewaarborgd waarbij een gezonde ontwikkeling van het bedrijventerrein is gewaarborgd.

De nieuwe toetsingssystematiek komt overeen met de systematiek van een gezonde terrein. Voor braakliggende kavels die nog dienen te worden ingevuld is een geluidsreservering opgenomen. Deze geluidsreservering wordt uitgedrukt in dB(A)/m<sup>2</sup>. Deze reservering met de bestaande 'vergunde' geluidsruimte wordt vervolgens met de reservering gecumuleerd getoetst.

De huidige geluidszone is momenteel vastgelegd in bestemmingsplannen die grenzen aan de terreinen. In een aparte procedure zal de geluidszone worden opgeheven.

## **4.5 Luchtkwaliteit**

### **Wettelijk kader**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

### **Conclusie**

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die door de verkeersgeneratie of de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen bijdragen aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit. In het kader van de luchtkwaliteit is er geen belemmering voor dit plan.

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten volgt dat zowel voor stikstofdioxide, fijn stof als zeer fijn stof ruim aan de normen wordt voldaan.

## 4.6 Externe veiligheid

### 4.6.1 Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer in een bestemmingsplan (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

#### 4.6.2 Plangebied

Door de omgevingsdienst Groningen is een externe veiligheidstoets<sup>6</sup> uitgevoerd. Deze toets is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

##### *Risicovolle inrichtingen*

Uit de toets volgt dat er in of in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen en het plangebied niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen ligt.

##### *Buisleidingen*

De NAM-leiding 57527 ligt op circa 150 meter afstand van de plangrens. Het invloedsgebied reikt niet tot de plangrens van het bestemmingsplan. Gezien de afstand van de plangrens en omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft, vormt de leiding geen belemmering voor het plangebied.

##### *Wegen*

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N367. Voor deze weg is het risico berekend. Uit de omgevingsverordening provincie Groningen 2016 volgt dat de PRmax niet buiten de weg ligt en dat de provinciale weg geen veiligheidszone 1 heeft. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. De veiligheidszone 3 zoals opgenomen in de omgevingsverordening van de N367 reikt niet tot in het plangebied.

Het invloedsgebied van de N367 voor de maatgevende stof (GF3) bedraagt 355 meter. De afstand tot de locatie is circa 150 meter. Het invloedsgebied ligt daarom deels over het plangebied. Voor de provinciale weg is een groepsrisico berekend dat onder de oriënterende waarde ligt. Het berekende groepsrisico wordt voornamelijk veroorzaakt door de woningbouw en bedrijventerrein aan de noordkant van Oude Pekela. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Aa-Stroom is conserverend van aard. Omdat het bestemmingsplan van conserverende aard is, vindt geen verandering van het groepsrisico plaats.

Uit de beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat de bereikbaarheid geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen. In het zuidwestelijke deel van het plangebied ontbreken primaire bluswatervoorzieningen. De veiligheidsregio Groningen adviseert de bluswatersituatie in deel van het plangebied te verbeteren, bijvoorbeeld in het kader van herinrichting. Deze maatregelen vallen buiten het kader van dit conserverende bestemmingsplan.

---

<sup>6</sup> Externe veiligheidstoets bestemmingsplan bedrijventerrein Aa-Stroom, Omgevingsdienst Groningen, 07-11-2016, LIZA-nummer 55152.

Uit de beoordeling van de zelfredzaamheid blijkt dat:

- in de invloedsgebieden van de risicobronnen geen sprake is van objecten bestemd voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen;
- het plangebied voldoende ontvluchtingsmogelijkheden biedt;
- een deel van het plangebied buiten het sirenebereik van het bestaande WAS ligt.

De Veiligheidsregio Groningen adviseert om de bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.). Ongeacht de inzet van de gemeente Pekela en de hulpverleningsdiensten om de situatie zo veilig mogelijk te maken zal er altijd sprake zijn van een restrisico. Immers, de kans op een ongeval, hoe klein dan ook, blijft altijd aanwezig.

#### **4.6.3 Conclusie**

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om het bestemmingsplan Bedrijventerrein Aa-Stroom vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar.

## **4.7 Bodem**

### **4.7.1 Wettelijk kader**

#### **Wet Bodembescherming**

In de Wet bodembescherming staat beschreven hoe om te gaan met bodemverontreiniging. In verschillende sectorale wetten (o.a. Woningwet, Wet op de Ruimtelijke) en besluiten is uitgewerkt hoe om te gaan met de bodem. Bij een bestemmingsplanwijziging moet getoetst worden of de bodemgeschikt is voor de functie. Bij bouwwerkzaamheden moet eveneens getoetst worden of de bodemgeschikt is.

#### **Bodem in de ruimtelijke ordening**

Een hoofdvraag in de ruimtelijke ordening is of het plan goed is onderbouwd en daarmee realiseerbaar is. De aanwezige bodem(kwaliteit) is een onderdeel dat in deze afweging moet worden meegenomen. De vraag is of de bodemkwaliteit past bij het (beoogde) gebruik van die bodem.

De gemeente Pekela heeft haar bodembeleid met betrekking tot het ruimtelijke aspect nader uitgewerkt in het intergemeentelijke bodembeleidsplan : Intergemeentelijk bodembeleidsplan 11 gemeenten Oost en Centraal-West Groningen 2014 - 2018, d.d. 03-06-2014.

Met betrekking tot ruimtelijke plannen is in paragraaf 3.4 het volgende opgenomen: De gemeenten in Oost en Centraal-West Groningen voeren nog wel een bodemtoets uit. De bodemtoets die uitgevoerd wordt om te controleren of een locatie geschikt is voor haar nieuwe bestemming wordt door de gemeente als volgt uitgevoerd:

- Bij bestemmingswijziging worden de aanwezige gegevens geïnventariseerd en wordt gecontroleerd of een bodemonderzoek noodzakelijk is, bijvoorbeeld bij functiewijziging naar een gevoelige functie.
- Indien een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd eist de desbetreffende gemeente een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en minimaal op de kritische parameter.
- Op basis van de resultaten wordt besloten of de locatie geschikt is voor de functie (voor wat betreft de bodemkwaliteit) of dat aanvullende maatregelen (of nader onderzoek) nodig zijn.

De bodemtoets uit het Intergemeentelijke Bodembeleidsplan is met name relevant ten aanzien van functie- en bestemmingswijzigingen.

#### **Besluit Bodemkwaliteit: Bodemkwaliteitskaart gemeente Pekela**

Met betrekking tot grondstromen en het toepassen van grond op locaties binnen het bestemmingsplan gebied heeft de gemeente Pekela haar beleid vastgelegd in de Nota Bodembeheer gemeente Pekela, d.d. 01-09-2011. De gemeente Pekela kent gebiedsspecifiek beleid voor haar gehele grondgebied.

In de nota Bodembeheer staan een aantal uitzonderingen op het specifieke beleid. Hieronder staan de voor het plangebied meest relevante afwijkingen.

##### *Functiewijziging*

Indien een andere functie aan een gebied wordt toegekend gedurende de geldigheidsduur van deze nota, kan grond of baggerspecie worden toegepast die voldoet aan de nieuwe functie. Als bijvoorbeeld huidig landbouwgebied wordt aangewezen als toekomstig industriegebied, dan kan voor de aanleg van dit industriegebied grond of baggerspecie worden hergebruikt die geschikt is voor de functie industrie (voldoen aan LMW3).

##### *Bedrijfswoningen op industrieterrein*

Indien grond of baggerspecie ter plaatse van de tuin van een bedrijfswoning op een industrieterrein wordt toegepast, moet deze (minimaal) voldoen aan de lokale maximale waarden voor wonen (LMW2).

#### **4.7.2 Onderzoek**

In de Nota Bodembeheer zijn diverse kaarten opgenomen waarin het bodembeleid is uitgewerkt.

### Deelgebiedenkaart

De achtergrond van deze kaart is de verwachting dat menselijk handelen heeft geleid tot diffuse bodemverontreiniging. Op basis van de historie van het gebied (o.a. de aard van het gebruik, duur van het gebruik, bodemsamenstelling, etc) wordt een gebiedsindeling gemaakt.

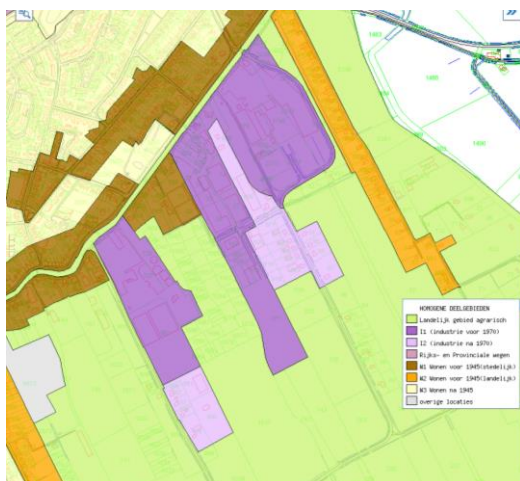
Het bestemmingsplan gebied ligt in vier deelgebieden:

- Landelijk gebied agrarisch
- I1 - Industrie voor 1970
- I2 - Industrie na 1970
- W1 – Wonen voor 1945 (stedelijk)

### Ontgravingskaart bovengrond

De ontgravingskaart geeft de achtergrondgehalten weer die in een bepaald deelgebied mogen worden verwacht als wordt gegraven.

Voor deelgebied I1 is vanwege de historie (veel van bodemverontreiniging verdachte locaties) geen achtergrondwaarde vastgesteld. Voor deelgebied 'I2' en het gebied 'Landelijk gebied agrarisch' geldt de achtergrondwaarde (AW). Voor het deelgebied W1 geldt 'industrie'.



Figuur 4.2 Homogene deelgebieden Bodemkwaliteitskaart Pekela (Groen=agrarisch, Paars=L1, Lila = L2, Buin =W1)



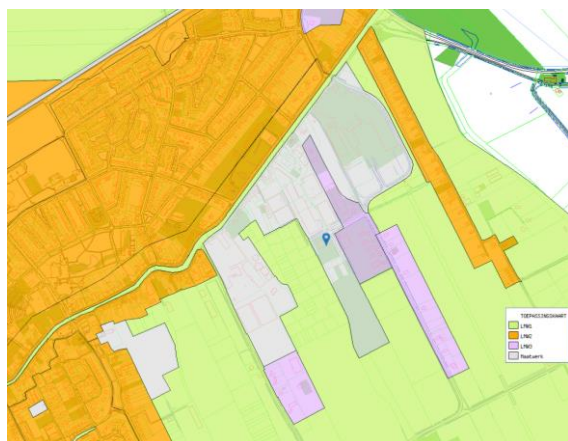
Figuur 4.3 Ontgravingskaart bovengrond (Groen=AW; Paars=Industrie; Grijs= niet bepaald)

### Toepassingskaart

De toepassingskaart geeft de kwaliteit van de grond weer die, gelet op de functie in een gebied, ter plaatse mag worden toegepast.

### Bodemonderzoeken

Op bedrijventerrein Aa-stroom is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd (zie navolgende kaart).–Op grote delen van het bedrijventerrein is geen bodemonderzoek uitgevoerd terwijl de historie van deze terreinen daar wel aanleiding toe geven. Met name bij ontwikkelingen is dit een aandachtspunt.



Figuur 4.4 Toepassingskaart Bovengrond.  
(AW=Groen, Paars = Industrie, Grijs = Maatwerk)



Figuur 4.5 Onderzochte locaties. (Groen =gesaneerd; Paars=geen vervolg nodig; Bruin=uitgevoerd/in procedure; Rood=Overig)

### 4.7.3 Conclusie

In het kader van het Besluit Bodemkwaliteit is gebiedsspecifiek beleid vastgesteld voor het bestemmingsplangebied Aa-stroom. Voor een groot deel van het plangebied is ervoor gekozen om geen achtergrondwaarden vast te stellen vanwege de (verdachte) historie. Voor de delen waarvoor wel een bodemkwaliteitskaart is vastgesteld geldt dat er industriegrond mag worden toegepast. Op locaties waar de functie/bestemming niet wijzigt is geen bodemonderzoek nodig. Op locaties waar de bestemming wel wijzigt moet een bodemtoets worden uitgevoerd om te bepalen of de locatie geschikt is voor de beoogde bestemming. Gezien de historie van een groot deel van het bestemmingsplangebied moet bij ontwikkelingen, waarbij de bodem wordt geroerd op grond van de Wet Bodembescherming vooraf een bodemonderzoek uitgevoerd worden.

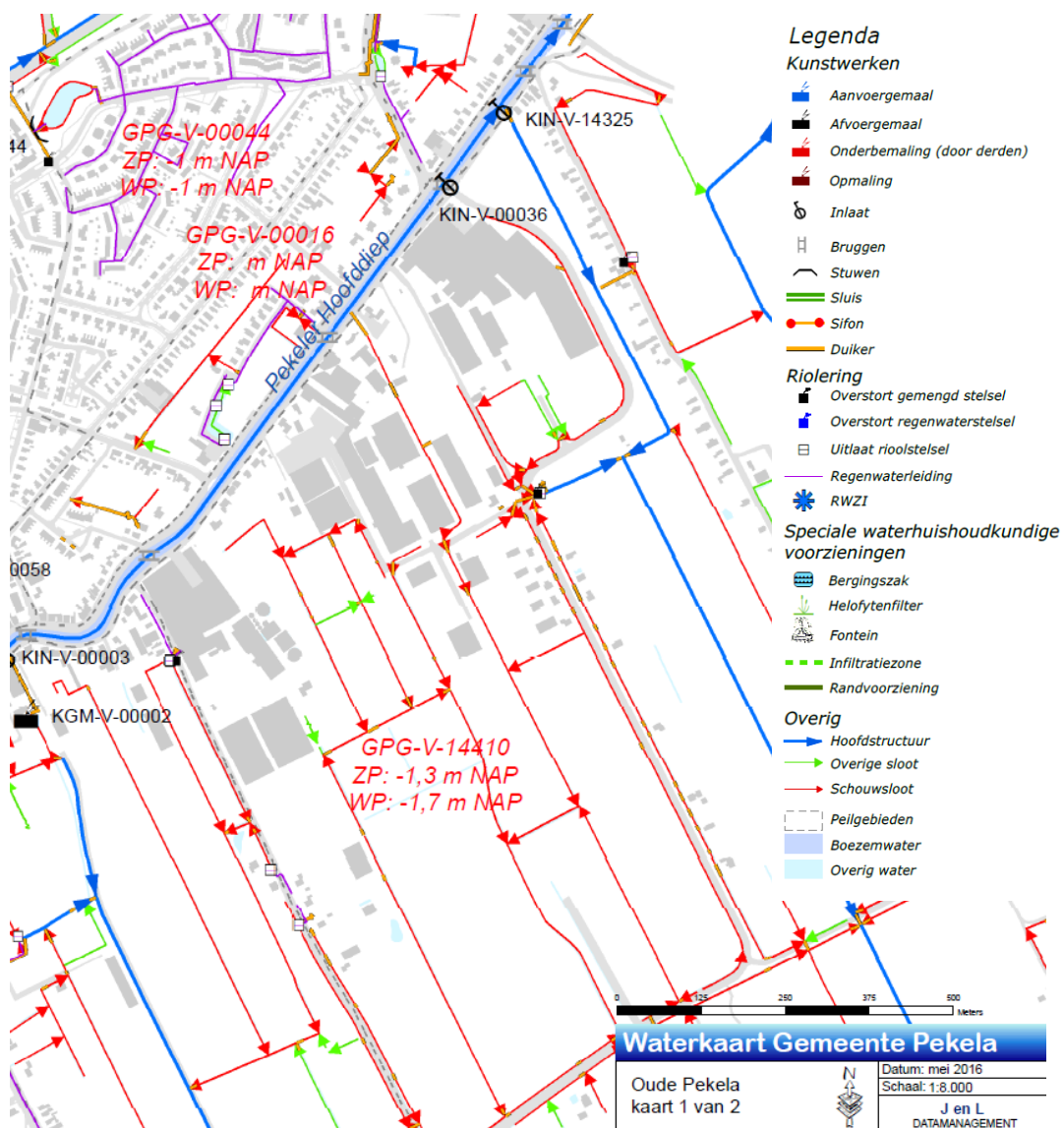
In dit bestemmingsplan vinden geen bestemmingsplanwijzigingen plaats. Onderzoek naar de bodem kan achterwege blijven.

## 4.8 Water

### Wettelijk kader

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan

het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterplan Pekela (4 maart 2008 vastgesteld door de gemeenteraad) en het Beheerprogramma 2016-2021 van het waterschap Hunze en Aa's.



Figuur 4.6 Waterkaart gemeente Pekela

## Conclusie

Voor het plan is de watertoetsprocedure<sup>7</sup> doorlopen. Het resultaat van de toetsing is opgenomen als separate bijlage 3 bij dit bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Ontwikkelingen worden niet direct mogelijk gemaakt. Het plan (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) biedt de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen en dergelijke. Aangezien het verhard oppervlak niet of nauwelijks zal toenemen (het betreffen voornamelijk reeds bebouwde gebieden) kan compensatie achterwege blijven. De bedrijven zullen worden aangesloten op de bestaande riolering. Voor dakwater geldt wel dat dit direct naar het oppervlaktewater kan worden geleid. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat er sprake is van duurzame bouw.

In algemene zin kan worden opgemerkt dat onder meer door het als zodanig bestemmen van belangrijke waterstructuren in het plangebied, wordt voorkomen dat deze structuren worden verhard. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem. Voor zover zich water bevindt in het plangebied zijn deze mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Water'. Aan de Oudewijk bevindt zich een karakteristieke waterloop, die niet aangetast mag worden. Deze waterloop heeft daarom de bestemming 'Water-karakteristieke waterloop'.

## 4.9 Flora en fauna

### 4.9.1 Wettelijk kader

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet (per 1 januari 2017: Wet Natuurbescherming). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het rijk en op provinciaal niveau in het Omgevingsplan en de Verordening vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

---

<sup>7</sup> [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

#### *Provinciaal beleid*

Het NNN is ruimtelijk door de provincie Groningen vastgelegd. Het NNN is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### **4.9.2 Conclusie**

In het plangebied bevinden zich geen beschermde gebieden. Het bestemmingsplan is een conserverend plan, wat betekent dat er vrijwel geen wijzigingen met betrekking tot flora en fauna en de effecten op gebieden (Natura 2000/NNN) plaatsvinden. Een ecologische veldonderzoek hoeft dan ook niet te worden uitgevoerd.

Voor het beheer van het aanwezige groen en bij de voorbereiding en uitvoering van werkzaamheden in het kader van de ruimtelijke ordening vormt het rapport 'Inventarisatie beschermde natuurwaarden en gebruik van de Gedragscode Beheer Groenvoorzieningen in De Kompanjie'<sup>8</sup> het uitgangspunt. Op deze wijze wordt voorkomen dat door een

---

<sup>8</sup> Inventarisatie beschermde natuurwaarden en gebruik van de Gedragscode Beheer Groenvoorzieningen in de Kompanjie, Altenburg & Wymenga ecologische onderzoek, 23 februari 2012.

onderhoudsmaatregel de groeiplaatsen en (vaste) rust- en verblijfplaatsen van beschermde planten en dieren niet in stand wordt gehouden.

## **4.10 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.10.1 Archeologie**

#### **Wettelijk kader**

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. In september 2016 is de Herziene Nota Archeologiebeleid gemeente Pekela vastgesteld. Voor het bestemmingsplan is daarbij het volgende van belang.

In het archeologiebeleid zijn verwachtingskaarten gemaakt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Hierin worden verschillende archeologische niveaus onderscheiden. De archeologische verwachtingen zijn onderverdeeld in de volgende zones:

- Waarde –archeologie 1  
AMK-terreinen en cultuurhistorisch waarde volle terreinen: streven naar behoud, indien niet mogelijk bureauonderzoek;
- Waarde – archeologie 2  
Historische kernen en bebouwing en cultuurlandschappelijke waardevolle relictten: bureauonderzoek bij ingrepen > 100 m<sup>2</sup>;
- Waarde – archeologie 3  
Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde: bureauonderzoek bij ingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- Waarde - Landschap  
Gebieden met een lage archeologische verwachting: geen onderzoek.

#### **Conclusie**

Binnen het plangebied komt Waarde – archeologie 3 en Waarde –archeologie 2 voor. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Door het opnemen van dubbelbestemmingen voor archeologische waarden wordt een adequate bescherming geboden aan de mogelijke archeologische waarden die in het plangebied voorkomen.

#### 4.10.2 Cultuurhistorie

##### **Wettelijk kader**

In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de beleidsbrief Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo). Deze beleidsbrief geeft de nieuwe visie van de minister van het toenmalige OCenW op de monumentenzorg weer. De visie is geschreven mede namens de ministers van het toenmalige LNV en VROM.

In de beleidsbrief staan drie pijlers centraal:

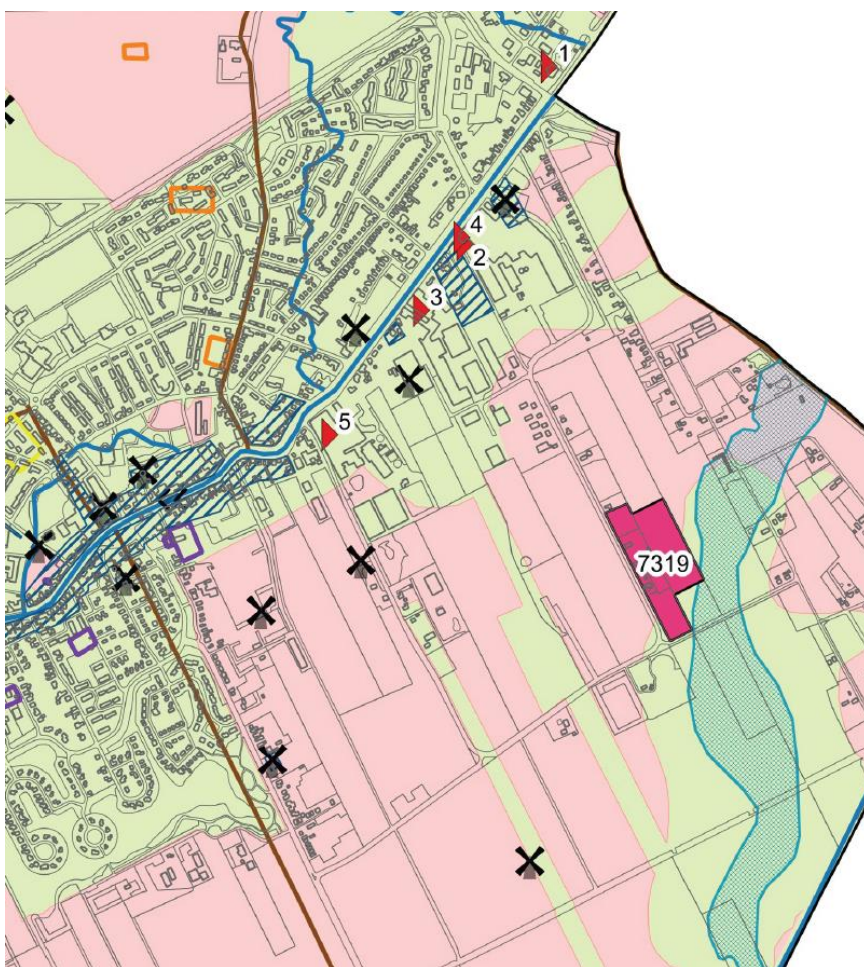
- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regels;
- herbestemmen van cultuurhistorisch waardevolle objecten die hun functie verliezen.

Hieronder wordt kort ingegaan op de eerste pijler.

Door MoMo vindt een omslag in het rijksbeleid over monumentenzorg plaats: van object-naar gebiedsgericht. De cultuurhistorische belangen worden niet langer beperkt tot die gebouwen en gebieden die tot 'monument' zijn aangewezen. Cultuurhistorie moet integraal onderdeel worden van alle overwegingen die komen kijken bij ruimtelijke ordeningsopgaven. Borging van cultuurhistorie in structuurvisies en in beleid maakt meer afgewogen keuzes mogelijk.

De beweging is, kort getypeerd, minder sectorale regelgeving achteraf en een meer generieke borging vooraf. Om dit mogelijk te maken heeft het rijk het Bro zodanig aangepast dat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan met cultuurhistorie rekening moet houden, zowel voor objecten als structuren en gebieden. Dit is analoog aan de regelgeving die enkele jaren geleden in werking trad op het gebied van archeologie.

De gemeente Pekela heeft een inventarisatie gemaakt van de karakteristieke panden in de gemeente. De aangewezen panden genieten bescherming op grond van de Erfgoedverordening. De panden die op de reservelijst en groslijst staan worden beschermd via een aparte regeling in het bestemmingsplan.



Figuur 4.7 Uitsnede Beleidskaart Archeologie

### Conclusie

In het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende cultuurhistorische elementen aanwezig: oude fabriekslocaties.

In het plangebied liggen twee panden die door de gemeente zijn aangewezen als karakteristiek:

- H. Westerstraat 20-22 (9665 AL). Het betreft de strokartonfabriek met schoorsteen uit het jaar 1903.
- H. Westerstraat 60 (9665 AN). Het betreft de schoorsteen (1913) van de voormalige Strokartonfabriek.

Deze panden genieten bescherming op grond van de gemeentelijke Erfgoedverordening en hoeven geen regeling in dit bestemmingsplan.

Daarnaast heeft de provincie Groningen de Oudewijk aangewezen als karakteristieke waterloop. Deze heeft een aanvullende, beschermende regeling gekregen in dit bestemmingsplan.

Omdat onderhavig bestemmingsplan een conserverend plan is en geen grootschalige nieuwbouw rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt, is er geen sprake van een invloed op deze cultuurhistorische elementen. Nader onderzoek hiernaar is dan ook niet noodzakelijk.

#### 4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D<sup>9</sup> zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dus geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit paragraaf 4.9 Flora en fauna van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Natura 2000-gebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied of van rijksmonumenten binnen het plangebied.

---

<sup>9</sup> Onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. bevat getalsmatige grenzen die bepalen of activiteiten in een bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

3. In dit hoofdstuk (Onderzoek en verantwoording) zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5.1 Juridisch-planologische opzet

De in deze toelichting beschreven planuitgangspunten zijn juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan, dat bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van deze toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

### 5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

#### 5.2.1 Inleidende regels

##### *Begrippen*

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

##### *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

## 5.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

### *Bestemmingsomschrijving*

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

### *Bouwregels*

In de bouwregels worden voor alle gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

### *Afwijken van de bouwregels*

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

### *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

### *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

In de dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de beschermingszone van enkele waarden en leidingen. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven waaronder mogelijk aanvullend onderzoek.

## 5.2.3 Algemene regels

### *Anti-dubbeltelregel*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *Algemene bouwregels*

Dit artikel bevat regels omtrent ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, balkons, schoorstenen, etc.

#### *Algemene gebruiksregels*

In dit artikel is aangegeven welke gebruiksvormen in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan (alle bestemmingen) worden beschouwd.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

#### *Overige regels*

Dit artikel bevat de parkeerregeling en waarborgt dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van nieuwe functies in het plangebied.

### **5.2.4 Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

#### *Slotregel*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

## **5.3 Systematiek per bestemming**

Hieronder worden de verschillende bestemmingen kort toegelicht.

#### *Agrarisch*

Een aantal percelen in het zuiden van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Deze bestemming sluit aan op het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De als 'Agrarisch' bestemde gronden zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven, voor cultuurgrond en voor dagrecrea-

tief medegebruik. Er is geen bouwvlak opgenomen. (Nieuwe) gebouwen zijn dan ook niet toegestaan. Middels een afwijkingsbevoegdheid zijn schuilstallen toegestaan.

#### *Bedrijf – Nutsvoorziening*

In het plangebied is één nutsvoorziening aanwezig aan de Industrieweg-Oost. Deze heeft de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' gekregen. Het is een bestemmingsvlak op maat, waar uitsluitend de bestaande nutsvoorziening met bijbehorende voorzieningen is toegestaan. Binnen de bestemming mag worden gebouwd met een maximale hoogte van 5 meter.

#### *Bedrijventerrein*

Het grootste deel van het plangebied heeft deze bestemming gekregen. Beoogd is om een zo flexibel en bruikbaar mogelijke regeling op te stellen, waarbij bestaande (bouw)rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Anderzijds is de regeling zo opgesteld, dat onevenredige overlast en aantasting van het woon- en leefklimaat van (bedrijfs)woningen in de omgeving wordt uitgesloten door middel van milieuzonering.

Het voorgaande houdt in dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' bedrijven zijn toegestaan van verschillende milieucategorieën. Op de verbeelding is aangegeven welke categorieën op de gronden zijn toegestaan. Op de lijst van bedrijfsactiviteiten, welke is bijgevoegd bij de regels, is aangegeven wat voor bedrijfsactiviteiten gekoppeld zijn aan de categorieën. Bestaande functies die niet binnen de aangegeven milieucategorieën vallen en in beginsel niet overal worden toegestaan zijn specifiek aangeduid. Dit betreft in het plangebied uitsluitend een fitnesscenter (specifieke vorm van bedrijf – fitnesscenter) en het bedrijf Hempflax ('specifieke vorm van bedrijf – hennepvezelbedrijf'). Tevens is voor de bedrijven de maximale geluidproductie opgenomen in dB(A)/m<sup>2</sup>. Deze geluidproductie is gebaseerd op de Nota industrielawaai die als bijlage bij de regels is gevoegd. De toegestane afwijkende bedrijfsactiviteiten zijn in de regels genoemd.

Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen bedrijfsfunctie is in een hogere milieucategorie of functies die niet op de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, worden toegestaan. Voor deze bedrijven geldt wel de maximale geluidproductie.

Voor alle bedrijven op het terrein geldt daarnaast dat laden en lossen op het eigen terrein dient plaats te vinden.

Nieuwe (bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan. Naast bedrijven zijn tevens ondergeschikte detailhandel en kantoorruimten, internethandel en bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Voor al het toegestane gebruik geldt, dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

Voor (bedrijfs)gebouwen geldt dat ze binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. De bouwvlakken zijn ruim opgenomen. De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter. Het

bouwvlak mag volledig worden gebouwd, met dien verstande dat altijd voldaan moet worden aan de parkeerregeling. Voor bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn afzonderlijke bouwregels opgenomen. De regeling voor bijbehorende bouwwerken komt overeen met de gemeentelijke beleidsnotitie voor bijgebouwen.

#### *Groen*

Aan de noordoostkant van het plangebied is een groenstrook aanwezig. Deze heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, wandel- en fietspaden, water en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen en waterberging toegestaan. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *Verkeer*

De gronden met in hoofdzakelijk een verkeersfunctie (doorgaande ontsluitingswegen) hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Hierbinnen zijn voornamelijk wegen, voet- en fietspaden en straten toegestaan. Nieuwe gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden gebouwd.

#### *Water*

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen en tevens voor kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande watergangen aan de oostkant van het plangebied.

#### *Water – Karakteristieke waterloop*

De watergang aan de westkant van de weg Oudewijk, die op grond van het provinciaal beleid als cultuurhistorisch waardevol element wordt beschouwd, heeft ter benadrukking en bescherming van de cultuurhistorische waarden een afzonderlijke bestemming gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor kanalen en wijken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, gemalen, kaden en oeverstroken en kunstwerken. Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### *Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3*

In het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen ten behoeve van de archeologische waarden in delen van het plangebied. Dit is conform de vastgestelde Nota Archeologiebeleid en bijbehorende beleidskaart. Naast de betreffende dubbelbestemmingen hebben de gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Bedrijventerrein'. De bepalingen van de hoofdbestemming en dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. In de

dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de beschermenswaardige archeologische waarden.

## **6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE ASPECTEN**

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidig gebruik en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en brengt geen financieel risico met zich mee voor de gemeente. Een exploitatieovereenkomst hoeft niet opgesteld te worden.

Voor wat betreft planschade geldt dat de wijzigingen of onder het normaal maatschappelijk risico en/of onder voorzienbaarheid en passieve risicoaanvaarding vallen.

## 7. PROCEDURES

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

### 7.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en inspraak wordt in de Wro ook niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure.

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Aa-Stroom heeft van donderdag 22 december 2016 tot en met woensdag 1 februari voor een ieder ter inzage gelegen. De binnengekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en overleg die is opgenomen als separate bijlage 4 van het bestemmingsplan.

### 7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De binnengekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en overleg die is opgenomen als separate bijlage 4 van het bestemmingsplan. .

### **7.3 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

### **7.4 Beroep**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen indieners van zienswijzen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

## **SEPARATE BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 2: Externe veiligheid**
- Bijlage 3: Watertoets**
- Bijlage 4: Nota inspraak en overleg**



## Regels





