

Bedrijventerreinen Zuidbroek



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bedrijventerreinen Zuidbroek

V A S T G E S T E L D

Inhoud

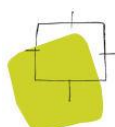
Toelichting en bijlagen

Regels en bijlagen

Verbeelding

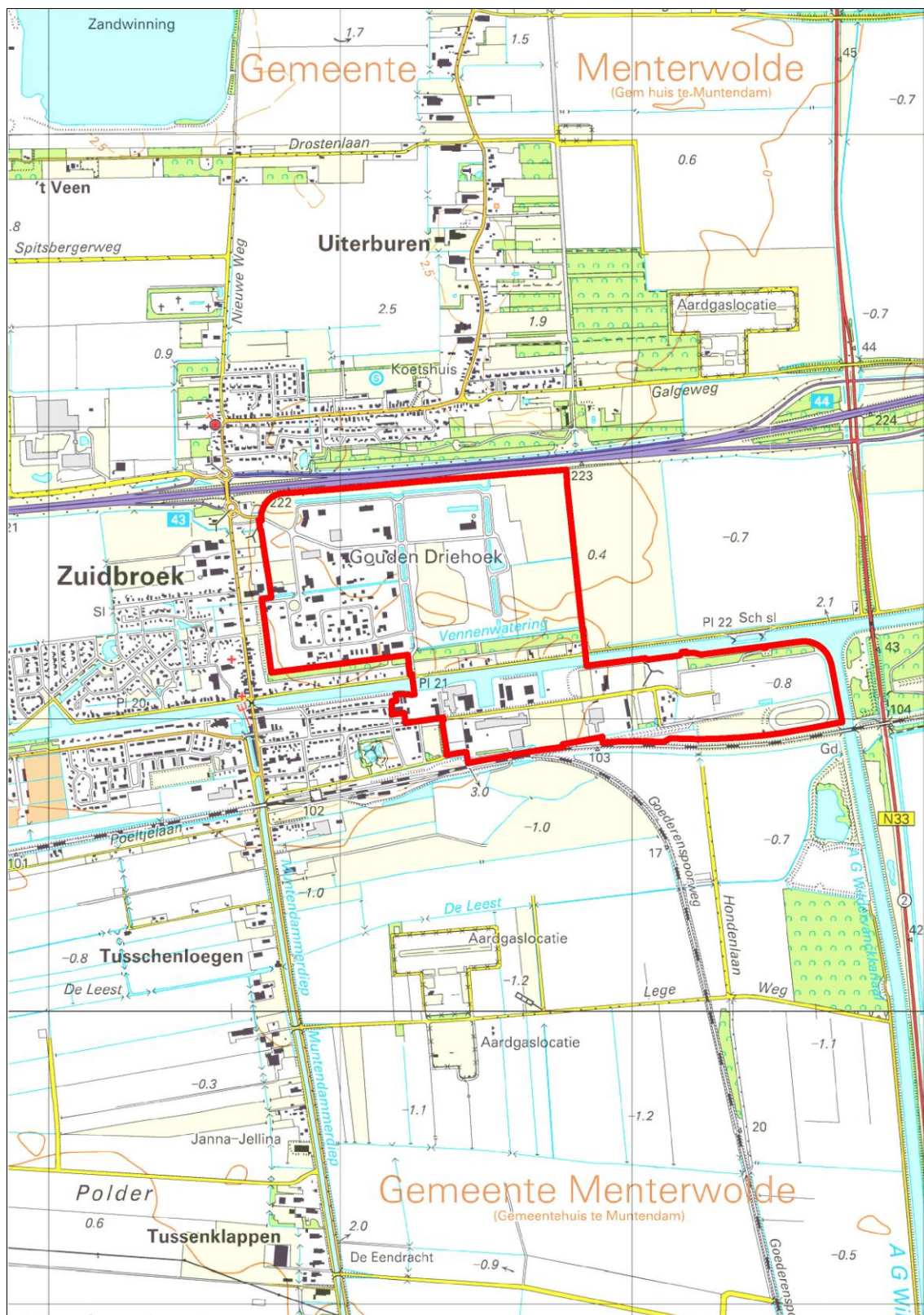
4 juli 2013

Projectnummer 150.00.03.30.20



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Menterwolde, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
2.2	Provinciaal beleid	12
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan	12
2.2.2	Provinciale Omgevingsverordening	16
2.2.3	Agenda voor de Veenkoloniën	16
2.3	Gemeentelijk beleid	17
2.3.1	Dorpsvisie Zuidbroek	17
2.3.2	Collegeprogramma 2010-2014	19
2.3.3	Thematisering bedrijventerreinen Veendam en Menterwolde	19
2.3.4	Beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplan bedrijvenlocaties A7/N33	20
2.3.5	Welstandsnota	21
2.3.6	Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan	22
2.3.7	Schakels en sturen	22
2.3.8	Waterplan	23
2.3.9	Handhaving	24
2.4	Beleid waterschap	24
3	Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie	27
3.1	Ontstaansgeschiedenis	27
3.2	Ruimtelijke en functionele karakteristiek	29
3.2.1	Ruimtelijke structuur Zuidbroek	29
3.2.2	Ruimtelijke en functionele structuur bedrijventerrein De Gouden Driehoek	33
3.2.3	Ruimtelijke en functionele structuur bedrijventerrein Industrieweg	34
3.3	Cultuurhistorische en ruimtelijke waarden	34
4	Planbeschrijving	37
4.1	Visie op de bedrijventerreinen	37
4.1.1	Thematisering en milieuzonering	37
4.1.2	Revitalisering bedrijventerrein Industrieweg	39
4.1.3	Milieuaspecten	39
4.1.4	Bedrijfswoningen	40
4.1.5	Detailhandel	41
4.1.6	Illegale bewoning	41
4.1.7	Parkmanagement	42

4.2	Beeldkwaliteit	42
4.3	Duurzaamheid	43
4.4	Duisternis en stilte	44
5	Milieu	45
5.1	Milieuzonering	45
5.2	Externe veiligheid	47
5.2.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen	47
5.2.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	48
5.2.3	Buisleidingen	51
5.2.4	Risicoberekeningen	52
5.2.5	Verantwoording	53
5.3	Wegverkeerslawaaï	54
5.3.1	Indirecte hinder	55
5.4	Railverkeerslawaaï	55
5.5	Industrielawaaï	56
5.5.1	Nota industrielawaaï	57
5.6	Bodem	58
5.7	Water	59
5.7.1	Watertoets	62
5.8	Luchtkwaliteit	65
5.9	Ecologie	70
5.9.1	Inleiding	70
5.9.2	Gebiedsbescherming	70
5.9.3	Soortenbescherming	71
5.10	Archeologie	73
6	Juridische vormgeving	77
6.1	Algemeen	77
6.2	Planvorm	77
6.3	Bestemmingen	78
6.4	Algemene regels	81
6.5	Overgangs- en slotregels	81
6.6	Toezicht en handhaving	82
7	Economische uitvoerbaarheid	89
8	Inspraak en overleg	91
8.1	Overlegreacties	91

Inleiding



De gemeente Menterwolde is bezig met de actualisering en digitalisering van haar bestemmingsplannen. Als eerste plan in deze actualiseringsreeks is het bestemmingsplan Noordbroek opgesteld. Vervolgens komen de kernen Meeden, Muntendam en Zuidbroek aan de orde. Daarnaast is gestart met de actualisering van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen De Gouden Driehoek en Industrieweg in Zuidbroek. De zes voor deze bedrijventerreinen geldende bestemmingsplannen dienen te worden samengevoegd tot één bestemmingsplan.

AANLEIDING

Er zijn diverse redenen om de bestemmingsplannen voor beide bedrijventerreinen te actualiseren. In de eerste plaats is er de verplichting vanuit de Wet ruimtelijke ordening om bestemmingsplannen elke tien jaar te herzien en te digitaliseren. Ten tweede dienen de ruimtelijke aspecten van de beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplannen, alsmede de interne thematisering, te worden vertaald in de bestemmingsplanregels. En ten derde kan met een actueel bestemmingsplan snel en adequaat op marktwensen ingespeeld worden.

Het plangebied omvat de bestaande bedrijventerreinen De Gouden Driehoek en het oostelijke deel van bedrijventerrein Industrieweg, inclusief een deel van de tussengelegen burgerwoningen aan de Trekweg. Het bedrijventerrein De Gouden Driehoek wordt globaal begrensd door de A7 in het noorden, de lintbebouwing van de Kerkstraat in het westen, de boswal en burgerwoningen langs de Trekweg in het zuiden en de agrarische gronden in het oosten.

LIGGING EN BEGRENZING

Het bedrijventerrein Industrieweg wordt globaal begrensd door het Winschoterdiep in het noorden, de woonbebouwing aan de Dollardstraat en W. de Zwijgerlaan in het westen, de spoorlijn Groningen-Nieuweschans in het zuiden en het A.G. Wildervanckkanaal in het oosten. In dit bestemmingsplan is uitsluitend het oostelijke deel van bedrijventerrein Industrieweg bestemd. Naar aanleiding van inspraakreacties is ervoor gekozen om voor het westelijke deel een afzonderlijk bestemmingsplan vast te stellen. Wel omvat onderhavig bestemmingsplan een facetregeling voor het westelijke deel. Deze facetregeling (artikel 20 van de regels) sluit het bouwen van geluidzoneringsplichtige inrichtingen uit.

De exacte begrenzing is op het overzichtskaartje aangegeven.

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen (deels) vigerend:

- Uitbreidingsplan in onderdelen Zuidbroek (1960);
- Industrierrein-Oost Zuidbroek (1976);
- Bedrijventerrein Gouden Driehoek Zuidbroek en Kerkstraat-Oost (1996);

VIGERENDE BESTEMMINGSP
PLANNEN

- Herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Gouden Driehoek Zuidbroek en Kerkstraat-Oost (2002);
- Gouden Driehoek, Zuidbroek en Kerkstraat-Oost, plan van wijziging De Werkplaats 1^e fase (2007);
- Gouden Driehoek, Zuidbroek en Kerkstraat-Oost, plan van wijziging 2^e fase (2009).

JURIDISCHE OPZET

Het voorliggende bestemmingsplan kan worden aangemerkt als conserverend met voldoende ruimte voor dynamiek. Uitgangspunt is dat de bestaande situatie (inclusief verleende ontheffingen) wordt vastgelegd. Voor de nog uit te geven kavels zijn zo ruim mogelijke kaders voor ontwikkelingen opgenomen.

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de op de verbeelding aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de regels. Hierbij is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de perceelgrens en dergelijke.

LEESWIJZER

De opbouw van deze toelichting is als volgt. Eerst is het ruimtelijke beleid, voor zover dat relevant is voor het plangebied, kort samengevat. Het derde hoofdstuk beschrijft het ontstaan en de ontwikkeling van Zuidbroek in het algemeen en van het plangebied in het bijzonder.

In de planbeschrijving die daarop volgt, wordt de visie van de gemeente daarop beide bedrijventerreinen uiteengezet. De milieuhygiënische aspecten zijn in hoofdstuk 5 beschreven. In het hoofdstuk over de juridische vormgeving is aangegeven hoe een en ander is vertaald naar de regels. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de economische uitvoerbaarheid en resultaten uit de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Beleid 2

2.1

Rijksbeleid

2.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Het kabinet wil (buitenlandse) bedrijven stimuleren om zich in Nederland te vestigen. Daarbij richt het Rijk zich vooral op de stedelijke regio's, die zorgen voor de meeste economische groei.

RIJKSDOEL VERGROTEN
CONCURRENTIEKRACHT

Voor de concurrentiekracht is het belangrijk dat bestaande bedrijven in Nederland blijven. Maar ook dat meer bedrijven en kenniswerkers zich in Nederland vestigen. Daarom is het een doel van dit kabinet om in 2040 een aantrekkelijk vestigingsklimaat te hebben voor deze bedrijven en mensen met specifieke kennis (kenniswerkers). Zowel in het ruimtelijk beleid als het bedrijfslevenbeleid.

Een aantrekkelijk vestigingsklimaat houdt in dat er genoeg woningen, bedrijventerreinen en kantoren beschikbaar zijn, die passen bij de wensen van bedrijven en hun werknemers.

Het kabinet richt zich bij de verbetering van het vestigingsklimaat vooral op sectoren die zorgen voor de meeste economische groei (topsectoren). Dit zijn Water, Agro & Food, Tuinbouw en Uitgangsmaterialen, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Zuidbroek behoort niet tot een van de stedelijke regio's die volgens het Rijk van nationale betekenis zijn.

2.2

Provinciaal beleid

2.2.1

Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP) is samen met de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 vastgesteld door Provinciale Staten op 17 juni 2009. De hoofddoelstelling van het omgevingsplan is: voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën (duurzame ontwikkeling). Het beleid voor de periode 2009-2013 is in het POP onderverdeeld in zes thema's:

- schoon en veilig Groningen;
- karakteristiek Groningen;
- bereikbaar Groningen;
- ondernemend Groningen;
- energiek Groningen;
- leven en wonen Groningen.

Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

In het Omgevingsplan zijn ook een aantal gebiedsgerichte opgaven opgenomen. De gemeente Menterwolde maakt deel uit van het gebied Veenkoloniën. De provincie ziet voor de Veenkoloniën kansen om het potentieel van dit gebied beter te benutten. De provincie wil de centrumpositie van Stadskanaal versterken, een aantrekkelijker woonklimaat in het gebied realiseren, de introductie van nieuwe economische dragers mogelijk maken en het toeristisch profiel versterken.

In het navolgende wordt kort ingegaan op vorengenoemde thema's voor zover relevant voor het plangebied.

Schoon en veilig Groningen

De provincie ambieert een schone, gezonde en veilige leefomgeving. Door uitbreiding van onder andere woningbouw, industrie en verkeer zullen mensen in hun leefomgeving steeds vaker te maken krijgen met milieuvraagstukken. Ook natuurwaarden komen in het gedrang. Bij de ruimtelijke inrichting kiest de provincie voor een integrale visie op en duurzaam gebruik van de bodem, waarbij de functies en eigenschappen van de bodem en ondergrond voorop staan.

Het streven is bij bedrijfsvestigingen optimaal gebruik te maken van de beschikbare milieuruimte. Daarbij moet zo slim mogelijk worden omgegaan met milieu- en veiligheidscriteria bij de locatiekeuze. De provincie zet de komende decennia in op toezicht op de naleving van de milieuregels, tegelijkertijd zal de provincie positieve ontwikkelingen blijven stimuleren.

Om de provincie veiliger te maken hanteert de provincie het landelijke risicobeleid voor externe veiligheid. Dit betreft externe veiligheidsrisico's van de productie, het transport, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. De risicosituaties zijn opgenomen in het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen en aangegeven op de Risicokaart.

EXTERNE VEILIGHEID

De provincie voorziet een toename van getransporteerde en opgeslagen hoeveelheden gevaarlijke stoffen en meer ruimtelijke ontwikkelingen nabij de risicobronnen. Gevaarlijke stoffen worden over de weg, water en spoor en door buisleidingen getransporteerd. Daarnaast vindt er transport in containers plaats van en naar Groningen Railport. Dit bedrijf ligt overigens niet in het plangebied.

TRANSPORT GEVAARLIJKE
STOFFEN

Op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen kunnen provincies wegen vrijgeven en gemeenten routes aanwijzen voor het vervoer van routeplichtige stoffen.

Wateroverlast

Door de toenemende neerslag vergroot aan de ene kant de kans op wateroverlast vanuit kanalen en meren en in polders. Hiertegen zullen de waterschappen maatregelen moeten nemen, onder meer door de verhoging van de boezemkaden, de aanleg van waterbergingsgebieden en de bouw van gemalen. Aan de andere kant zullen er ook vaker extreem droge perioden voorkomen. Dat vraagt om maatregelen die de watervoorziening en -kwaliteit in zulke perioden zo goed mogelijk garanderen.

Karakteristiek Groningen

De provincie wil de kernkarakteristieken op gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie in samenwerking met gemeenten, waterschappen en maatschappelijke organisatie en andere belanghebbenden beschermen,

beheren en waar mogelijk versterken. Het tegengaan van de verrommeling van het landschap krijgt daarbij prioriteit. Dit betekent aandacht voor de herstructurering van bedrijventerreinen en woongebieden, zorg voor compacte, geconcentreerde binnenstedelijke vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Om verstoring van het landschapsbeeld te voorkomen, stelt de provincie regels aan nieuwe ontwikkelingen die het landschap kunnen ontsieren. Opvallende verstoringen worden onder meer veroorzaakt door de uitbreiding van bedrijventerreinen. Ook reclamemasten en hoge antennemasten kunnen het landschap ontsieren. In de omgevingsverordening zijn regels ten aanzien van deze masten opgenomen.

Bereikbaar Groningen

Een toename van de mobiliteit en een steeds grotere druk op de infrastructuur wordt verwacht. Ingezet moet worden op de provincie ook in de toekomst bereikbaar te houden. De provincie wil hiertoe het verkeer veiliger en duurzamer maken en de infrastructuur goed in het landschap inpassen.

De bereikbaarheid van het buitengebied is essentieel voor de leefbaarheid. Een goede ontsluiting van de steden en dorpen in het buitengebied is van belang voor de bereikbaarheid van noodzakelijke voorzieningen en alle zorg- en dienstverlenende instanties. Hiervoor zijn de auto, het openbaar vervoer en de fiets belangrijk.

De provincie ontwikkelt een uitgebreid netwerk van hoogwaardig openbaar vervoer (het Kolibri-netwerk met regionaal spoor, regiotram en Q-liners) in en rondom de stad. Ook worden de mogelijkheden onderzocht voor een goede spoorontsluiting met Zuidoost-Groningen. Veendam wordt aangesloten op het Kolibri-netwerk.

Rijkswaterstaat werkt samen met de provincies Groningen en Drenthe aan de verdubbeling van de N33 tussen de A28 bij Assen-Zuid en de A7 bij Zuidbroek. Dit gebeurt om de doorstroming en de veiligheid te verbeteren en de bereikbaarheid van de regio te vergroten. De verdubbeling zal plaatsvinden direct naast het huidige tracé.

Het plangebied is door de provincie tevens aangemerkt als zoekgebied voor een snelle spoorverbinding met de Randstad, Noord-Duitsland en Scandinavië.

Ondernemend Groningen

De provincie heeft de ambitie om een sterke regionale economie te ontwikkelen. Daarbij richt de provincie zich vooral op zes speerpuntsectoren:

- energie (Energy Valley);
- life sciences;
- chemie;
- ICT;

- agribusiness;
- scheepsbouw.

De provincie zet het beleid voort dat bovenregionale bedrijvigheid zich concentreert in de economische kernzones. Menterwolde ligt in de economische kernzone A28/A7.

De voorraad bedrijventerreinen en de plannen die in ontwikkeling zijn binnen de kernzones tot circa 2020 zijn voldoende om aan de vraag naar bedrijventerreinen te voldoen. De provincie wil de bestaande ruimte optimaal benutten. Er wordt prioriteit gegeven aan herstructurering en revitalisering van bestaande terreinen.

Om vraag en aanbod goed op elkaar af te kunnen stemmen maakt de provincie onderscheid tussen de verschillende categorieën bovenregionaal bedrijventerein. Deze globale segmentering van bedrijvigheid is voor de provincie richting gevend in het overleg met gemeenten en andere partijen. Opgemerkt wordt dat de onderhavige bedrijventerreinen in Zuidbroek vooral geschikt zijn voor transport- en distributiebedrijven. Daarnaast zijn ook mogelijkheden voor gemengde en zwaardere industrie (milieucategorie 4).

Detailhandel bestaat uit verschillende branches. De provincie maakt onderscheid tussen:

- Grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV); grootschalige detailhandel heeft qua aard en omvang een bovenregionale functie;
- Perifere detailhandelsvestigingen (PDV); perifere detailhandel ligt buiten de centrale of bestaande winkelgebieden en betreft goederen die vanwege aard, omvang of gevaar een grote oppervlakte nodig hebben;
- Lokale detailhandelsvestigingen; lokale detailhandel heeft een lokale/subregionale functie.

De provincie streeft naar behoud en versterking van de winkelconcentraties in de binnensteden en in de overige bestaande winkelcentra. Detailhandel moet binnen bestaande en geplande winkelgebieden worden gevestigd of daarbij aansluiten. Onder bepaalde voorwaarden zijn hierop uitzonderingen mogelijk, zoals voor perifere en grootschalige detailhandel.

Perifere detailhandelsvestigingen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² vestigen zich op daartoe geschikte bedrijventerreinen bij Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Appingedam/Delfzijl, Veendam, Winschoten en Stadskanaal. Grootschalige detailhandel (inclusief factory outlet) mag alleen in de gemeente Groningen worden gevestigd. In de omgevingsverordening zijn regels over de vestiging van perifere en grootschalige detailhandel opgenomen.

Energiek Groningen

De provincie streeft ernaar zich nationaal en internationaal te positioneren als voorloper op energiegebied en een forse bijdrage te leveren aan Europese en nationale energie- en klimaatdoelen.

Om deze ambitie waar te kunnen maken, wordt ruimte geboden aan bestaande en nieuwe energie(gerelateerde) bedrijven, nieuwe energie-infrastructuur, energietechnieken en de doorontwikkelingen van bestaande technieken die bijdragen aan de overgang naar duurzame energiebronnen.

De provincie wil de komende tien jaar ten minste 750 megawatt aan windenergie realiseren. Om het landschap te beschermen, wordt de grootschalige productie van windenergie geconcentreerd in een aantal windturbineparken. De beschikbare ruimte op de aangewezen parken in de Eemshaven, Delfzijl en langs de N33 (tussen Zuidbroek en Veendam) kan hiervoor worden benut. Buiten dit windturbinepark zijn alleen turbines met een maximale ashoogte van 15 m toegestaan.

Het rijk zal naar verwachting een inpassingsplan opstellen voor de realisatie van een windturbinepark langs de N33 met een capaciteit van 120 MW.

2.2.2

Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening 2009, die nauw aansluit bij het POP 2009-2013, zijn onder andere regels opgenomen over de inhoud van de toelichting van een bestemmingsplan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is nagegaan of het plan voldoet aan de verordening. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd.

Bij besluit van 20 april 2010 hebben Gedeputeerde Staten ingevolge de Omgevingsverordening de begrenzing van het Buitengebied van de gemeenten vastgesteld. Het plangebied maakt voor het merendeel uit van het bebouwde gebied van de gemeente Menterwolde. De motorcrossbaan en het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein De Gouden Driehoek (nog niet ontwikkeld) zijn middels voornoemd besluit gelegen in het buitengebied.

Het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein De Gouden Driehoek is bestemd als Agrarisch. De motorcrossbaan is bestemd als Groen, aangezien verwacht wordt dat deze gronden binnen de planperiode van tien jaar betrokken zullen worden bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Veenwolde.

Voor een uitbreiding van bedrijventerrein De Gouden Driehoek en het betrekken van de motorcrossbaan bij bedrijventerrein Veenwolde is een herziening van voorliggend bestemmingsplan vereist.

Een herziening van de Omgevingsverordening is in voorbereiding.

2.2.3

Agenda voor de Veenkoloniën

De Agenda voor de Veenkoloniën (25 april 2002) is een samenhangende visie en plan van aanpak met maatregelen voor de versterking van de sociaaleconomi-

sche en ruimtelijke structuur in de Veenkoloniën. Vertrekpunten voor deze visie zijn onder meer het advies van de Commissie Hoekstra en de steun die het kabinet ten aanzien van dit advies heeft uitgesproken.

De Agenda voor de Veenkoloniën is geen blauwdruk, geen gedetailleerd ruimtelijk plan. Het doel is om een gemeenschappelijke basis te hebben om gemotiveerd concrete projecten te kunnen voorstellen voor uitvoering. Daarnaast is het doel een samenhangende visie op hoofdlijnen te hebben als basis voor meer uitgewerkte plannen, bijvoorbeeld structuurvisies of sectorale plannen voor de landbouw, recreatie en toerisme et cetera.

Belangrijk bij het uitvoeren van de Agendaprojecten is het meewerken aan een aantrekkelijk leef-, woon- en werkklimaat in de Veenkoloniën. Goede scholing, aantrekkelijke voorzieningen en een kansrijk en gezond ondernemersklimaat zijn daarvoor essentieel. De stuurgroep Agenda voor de Veenkoloniën voert projecten uit die aan de ene kant zijn gericht op innovatie, op vernieuwing, maar een belangrijk ander doel is het verbeteren van het ondernemersklimaat in de regio.

De bereikbaarheid van de Veenkoloniën is niet optimaal. Goede bereikbaarheid is belangrijk voor de economische ontwikkeling. Ondernemers vestigen zich graag in gebieden die goed bereikbaar zijn. Bereikbaarheid is natuurlijk ook belangrijk voor de inwoners, een snelle en veilige aansluiting op het snelwegennet is gewenst.

Een verdubbeling van de N33 is een economische stimulans voor de Veenkoloniën en maakt het gebied aantrekkelijker voor ondernemers. De ombouw bevordert ook de verkeersveiligheid. De betrokken organisaties in de regio hebben het Rijk weten te overtuigen van de noodzaak van de ombouw.

Behalve snelwegen en openbaar vervoer draagt ICT ook bij aan een goede bereikbaarheid.

In een groot deel van de Veenkoloniën ligt al een glasvezelnet. Doel van het project veenkoloniaal glasvezeltracé is dat glasvezelnet uit te breiden en te activeren. Met een veenkoloniaal glasvezeltracé worden belangrijke economische en maatschappelijke randvoorwaarden gecreëerd, onder andere doordat met snelle uitbreiding van het netwerk naar bijvoorbeeld bedrijventerreinen rekening wordt gehouden.

2.3

Gemeentelijk beleid

2.3.1

Dorpsvisie Zuidbroek

De leefbaarheid van dorpen staat onder druk en gelijktijdig is er het besef dat dorpen een sterke eigen identiteit hebben. Om deze eigen identiteit te kunnen waarborgen, moeten nieuwe ontwikkelingen in een dorp (bijvoorbeeld om de

leefbaarheid te verhogen) zorgvuldig worden ingepast. Om nieuwe ontwikkelingen in Zuidbroek de komende tien jaar te kunnen structureren en goed in te passen in het dorp, is er een studie gedaan naar de ruimtelijke en functionele karakteristieken van het dorp. Die karakteristieken geven het dorp immers haar eigenheid en identiteit. Deze studie is verwoord in de Dorpsvisie Zuidbroek. De Dorpsvisie vormt de basis voor het bestemmingsplan Zuidbroek. In de Dorpsvisie worden de bevindingen van de beeldkwaliteitsvisie bedrijventerreinlocaties A7/N33 onderschreven (zie ook paragraaf 2.3.4). Ofschoon thematisering van het bedrijventerrein moet worden nagestreefd, kan hiervan worden afgeweken als er zich kansen voordoen die de uitstraling van Zuidbroek als centrum van handel en transport kunnen verstevigen. Hierbij wordt nadrukkelijk de vestiging van een Factory Outlet Centre bedoeld.

In het verlengde hiervan wordt gestreefd naar een revitalisering van het oude industrieterrein. In de bedrijventerreinvisie Veendam - Menterwolde is dit al aangegeven. Een sanering van het gebied, bijvoorbeeld tot woonlocatie, past niet binnen deze visie. Voor het deel dat het dichtst bij Zuidbroek ligt, is het wellicht een optie om dit deel als een combinatie van wonen-werken in te richten, al dan niet samen met het maken van een groenvoorziening als buffer. Op deze wijze kan een soepele overgang worden gemaakt van woongebied, naar een gebied wonen-werken en het bedrijventerrein. Bij deze herstructurering wordt wel ingestoken op lichtere bedrijvigheid.

Met betrekking tot bestaande solitair gevestigde bedrijven is het beleid erop gericht om dergelijke bedrijven uit de kern te weren en te verplaatsen naar het bedrijventerrein. Onderzoek naar de herinvulling van deze locaties wordt voorgestaan.

Een ander aspect uit de Dorpsvisie dat relevant is voor het plangebied betreft verkeer. Het verkeer is een urgent probleem, dat telkens weer aan de orde komt. De bewoners hebben diverse suggesties aangedragen hoe het verkeersprobleem op te lossen. Veel genoemd, is een nieuwe brug over het Winschoterdiep tussen beide bedrijventerreinen.

De gemeente heeft aangegeven dat niet zal worden ingezet op de aanleg van een tweede ontsluitingsas c.q. rondweg met een extra brug over het Winschoterdiep. Uitgangspunt blijft de bestaande hoofdstructuur van Zuidbroek. Een eventuele extra brug over het Winschoterdiep gaat alleen een functie krijgen als verbinding tussen beide bedrijventerreinen en het toekomstige industrieterrein Veenwolde.

Daarnaast worden in de Dorpsvisie voor het centrum van Zuidbroek diverse maatregelen voorgesteld (zie ook 2.3.7). Getracht wordt hiermee het doorgaande verkeer te ontmoedigen. Doel is het verminderen van de verkeersdruk. Al met al worden er (voor de zuidkant van Zuidbroek) de komende periode diverse (verkeers)maatregelen genomen. Deze ontwikkelingen worden gezien als een goede mogelijkheid het dorp Zuidbroek te ontlasten van (een deel van het) zwaar vrachtverkeer en het doorgaand verkeer in Zuidbroek.

Op het gebied van auto- en vrachtverkeer moet de kruising met de A7 en de N33 optimaal worden benut. Een goede aansluiting van en naar Zuidbroek vanaf beide wegen moet worden gerealiseerd en/of behouden.

2.3.2

Collegeprogramma 2010-2014

Het college van burgemeester en wethouders heeft haar doelstellingen voor de periode 2010-2014 vertaald in het programma 'Alle hens aan dek'.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan zijn de volgende actiepunten uit het collegeprogramma relevant:

- Goed vestigingsklimaat voor bedrijven ten behoeve van bevorderen werkgelegenheid;
- Nieuwe bedrijfsvestigingen door verkoop kavels;
- Revitalisering bedrijventerrein Industrieweg in een eigentijds bedrijventerrein;
- Samenwerking in de veiligheidsregio;
- Onderzoek haalbaarheid brug over Winschoterdiep ten behoeve van ontsluiting bedrijventerreinen Industrieweg en Veenwolde en vergroting verkeersveiligheid Kerkstraat
- Afvalreductieplan;
- Gebruik duurzame energie;

2.3.3

Thematisering bedrijventerreinen Veendam en Menterwolde

De gemeenten Veendam en Menterwolde hebben in het recente verleden samengewerkt op het gebied van thematisering van bedrijventerreinen. Om de groei van werkgelegenheid te stimuleren, moet de vraag naar bedrijventerreinen aansluiten bij het aanbod. Het thematiseren van bedrijventerreinen is daarvoor een goed instrument. Hiertoe is in 2003 het onderzoek Thematisering bedrijventerreinen Veendam en Menterwolde uitgevoerd (bureau Buck).

Het aanbod van bedrijventerreinen moet voldoen aan de (kwaliteits)eisen van de doelgroep. Twee trends bepalen mede de thematisering van de bedrijventerreinen:

- de relatie tussen sectoren, bedrijfsactiviteiten en type huisvesting verwaagt. Verschillende typen bedrijvigheid geven de voorkeur aan kantoorachtige bedrijfsgebouwen;
- de combinatie van wonen en werken in woonwijken neemt toe. Het concept wonen op een bedrijventerrein naast het bedrijf wordt nauwelijks meer toegepast, omdat dit vaak leidt tot problemen omtrent veiligheid en overlast.

Op basis van de huidige situatie, trends en ontwikkelingen en marktkansen is een aantal sectoren geselecteerd die kansen bieden voor toekomstige bedrijfsvestigingen. Aanbevolen wordt het acquisitiebeleid op deze sectoren te richten. Deze sectoren betreffen: metaalindustrie, voedingsmiddelenindustrie, logistiek, handel en bouwbedrijven.

In een beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplan voor de bedrijvenlocaties langs de N33 en de A7 is deze thematisering verder uitgewerkt. Een te sterk verfijnde thematisering bij onvoldoende marktomvang brengt de nodige afzetrisico's mee. Daarom is gekozen voor het intern thematiseren van bedrijventerreinen.

Dit betekent dat meerdere doelgroepen zich op een bedrijventerrein kunnen vestigen. Wel is onderscheid gemaakt tussen verschillende typen bedrijventerreinen die verschillende doelgroepen kunnen huisvesten. Voor iedere type terrein geldt een andere (ruimtelijke) invulling, waarvoor de voorwaarden in het programma van eisen zijn opgenomen. In paragraaf 4.1.1 wordt nader ingegaan op de thematisering.

In 2009 is onder regie van de provincie Groningen een onderzoek gestart naar de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en de uitgifte van nieuwe terreinen (Investeringsprogramma bedrijventerreinen Oost-Groningen). Een belangrijk punt bij de revitalisering is de thematisering.

De uitkomsten van dit onderzoek zullen worden vastgelegd in een convenant tussen provincie en gemeenten.

2.3.4

Beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplan bedrijvenlocaties A7/N33

De bedrijvenlocaties in de gemeenten Menterwolde en Veendam zijn volop in ontwikkeling. Deze liggen voornamelijk langs de A7, de N33 en de daaraan parallelle waterwegen en het spoor. Samen met de geplande nieuwe bedrijvenlocaties vormen zij een aaneengesloten bedrijventoneel. In het recente verleden werkte de intergemeentelijke organisatie Oostboog Bedrijvenlocaties aan het optimaal functioneren van de bedrijvenparken en de mogelijkheden voor onderlinge versterking. Hiervoor is onder andere een duidelijk imago van de verschillende bedrijvenparken nodig. Een van de aspecten van het imago is thematisering van het type bedrijven per locatie. Een ander belangrijk aspect is de ruimtelijke verschijningsvorm van de bedrijvenlocaties en de individuele bedrijfsgebouwen.

Vanuit het gemeenschappelijk perspectief van de gemeente Menterwolde, gemeente Veendam en Oostboog Bedrijvenlocaties zijn daarom een beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplannen opgesteld (vastgesteld op 24 september 2007). Een kavel bij de entree van het bedrijventerrein De Gouden Driehoek is niet opgenomen in voornoemde beeldkwaliteitsvisie- en plannen. Voor deze kavel zijn in de bijlage van dit bestemmingsplan beeldkwaliteitscriteria opgenomen.

Bij het opstellen van deze beeldkwaliteitsvisie zijn alle partijen, bedrijven, gemeenten en provincie, betrokken om tot een gezamenlijk gedragen visie te komen. Het plangebied van deze beeldkwaliteitsvisie betreft de aaneengesloten zone van bedrijvenlocaties langs de N33 en de A7, die rechtstreeks is gelegen aan de verbindende hoofdontsluitingsstructuur.

De beeldkwaliteitsvisie gaat in op de ruimtelijke structuur van de bedrijvenlocaties als geheel en de benodigde ingrepen. In samenhang met deze ruimtelijke structuur worden de identiteiten en beeldkwaliteitsaspecten van de verschillende bedrijvenlocaties op hoofdlijnen in beeld gebracht. Deze identiteiten zijn nader uitgewerkt in beeldkwaliteitsplannen per bedrijvenlocatie.

De functie van het beeldkwaliteitsplan is om te zorgen dat de ruimtelijke bedoelingen, die worden nagestreefd in de beeldkwaliteitsvisie, ook feitelijk in de welstandscriteria worden geregeld. Hierbij is ook nadrukkelijk rekening gehouden met de specifieke aspecten van zichtlocaties. Het beeldkwaliteitsplan speelt in op de locatiespecifieke eigenschappen. Dat betekent dat bedrijvenlocaties zijn ingedeeld in beeldkwaliteitszones.

Het beeldkwaliteitsplan dient ook als basis voor de uitgifte van bedrijfskavels en heeft in die zin ook een privaatrechtelijke doorwerking.

Het beeldkwaliteitsplan bevat in hoofdzaak welstandscriteria, zoals aanvulling op de welstandsbeleidsnota. Deze criteria gaan in op aanzicht, opmaak, typologie van de bebouwing en inrichting van het perceel. Ruimtelijke criteria zoals een voorgeschreven voorgevellijn en bouwhoogten zijn in de regels en op de verbeelding vastgelegd.

Het beeldkwaliteitsplan maakt deel uit van de welstandsnota.

2.3.5

Welstandsnota

Het doel van de welstandsnota van de gemeente Menterwolde (vastgesteld d.d. 17 juni 2004) is een bijdrage leveren aan het behouden en, daar waar nodig, het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Menterwolde. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Een herziening van de welstandsnota is in voorbereiding.

Voor alle bouwplannen die niet vergunningsvrij zijn en niet vallen onder de lijst van veel voorkomende kleine bouwplannen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze welstandscriteria zijn minder objectief en concreet dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute, maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan.

2.3.6

Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan

In 1996 is een Gemeentelijk VerkeersVeiligheidsPlan (GVVP) opgesteld om te komen tot een samenhangende en structureel document waarin de beleidslijnen ten aanzien van de verkeersveiligheid voor de middellange termijn (circa tien jaar) zijn vastgesteld en verwoord.

Het GVVP biedt de gemeente een instrumentarium waarmee infrastructurele knelpunten en klachten en/of verzoeken van de bevolking, doeltreffend opgelost c.q. gefundeerd kunnen worden afgehandeld. Verder bevat het GVVP een actieplan van maatregelen dat de komende tien jaar moet worden uitgevoerd. Deze maatregelen zijn voorzien van een prioriteitsstelling.

De gemeente streeft naar vermindering van de verplaatsingsbehoefte per auto en een verkorting van de verplaatsingsafstand door middel van het locatiebeleid. Dit beleid is erop gericht om bedrijven en voorzieningen, die veel personeel en/of bezoekers trekken, te situeren op plaatsen die goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer en fiets.

Voor bedrijven waarvoor gelet op de aard van de werkzaamheden een bepaalde afstand tot bebouwing wenselijk is (milieuzonering) of waarvoor op veel aan- en afvoer van gemotoriseerd verkeer gerekend moet worden is een locatie aan de rand van de kernen of nabij een lokale/regionale hoofdweg (A7/N33) wenselijk.

Bij de inrichting van de dorpen en het landelijk gebied dient onderscheid te worden gemaakt in verblijfsgebieden en verkeeraders. Het plangebied is aan te merken als verblijfsgebied. In het GVVP wordt voorgesteld op de Kerkstraat bij de aansluiting met de A7 linksaffers aan te brengen om verkeer niet te laten stagneren (een bereikbaarheidsdoelstelling voor Zuidbroek en bedrijventerrein Gouden Driehoek). De ontsluitingsweg van het bedrijventerrein dient met een T-splitsing op de Kerkstraat te worden aangesloten. Deze voorzieningen zijn allen gerealiseerd.

2.3.7

Schakels en sturen

In 2005 is het rapport Schakels en sturen uitgekomen (studie wegenstructuur Veendam en Menterwolde). In dit rapport is aangegeven wat in de (nabije) toekomst de meest adequate ontsluitingsstructuur op het regionale en nationale hoofdwegennetwerk (N33-A7) is. Bestaande knelpunten op het onderliggende wegennet worden hiermee opgelost, waarbij tevens mogelijkheden worden geboden om toekomstig verkeer van de te ontwikkelen uitbreidingsplannen in Muntendam en Veendam af te wikkelen. Hierbij is in eerste instantie gekozen voor een variant waarbij met maatregelen op de bestaande weginfrastructuur dan wel aanvullingen daarop de afvoer van het verkeer uit Muntendam en Veendam af te wikkelen richting de N33. De keuze van deze (oostelijke) variant leidt tot de volgende maatregelen in Zuidbroek:

- de maximumsnelheid in de Kerkstraat en Spoorstraat (tussen de spoorwegovergang en de aansluiting met de A7) deels verlagen van 50 km/u naar 30 km/u. Aanpassingen van (delen van) de Spoorstraat worden meegenomen in de ontwikkeling van het centrumgebied;
- de route Muntendammerweg - Tussenklappen afwaarderen tot een 60 km/u -route;

De N33 wordt op afzienbare termijn verdubbeld. Dit gegeven, inclusief de herstructurering van het bedrijventerrein Industrieweg wordt samen met voorgenoemde maatregelen beschouwd als een goede mogelijkheid Zuidbroek te ontlasten van (een deel van het) zwaar vrachtverkeer en het doorgaand verkeer in Zuidbroek.

2 . 3 . 8

W a t e r p l a n

In 2003 is het Nationaal Bestuursakkoord Water opgesteld met als doel in 2015 het watersysteem op orde te hebben. Om het watersysteem in orde te krijgen, heeft de gemeente Menterwolde samen de gemeente Scheemda en het Waterschap Hunze en Aa's een waterplan opgesteld.

Doel van dit waterplan is het verkrijgen van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem om ons onder andere in extreem natte periodes voor wateroverlast te behoeden. Het Waterplan bestaat uit twee delen:

- een gezamenlijke visie met een lange termijn doorkijk op het stedelijk waterbeheer;
- een afzonderlijk uitvoeringsplan voor de gemeenten; onderhavig plan is het uitvoeringsplan voor de gemeente Menterwolde.

Voor het realiseren van de visie dienen concrete maatregelen te worden uitgewerkt. Omdat het uitwerken van maatregelen maatwerk blijft, is er voor gekozen het uitvoeringsplan per gemeente op te stellen. In dit uitvoeringsplan zijn deze maatregelen uitgewerkt in projecten voor de komende vier jaar (2008-2011) voor de gemeente Menterwolde.

Het bedrijventerrein De Gouden Driehoek watert vrij af op het aanliggende landelijk gebied. Rekening houdend met het Regionaal Bestuursakkoord Water is dit een onwenselijke situatie. Het water moet op eigen terrein worden vastgehouden en vervolgens, bijvoorbeeld middels een knijpconstructie gedoseerd worden geloosd op het landelijk gebied.

In het plan wordt aangegeven, dat in Zuidbroek knelpunten aanwezig zijn met betrekking tot de waterhuishouding. Deze knelpunten liggen niet in het plangebied.

De gemeenten Scheemda en Menterwolde en het Waterschap Hunze en Aa's hebben als ambitie bestaande overlast, zoals hiervoor beschreven, zoveel mogelijk op te lossen en nieuwe wateroverlast te voorkomen.

2.3.9

Handhaving

De gemeente heeft besloten vorm te geven aan een gestructureerde en integrale handhaving op grond van de principes van *Programmatisch Handhaven*, gebaseerd op een handhavingsprogramma. Daar zijn aan de hand van beleidsmatige keuzes en beschikbare capaciteit, prioriteiten gesteld ten aanzien van wat er het komende jaar concreet aan toezicht en handhaving wordt gedaan. Bovendien zijn de handhavingsactiviteiten hierin zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

Een van de principes van *Programmatisch Handhaven* is het handhaven op basis van een periodiek door het gemeentebestuur vastgestelde prioriteitenvaststelling. Deze prioriteitenstelling is gebaseerd op een inschatting van de risico's die aan de verschillende handhavingstaken zijn verbonden.

In 2005 is de Integrale handhavingsnota vastgesteld, bestaande uit een beleidsdeel en een uitvoeringsdeel. In deze nota is per beleidsveld aangegeven of er sprake is van een hoge, gemiddelde of lage prioriteit. Verder wordt per beleidsveld aangegeven welk kernthema hierbinnen geldt. Onder kernthema wordt het thema verstaan dat de grootste bijdrage levert aan het risico voor het betreffende beleidsveld. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de aspecten toezicht en handhaving in relatie tot voorliggend plan.

2.4

Beleid waterschap

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft op 28 oktober 2009 het Beheerplan 2010-2015 vastgesteld. Het beheerplan geeft voor een periode van zes jaar de hoofdlijnen aan voor beleid, beheer en onderhoud. In het plan zijn ook de maatregelen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) opgenomen die het waterschap tot en met 2015 zal uitvoeren. Het plan speelt in op de klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

Verder wordt het huidige beleid en beheer voor diverse thema's globaal toegelicht en wordt er teruggekeken op de vorige planperiode (2003-2009). Het beheerplan maakt verder inzichtelijk welke opgaven er liggen op het gebied van veiligheid, wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. Ook wordt benoemd welke maatregelen het waterschap neemt om te voldoen aan de gestelde doelen. Het vastgestelde beheerplan is door de provincies Drenthe en Groningen goedgekeurd.

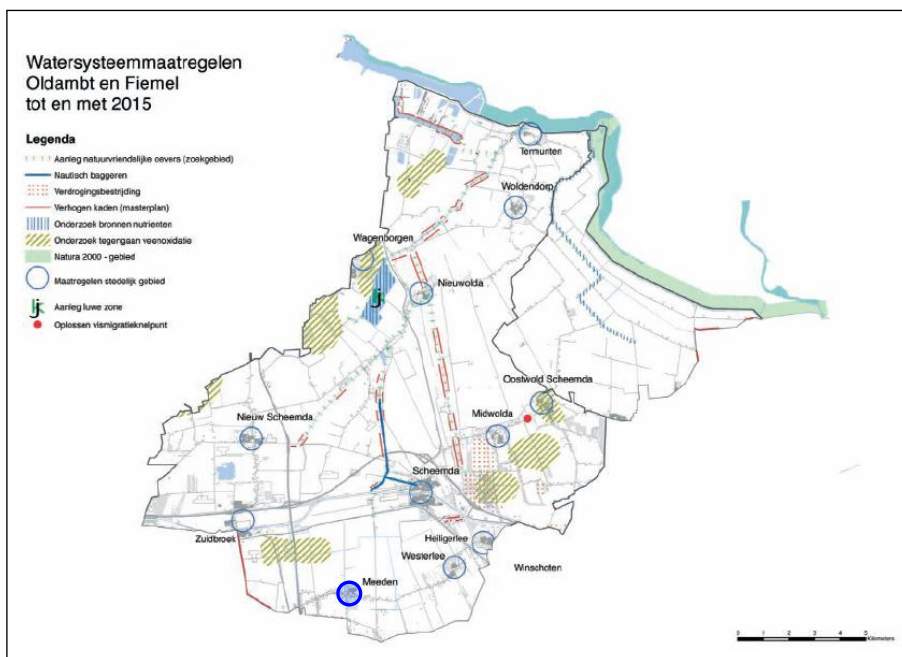
Watersysteem Oldambt-Fiemel

Het beheergebied van het waterschap is opgedeeld in een aantal gebieden, aangeduid als 'watersystemen'. Het plangebied maakt deel uit van het watersysteem Oldambt-Fiemel. Landbouw, vooral akkerbouw, is de meest voorkomende functie in het gebied waar veenontginningen hebben plaatsgevonden.

Deze functie is vooral gesitueerd in de noordelijke kleigebieden en in gebieden waar veenontginningen hebben plaatsgevonden. Het uit die tijd daterende kanalen- en wijkensstelsel speelt een belangrijke rol in het waterbeheer.

Het watersysteem Oldambt-Fiemel (21.360 ha) is een open landbouwgebied op (zware) klei- en veengrond. Het bestaat grotendeels uit bemalen polders met enkele boezemwateren. De bebouwing is gesitueerd op de natuurlijke hoogtes en ruggen. Plaatselijk lopen deze hoogtes op tot ongeveer 5 m boven N.A.P. Het watersysteem Fiemel ligt bijna geheel boven N.A.P. Alleen het zuidwestelijke ligt ongeveer 0,5 m beneden N.A.P. In het watersysteem Oldambt-Fiemel daalt de bodem door gaswinning, zoutwinning en veenoxidatie.

De belangrijkste functies in het gebied van dit watersysteem zijn (grootschalige) akkerbouw en veeteelt. Het peilbeheer in de polders is grotendeels afgestemd op de functie landbouw. In sommige gebieden is het peilbeheer afgestemd op de functies 'stedelijk gebied' en 'natuur'. Het watersysteem kent slechts een gering areaal stedelijk gebied, met slechts kleine kernen. Uniek in dit watersysteem is de Blauwestad, een woon-, natuur- en recreatiegebied rondom een kunstmatig meer, het Oldambtmeer. Dit meer is in 2006 gevuld met water. Naast de functies natuur en recreatie is waterberging één van de belangrijkste functies van dit meer.



Zuidbroek wordt aangeduid bij de maatregelen stedelijk gebied

De boezemkaden zijn op sommige plekken niet op hoogte. De zeedijk voldoet aan de huidige landelijke veiligheidsnormen. Er zijn wensen voor nevengebruik van de zeedijk en boezemkaden. Door bodemdaling en klimaatverandering wordt het in de toekomst steeds moeilijker om het water uit de polders te lozen op zeeniveau, ook door de steeds hoger wordende zeespiegel. Ook door veenoxidatie zal de bodem in bepaalde gebieden dalen.

Elke gemeente heeft samen met het waterschap een waterplan opgesteld. In de waterplannen is een maatregelenpakket opgenomen voor het waterbeheer in stedelijk gebied. De maatregelen richten zich op waterkwantiteit, waterkwaliteit en communicatie en worden door de gemeente en het waterschap gezamenlijk uitgevoerd.

Wat betreft het stedelijk gebied zijn in het kader van Waterbeheer 21e eeuw voor het gebied Oldambt-Fiemen de volgende doelen geformuleerd:

- het realiseren van oppervlaktewaterberging van circa 60.000 m³ met als nevensdoel beleving stedelijk water;
- het opheffen van grondwateroverlast.

Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie

3

3.1

Ontstaansgeschiedenis

Al in 800 voor Christus wordt de streek Menterwolde bewoond, getuige de archeologische vondsten die zijn gedaan. In de tiende eeuw na Christus ontstaan echter de eerste nederzettingen op de dekzandruggen van Noord- en Zuidbroek en Meeden. Deze dekzandruggen zijn gevormd in de laatste ijstijden en zijn een hogere en droge plek in het omringende natte hoogveengebied. Vanuit de nederzettingen worden de omliggende veengebieden ontgonnen.

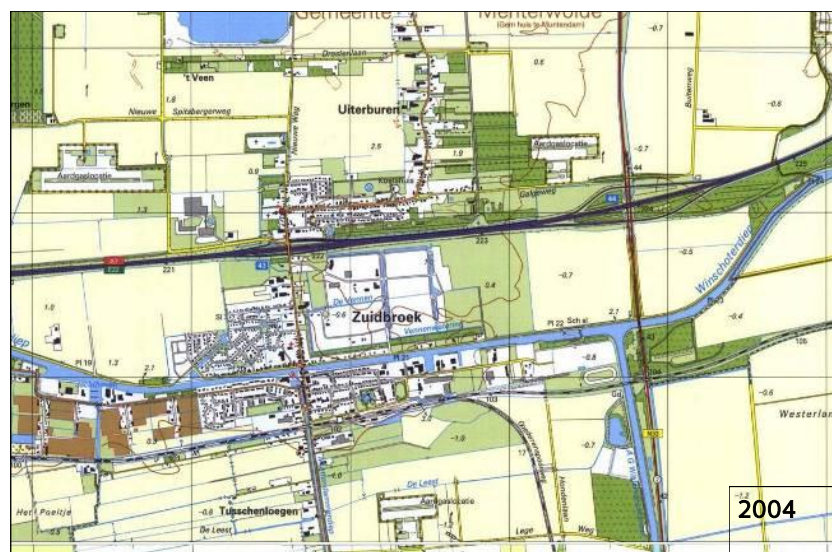
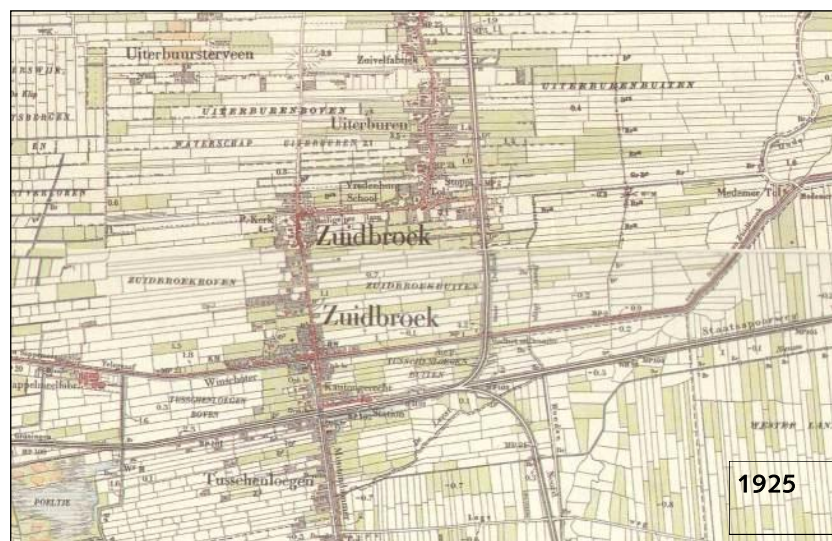
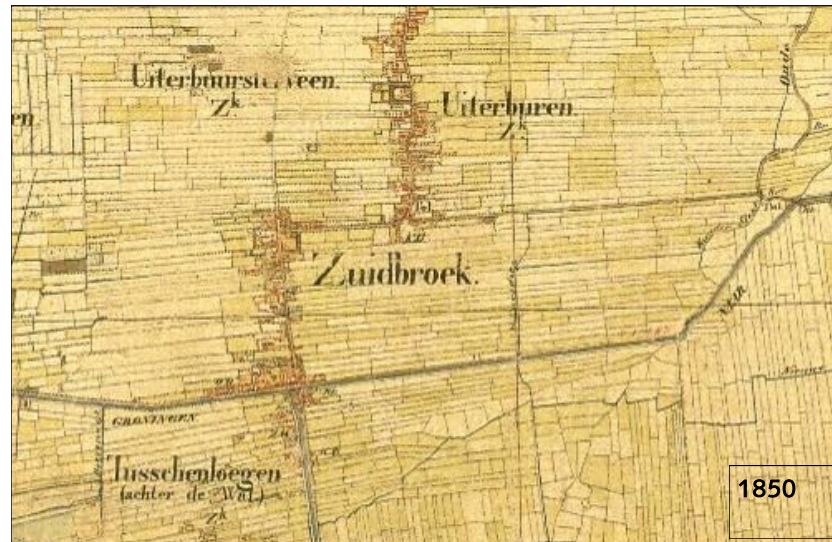
Na een grote overstroming van de Dollard komt de ontwikkeling van het gebied in een versnelling. De Dollard zet vruchtbare klei af, waarin de agrariërs geïnteresseerd waren. Onder leiding van diverse compagnies worden ook de veengebieden vergraven en in cultuur gebracht. Om de veenkoloniën beter te ontsluiten en de turf te kunnen afvoeren wordt in 1650 het Winschoterdiep gegraven en kort daarna het Muntendammerdiep.

De bebouwing verspreidt zich over de lengte van de zandrug. In 1850 is er al vrijwel één lang bebouwingslint van Noordbroek tot aan Meeden. In 1870 wordt de spoorlijn van Groningen naar Nieuweschans aangelegd met een halteplaats in Zuidbroek, gevolgd door een tweede spoorlijn van Delfzijl naar Zwolle rond 1910. Deze spoorlijn zorgt samen met een florerende aardappelmeel- en strokartonindustrie en scheepsbouw langs de kanalen voor een bloeiende werkgelegenheid in de regio.

In de twintigste eeuw vinden veel veranderingen plaats: ruilverkavelingen veranderen het landschap, dorpen groeien door en breiden uit en de bedrijvigheid vertaalt zich in industrieterreinen. Ook de mobiliteit groeit, wat zichtbaar is in de aanleg van diverse wegen. Zo wordt tussen Groningen en Duitsland een autosnelweg aangelegd, die de regio verbindt met het grote Europese netwerk.

Zuidbroek is eeuwenlang de hoofdplaats van het Oldambt, als centrum van de (stads)macht, omdat de hoogste vertegenwoordiger van de stad Groningen (de drost) in Zuidbroek woonde. Er is dan ook een gerechtsgebouw in Zuidbroek te vinden. Als het Winschoterdiep en Muntendammerdiep rond 1630 worden gegraven, verhoogt dat de status van Zuidbroek als centrum van handel en vervoer. Op de historische kaart uit 1850 is te zien dat rond de kerk, aan de noordkant van het lint een kern ontstaat. Rond de kruising van het kanaal en de toen al verharde weg op de zandrug ontstaat een tweede dorpskern. Het

Aardrijkskundig Woordenboek uit 1851 noemt Zuidbroek “een aanzienlijk, volkrijk en welbebouwd dorp, hetwelk zeer verlevendigd wordt door de veelvuldige doortogt van rijtuigen, schuiten en schepen”.



In de daarna volgende decennia groeit Zuidbroek voorspoedig. De industriële revolutie en de komst van twee spoorlijnen (van Groningen naar Nieuweschans en van Delfzijl naar Veendam) en een station maken van Zuidbroek een echt handels- en overslagcentrum. De bebouwing en het aantal inwoners nemen navenant toe, vooral rond het kanaal en de spoorlijn.

De grootste veranderingen vinden plaats in de afgelopen zeventig jaar. Meest in het oog springend is de aanleg van de snelweg A7 (voorheen rijksweg E35), van Groningen naar Duitsland. Nog meer dan het kanaal zorgt deze weg voor een deling van Zuidbroek. De twee kernen die al ontstaan waren, ontwikkelen zich nu afzonderlijk verder. In het noordelijk deel van Zuidbroek blijven die ontwikkelingen bescheiden en beperkt tot nieuwe woningbouw op diverse locaties achter het lint. In eerste instantie wordt aan de noordzijde van het lint gebouwd. Pas daarna wordt in verschillende fasen ook het gebied tussen de Heiligelaan en de snelweg bebouwd.

Rond de zuidelijke kern van Zuidbroek zijn de ontwikkelingen veel grootschaliger, zoals ze dat ook al waren in de voorgaande twee eeuwen. Drie grote wijken achter het oude lint laten Zuidbroek in de breedte groeien. De recentste wijk is de Boslaan, tussen het Winschoterdiep en de snelweg. Aan de andere zijde is de Gouden Driehoek als bedrijventerrein een omvangrijke uitbreiding van Zuidbroek.

Tussen het kanaal en de spoorlijn zijn aan weerszijden van het lint ook twee woonwijken gerealiseerd, die aan de randen geflankeerd worden door respectievelijk een kassencomplex en een industrieterrein (bedrijventerrein Industrieweg). Aan de oostzijde, de oudste van de twee wijken, vindt op dit moment op verschillende plaatsen een herstructurering plaats.

3.2

Ruimtelijke en functionele karakteristiek

3.2.1

Ruimtelijke structuur Zuidbroek

Kenmerkend voor Zuidbroek is een geleding in drie delen. Een driedeling die is ontstaan door de aanleg van het Winschoterdiep, de spoorlijn en de A7. Drie evenwijdige, sterk structurerende elementen knippen de belangrijke structuurdrager, het oude bebouwingslint van Zuidbroek op de zandrug, in drie delen. Deze vier structurerende elementen samen vormen de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuidbroek: de oude bebouwingsas, de A7, het diep en het spoor.



Ruimtelijke hoofdstructuur

Er is slechts één doorgaande noord-zuid verbinding in het dorp aanwezig. Het oude lint is het verbindende element en de hoofdoriëntatie-as in het dorp en een belangrijke verkeersroute.

Het karakter van het oude bebouwingslint is wisselend. In het noordelijk deel heeft het lint een dorps karakter. Het merendeel van de woningen is vrijstaand en het straatbeeld is rustig. Het middendeel heeft de sfeer van een aanloopgebied: grote bouwvolumes afgewisseld met open veldjes en vervolgens een kleinschaliger, aaneengesloten bebouwing richting centrum en Winschoterdiep. Het zuidelijke deel van het lint is het centrumgebied. Hier zijn de meeste winkels gevestigd en is het straatbeeld druk. Belangrijk in het straatbeeld is het kleinschalige karakter van de individuele panden en de menging van functies; kleine winkels, woonhuizen en zelfs een voormalig kantongerecht.

Een groot verschil met het noordelijke en het middendeel van de lintbebouwing is dat achter het oude lint aan de westzijde het Muntendammerdiep loopt. De ruimtelijke opbouw is hierdoor complexer. De klapbrug over het Muntendammerdiep, de jachthaven en de brug over het Winschoterdiep zijn markante punten aan het historische lint.

Het Winschoterdiep is de tweede ontwikkelingsas voor het dorp en een belangrijke beeldrager. Het bebouwingsbeeld langs het Winschoterdiep is wisselend. Aan de noordzijde oriënteert de bebouwing zich op het Winschoterdiep. In het deel met de gelijknamige straatnaam, Winschoterdiep, staat de oude lintbebouwing dicht op de weg. De onderlinge afstand tussen de gebouwen is gering. Een aantal van de oude panden oogt representatief en statig. De andere zijde, de Trekweg, heeft een veel landelijker karakter; de woningen staan op grote onderlinge afstand, de weg is smaller en de groene berm langs het diep is breder.

Aan de zuidzijde staat de naoorlogse bebouwing met de achtertuin aan het Winschoterdiep. De groene dijk langs het diep schermt de woningen af van het water. Rondom de brug en aan de randen van het dorp bij de bedrijventerreinen verandert dit beeld. Hier staan de huizen door de insnoering van het diep als een poort voor het centrum dicht op de straat, de brug en het water en de loodsen direct aan het water. Het Muntendammerdiep en de jachthaven vormen een mooie en duidelijke overgang tussen het historische lint en de naoorlogse bebouwing.

In de loop van de jaren is Zuidbroek in oostelijke en westelijke richting gegroeid. Deze uitbreidingswijken zijn in verschillende decennia in de vorige en deze eeuw gerealiseerd en dragen het karakter van de op dat moment heersende tijdgeest. Zo zijn er buurten met rijtjeswoningen uit de jaren '60 en '70, maar is ook de vrijstaande woningbouw uit de jaren '90 terug te vinden.

UITBREIDINGEN

In het middelste deel zijn achter het bebouwingslint van de Kerkstraat de woonwijk, Boslaan en het bedrijventerrein Gouden Driehoek aangelegd. Vanaf de A7 zijn deze nieuw aangelegde gebieden goed zichtbaar. Boslaan is de nieuwste uitbreiding van Zuidbroek met veel vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen in meest lichte kleurstellingen. Doordat de aansluitingen van de wijk Boslaan op de Kerkstraat niet prominent aanwezig zijn, is het Winschoterdiep een belangrijke ontsluiting voor deze wijk.

In het zuidelijke deel liggen de oudere planmatige uitbreidingen van Zuidbroek. Deze woongebieden sluiten 'leesbaar' aan op de Spoorstraat. Aan de oostzijde zijn vooroorlogse rijtjeswoningen te vinden van rode baksteen, maar ook vrijstaande woningen uit de jaren '20 en '30 (Klaas Woltjerweg) en rijtjeshuizen uit de 70er jaren, onder andere aan de Sluisstraat. Door de aanwezigheid van het station, het hertenkamp en bedrijventerrein Industrieweg heeft het oostelijk deel een geheel eigen sfeer.

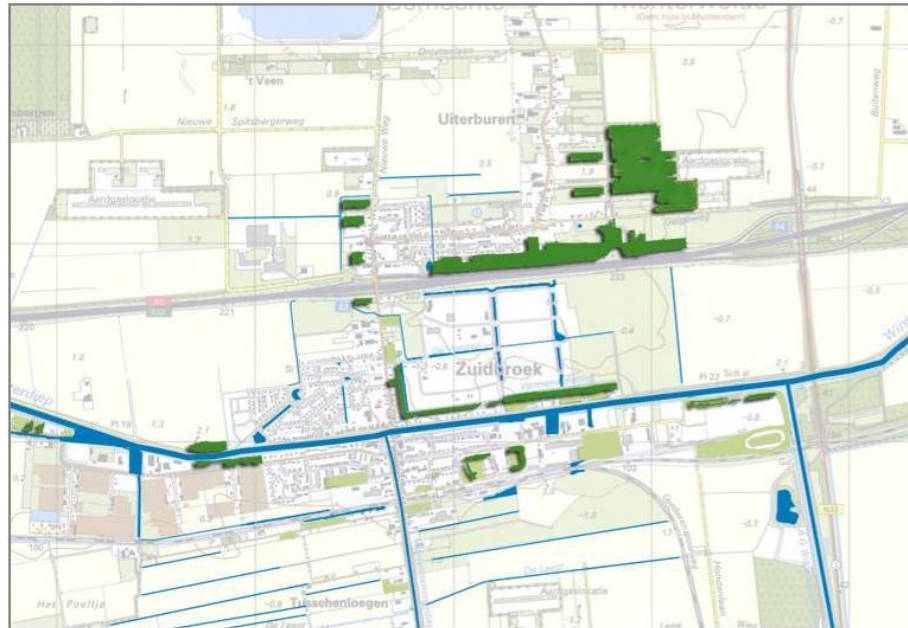
Wonen en werken is van oudsher vaak gecombineerd in Zuidbroek; het bedrijventerrein Industrieweg langs het spoor, de kassen en het terrein van BAM sluiten direct aan op de woonwijken, terwijl op het bedrijventerrein De Gouden Driehoek woonwerkseenheden zijn gebouwd.

Kenmerkend voor Zuidbroek is dat de bedrijventerreinen aan de uiteinden van het dorp liggen. Indien geen andere aansluiting voorhanden is, zoals bij het bedrijventerrein Industrieweg, dan functioneert de Spoorstraat ook als belangrijkste ontsluiting.

In de huidige structuur van de waterlopen en groenvoorzieningen valt een scheiding op. Aan de zuidzijde van Zuidbroek liggen diverse watergangen, die deel uitmaken van de lager gelegen polder Tusschenklappen. Aan de noordzijde vallen de bospartijen op aan de randen van de zandrug. Deze zorgen voor een groene omlijsting van het dorp.

WATER- EN GROENSTRUCTUUR

De openbare groenstructuur is van groot belang voor het dorp. Te noemen zijn in dit verband onder andere de beplanting langs het lint en de twee parken.



Water- en groenstructuur

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

In de bebouwingsstructuur van Zuidbroek zijn het oude lint en de bebouwing langs het Winschoterdiep zichtbaar. Opvallend is de grote maat van beide bedrijventerreinen en de kassen. Op bijgaande illustratie is zichtbaar dat beide bedrijventerreinen in oppervlakte gezamenlijk ongeveer even groot zijn als de rest van het dorp.



Bebouwingsstructuur

3.2.2

Ruimtelijke en functionele structuur bedrijventerrein De Gouden Driehoek

Bedrijventerrein De Gouden Driehoek is een eenheid door de duidelijke orthogonale ontsluitingsstructuur. Toch is er ook sprake van een praktische tweedeling.

Ten eerste is er het grootschalige bedrijvenpark aan de noordzijde, dat direct is aangesloten op de A7 via de rotonde Zuidbroek. De hoofdontsluiting hiervan is de Europaweg. De zichtlocaties worden ontsloten, via dezelfde rotonde, aan de Weg der Verenigde Naties (parallel aan A7).

Ten tweede is er het kleinschalige dorpse deel aan de zuidwestzijde dat is aangesloten op het lint van Zuidbroek.

De schil van het grootschalige bedrijvenpark langs de A7 vormt een zichtlocatie van regionaal niveau. Deze zichtlocatie is nog niet geheel bebouwd. Een zichtlocatie betekent reclame voor een bedrijf; dit kan worden bereikt door opvallende architectuur van het gebouw, door een billboardgevel of door een showroomgevel. De samenhang in de bebouwing, bijvoorbeeld door gelijk materiaalgebruik, voorkomt dat de strook een chaos wordt en bepaalt de kwaliteit van de zichtlocatie als geheel.

Achter de zichtlocatie is de ruimte ingericht voor lichte en middelzware bedrijvigheid, en voor bedrijven met een belangrijke transport- en distributiefunctie.

De openbare ruimte van het grootschalige bedrijvenpark wordt voornamelijk bepaald door het orthogonale wegenpatroon, de noord-zuid georiënteerde watergangen en de groene zone (bestaande boswal) langs het Winschoterdiep.

In het kleinschalige dorpse deel komen veel combinaties voor van wonen en werken met daarnaast kleinere lokale bedrijven. Ook komen hier dorpsfuncties voor die geen plek in Zuidbroek zelf kunnen vinden; zoals een school, notaris en kinderopvang. Dit deel van het bedrijventerreinen wordt hierdoor eigenlijk een onderdeel van het dorp.

De openbare ruimte van dit deel van De Gouden Driehoek wordt voornamelijk bepaald door het ontsluitingsplein (soort rotonde) bij de aansluiting op de Kerkstraat en de groene zone (bestaande boswal) langs het Winschoterdiep. Voetpaden maken het bedrijventerrein tevens gemakkelijk toegankelijk voor langzaam verkeer.

3.2.3

Ruimtelijke en functionele structuur bedrijventerrein Industrieweg

Het oudere bedrijventerrein langs het Winschoterdiep sluit direct aan op de dorpsbebouwing. Een nieuwe ontsluiting ten zuiden van de woonstraten is aangelegd, opdat deze geen hinder ondervinden van de verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein. Langs de Industrieweg zijn onderling zeer diverse bedrijven gevestigd: een autosloperij, watergerelateerde bedrijven en grote industrie. Een aantal kavels is nog uitgeefbaar. Het geheel maakt een versleten indruk en is toe aan revitalisering.

Het bedrijventerrein ligt ingesloten tussen het Winschoterdiep en de spoorlijn Groningen-Nieuweschans. De openbare ruimte wordt voornamelijk bepaald door de inrichting van het wegprofiel van de Industrieweg met boombeplanting ter weerszijden. Een groene open ruimte vormt de overgang van het aangrenzende woonwijkje naar het westelijke deel van dit bedrijventerrein.

3.3

Cultuurhistorische en ruimtelijke waarden

De belangrijkste cultuurhistorische en ruimtelijke waarden bevinden zich aan de randen van het plangebied. Het betreft de zone langs het Winschoterdiep en deze langs het oude bebouwingslint van de Kerkstraat. Verder is er ook sprake van ruimtelijke kwaliteiten op het bedrijventerrein De Gouden Driehoek.

ZONE WINSCHOTERDIEP

Langs het Winschoterdiep is sprake van lintbebouwing langs de Trekweg. De oudere bebouwing is karakteristiek te noemen. Tussen het lint en het bedrijventerrein de Gouden Driehoek is een bosstrook aangeplant welke als ruimtelijke buffer is aan te merken. De strook draagt bij aan het woonklimaat langs de Trekweg.

ZONE KERKSTRAAT

De Kerkstraat maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch waardevolle lint op de zandrug dat zich uitstrekt van Noordbroek tot en met Zuidbroek. De bebouwing maakt onderdeel uit van het lint van wegdorpen in Midden-Groningen. De belangrijkste karakteristiek is dat het lint een zeer groen karakter heeft met weelderige erfbeplanting en grote erven.

RUIMTELIJKE KWALITEITEN DE GOUDEN DRIEHOEK

Op het bedrijventerrein is bij het ontwerp gekozen voor een aantal zones met een hogere ruimtelijke kwaliteit. In de eerste plaats gaat het om de zichtzone langs de A7. Er is hier ruime afstand gehouden van de A7 middels een groenstrook en de bebouwing voldoet aan hoge architectonische eisen.

Een tweede zone die bijzonder is wordt gevormd door de EG-weg. Hier is een watergang met groen aangelegd als zone met een bijzondere kwaliteit.

De derde zone wordt gevormd door de Unescoweg. Ook hier is sprake van een centrale watergang tussen twee wegen.

4.1

Visie op de bedrijventerreinen

In dit hoofdstuk wordt de gemeentelijke visie op de bedrijventerreinen weergegeven.

4.1.1

Thematisering en milieuzonering

Thematisering

De gemeenten Veendam en Menterwolde hebben in het recente verleden samengewerkt op het gebied van thematisering van bedrijventerreinen. Om de groei van werkgelegenheid te stimuleren, moet de vraag naar bedrijventerreinen aansluiten bij het aanbod. Hiertoe is in 2003 het onderzoek Thematisering bedrijventerreinen Veendam en Menterwolde uitgevoerd (bureau Buck).

Het aanbod van bedrijventerreinen moet voldoen aan de (kwaliteits)eisen van de doelgroep. Twee trends bepalen mede de thematisering van de bedrijventerreinen.

- De relatie tussen sectoren, bedrijfsactiviteiten en type huisvesting verwaagt. Verschillende typen bedrijvigheid geven de voorkeur aan kantoorachtige bedrijfsgebouwen.
- De combinatie van wonen en werken in woonwijken neemt toe. Het concept wonen op een bedrijventerrein naast het bedrijf wordt nauwelijks meer toegepast, omdat dit vaak leidt tot problemen omtrent veiligheid en overlast.

Op basis van de toenmalige situatie, trends en ontwikkelingen en marktkansen is een aantal sectoren geselecteerd die kansen bieden voor toekomstige bedrijfsvestigingen. Aanbevolen werd het acquisitiebeleid op deze sectoren te richten. In een beeldkwaliteitsvisie en in beeldkwaliteitsplannen voor de bedrijvenlocaties langs de N33 en de A7 is deze thematisering van Buck verder uitgewerkt. Een te sterk verfijnde thematisering bij onvoldoende marktomvang brengt de nodige afzetrisico's mee. Daarom is gekozen voor het intern thematiseren van de bedrijventerreinen. Dit betekent dat meerdere doelgroepen zich op een bedrijventerrein kunnen vestigen. Wel is onderscheid gemaakt tussen verschillende typen bedrijventerreinen die verschillende doelgroepen kunnen huisvesten. Voor elke type terrein geldt een andere (ruimtelijke) invulling. Onderstaand de voorgestelde invulling per bedrijventerrein.

Tabel 1. Voorstel thematisering beeldkwaliteitsplan

Bedrijventerrein	Thema	Bedrijfscategorie ¹
Gouden Driehoek	- bedrijvenpark	1 t/m 3.2
	- modern gemengd (excl. GDV en PDV) ²	idem
	- woon-werk	1 t/m 2
	- logistiek	3.1 t/m 4.1
Industrieweg	oostelijk deel:	
	- logistiek	3.1 t/m 4.2
	- gemengd plus	idem

Verklaring:

Bedrijvenpark = hoogwaardige, schone productiebedrijven met gekoppelde kantoorfuncties, representatieve handel en verkoop, dienstverlening: optische en instrumentenindustrie, farmaceutica, elektrotechniek, grafische industrie. Groothandel in hoogwaardig producten, kennisinstellingen.

Modern gemengd = niet-milieuhinderlijke bedrijven uit productie, handel en bouw: fijnchemie, lichte machine, transport, schone voeding en genotmiddelen, kunststof. Groothandel in combinatie met PDV, bouw, installatie en reparatie. 50% kavels kleiner dan 3.500 m².

Woon-werk = zakelijke en overige dienstverlening, groothandel en kleine productiebedrijven (woning en bedrijfs-/productieruimte).

Logistiek = transport- en distributiebedrijven, op- en overslagbedrijven. Kavels van 0,5 tot 4 ha.

Gemengd plus = middelzware tot zware industrie: metaal, voeding en genotmiddelen, papier en karton, houtverwerking, chemie, bouwmaterialen, milieu en recycling. Kavels minimaal 0,5 tot 1 ha.

In de regels wordt de combinatie wonen/werken mogelijk gemaakt in de bestemming Bedrijf. Overigens is niet overal in de bestemming Bedrijf de realisatie van een bedrijfswoning mogelijk (zie voor een nadere uitleg 4.1.3 en 4.1.4).

Voor bedrijventerrein De Gouden Driehoek zijn de thema's Logistiek, Bedrijvenpark en Modern Gemengd samengevoegd. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijf - Bedrijventerreinen zijn de onder deze thema's te vatten bedrijfstakken genoemd. Detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan in de zichtzone langs de A7.

¹ Afhankelijk van afstand tot gevoelige functies

² Wel perifere detailhandel mogelijk op *Zichtlocatie A7*.

Voor het oostelijke deel van bedrijventerrein Industrieweg zijn de thema's Logistiek en Gemengd Plus samengevoegd. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijf - Bedrijventerreinen zijn de onder deze thema's te vatten bedrijfstakken genoemd. Deze bedrijfstakken komen overeen met de hoofdgroepen zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven (bijlage bij de regels).

Milieuzonering

De thematisering van de bedrijventerreinen en de bijbehorende milieuzonering is in het bestemmingsplan (zie de hiervoor vermeldde tabel 1) vertaald. Hierbij wordt ook nadrukkelijk rekening gehouden met de afstand tot gevoelige functies, zoals burgerwoningen.

4.1.2

Revitalisering bedrijventerrein Industrieweg

Zoals reeds in paragraaf 2.3.3 is vermeld, is in 2009 is onder regie van de provincie Groningen een onderzoek gestart naar de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en de uitgifte van nieuwe terreinen (Investeringsprogramma bedrijventerreinen Oost-Groningen, Stec Groep). In dit rapport staat vermeld dat de revitalisering van bedrijventerrein Industrieweg de hoogste prioriteit heeft. Een nieuwe ontsluiting (over het Winschoterdiep), een soepeler overgang naar de woonbebouwing en het verwerven en opnieuw uitgeven van een deel van het terrein hebben prioriteit.

Circa 10 ha van de totale bruto oppervlak van 25 ha dient een zware facelift te ondergaan. Daarnaast wordt voorgesteld dat circa 10 ha een zware revitalisering ondergaat. De overige 5 ha (ongebruikte kavels) dient een herprofilering te ondergaan.

In het bestemmingsplan voor het westelijke deel van bedrijventerrein Industrieweg wordt nader ingegaan op de juridisch-planologische vertaling van de revitalisering.

4.1.3

Milieuaspecten

Industrielawaai

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is een goede geluidssituatie, dat wil zeggen dat bedrijven geen hinder veroorzaken in een woonomgeving en dat woningen geen belemmering vormen voor bedrijfsontwikkeling.

Op het bedrijventerreinen De Gouden Driehoek zijn geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen toegestaan. De gronden zijn ingedeeld op basis van geluidsruimte.

Voor het bedrijventerreinen Industrieweg is bij Koninklijk Besluit een 50 dB(A)-contour vanwege industrielawaai vastgesteld. Aangezien op dit bedrijventerrein feitelijk geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen meer aanwezig zijn en nieuw vestiging in dit bestemmingsplan is uitgesloten, is het bedrijventerrein Industrieweg geen industrieterrein meer in de zin van de Wet geluidhinder. Hierdoor komt de geluidszone te vervallen.

Ter vervanging van de geluidszone is een Nota Industrielawaai opgesteld (zie paragraaf 5.5.1). In een akoestisch verdeelplan is per perceel een zekere geluidsruimte per m² vastgelegd. De beschikbare geluidsruimte per perceel is gelijk aan een kental (de ruimte) die hoort bij een milieucategorie. De interne milieuzonering in het bestemmingsplan is, op enkele uitzonderingen na, in overeenstemming met het akoestisch verdeelplan voor de toekomstige situatie.

In paragraaf 5.5 wordt uitgebreid ingegaan op het aspect industrielawaai.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Gelet op de voorgestelde thematisering is de vestiging van risicovolle inrichtingen in het plangebied onwenselijk. Risicovolle inrichtingen zouden een beperking kunnen vormen voor de uitgifte van kavels en het gebruik van gronden en gebouwen. Bestaande bedrijven mogen ook niet uitgroeien tot risicovolle inrichtingen.

4.1.4

Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen kunnen leiden tot conflictsituaties: op grond van de milieuwetgeving moeten bedrijven rekening houden met de aanwezigheid van bedrijfswoningen bij andere bedrijven. Dergelijke woningen kunnen daardoor belemmerend werken voor de vestiging van nieuwe of de ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreiding of omschakeling) van bestaande bedrijven.

Aangezien conflictsituaties dienen te worden voorkomen, geldt in zijn algemeenheid dat de bouw van bedrijfswoningen is uitgesloten. Hierop zijn een aantal uitzonderingen.

DE GOUDEN DRIEHOEK

De bestaande woon-werklocaties op het bedrijventerrein De Gouden Driehoek zijn positief bestemd. Het betreft de kavels langs de Hanzeweg en Beneluxweg e.o. en locatie De Werkplaats.

Buiten voornoemde locaties bevindt zich een bestaande bedrijfswoning op het perceel Europaweg 8. Deze is positief bestemd.

In twee deelgebieden langs de Beneluxweg kunnen bedrijfswoningen middels een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro worden gerealiseerd.

Deze deelgebieden hebben op de verbeelding de aanduiding “- bw” (bedrijfswoning uitgesloten). Aan deze wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde verbou-

den dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet mogen worden beperkt. Concreet houdt dat in dat geen bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd als er in de directe nabijheid zware bedrijven zijn gevestigd. Bij de toetsing over de aanvaardbaarheid worden de afstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering in acht genomen. Bedrijfswoningen genieten een lagere bescherming dan burgerwoningen.

Op het oostelijke deel van bedrijventerrein Industrieweg bevinden zich geen bedrijfswoningen.

INDUSTRIEWEG

In de Nota Industrielawaai (zie paragraaf 5.5.1) is voorgeschreven dat nieuwe bedrijfswoningen een gevelwering van ten minste 25 dB dienen te hebben om aan de binnengrenswaarde te kunnen voldoen.

De gemeente heeft een inventarisatie uitgevoerd die inzicht geeft in de kavels waar de hoofdfunctie feitelijk 'wonen' is. Middels persoonsgebonden overgangsrecht of een gedoogbeschikking krijgen deze woningen een (tijdelijke) positieve bestemming. Om nieuwe solitaire woonfuncties te voorkomen is het van essentieel belang dat de combinatie wonen-werken vastgehouden dient te worden. Deze afhankelijkheid is vastgelegd in de bouw- en gebruiksregels.

HOOFDFUNCTIE WONEN

4.1.5

Detailhandel

Op dit moment is op beide bedrijventerreinen detailhandel niet toegestaan met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

In de toekomstige situatie blijft dit verbod van kracht met uitzondering van bestaande detailhandelsactiviteiten (zie ook 6.6). Op de zichtlocatie langs de A7 kan zich perifere detailhandel (zeer volumineuze goederen zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, zonwering, tenten, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, meubels, woninginrichting, of tuinrichting) vestigen met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 2.500 m² per bedrijfsvestiging.

4.1.6

Illegale bewoning

Illegale (bedrijfs)woning op het bedrijventerrein is onwenselijk. Woningen zouden een beperking kunnen vormen voor de vestiging van nieuwe of de ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreiding of omschakeling) van bestaande bedrijven.

Tegen strijdig gebruik zoals illegale bewoning wordt handhavend opgetreden.

4.1.7

Parkmanagement

Een parkmanagement kan een belangrijk instrument zijn om de kwaliteit van de bedrijventerreinen te waarborgen en de vastgestelde thematisering te handhaven. Parkmanagement kan ook het organisatorische kader vormen voor de duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen waarbij het proces van ontwerp van terrein en gebouwen, ontwikkeling, uitgifte en beheer van werklocaties centraal staat.

Op het bedrijventerrein De Gouden Driehoek is parkmanagement recent ingevoerd.

4.2

Beeldkwaliteit

Zoals al in hoofdstuk 1 staat beschreven is een van de redenen voor het opstellen van dit bestemmingsplan de gewenste vertaling van de ruimtelijke aspecten van de beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplan in de regels.

De beeldkwaliteitsvisie gaat in op de ruimtelijke structuur van de bedrijvenlocaties als geheel en de benodigde ingrepen. In samenhang met deze ruimtelijke structuur worden de identiteiten en beeldkwaliteitsaspecten van de verschillende bedrijvenlocaties op hoofdlijnen in beeld gebracht. Deze identiteiten zijn nader uitgewerkt in beeldkwaliteitplannen per bedrijvenlocatie.

In het beeldkwaliteitsplan bedrijvenlocaties A7/N33 is voor bedrijventerrein De Gouden Driehoek een beeldkwaliteitszoning opgesteld. Deze zoning kent de volgende indeling:

1. zichtlocatie A7-reeks
2. bedrijvenpark
3. dorpse menging

Ook voor het oostelijke deel van bedrijventerrein Industrieweg is een beeldkwaliteitszoning opgenomen:

1. bedrijventerrein.

Voor aan deze zoning verbonden welstandscriteria wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan. Ruimtelijke beeldkwaliteitscriteria ten aanzien van de plaatsing van gebouwen, de hoofdvorm en perceelsinrichting zijn op de volgende wijze vertaald in de regels:

- de voorgevel van gebouwen in de zichtzone langs de A7 dienen in de op de verbeelding aangeduide gevellijn te worden gebouwd;
- de minimale en maximaal toegestane bouwhoogten zijn in de bouwregels vastgelegd;

- in de gebruiksregels is opslag en laden & lossen voor de voorgevel uitgesloten;
- middels het stellen van nadere eisen kunnen voorwaarden worden gesteld ten aanzien van hoofdvorm en plaatsing van gebouwen in zoverre criteria zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Beeldkwaliteitseisen entree kavel De Gouden Driehoek

Zoals reeds vermeld in paragraaf 2.3.4 is de entreekavel van het bedrijventerrein De Gouden Driehoek niet opgenomen in voornoemde beeldkwaliteitsplannen. Voor deze kavel zijn afzonderlijke welstandscriteria geformuleerd in de notitie Beeldkwaliteitseisen entreekavel De Gouden Driehoek. Deze notitie is als bijlage bij de regels opgenomen.

4.3

Duurzaamheid

De provincie vraagt van gemeenten in de plantoelichting inzicht te geven in onder andere welke afwegingen op het gebied van milieu en economie ten grondslag hebben gelegen aan het bestemmingsplan. Daarbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan afwegingen met betrekking tot energiebesparing, milieuaspecten als bodem, lucht, geur, geluid, externe veiligheid en daarmee mogelijk gerelateerde gezondheidsaspecten en duurzaam bouwen.

Het Rijk gaat samen met provincies en gemeenten 6.500 ha verouderde bedrijventerreinen herstructureren tot en met 2013. Hiervoor stelt het Rijk € 400 miljoen beschikbaar.

Het bedrijventerrein Industrieweg komt in aanmerking voor een facelift, c.q. revitalisering, herprofilering dan wel transformatie. Het bedrijventerrein is aangemeld bij het programma Taskforce herontwikkeling bedrijventerreinen en men onderzoekt thans de mogelijkheid of dit terrein als pilot kan fungeren. Ter plaatse kan een grote milieuwinst worden bereikt.

Op het bedrijventerrein Gouden Driehoek wordt bestaande en nog uit te geven ruimte zorgvuldig benut. Ten opzichte van gevoelige functies wordt voldoende afstand gehouden. De architectonische kwaliteit - een aandachtspunt als het gaat om efficiënt ruimtegebruik - wordt bewaakt middels het beeldkwaliteitsplan.

Mogelijk bodemvervuilende activiteiten zijn niet toegelaten, evenals risicovolle inrichtingen.

De functies op het bedrijventerrein De Gouden Driehoek (transport, woonwerklocaties, groothandel en lichte industrie) biedt op voorhand weinig kansen voor integratie van productieprocessen, uitwisseling van grondstoffen of andere vormen van samenwerking op het gebied van keten- en clustervorming.

Echter gelet op de doelstellingen in het Milieubeleidsplan is het van belang dat het bestemmingsplan geen beperkingen kent die duurzame initiatieven (bijvoorbeeld kleinschalige energieopwekking, benutten aardwarmte, zonnecollectoren, waterbesparing) in de weg staan.

4.4

Duisternis en stilte

Zoals in paragraaf 2.2.2 staat vermeld is een deel van het plangebied door Gedeputeerde Staten aangemerkt als buitengebied. Op grond van artikel 4.21 van de Omgevingsverordening dient een bestemmingsplan inzicht te bieden in de wijze waarop met de aspecten duisternis en stilte rekening is gehouden.

De onderhavige gronden zijn in gebruik als weiland (zuidoostelijk deel De Gouden Driehoek) en motorcrossbaan (ten zuidoosten van bedrijventerrein Industrieweg). De motorcrossbaan is geen grote lawaaimaker aangezien het gebruik in de milieuvergunning is beperkt tot minder dan acht uur per week.

Het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein De Gouden Driehoek is bestemd als Agrarisch. Voor dit terrein geldt dat na wijziging van het bestemmingsplan ex artikel 3.6 Wro ter plaatse bedrijven kunnen worden gevestigd. Ter plaatse kunnen zich bedrijven tot en met categorie 3.1 vestigen. Aantasting van de waarden duisternis en stilte zal alleen tijdens de daadwerkelijke periode van bouwrijp maken en tijdens bouwwerkzaamheden aan de orde zijn. Overlast voor de omgeving zal in die periode zo veel mogelijk worden voorkomen door alleen overdag werkzaamheden uit te voeren. De verlichting zal zoveel mogelijk naar beneden zijn gericht.

De motorcrossbaan is bestemd als Groen, aangezien verwacht wordt dat deze gronden binnen de planperiode van tien jaar betrokken zullen worden bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Veenwolde.

Voor het betrekken van de motorcrossbaan bij bedrijventerrein Veenwolde is een herziening van voorliggend bestemmingsplan vereist.

Bij deze herziening zullen de aspecten duisternis en stilte worden betrokken.

5.1

Milieuzonering

Bedrijven kunnen in categorieën worden ingedeeld met behulp van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (2009). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm.

In het navolgende schema staan de categorieën en de daarbij behorende globale afstanden tot milieugevoelige objecten.

Milieucategorie	Grootst genoemde aan te houden afstand
Categorie 1	10 m
Categorie 2	30 m
Categorie 3.1	50 m
Categorie 3.2	100 m
Categorie 4.1	200 m
Categorie 4.2	300 m
Categorie 5.1	500 m
Categorie 5.2	700 m
Categorie 5.3	1.000 m
Categorie 6	1.500 m

De afstanden hebben zoals staat vermeld betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn; afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;

- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

De thematisering van de bedrijventerreinen en de bijbehorende milieuzonering heeft de volgende indeling van het plangebied als resultaat (Zie ook paragraaf 4.1.1).

Bedrijventerrein	Thema	Bedrijfs categorie ³
Gouden Driehoek	- bedrijvenpark	1 t/m 3.2
	- modern gemengd	idem
	- woon-werk	1 t/m 2
	- logistiek	3.1 t/m 4.1
Industrieweg	oostelijk deel:	
	- logistiek	3.1 t/m 4.2
	- gemengd plus	idem

De vestiging van risicovolle inrichting (Bevi-bedrijven) is in het plangebied uitgesloten.

Ter vervanging van de geluidszone is een Nota Industrielawaai opgesteld (zie paragraaf 5.5.1). In een akoestisch verdeelplan is per perceel een zekere geluidsruimte per m² vastgelegd. De beschikbare geluidsruimte per perceel is gelijk aan een kental (de ruimte) die hoort bij een milieucategorie. De interne milieuzonering in het bestemmingsplan is in overeenstemming met het akoestisch verdeelplan voor de toekomstige situatie, met uitzondering van enkele percelen. Ten opzichte van bovenstaande tabel geeft het toekomstig akoestisch verdeelplan een meer gedetailleerde zonering op perceelsniveau.

Om onderlinge hinder en/of beperkingen te voorkomen worden bedrijven uit categorie 1 uitgesloten in de gebieden waar bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 zijn toegestaan. En in de gebieden waar bedrijven tot en met categorie 4.1 of 4.2 zijn toegestaan worden bedrijven uit categorie 1 en 2 uitgesloten. Op deze wijze kan ook worden voorkomen dat lichte bedrijven zich onnodig vestigen op de schaarse gronden die beschikbaar zijn voor de zwaardere bedrijven.

De gemeente heeft een inventarisatie van alle bedrijven uitgevoerd om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke werkzaamheden. Deze inventarisatie is als bijlage opgenomen. Door de inventarisatie is inzichtelijk geworden welke bedrijven overeenkomen met de interne milieuzonering (op basis van het toekomstig akoestisch verdeelplan en de voorgestelde thematisering) en welke bedrijven feitelijk een te grote milieubelasting hebben.

De bedrijven met een te grote milieubelasting zijn bestemd conform de bestaande situatie (zie artikel 4.1, onder f en artikel 5.1 onder c van de regels).

³ Afhankelijk van afstand tot gevoelige functies

Dit houdt in dat de huidige vergunde bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet. Na bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing van het bestaande bedrijf dient te worden voldaan aan de interne milieuzonering.

De maximale geluidsproductie van bedrijven met een te grote milieubelasting is vastgelegd in de verleende milieuvergunning. Deze blijft op basis van het overgangsrecht van het Activiteitenbesluit nog drie jaar van kracht. Bij bedrijven die thans onder het Activiteitenbesluit vallen, zullen maatwerkvoorschriften worden opgesteld, indien het Activiteitenbesluit onnodig veel geluid ten opzichte van de bedrijfsvoering toelaat. Hiertoe wordt nader akoestisch onderzoek verricht.

De motorcrossbaan ten zuidoosten van bedrijventerrein Industrieweg is bestemd als Groen, aangezien verwacht wordt dat deze gronden binnen de planperiode van 10 jaar betrokken zullen worden bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Veenwolde. Het toekomstig akoestisch verdeelplan gaat ter plaatse uit van maximaal milieucategorie 4.2.

5.2

Externe veiligheid

5.2.1

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1, lid 1, sub b en l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens zoals het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met een gevaarlijke stof.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van een ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar een oriënterende waarde. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de beschikbare Handreiking Groepsrisico.

ONDERZOEK In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Gelet op de voorgestelde thematisering is de vestiging van risicovolle inrichtingen in het plangebied onwenselijk. Risicovolle inrichtingen zouden een beperking kunnen vormen voor de uitgifte van kavels en het gebruik van gronden en gebouwen. Bestaande bedrijven mogen ook niet uitgroeien tot risicovolle inrichtingen. Een en ander is in de regels vastgelegd.

Buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt.

5.2.2

Vervoer gevaarlijke stoffen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen getoetst moeten worden aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 20 april 2010). Deze regelgeving is van toepassing op alle provinciale wegen. De wegen die ook in het Basisnet zijn geregeld (rijks-, spoor- en waterwegen) behouden de regeling zoals opgenomen in de landelijke basisnetten. Anders dan bij het landelijke basisnet wordt bij wegen niet gesproken over een plasbrandaandachtsgebied maar over een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelf-

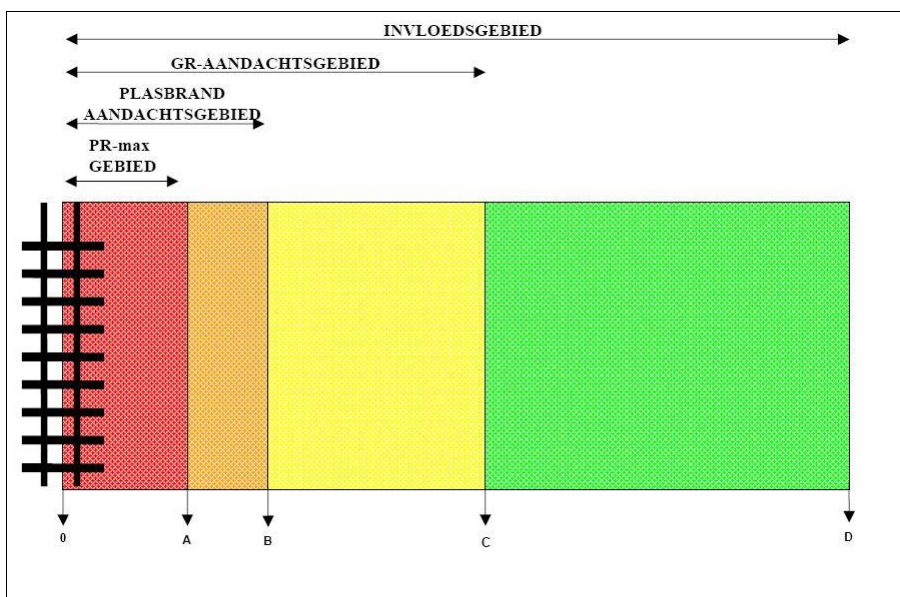
redzame personen niet is toegestaan. De bepalingen uit dit document zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening.

De nieuwe wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid is óók van toepassing op wegen die door gemeenten en provincies zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Provinciale Staten kunnen bij verordening deze drie onderwerpen vaststellen (zie Basisnet provincie Groningen).

De hiernavolgende figuur geeft de gebieden langs wegen weer waarvoor, gezien de nieuwe wetgeving, voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.





Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de veiligheidszone (PR-max gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf het midden van de weg. Binnen de veiligheidszone is oprichting van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan en nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderingsgevallen worden opgericht.

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is een zone van 30 m bij een weg en een spoorlijn en 25-40 m bij een waterweg (gemeten vanaf de rand van de transportas). Conform het Provinciaal Basisnet Groningen worden geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zeldzame personen binnen deze zone toegestaan.

De gebieden waarin rekening gehouden moet worden met het GR strekken zich in principe uit tot 200 m aan weerszijden van de infrastructuur, dus gemeten vanaf de rand van de weg. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied dient een groepsrisicoberekening te worden gemaakt. In het provinciaal Basisnet is aangegeven in welke situaties een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Hierbij dient te worden voldaan aan een aantal criteria (zie pagina 28 van het Provinciaal Basisnet Groningen). Algemeen dient te worden opgemerkt dat het bevoegde gezag minstens eenmaal per 10 jaar (normale bestemmingsplanprocedure) een nadere verantwoording van het groepsrisico maakt.

Het hiernavolgende onderzoek is toegespitst op de nieuwe wetgeving.

ONDERZOEK

Binnen het plangebied zijn geen provinciale- of rijkswegen aanwezig. Wel grenst het plangebied aan de rijkswegen N33 en A7 en ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van beide wegen. Op grond van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geldt voor de N33 (wegvak GR9) een veiligheidszone (PRmax) van 20 m, gemeten vanuit het midden van de weg. Deze veiligheidszone vervalt zodra de verdubbeling van de N33 een feit is. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmeringen voor dit bestemmingplan.

Binnen het plangebied ligt geen spoorweg. Wel grenst het plangebied aan de spoorweg Zuidbroek - Duitse grens en ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van dit spoortraject (400010) en binnen het spoortraject Zuidbroek - Veendam (250030). Op grond van het Basisnet Spoor is de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar 10-11 m, gemeten vanuit het hart van het spoorvak.

Volgens de laatste ontwikkelingen rondom het Basisnet Spoor kunnen bij nieuwbouw binnen het plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, aanvullende eisen aan het gebouw worden opgenomen op basis van het Bouwbesluit. Het Basisnet Spoor is echter nog niet vastgesteld, dus is dit nog niet toepasbaar. Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening waarin het Provinciaal Basisnet is opgenomen mogen er geen nieuwe objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen 30 m van de rand van de spoorweg worden opgericht.

Het Winschoterdiep ligt binnen plangebied. In het definitief-ontwerp Basisnet Water (januari 2008) is dit kanaal aangewezen als een 'Binnenvaartcorridor zonder toetsafstand'. Dit is de categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen.

Dit betekent dat, gelet op het geringe aantal transporten, er geen 10^{-6} -contour van het plaatsgebonden risico is, er geen plasbrandaandachtsgebied is en er geen groepsrisicoverantwoording nodig is vanwege nauwelijks merkbare effecten van een ongeval.

5.2.3

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (4 m of 5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft daarnaast de Structuurvisie Buisleidingen op 12 oktober 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Buisleidingen vervangt het huidige Structuurschema Buisleidingen (1985). De leidingen in het plangebied maken geen deel uit van de Structuurvisie Buisleidingen.

Binnen het plangebied liggen hogedruk aardgastransportleiding van zowel Gasunie als de NAM. Ook liggen er aardgascondensaatleidingen van de NAM. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is van toepassing op zowel de aardgastransportleidingen als de aardgascondensaatleidingen.

ONDERZOEK

In de navolgende tabel wordt per leiding informatie gegeven waaronder de 10⁶-contour en het invloedsgebied. Beiden waarden zijn bepaald aan de hand van het leidingenbestand welke is ingelezen in het rekenprogramma CAROLA.

code	eigenaar	product	diameter (inch)	ontwerpdruk (bar)	PR 10-6/jaar (m)	1% letaliteit (m)
501030	NAM	aardgas	28	83	0	414
501040	NAM	aardgas	28	83	0	414
A-509	Gasunie	aardgas	48	66	0	524
A-514	Gasunie	aardgas	48	66	0	524
A-543	Gasunie	aardgas	48	71	0	528
A-610	Gasunie	aardgas	42	71	0	482
A-650	Gasunie	aardgas	48	80	0	564
N-508-50	Gasunie	aardgas	6,6	40	0	75

Buiten het plangebied liggen twee hogedruk aardgastransportleidingen waarvan de invloedsgebieden reiken tot in het plangebied. Het betreffen de volgende leidingen.

code	eigenaar	product	diameter (inch)	ontwerpdruk (bar)	PR 10-6/jaar (m)	1% letaliteit (m)
A-633	Gasunie	aardgas	48	80	0	565
N-508-58	Gasunie	aardgas	4,5	40	0	45

5.2.4

Risicoberekeningen

Op grond van voorgaande inventarisatie van de risicobronnen zijn door het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen enkele risicoberekeningen uitgevoerd. Het betreft berekeningen voor de rijkswegen N33 en A7, de spoortrajecten Zuidbroek - Duitse grens en Zuidbroek - Veendam en een aantal buisleidingen. Voor weg en spoor is er gerekend met het rekenprogramma RBMII en voor de buisleidingen met het programma CAROLA. De berekeningen zijn als bijlage opgenomen.

In het navolgende wordt per risicobron ingegaan op de resultaten van de risicoberekeningen.

Rijksweg N33 en rijksweg A7

Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie beneden de oriëntatiewaarde.

Spoorweg

Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie beneden de oriëntatiewaarde en de geprojecteerde situatie heeft nagenoeg geen invloed op de hoogte van groepsrisico.

Hogedruk aardgastransportleidingen

Er zijn geen locaties gevonden waar kwetsbare objecten binnen de contour van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van een hogedruk aardgastransportleiding liggen, omdat er überhaupt nergens een 10^{-6} contour buiten de leiding ligt.

PLAATSgebonden RISICO

In de toekomstige situatie wordt op een paar locaties een fN-curve van het groepsrisico getoond. Deze is echter zo laag dat deze ook ver beneden de grens van 0,1 maal de oriënterende waarde ligt.

GROEPSRISICO

Het groepsrisico van de buisleidingen is alleen bepaald voor de toekomstige situatie en blijkt ver beneden de oriëntatiewaarde te liggen. In de huidige situatie is het groepsrisico dus nog lager.

5.2.5

Verantwoording

Zoals in de voorgaande paragrafen reeds is aangegeven, ligt het bestemmingsplangebied binnen het invloedsgebied van de rijkswegen N33 en A7, de spoortrajecten Zuidbroek - Duitse grens en Zuidbroek - Veendam en enkele aardgastransportleidingen van de Gasunie en de NAM.

Hierdoor is een verantwoording van de groepsrisico's noodzakelijk waarbij wordt ingegaan op de hoogte van het groepsrisico (huidig en als gevolg van het plan), mogelijke alternatieven en maatregelen en de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Uit de uitgevoerde risicoberekeningen (zie paragraaf 5.2.4) blijkt dat het groepsrisico van alle risicobronnen ruim beneden de oriëntatiewaarde ligt. Wel neemt het groepsrisico (gering) toe met het oog op de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, maar blijft desondanks ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde.

Aangezien het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie en er op grond van het bestemmingsplan slechts geringe ontwikkelingen mogelijk zijn, zijn mogelijke alternatieven en maatregelen op dit moment niet aan de orde. Aanvullend wordt opgemerkt dat aan meer omvangrijke wijzigingen, zoals opgenomen in bijvoorbeeld de flexibiliteitsbepalingen, voorwaarden zijn verbonden waarbij onder meer een afweging ten aanzien van de milieusituatie is voorgeschreven.

Ter verantwoording van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, is advies gevraagd aan de Regionale brandweer. Samengevat is uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid gebleken dat op enkele punten, waaronder de bereikbaarheid van de Industrieweg en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen in het gebied ten zuiden van het Winschoterdiep, verbeteringen wenselijk zijn. Aangezien het een bestaande situatie betreft, is het advies om bij

nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te schenken aan deze verbeterpunten.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid is opgemerkt dat het plangebied slechts gedeeltelijk ligt binnen het sirenebereik van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS). Daarom is de gemeente geadviseerd om de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen enzovoort). Wat betreft de overige aspecten, waaronder ontvluchtingsmogelijkheden, is aangegeven dat deze voldoende zijn en aanvullende maatregelen niet nodig zijn.

Het gehele advies van de brandweer is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande zijn de aanwezige risico's door het bevoegd gezag aanvaardbaar bevonden en bestaat er geen bezwaar tegen dit bestemmingsplan.

5.3

Wegverkeerslawaai

Het bestemmingsplan maakt op specifieke locaties de realisatie van bedrijfswoningen en van wegen mogelijk.

Voor dit bestemmingsplan is de geluidsbelasting vastgesteld op locaties voor bedrijfswoningen binnen het plangebied als gevolg van bestaande wegen en rond de bedrijventerreinen waarvan de wettelijke geluidszones overlappen met de te bestemmen locaties voor bedrijfswoningen. Verder is de geluidsbelasting vastgesteld vanwege nieuw te bestemmen wegen op bestaande en bestemde bedrijfswoningen.

Uit onderzoek (Noordelijk Akoestisch Adviesburo, Akoestisch onderzoek verkeerslawaai op de Bedrijventerrein Zuidbroek, 22 april 2013) blijkt dat van vijf wegen, te weten Rijksweg A7, de Beneluxweg, de EG-weg, de Unescoweg en De Vennen, de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor deze wegen moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld voor in totaal 27 woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen die op grond van het plan (bij recht) mogen worden gebouwd. De geluidsbelasting op deze gebouwen bedraagt ten hoogste 53 dB.

Het voornoemde akoestisch onderzoek, alsmede het conceptbesluit hogere grenswaarde zijn als bijlage toegevoegd.

In de Nota Industrielawaai is aangegeven dat alle bedrijfswoningen en andere geluidsgevoelige gebouwen die zullen worden gerealiseerd een geluidwering van 25 dB(A) moeten hebben in verband met het geluid van de bedrijven op de bedrijventerreinen. De geluidwering van deze gebouwen zal hoger moeten

zijn, indien en voor zover de cumulatieve geluidsbelasting vanwege de wegen hoger is dan 58 dB exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder.

Op twee specifieke locaties kunnen bedrijfswoningen worden gebouwd na wijziging van het bestemmingsplan ex artikel 3.6 Wro. Hiervoor geldt dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een hogere waarde door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Menterwolde zal worden verleend.

5.3.1

Indirecte hinder

Onder indirecte hinder wordt verstaan: de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel ze plaatsvinden buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen. Indirecte hinder zou kunnen ontstaan als gevolg van transportbewegingen van (vracht)auto's van en naar de inrichting via de openbare weg.

De Circulaire indirecte hinder adviseert de transportbewegingen separaat van de directe hinder van de inrichting en separaat van het overige wegverkeer te beoordelen. De beoordeling vindt plaats op een manier die nagenoeg overeenkomt met die voor verkeerslawaai. Uitsluitend aan de geluidsbelasting wordt een maximum gesteld; het maximale geluidsniveau wordt niet beoordeeld. Voor de geluidsbelasting geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en een maximaal toelaatbare waarde van 65 dB(A).

De vaststelling van de geluidsbelasting vindt in principe plaats overeenkomstig het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012" op grond van de artikelen 110d en 110e van de Wet geluidhinder. Daarbij wordt geen rekening gehouden met een aftrek op het rekenresultaat op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

De aspect indirecte hinder is opgenomen in de Nota Industrielawaai.

5.4

Railverkeerslawaai

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen langs de Industrierweg middels een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro. Ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder is in dat geval van belang. De spoorlijn Groningen-Bad Nieuweschans (traject 61) kent een zone van 300 m ter weerszijden van het spoor.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB.

Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone als bovengenoemd, dienen Burgemeester en Wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 55 dB te boven gaat, kunnen Burgemeester en Wethouders, gemotiveerd, een hogere waarde vast te stellen.

BEREKENINGEN EN CONCLUSIE

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van het akoestisch spoorwegboekje Aswin, versie 2010. Bij Aswin versie 2010 wordt de Prognose 2010-15 niet meer meegeleverd. Dit is een uitvloeisel van het Reken- en Meetvoorschrift 2006 waarin gesteld wordt: 'Omdat er omtrent de prognose voor het maatgevende jaar in de toekomst geen generieke uitspraken kunnen worden gedaan, is dat deel van het emissieregister vervallen.'

Op dit moment ligt het wetsvoorstel ten aanzien van de geluidproductieplafonds ter advies bij de Raad van State en wordt verwacht dat de plafonds worden gebaseerd op de waarden van peiljaar 2007 plus 1.5 dB. In deze berekening is daar van uitgegaan.

De 55 (= 53.5) dB-geluidscontour ligt 61 m uit de as van het spoor. De bedrijfswoningen zullen buiten deze contour worden gerealiseerd. Wat betreft railverkeerslawaaï is geen sprake van geluidhinder.

5.5

Industrielawaai

HUIDIGE SITUATIE

Op het bedrijventerrein Gouden Driehoek zijn geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen aanwezig en toegestaan. Rekening houdend met de omgeving (geluidsbelasting omliggende woningen bedraagt maximaal 50 dB(A)) is voor het bedrijventerrein een akoestisch optimale indeling opgesteld (M+P - raadgevende ingenieurs, Akoestische indeling bedrijventerrein Gouden Driehoek Zuidbroek en Kerkstraat-Oost, 15 april 1997). Deze indeling in milieucategorieën is vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Het bedrijventerrein Industrieweg betreft een gezoneerd industrieterrein. De 50 dB(A)-contour is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 5 januari 1990, nr. 89.032174. De burgerwoningen aan de Trekweg hebben een hogere grenswaarde van 55 dB(A) gekregen. Een aantal burgerwoningen aan de W. de Zwijgerlaan hebben een hogere grenswaarde van 58 dB(A).

Er zijn geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen meer aanwezig.

Uit recent onderzoek (Noordelijk Akoestisch Adviesburo, Akoestisch onderzoek invulling industrieterrein Zuidbroek, 9 januari 2009) blijkt dat in de huidige situatie wordt voldaan aan de zonegrens.

Conform de bestaande situatie zijn op het bedrijventerrein Gouden Driehoek geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen toegestaan.

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Hiervoor is reeds gesteld dat op het bedrijventerrein Industrieweg geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen aanwezig zijn. Gelet op de gewenste thematisering, zoals voorgesteld in het beeldkwaliteitsplan, is het bouwen van geluidszoneringsplichtige inrichtingen in de regels uitgesloten. Geconcludeerd dient te worden dat het bedrijventerrein Industrieweg geen industrieterrein meer is in de zin van de Wet geluidhinder.

Hierdoor komt het Zonebesluit van 5 januari 1990 en de bijbehorende geluidszone te vervallen. De vastgestelde hogere waarden voor omliggende burgerwoningen (MTG's) vervallen eveneens.

5.5.1

Nota industrielawaai

Ter vervanging van de geluidszone en het bijbehorende zonebeheer is de Nota Industrielawaai Bedrijventerreinen Zuidbroek opgesteld (NAA, kenmerk 3924/NAA/jd/fw/6, april 2013). In deze nota is het gemeentelijk beleid vastgelegd voor het geluid veroorzaakt door bedrijven op de bedrijventerreinen. De nota is als bijlage toegevoegd. De nota heeft primair tot doel om een kader te scheppen dat richtinggevend is voor het onderdeel industrielawaai, dat met name aan de orde komt bij de uitgifte van kavels, de beoordeling van verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan, de beoordeling van verguningsaanvragen en meldingen op grond van de WABO en de Wet milieubeheer en het stellen van geluidsvorschriften op grond van deze wet. De gemeente stelt zich hierbij ten doel:

- burgerwoningen binnen en buiten het bestemmingsplan, alsook bedrijfswoningen binnen het plan, te beschermen tegen overmatige geluidhinder afkomstig van de bedrijven op de bedrijventerreinen;
- bedrijven voldoende ontwikkelingsperspectief te bieden gelet op deze woningen;
- de in het bestemmingsplan omschreven gewenste ontwikkeling van de bedrijventerreinen te ondersteunen.

De Nota Industrielawaai is vastgesteld als een zogenaamde beleidsregel. De nota bindt dus wel de gemeente, maar heeft geen rechtsgevolgen voor burgers en bedrijven. Directe consequenties voor anderen ontstaan op het moment dat het beleid, zoals omschreven in de nota, in de praktijk wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld bij besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer.

De Nota Industrielawaai bevat een akoestisch verdeelplan. In een akoestisch verdeelplan is per perceel een zekere geluidsruijme per m² vastgelegd. De beschikbare geluidsruijme per perceel is gelijk aan een kental (de ruijme) die hoort bij een milieucategorie. De interne milieuzonering is, op enkele uitzon-

deringen na, in overeenstemming met het akoestisch verdeelplan voor de toekomstige situatie.

5.6

Bodem

In het kader van het bestemmingsplan is inzicht nodig in de milieukwaliteit van de bodem in het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Bij de voorbereiding op een wijziging wordt rekening gehouden met de bodemkwaliteit.

De gemeente beschikt over een actueel bodembeleidsplan (Intergemeentelijk bodembeleidsplan Oost-Groningen 2009-2013, 12 december 2008). In dit bodembeleidsplan is het algemeen beleidsuitgangspunt dat de goede gebiedseigen bodemkwaliteit behouden moet blijven en waar mogelijk wordt verbeterd. Dit algemene uitgangspunt is als volgt vertaald:

Preventie

- de schone bodem moet schoon blijven;
- verontreinigde bodem mag niet verder verontreinigen (standstill).

Beheer

- er wordt milieuhygiënisch en financieel verantwoord omgegaan met verontreinigde bodems en grond;
- het bodemgebruik wordt afgestemd op de bodemkwaliteit (en andersom);
- integratie van bodem in ruimtelijke planvorming en voorkoming stagnatie ruimtelijke ontwikkeling;
- niet bouwen op verontreinigde locaties.

Sanering

- nieuwe verontreinigingen (vanaf 1987) geheel opruimen tot schone bodem (is multifunctioneel), tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
- oude verontreinigingen (voor 1987) eveneens multifunctioneel saneren, tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden gevergd. Dit wijkt af van het landelijk beleid dat is gericht op functioneel saneren;
- het beheersen of saneren van alle ernstige gevallen binnen de bebouwde kom voor 2023.

In het bodeminformatiesysteem NAZCA worden de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken bijgehouden en is een overzicht opgenomen van 'verdachte locaties' op basis van het Historisch Bodembestand. De bodemkwaliteitskaarten zijn een hulpmiddel bij het beheer.

Op basis van deze beschikbare gegevens toetst de gemeente of de bodem geschikt is voor de beoogde vorm van bodemgebruik of dat eerst meer onderzoeksgegevens noodzakelijk zijn. Bij die beoordeling spelen de actuele risico's voor de mens en de gebruiksspecifieke benadering een rol en zijn bodemkwaliteitskaarten een belangrijk instrument.

De bodemtoets die wordt uitgevoerd om te controleren of een locatie geschikt is voor haar nieuwe bestemming wordt als volgt uitgevoerd.

De afdeling Milieu oordeelt of voldoende gegevens aanwezig zijn of dat meer onderzoek noodzakelijk is. Indien tevens sprake is van een aanvraag om bouwvergunning moet, afhankelijk van het beoogde gebruik, eerst een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd (tenzij sprake is van vrijstelling van de onderzoeksplicht). De afdeling Milieu beoordeelt de kwaliteit van het (de) uitgevoerde bodemonderzoek(en) en toetst of de locatie geschikt is. In geval van een nieuwe bestemming vindt daarbij een integrale afweging plaats. Dit betekent dat de kwaliteit van de bodem en de eventueel te nemen maatregelen proportioneel moeten zijn ten opzichte van de beoogde bestemming en de ligging van de locatie. Indien maatregelen noodzakelijk zijn, moeten voor medewerking aan de bestemmingswijziging voldoende garanties zijn dat deze worden uitgevoerd. Voor zover mogelijk worden de te nemen maatregelen in de voorschriften vastgelegd.

De gemeente Menterwolde zal een programma opstellen voor het onderzoeken van de potentieel verdachte locaties in de gemeente. Het betreft hier zowel historisch als verkennend bodemonderzoek. Bij saneringen wordt het multifunctionaliteitsprincipe gehanteerd, tenzij multifunctioneel herstellen van de bodem niet redelijk is. Tijdens de voorbereiding van saneringen in opdracht van de gemeente wordt de bodemkwaliteit door de afdeling Milieu inzichtelijk gemaakt. Doel van dit onderzoek is een beeld te krijgen van de algemene bodemkwaliteit en van eventueel te verwachten bodemproblemen ter plaatse. Het gaat hierbij om mogelijk te saneren plekken, om de civieltechnische kwaliteit van de grond en de milieuhygiënische omstandigheden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Ten slotte bepaalt het onderzoek of de kwaliteit van de grond die vrijkomt hoog genoeg is om hergebruik of verwerking mogelijk te maken.

De gemeente stimuleert bedrijven hun verontreinigde locaties via de BSB-regeling te saneren.

5.7

Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21^e eeuw', dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weer-

slag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Nationaal Waterplan, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijvend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hieronder kort weergegeven. Het beleid van gemeente en waterschap ten aanzien van het aspect water is opgenomen in het hoofdstuk Beleidskader.

Nationaal Waterplan

RIJKSBELEID

In 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld, waarin het waterbeleid voor de periode 2009-2015 is opgenomen (opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding). Tezamen met dit plan zijn de stroomgebiedbeheerplannen (zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn Water) opgesteld en van kracht geworden.

Duurzaam waterbeheer is het algemene beleidsuitgangspunt van het Waterplan. In het plan worden maatregelen beschreven die tot doel hebben de veiligheid en leefbaarheid in Nederland te waarborgen (waaronder bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water).

Daarnaast is een beleidsuitgangspunt het benutten van de kansen die het water biedt, onder meer met betrekking tot het gebruik.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk zijn, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

REGIONAAL BESTUURSAK-
KOORD WATER

Het Regionaal Bestuursakkoord Water is een product van de Stuurgroep Water 2000+. Dit is een samenwerkingsverband tussen de provincies Groningen en Drenthe, de Waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's, de verengingen

van Groninger en Drentse gemeenten, Rijkswaterstaat Regio Noord en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, regio Noord. Ook de gemeente Menterwolde heeft zich geconformeerd aan dit akkoord.

In dit akkoord zijn afspraken vastgelegd om te komen tot een betaalbaar en robuust waterbeheer waarbij de nadruk ligt op het voorkomen van wateroverlast. Concreet is afgesproken dat rekening zal worden gehouden met de klimaatveranderingen voor de komende 50 jaar en dat waterproblemen niet zonder overeenstemming mogen worden afgewenteld naar andere gebieden of gebruikers.

Bij nieuwe bouwlocaties acht de provincie duurzaam waterbeheer vanzelfsprekend. Op bestaande locaties dienen mogelijkheden voor verbetering te worden benut bij herstructurering en groot onderhoud. Aandachtspunten bij duurzaam waterbeheer zijn onder andere:

- voldoende ruimte voor waterberging in waterpartijen met natuurvriendelijke oevers;
- beperken van verdroging door schone, verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en regenwater in de bodem te laten infiltreren;
- opvangen van verontreinigd water dat over verhardingen afstroomt;
- gebruiken van duurzame bouwmaterialen volgens het Convenant Duurzaam Bouwen.

PROVINCIAAL BELEID

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft haar doelstellingen vervat in de notitie Stedelijk Waterbeheer (2011) en het Beheerplan 2010-2015 (2003). Deze beleidsdocumenten worden besproken in paragraaf 2.4.

BELEID WATERSCHAP
HUNZE EN AA'S

Op gemeentelijk niveau zijn twee beleidsdocumenten relevant: het waterplan en het gemeentelijk rioleringsplan. Het waterplan wordt besproken in paragraaf 2.3.7.

GEMEENTELIJK BELEID

Gemeentelijk rioleringsplan 2005-2010

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geeft aan hoe de gemeente inhoud geeft aan het rioleringsbeleid. Medio oktober 2005 waren 133 percelen nog niet aangesloten op de riolering. Hiervan bevinden 33 zich binnen de bebouwde kom. Voor 112 percelen welke niet zijn aangesloten op de riolering heeft de gemeente ontheffing aangevraagd bij de provincie en deze is verleend tot 2008. In overleg met het waterschap is besloten om bij alle 133 percelen IBA's aan te brengen. Dit is vanwege de verspreid liggende bebouwing goedkoper dan het aanleggen van riolering.

De gemeente beschikt voor haar rioolstelsel over een aansluitvergunning die voldoet aan de huidige eisen van Waterschap Hunze en Aa's. Het huishoudelijke afvalwater wordt naar de RWZI Veendam getransporteerd.

De vuiluitworp uit de riolering moet voor 1 januari 2007 voldoen aan het emissiespoor door middel van het vergroten van berging. Maatregelen met betrekking tot afkoppelen moeten voor 1 januari 2009 gereed zijn. De vuiluitworp uit de riolering mag niet leiden tot een onacceptabele waterkwaliteit en/of wa-

terbodemkwaliteit bij lozingspunten op grond van de daar geldende doelstellingen. Bij overstorten op wateren met een hogere waterkwaliteitsdoelstelling wordt een extra inspanning verlangd.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt momenteel herzien.

5 . 7 . 1

W a t e r t o e t s

ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan heeft in hoofdzaak conserverend karakter. Afgezien van herstructurering op het bedrijventerrein Industrieweg zijn op grond van dit bestemmingsplan geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente weer de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling.

Voorts biedt het plan (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van gebouwen. Zowel bij de ontwikkelingen bij recht als bij de ontwikkelingen na wijziging van het bestemmingsplan dienen de beleidsuitgangspunten van het waterplan te worden nagekomen. Voorafgaand aan het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zal de gemeente in overleg treden met het waterschap.

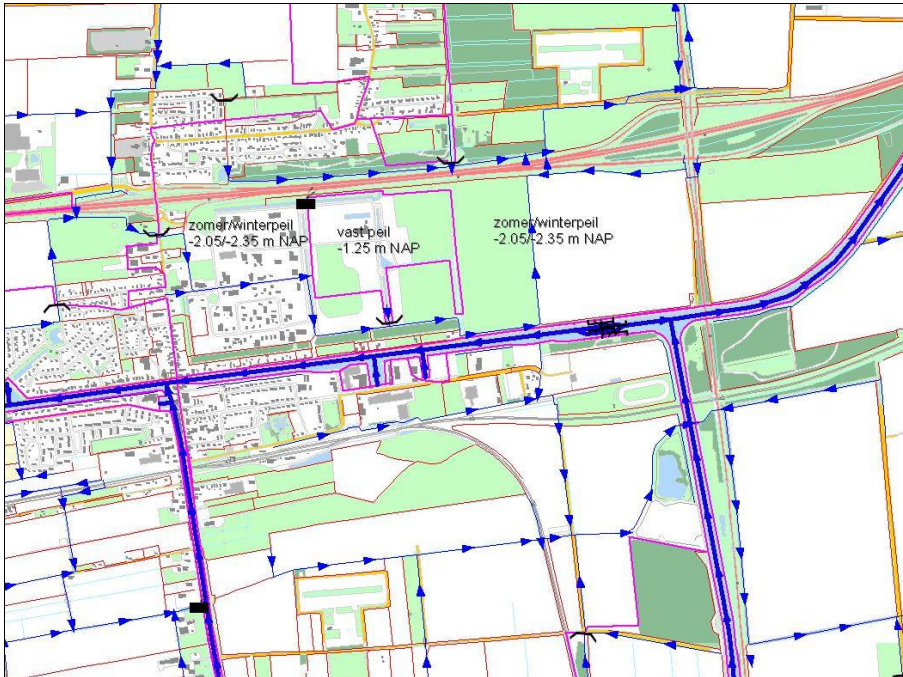
Het bedrijventerrein De Gouden Driehoek heeft een zomerpeil van -2,05 m N.A.P. en een winterpeil van -2,35 m N.A.P. Het oostelijk deel ligt in een apart peilgebied met een zomer- en winterpeil van -1,25 m N.A.P.

De hoogte van het maaiveld varieert van circa -0,60 m N.A.P. in het zuidwestelijke deel tot +1,0 m N.A.P. in het noordoostelijke deel.

Het water stroomt uiteindelijk in noordoostelijke richting. Via verschillende hoofdwatgangen stroomt het water naar gemaal Roode Til, waar het water op het Buiten Nieuwediep wordt gepompt.

Het bedrijventerrein Industrieweg ligt in een peilgebied met een zomerpeil van -2,35 m N.A.P. en een winterpeil van -2,7 m N.A.P. De hoogte van het maaiveld varieert van circa +1,0 m N.A.P. in het westelijk deel tot -0,8 m N.A.P. in het oostelijke deel.

Dit gebied watert af richting het oosten. Het water wordt via gemaal De Munte op het Termunterzijl gepompt.



Het bedrijventerrein Industrieweg grenst aan de laaggelegen polder Tussenklappen. Deze polder is in het recente verleden tweemaal ondergelopen c.q. onder water gezet. Het maaiveld van het oostelijke deel van bedrijventerreinen Industrieweg, ter plaatse van het gronddepot en de motorcrossbaan ligt op -0,8 m N.A.P. Het peil van het naastgelegen Winschoterdiep en A.G. Wildervanckkanaal ligt op +0,53 m N.A.P. De waterstand in het Winschoterdiep en het A.G. Wildervanckkanaal kan in extreme situaties oplopen tot +1,50 m N.A.P. Het verschil met het laagste maaiveld op het bedrijventerrein Industrieweg (-0,80 m N.A.P.), is dan 2,30 m. Op dergelijke locaties dient bij nieuwbouw overstromingsbestendig gebouwd moeten worden.

Naar aanleiding van de extreem hoge waterstanden van 1998 zijn diverse maatregelen getroffen: de aanleg van bergingsgebieden (die worden vaker dan gemiddeld eens per 100 jaar worden ingezet) en noodbergingsgebieden (die worden gemiddeld eens per 100 jaar of minder vaak ingezet) en het ophogen van boezemkaden (harde kaden tot + 1,80 m N.A.P. en grondkaden tot + 2,00 m N.A.P.). De bergingsgebieden zijn nagenoeg allemaal gerealiseerd. Het ophogen van de kaden langs het Winschoterdiep zal de komende jaren plaatsvinden.

De kades langs beide watergangen voldoen met deze ophoging aan het veiligheidsniveau van 1:100 jaar (dat wil zeggen, een kans van een keer in de 100 jaar op een overstroming).

Ter bescherming van de waterhuishoudkundige functies van de kades is een beschermende regeling opgenomen in de vorm van een dubbelbestemming met een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden.

RIOOLSTELSEL	<p>Het bedrijventerrein De Gouden Driehoek kent een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Het bedrijventerrein Industrieweg heeft een gemengd stelsel.</p> <p>Bij nieuwbouw en herbouw wordt de hemelwaterafvoer afgekoppeld. Het infiltreren van hemelwater heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het hemelwater naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn om te voorkomen dat wateroverlast optreedt.</p>
OPPERVLAKTEWATERKWALITEIT	<p>Alleen hemelwater dat van schone verharde oppervlakken afstroomt, mag worden geloosd op het oppervlaktewater. Aangezien het hier gaat om een bedrijventerrein mag alleen het hemelwater van de daken rechtstreeks worden geloosd op het oppervlaktewater. Overige (erf)verhardingen dienen te worden aangesloten op een verbeterd gescheiden stelsel, aangezien het in veel gevallen (matig) verontreinigde oppervlakken zullen zijn.</p> <p>Vermeden dient te worden dat hemelwater in aanraking komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Deze materialen kunnen hiermee bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bijvoorbeeld koper, zink, lood), minerale olie (teer, bitumen) of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hier onder worden verstaan.</p>
OVERLAST	<p>Bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat. Als er wateroverlast vanuit grondwater voorkomt dan dient er bij het bouwplan onderzocht te worden hoe dit ontstaat. Dit kan bijvoorbeeld doordat er slecht doorlatende bodemlagen zijn, er hoge grondwaterstanden in het gebied voorkomen of het gebied laag ligt ten opzichte van de omgeving. Bij de uitwerking van het bouwplan dient grondwateroverlast te worden voorkomen.</p> <p>Het ontstaan van wateroverlast vanuit het oppervlaktewater kan verschillende oorzaken hebben. Dit kan bijvoorbeeld door een erg lage ligging van het gebied ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil. Maar het kan ook door te weinig mogelijkheden om water uit het gebied af te voeren. In het bouwplan moet gezocht worden naar voldoende mogelijkheden om het water af te voeren en te bergen. Daarbij is het uitgangspunt dat er niet meer water uit het plangebied komt dan in de oorspronkelijke situatie. Het overige dient bij voorkeur in het plangebied te worden geborgen en vertraagd te worden afgevoerd. Als er geen mogelijkheden in het plangebied zijn dan kan in overleg met de waterbeheerder en of de gemeente naar een oplossing worden gezocht. Een bouwplan mag niet leiden tot overlast(toename) in de omgeving.</p> <p>Waterhoeveelheden waar rekening mee moet worden gehouden zijn indicatief in de notitie Stedelijk Waterbeheer van het Waterschap Hunze en Aa's aangegeven. Voor een nauwkeuriger bepaling kan gebruik worden gemaakt van de regenduurlijnmethode.</p>

In veel gevallen is het ruimtelijk en economisch gezien een moeilijke opgave in bestaand stedelijk gebied een gewenste (open) waterberging te realiseren. Het waterschap geeft aan dat bij (nieuwe) ontwikkelingen in het plangebied, revitalisering of herstructurering het wel gewenst is de mogelijkheden voor vergroting van de berging nader te onderzoeken en mee te nemen. Bij ontwikkelingen geldt als standaardregel dat 10% van het verharde oppervlak en 5% van het onverharde oppervlak dient te worden uitgevoerd als open water. In overleg met het waterschap kan deze berging ook worden gerealiseerd in combinatie met andere gebruiksfuncties in het plangebied of in de directe omgeving. Hierbij dient ook aandacht te worden besteed aan de waterkwaliteit. Plannen dienen erop te zijn gericht de goede waterkwaliteit te handhaven en waar nodig te verbeteren.

Het eigendom, beheer en onderhoud van oppervlaktewater en de bijbehorende infrastructuur ligt bij waterschap, gemeente of derden. Veranderingen hierin moeten besproken worden met de betrokkenen. Daarnaast is een Keurontheffing nodig.

EIGENDOM, BEHEER EN
ONDERHOUD

Het waterschap streeft ernaar om het hoofdwatersysteem in eigendom, beheer en onderhoud te hebben. Langs hoofdwatertangen dient, bij voorkeur tweezijdig, een maaipad van 3 m te worden gereserveerd.

5.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor

luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Ten aanzien van het plangebied is voor de vaststelling van de luchtkwaliteit de volgende lokale bronnen in ogenschouw genomen:

- industriële bronnen (puntbronnen);
- wegverkeer (lijnbronnen).

Industriële bronnen

Voor de industriële bronnen zijn de inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer (Bees) relevant. Het Bees heeft betrekking op inrichtingen die stikstofdioxiden (NO_x), zwaveldioxide (SO₂) en fijn stof emitteren als gevolg van de verbranding van kolen, zware stookolie, gasolie en gasvormige brandstoffen (voornamelijk aardgas) in stookinstallaties. Deze inrichtingen komen vanwege hun aard en omvang in aanmerking om beschouwd te worden in het kader van de Wet milieubeheer. Met betrekking tot de Wet milieubeheer te toetsen parameters, zijn dit de grootste emittenten.

Het Bees stelt eisen aan de emissie van stikstofdioxiden (NO_x) van stookinstallaties. Stookinstallaties is een verzamelnaam voor ketelinstallaties, gasturbines, gasturbine-installaties en zuigermotoren. Indien kolen worden gestookt worden ook eisen gesteld aan de emissie van zwaveldioxide (SO₂). Uit de lijst van bedrijven blijkt dat geen inrichtingen kunnen worden gevestigd die vallen onder de werkingssfeer van het Bees op het betreffende industrieterrein. Daarom mag worden gesteld dat de invloed van de nog te vestigen bedrijvigheid op het industrieterrein op de lokale luchtkwaliteit gering is.

Wegverkeer

Al het wegverkeer in en rondom het plangebied stoot uitlaatgassen uit. NO₂ en fijn stof wordt voornamelijk geëmitteerd door wegverkeer. Gezien het feit dat het plangebied grenst aan relatief drukke wegen als de A7 en N33 welke gelden als de ontsluitingswegen van Zuidbroek is het wegverkeer naast de heersende achtergrondconcentraties bepalend voor de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Gesteld mag worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de heersende achtergrondconcentraties en de bijdrage van het lokale wegverkeer.

De mogelijkheden binnen het plan zijn zodanig dat de toename van het verkeer op de betreffende wegen de nibm-norm, een verslechtering van de luchtkwaliteit van meer dan 3%, kan overschrijden (een toename van 1,2 µg /m³ NO₂ of PM₁₀). Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve noodzakelijk.

In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 worden de (nauwkeurigheds-) eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijn stofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezout-aftrek' genoemd. Voor de gemeente Menterwolde betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 5 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

REGELING BEOORDELING
LUCHTKWALITEIT 2007

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

RELEVANTE LUCHT-
KWALITEITSEISEN

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

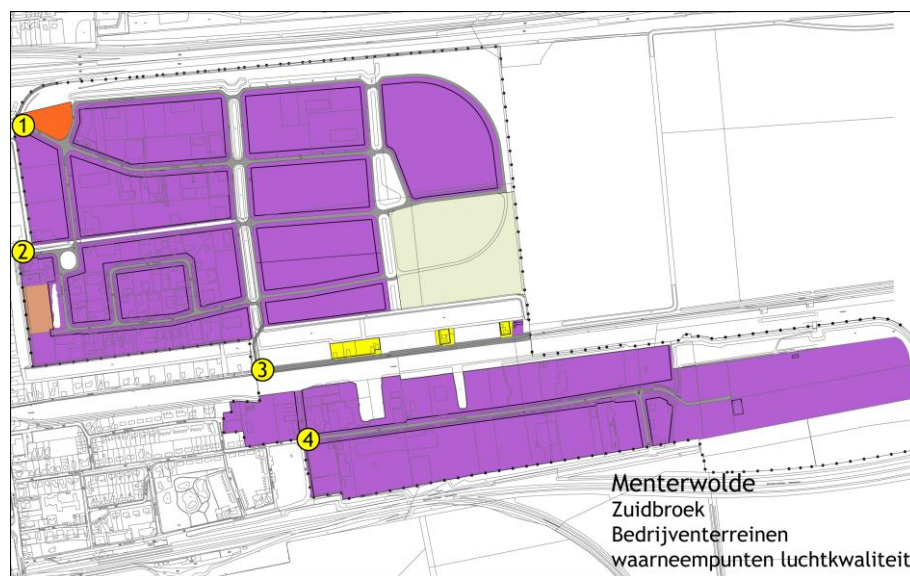
Gewerkt is met het CAR II-rekenmodel versie 9.0, van mei 2010. De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemissies met dit model te berekenen.

BEREKENINGEN

Het model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het RIVM heeft aan de hand van deze meetwaarden de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit de Wet milieubeheer wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

Op bijgevoegde kaart zijn de waarneempunten aangegeven. Bij de bepaling zijn naast de verderop genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden:

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;
- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op 10;
- als snelheidstype is 'stadsverkeer' aangehouden;
- als wegtype is 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden;
- als bomenfactor is 1.0 aangehouden.



Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijventerrein, dienstwoningen en een wegrestaurant. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) en 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' (november 2008) mag worden uitgegaan van de volgende ritproductie van het plangebied.

Tevens is in deze tabel een verdeling gemaakt van het verkeer over de vier ontsluitingspunten.

Ritproductie bedrijventerreinen

gebied	functie	opp./aant.	ritprod./eenh.		ritten		wnp 1		wnp 2	
			pa	va eenh.	pa	va	pa	va	pa	va
noord	bedrijventerrein best.	22,8 ha	170	44 ha	2713	702	1357	351	1357	351
	maatschappelijk school	4400 m ²	11,6	0 100m ²	510	0	0	0	510	0
	huidige intensiteit						1357	351	1867	351
	bedrijventerrein nieuw	18,9 ha	170	44 ha	2249	582	1507	390	742	192
	horeca fastfood		2055	230 rest.	2055	230	2055	230	0	0
	toename intensiteit						3562	620	742	192
totaal						4918	971	2609	543	

gebied	functie	opp./aant.	ritprod./eenh.		ritten		wnp3	
			pa	va eenh.	pa	va	pa	va
midden	bedrijventerrein best.	0,06 ha	170	44 ha	7	2	7	2
	woningen bestaand	7 won.	6	1 won.	42	7	42	7
	totaal						49	9

gebied	functie	opp./aant.	ritprod./eenh.		ritten		wnp4	
			pa	va eenh.	pa	va	pa	va
zuid	bedrijventerrein best.	12,9 ha	170	44 ha	1535	397	1535	397
	huidige intensiteit						1535	397
	bedrijventerrein nieuw	12,9 ha	170	44 ha	1535	397	1535	397
	woningen	10 won.	6	1 won.	60	10	60	10
	toename intensiteit						1595	407
totaal						3130	805	

In de navolgende tabel is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locaties. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de uurgemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

RESULTATEN

Luchtconcentraties NO_2 en PM_{10}

Luchtconcentratie	Norm	2011 ¹⁾	2015 ¹⁾	2015 ²⁾	2020 ¹⁾	2020 ²⁾
<i>1. Europaweg</i>						
NO_2 Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18.5	16.6	20.6	12.3	14.8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO_2 Uurgem. concentr.	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM_{10} Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15.8	15.2	15.7	14.2	14.6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10} 24-uursgem. conc.	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 maal/jr	2	2	2	1	1 dagen
<i>2. De Vennen</i>						
NO_2 Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15.1	13.6	14.1	10.5	10.8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO_2 Uurgem. concentr.	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM_{10} Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15.5	15.0	15.0	14.0	14.1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10} 24-uursgem. conc.	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 maal/jr	2	2	2	1	1 dagen
<i>3. Trekweg</i>						
NO_2 Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	12.7	11.7	11.7	9.3	9.3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO_2 Uurgem. concentr.	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM_{10} Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15.3	14.8	14.8	13.7	13.7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10} 24-uursgem. conc.	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 maal/jr	2	1	1	1	1 dagen
<i>4. Klaas Woltjerweg/Industrieweg</i>						
NO_2 Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15.2	13.7	15.9	10.6	11.9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO_2 Uurgem. concentr.	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM_{10} Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15.6	15.1	15.3	14.0	14.2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10} 24-uursgem. conc.	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 maal/jr	2	2	2	1	1 dagen

¹⁾ exclusief uitbreiding

²⁾ inclusief uitbreiding

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2011, 2015 en 2020 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

CONCLUSIES

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2011, 2015 en 2020 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24 uursgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

De normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit deze wet ook geen belemmeringen aan de uitvoering van het bestemmingsplan worden opgelegd.

5.9

Ecologie

5.9.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

In juni 2009 is ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. De betreffende rapportage (Advies Natuurwaarden bedrijventerreinen Gouden Driehoek en Industrierweg te Zuidbroek) is opgenomen als losse bijlage.

Voorliggend plan betreft grotendeels een conserverend en gedeeltelijk een op vernieuwing gericht bestemmingsplan. Er zijn binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. De omgevingsvergunning voor de bouw of sloopwerkzaamheden of kap van groen voorziet echter niet in regelgeving en handhaving ten aanzien van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Iedere initiatiefnemer heeft zelf de zorgplicht voor de aanwezige flora en fauna.

5.9.2

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Aan de zuidzijde van de Gouden Driehoek ligt een houtsingel die tot de Ecologische Hoofdstructuur behoort. Gezien de beperkte oppervlakte en ecologische waarde zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor de geplande activiteiten is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur niet in strijd met het POP Groningen. Het plan is hiermee met betrekking tot de gebiedsbescherming uitvoerbaar. Op beide punten is het echter aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, om deze visie te bevestigen.

5.9.3

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Met uitzondering van vleermuizen is van alle soorten voldoende beeld verkregen op basis van het veldbezoek en de overige gegevens.

NADERE INVENTARISATIE

Vleermuizen

Op het bedrijventerrein Industrieweg staat bij de stortplaats een grote loods met in pandige kantoren. In de loods zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Naar verwachting biedt de loods niet de meest ideale omstandigheden, maar verblijfsfuncties van vleermuizen zijn niet geheel uit te sluiten. Indien deze bestaande loods wordt gesloopt of een ingrijpende verbouwing ondergaat, moet worden nagegaan of deze bebouwing al dan niet door vleermuizen als verblijfplaats wordt gebruikt.

Indien tijdens het aanvullend onderzoek verblijfplaatsen of andere belangrijke gebiedsfuncties worden aangetroffen of geconstateerd, moet ontheffing worden aangevraagd. De resultaten van het aanvullend onderzoek zijn nodig voor deze mogelijke ontheffingsaanvraag.

Steenmarter

Er is geen nader onderzoek naar steenmarter nodig als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het slopen van de schuur/het gebouw moet buiten het voortplantingsseizoen (van maart tot juni) gebeuren;
- voordat de schuur/het gebouw wordt gesloopt, moet deze van binnen worden opgeruimd;
- de sloop moet vanaf één kant van de schuur/het gebouw plaatsvinden.

Op deze manier wordt de verstoring van eventueel aanwezige steenmarter zo klein mogelijk. Indien dit om een bepaalde reden niet mogelijk is, moet nader onderzoek de aan- of afwezigheid van de soort aantonen.

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in de deelgebieden:

NIET BEDREIGDE WAARDEN

- vaatplanten;
- overige zoogdieren;
- amfibieën;
- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;

- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

BESCHERMING VOGELS

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de omgeving van de plangebieden geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Mogelijk broeden er enkele vrij algemeen voorkomende soorten in en rond de plangebieden. Daarom kan men ervan uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Indien wordt gekozen voor de tweede optie moet eventueel aanwezig opgaand groen ruim voor aanvang van het broedseizoen worden verwijderd. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. In de deelgebieden is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

VRIJGESTELDE SOORTEN

In de deelgebieden komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel A. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling voor artikelen 9 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

Tabel A. Soorten in de deelgebieden waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

Uit eventueel aanvullend onderzoek naar mogelijke verblijfsplaatsen van vleermuizen in voornoemde loods zal blijken of ontheffing moet worden aangevraagd. Voor de overige soortengroepen zijn geen ontheffingen nodig.

ONTHEFFINGEN

Vleermuizen

AANBEVELINGEN

Bij de bouw van de nieuwe bedrijfspanden kan worden gedacht aan 'vleermuisvriendelijke' bouw, bijvoorbeeld met een toegankelijke (dubbele) spouw of ruimte onder het dak. Door het plaatsen van nestkasten, vleermuisdakpannen en -stenen kunnen extra zomerverblijfplaatsen worden gecreëerd.

Vogels

Bij de bouw van nieuwe bedrijfspanden kan rekening worden gehouden met nieuwe broedmogelijkheden voor zwaluwen. Verder kan de vogelpopulatie worden gestimuleerd door het aanbrengen van nestkasten, nesteldakpannen of neststenen in de beoogde nieuwbouw.

Algemeen

Door niet te veel groen op te ruimen en takken en bladeren te laten liggen binnen het terrein zullen veel dieren, zoals wezel, hermelijn en egel, schuilplaatsen kunnen vinden en kan de biodiversiteit vrij eenvoudig worden verhoogd.

Verder is het bevorderen van mantel- en zoomvegetaties met bloem-, bes- en zaaddragende inheemse soorten bevorderlijk voor de insecten en vogelbevolking en daarmee voor de stand van andere vogelsoorten, vleermuizen en amfibieën.

5.10

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende archeologische waarden als de te verwachten archeologische waarden.

Door Libau is voor het plangebied een bureaustudie uitgevoerd (28 mei 2009). Uit deze studie komt naar voren dat op bedrijventerrein De Gouden Driehoek archeologische resten uit de late middeleeuwen voorkomen. Op bedrijventerrein Industrieweg bestaat eveneens de kans resten uit de late middeleeuwen aan te treffen.

DE GOUDEN DRIEHOEK

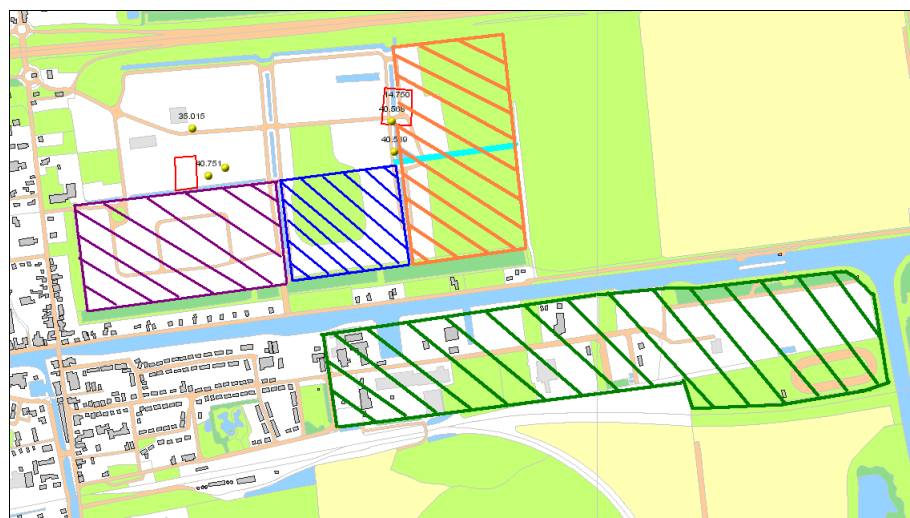
Geadviseerd wordt behoud in situ na te streven voor twee AMK-terreinen (14749 en 14750) en waarnemingen (35015, 40568 en 40751) op bedrijventerrein De Gouden Driehoek. Bij eventuele werkzaamheden ter plaatse van de overige waarnemingen is een archeologische begeleiding aan de orde. Ten zuidwesten van AMK-terrein 14750 wordt proefsleuvenonderzoek aanbevolen om het voorkomen van kleiwinningsgaten en andere archeologische resten vast te kunnen stellen. Voor de percelen ten oosten van dit AMK-terrein, ter weerszijden van de sloot, wordt geofysisch onderzoek aanbevolen om de aanwezigheid van archeologische resten zoals kleiwinningsgaten en mogelijke ovens vast te kunnen stellen (zie onderstaande kaart voor de bedoelde percelen).

Afhankelijk van de aard en omvang van de aanwezige archeologische resten dient in overleg met Libau te worden geoordeeld of een archeologische begeleiding tijdens de grondwerkzaamheden aan de orde is, of een opgraving voortgaand aan de grondwerkzaamheden moet worden uitgevoerd.

In de onderdelen van het plangebied waar de al aanwezige bebouwing blijft bestaan is, mits geen bodemversturende ingrepen zullen gaan plaatsvinden, onderzoek niet noodzakelijk. Ook ter plaatse van de al onderzochte percelen is verder onderzoek niet noodzakelijk (met uitzondering van AMK-terreinen, waarnemingen en het deel dat is opgenomen in het gebied voor geofysisch onderzoek). Wel geldt hier een meldingsplicht als onverhoopt toch nog archeologische vondsten worden gedaan.

INDUSTRIEWEG

Voor bedrijventerrein Industrieweg wordt geadviseerd een booronderzoek van zes boringen per hectare uit te laten voeren. In de smalle strook tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied (Trekweg) is onderzoek niet noodzakelijk mits geen bodemversturende ingrepen plaatsvinden.



Onderzoeksterreinen binnen het plangebied

Donkerblauw	: proefsleuven
Oranje	: geofysisch onderzoek
Groen	: booronderzoek
Paars	: booronderzoek indien bodemverstoring plaatsvindt
Niet gearceerd deel van het plangebied	: behoud van aanwezige resten
Rood	: AMK-terreinen
Geel	: waarnemingen

Voor de AMK-terreinen is een beschermende regeling opgenomen in de vorm van een dubbelbestemming met een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden. Voor de andere gronden waar een vervolgonderzoek wordt aanbevolen door Libau is aan de bouwregels als voorwaarde verbonden dat een omgevingsvergunning pas kan worden verleend nadat op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

VERTALING NAAR DIT
BESTEMMINGSPLAN

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo) geworden. In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is tevens aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008).

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

6.2

Planvorm

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de op de verbeelding aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de regels. Hierbij is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gege-

ven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de perceelsgrens en dergelijke.

6.3

Bestemmingen

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Bedrijventerrein;
- Gemengd;
- Gemengd 2;
- Groen;
- Verkeer;
- Verkeer - Railverkeer;
- Water;
- Wonen;
- Leiding - Gas (dubbelbestemming);
- Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming);
- Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming);
- Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming).

Binnen deze bestemmingen is in de regels de plaats en omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking, die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke, opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen afwijkingmogelijkheden en het kunnen stellen van nadere eisen.

ALGEMENE BEBOUWINGS- REGELS

Alvorens wordt ingegaan op een aantal flexibiliteitsregels, worden allereerst ter verduidelijking de algemene bebouwingsregels voor de bedrijventerreinen opgesomd.

De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Wat betreft de goot- en bouwhoogte zijn in de regels de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3,5 m.

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de bedrijven is gebruikgemaakt van een Staat van bedrijven, welke als bijlage bij de regels is opgenomen. Deze Staat van bedrijven is ontleend aan de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009).

Voor de bestemming Bedrijf geldt dat met het oog op een aanvaardbare afstand tot woningen de categorieën 1 tot en met 2 (30 m) en deels 3.1 (50 m) toelaatbaar zijn. Omdat de onderhavige bedrijven voor een deel zijn gericht op dienstverlening en de combinatie wonen-werken is de industrieel georiënteerde bedrijvenlijst van de VNG niet goed dekkend. Binnen deze bestemming zijn derhalve ook dienstverlenende en ambachtelijke bedrijven toegestaan.

Voor de bestemming Bedrijf - Bedrijventerreinen geldt dat met het oog op een aanvaardbare afstand tot woningen de categorieën 1 tot en met 4.2 (300 m) toelaatbaar zijn. Ten opzichte van gevoelige functies is een interne zonering aangehouden.

Voor zover bedrijven niet in de Staat van bedrijven voorkomen of in een naaste hogere categorie zijn ingedeeld, kan ook een omgevingsvergunning voor het afwijken van de planregels worden verleend voor de vestiging. Bij een verzoek om omgevingsvergunning wordt met name nagegaan of het bedrijf wat betreft de effecten op het woon- en leefklimaat kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën. De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) en de Nota Industrielawaai dienen te worden betrokken bij de toetsing van de omgevingsvergunning.

Geluidzoneringplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet toegelaten.

Overigens wordt hier (om misverstanden te voorkomen) nog eens uitdrukkelijk vermeld dat onder het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels ook bedoeld is dat binnen de geldende bouwregels kan worden gebouwd voor de functie waarvoor de omgevingsvergunning is verleend.

In de bestemming Bedrijf is de bouw van één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan. Met dien verstande dat bedrijfsverzamelgebouwen hiervan zijn uitgesloten. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (langs delen van de Europaweg) kan een bedrijfswoning uitsluitend worden gerealiseerd middels een wijzigingsbevoegdheid. Reden hiervoor is dat omliggende bedrijven gehinderd zouden kunnen worden in hun bedrijfsvoering door een bedrijfswoning op een naburig erf. Concreet houdt dat in dat geen bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd als er in de directe nabijheid zware bedrijven zijn gevestigd. Bij de toetsing over de aanvaardbaarheid dienen de afstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) in acht te worden genomen. Bedrijfswoningen genieten een lagere bescherming dan burgerwoningen.

Vanuit de intergemeentelijke organisatie Oostboog Bedrijvenlocaties is een thematisering van de bedrijventerreinen opgesteld. In dit bestemmingsplan heeft deze thematisering geleid tot de volgende indeling:

THEMATISERING

- de gronden op bedrijventerrein Gouden Driehoek die zijn bestemd voor “Bedrijf” zijn gericht op de combinatie wonen en werken. Bedrijven tot categorie 1 en 2 en deels 3.1 zijn toegelaten, alsmede dienstverlenende en ambachtelijke bedrijven;
- de gronden op bedrijventerrein De Gouden Driehoek, die op de verbeelding zijn aangegeven met 'specifieke vorm van bedrijventerrein - logistiek', zijn bestemd voor bedrijven welke zijn gericht op transport en distributie, over- en opslag van goederen, alsmede groothandel, vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken, uitgeverijen en drukkerijen, vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten, vervaardiging van chemische producten, vervaardiging van producten van rubber en kunststof, vervaardiging van metalen, vervaardiging en reparatie van producten van metaal, vervaardiging van machines en apparaten, bouwnijverheid, speur en ontwikkelingswerk;
- de gronden op het oostelijke deel van bedrijventerrein Industrieweg zijn bestemd voor bedrijven welke zijn gericht op vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken, vervaardiging van textiel, kleding en leer, vervaardiging van artikelen van hout, riet en kurk, vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren, vervaardiging van chemische producten, vervaardiging van producten van rubber en kunststof, vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten, vervaardiging van metalen, vervaardiging en reparatie van producten van metaal, vervaardiging van machines en apparaten, vervaardiging van transportmiddelen, productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water, bouwnijverheid, recycling en milieudienstverlening

Detailhandel in volumineuze goederen kan worden gevestigd op de zichtlocatie langs de A7.

In de bestemmingen Bedrijf en Bedrijf - Bedrijventerrein is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke mogelijk maakt dat bedrijven, die elders in de gemeente als knelpunt worden beschouwd, worden verplaatst naar het plangebied.

AFWIJKEN VAN DE REGELS

De toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de planregels is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afwijking staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal. Gelet op deze belangen dient het verlenen van een omgevingsvergunning beperkt te blijven tot die situaties waarbij een strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een omgevingsvergunning en wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

6.4

Algemene regels

In de algemene regels zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het plan als geheel. Dit betreft onder meer de antidubbelregel, afstemming met de welstandstoets, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels. De antidubbelregel is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

De algemene aanduidingsregels omvatten regels gekoppeld aan de gebiedsaanduiding “geluidszone - gezoneerd industrieterrein opgeheven”. De regels hebben ten doel heeft het bouwen van geluidzoneringsplichtige inrichtingen tegen te gaan ter plaatse van het westelijke deel van bedrijventerrein Industrieweg. Artikel 5 van de regels sluit het bouwen van geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het oostelijk deel van bedrijventerrein Industrieweg uit. Op deze wijze is niet langer sprake van een gezoneerd bedrijventerrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en komt de geluidszone te vervallen.

De regels zijn van toepassing en aanvullend op het voor het westelijke deel van het bedrijventerrein Industrieweg vigerende bestemmingsplan Industrieterrein-Oost Zuidbroek. De overige regels behorende bij dat bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing.

Het bestemmingsplan bevat twee algemene wijzigingsregels:

- voor de bouw van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut;
- ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied’ kan na wijziging een nieuw bedrijventerrein worden gerealiseerd. De betrokken gronden hebben nu de bestemming Agrarisch. Diverse voorwaarden zijn verbonden aan deze bestemmingswijziging.

6.5

Overgangs- en slotregels

In de overgangs- en slotregels zijn de overgangsbepalingen uit het Besluit ruimtelijke ordening overgenomen. In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.6

T o e z i c h t e n h a n d h a v i n g

Dit bestemmingsplan is opgesteld met de gedachte dat de bedrijven en andere belanghebbenden zich aan de gestelde regels houden. Indien zich situaties voordoen waar dit niet het geval is, dan zal de gemeente haar toezichts- en handhavingstaken uitoefenen. De Vereniging van Eigenaren van het bedrijventerrein Gouden Driehoek heeft de gemeente verzocht een duidelijk handhavingsbeleid te formuleren.

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zullen controle en toezicht moeten plaatsvinden om te constateren of overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen worden getracht om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang.

Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving⁴. Hierna wordt ingegaan op de instrumenten waarmee een gemeente handhavend kan optreden.

Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden te worden voldaan.

1. Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Hieraan zal in ieder geval via de inspraak over het bestemmingsplan inhoud worden gegeven.

2. Klachtenregistratie

Door toepassing van een klachtenregistratiesysteem worden de binnengekomen klachten door het EZ-loket geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht worden verschaft over hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten worden vermeden.

⁴ Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke gedoogbeschikking als impliciet in uitlatingen of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

3. Toezicht

Door het uitvoeren van een grondige inventarisatie tijdens de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan is een nulmeting uitgevoerd. Thans is inzichtelijk welke activiteiten in het plangebied plaats vinden. Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke orderings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingsprogramma.

4. Financiële maatregelen

Financiële maatregelen zoals het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.

5. Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker worden gemotiveerd. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingmiddelen worden hierna kort beschreven.

1. Publiekrechtelijke handhaving

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

2. Privaatrechtelijke handhaving

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige

daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan worden geschaad; het enkel overtreden van een regel is niet voldoende.

In de privaatrechtelijke overeenkomsten, welke worden gesloten bij de verkoop van bedrijfskavels, is opgenomen dat de eigenaar c.q. gebruiker zich dient te houden aan het beeldkwaliteitsplan.

3. Strafrechtelijk optreden

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken, zodat het bestemmingsplan niet langer een strafbepaling met daarbij behorende strafmaxima bevat. Naast opsporingsambtenaren, zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening, zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

Overgangsrecht

In het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels voor het overgangsrecht opgenomen. Deze standaardregels zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het overgangsrecht strekt ertoe mede uit oogpunt van rechtszekerheid bescherming te bieden aan gevestigde belangen of rechten bij de invoering van een nieuwe bestemmingsregeling die de bestaande situatie (bestaande bouwwerken of bestaand gebruik) niet dekt. Het overgangsrecht is er verder opgericht de van de (nieuwe)bestemming afwijkende situaties uiteindelijk (eventueel in fasen) te beëindigen. Als een bestemmingsplan wordt ontwikkeld dient een deugdelijke inventarisatie worden gemaakt van het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken. Daarbij dient tevens worden bekeken in hoeverre sprake is van legale of illegale situaties.

Wegbestemmen is aanvaardbaar indien voldoende aannemelijk is dat de met het nieuwe plan strijdige situatie binnen de planperiode (10 jaar) zal worden beëindigd (bijvoorbeeld oor aankoop of onteigening). Is dat niet het geval dan dient het bestemmingsplan in beginsel in een positieve bestemming conform de bestaande situatie te voorzien. Dit geldt niet voor gebruik dat onder het vorige bestemmingsplan in strijd was met de gebruiksregels. De concrete feiten en omstandigheden zijn bepalend voor het antwoord op de vraag of een bepaalde situatie een positieve bestemming krijgt of onder het overgangsrecht moet vallen. Bestaand legaal gebruik moet in beginsel dienovereenkomstig worden bestemd, tenzij dat gebruik op basis van nieuwe inzichten niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is en het belang van de nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen.

Illegale bouwwerken zijn generiek van het overgangsrecht uitgezonderd. Voor een oorspronkelijk illegaal bouwwerk kan nooit via het overgangsrecht (alsnog) een omgevingsvergunning worden verleend. Het overgangsrecht is ook niet van toepassing op vergroting van een bouwwerk als er op de peildatum sprake is van een onherroepelijke aanschrijving tot afbraak van het illegale bouwwerk.

Wijkt een bouwwerk alleen qua situering of maatvoering af van de nieuwe bestemming, dan mogen die afwijkingen niet worden vergroot. In de standaardregels van het overgangsrecht is niet expliciet vermeld dat de bouw mogelijkheden op grond van de overgangsregels alleen betrekking mogen hebben op dat deel van dat afwijkt van de bestemming.

Illegaal gebruik valt in beginsel niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht omdat anders rechten worden toegekend aan gebruikers aan wie geen rechten toekomen. Is niet aannemelijk dat het illegale gebruik door handhaving of anderszins binnen de planperiode zal worden beëindigd, dan is een aantal opties mogelijk: positief bestemmen, persoonsgebonden overgangsrecht of een objectgebonden uitsterfregeling.

Het beoordelingstraject voor illegale situaties ziet er op basis van de jurisprudentie als volgt uit:

1. is handhaving nog mogelijk, dan moet illegaal gebruik in beginsel worden uitgesloten;
2. is handhaving niet mogelijk of weinig aannemelijk zodat redelijkerwijs niet te verwachten valt dat binnen de planperiode het gebruik wordt beëindigd, dan moet worden bezien of er ruimtelijke bezwaren bestaan tegen een positieve bestemming;
3. bestaan er ruimtelijke bezwaren tegen een positieve bestemming, dan is voortzetting van het illegale gebruik op basis van een persoonsgebonden overgangsrecht of een (objectgebonden) uitsterfregeling in beginsel aanvaardbaar.

Specifieke aspecten en prioriteit

Specifiek voor het onderhavige plangebied geldt dat bedrijven voor het uitoefenen van hun activiteiten dienen te voldoen aan de gestelde milieuregels. Overtreding van de milieuregels kan een ernstige bedreiging vormen voor de openbare veiligheid. Risico's binnen inrichtingen kunnen zowel via het milieurechtelijke (bijvoorbeeld veiligheidsvoorschriften in een omgevingsvergunning) als het ruimtelijke spoor worden verkleind. Een bestemmingsplan heeft enkel invloed op verkleining van risico's via het ruimtelijke spoor. Handhaving geschiedt bij handelen in afwijking van bouw- en/of gebruiksregels.

Gelet op de beschikbare handhavingscapaciteit is een prioritering aangebracht naar de aard van de ernst en mogelijke gevolgen van een overtreding. Deze prioritering is als volgt:

1. het in gebruik nemen of hebben van een risicovolle inrichting;
2. wonen of bedrijfswonen in afwijking van de planregels;
3. het afwijken van het beeldkwaliteitsplan/ de welstandsnota in de zichtzone langs de A7;
4. het afwijken van de interne milieuzonering;
5. gebruik van gebouwen voor detailhandel in afwijking van de planregels;
6. het afwijken van het beeldkwaliteitsplan/ de welstandsnota in de overige deelgebieden.

Tegen overtredingen van de Woningwet, bijvoorbeeld het bouwen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning, wordt handhavend opgetreden op basis van toezicht Wabo.

Inventarisatie bestaand gebruik

In de voorbereiding van dit bestemmingsplan is een uitvoerige inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande functies op beide bedrijventerreinen. Een samenvatting van deze inventarisatie is in de bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Als bijlage bij de regels is een overzicht van “bestaande bedrijven” opgenomen. Dit overzicht bevat bedrijven die op een of meerdere onderdelen afwijken van de planregels. De afwijkingen van de planregels zijn vermeld in de kolom “strijdigheid beleid bestemmingsplan Zuidbroek bedrijventerreinen”. De strijdigheden worden onderstaand toegelicht waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze wordt opgetreden tegen het afwijkende gebruik.

Gebruik berm

Geconstateerd is dat in drie gevallen sprake is van illegaal gebruik van gemeentegrond. Het betreft meestal het gebruik van de berm voor stalling en/of verkoop van auto's. Dit gebruik levert overlast op voor de omliggende bedrijven. Derhalve wordt tegen dit illegale en onwenselijke gebruik van gronden op korte termijn door de gemeente via privaatrechtelijke weg handhavend opgetreden teneinde dit gebruik te beëindigen. Deze actie is onderdeel van een breder project waarbij onrechtmatig gebruik van gemeentegronden wordt bestreden.

Detailhandel

Geconstateerd is dat in een aantal gevallen sprake is van het gebruik van gebouwen en/of gronden voor detailhandel. Detailhandel is op grond van de vigerende bestemmingsplannen en het voorliggend bestemmingsplan niet toegestaan met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. In onderhavige gevallen wordt niet voldaan aan deze voorwaarde.

Indien sprake is van opslag van goederen en/of het uitstallen van goederen op het perceel of in een showroom, dient te worden geconcludeerd dat de detailhandelsactiviteiten gezien aard, omvang en intensiteit een ruimtelijke uitstraling hebben.⁵

Onder andere om oneerlijke concurrentie van de centrumgebieden in de dorpskernen tegen te gaan, is de gemeente in principe tegen detailhandel op bedrijventerreinen. De tijdens de inventarisatie geconstateerde gevallen van

⁵ Tijdschrift voor Bouwrecht, nr. 10, oktober 2011

detailhandel worden gecombineerd met bedrijfsmatige activiteiten, die ruimtelijk niet passen in de centrumgebieden van dorpskernen:

- handel in tweedehands meubelen;
- bouw van volières;
- verkoop en verhuur van machines en gereedschap;
- reparatie van en handel in auto's;
- reparatie van en handel in quads;

Tegen het bestaande gebruik bestaan weinig ruimtelijke bezwaren; er is geen concurrentie met de centrumgebieden, de verkeersaantrekkende werking is gering en de intensiteit van het onderdeel detailhandel ten opzichte van de hoofdactiviteiten is gering. Derhalve wordt het afwijkende gebruik positief bestemd.

Op de zichtlocatie langs de A7 komt perifere detailhandel (zeer volumineuze goederen zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, zonwering, tenten, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, meubels, woninginrichting, of tuininrichting) voor. Dit gebruik is in overeenstemming met de beeldkwaliteitsvisie en is derhalve positief bestemd.

Wonen

Hoog in de prioriteitstelling staat het handhavend optreden tegen (bedrijfs)wonen in afwijking van de planregels. Zoals in hoofdstuk 4 staat vermeld is illegaal (bedrijfs)wonen op een bedrijventerrein onwenselijk. Woningen kunnen een beperking vormen voor de vestiging van nieuwe of de ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreiding of omschakeling) van bestaande bedrijven.

Indien op een bedrijfsperceel geen of zeer geringe bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd, is er niet sprake van een volwaardig bedrijf. In dit geval is er geen sprake van bedrijfswonen, maar van wonen.

Wonen op de bedrijventerreinen is op grond van de vigerende bestemmingsplannen en het voorliggend bestemmingsplan niet toegestaan. Het geven van een positieve bestemming is vanuit ruimtelijk oogpunt zeer onwenselijk vanwege de hierboven vermelde redenen. Het is wenselijk dat de woonfunctie op den duur wordt beëindigd. Voor de geconstateerde overtredingen zal persoonsgebonden overgangsrecht worden opgenomen, dan wel een gedoogbeschikking worden afgegeven.

Interne milieuzonering

Een andere prioriteit inzake handhaving is het beëindigen van afwijkingen (te hoge of te lage categorie) van de interne milieuzonering. De gehanteerde interne milieuzonering in voorliggende bestemmingsplan wijkt op een aantal onderdelen van de interne milieuzonering van de vigerende bestemmingsplannen. In het algemeen geldt dat het voorliggend bestemmingsplan lagere maximale bedrijfs categorieën toelaat. Hiervoor is aanleiding op grond van twee ruimtelijke argumenten: de thematisering zoals opgenomen in de beeldkwali-

teitsvisie en het toekomstig akoestisch verdeelplan dat de functie van de geluidszone overneemt.

De bedrijven met een te grote milieubelasting zijn bestemd conform de bestaande situatie. Dit houdt in dat de huidige vergunde bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet. Na bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing van het bestaande bedrijf dient te worden voldaan aan de interne milieuzonering.

Bestemmingsomschrijving

Geconstateerd is dat in een aantal beperkt gevallen sprake is van gebruik van gebouwen en/of gronden voor functies dat niet voorkomt in de bestemmingsomschrijvingen en/of de Staat van bedrijven. Dit gebruik is ook niet in overeenstemming met bestemmingsomschrijvingen van de vigerende bestemmingsplannen.

Tegen het gebruik bestaan feitelijk weinig ruimtelijke bezwaren. In een aantal gevallen betreft het bedrijfsverplaatsingen die in het verleden door de gemeente actief zijn gestimuleerd. Derhalve wordt het afwijkende gebruik positief bestemd.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

7

Dit bestemmingsplan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

De financiering van de voorgenomen revitalisering bedrijventerrein Industrieweg zal gedragen worden door publieke investeringen, uitlokken van private investeringen en subsidies.

Afgezien van reguliere ontwikkelingen, zoals bedrijfsuitbreidingen binnen de gestelde kaders, kunnen ontwikkelingen slechts mogelijk worden gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- en/of gebruiksregels en het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen locaties die eigendom zijn van de gemeente of particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de actualisering van de planologische regeling voor bestaande bedrijventerreinen en biedt geen mogelijkheden tot nieuwe ontwikkelingen, waaronder bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een exploitatieplan of overeenkomst is hierom niet aan de orde. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

In spraak en overleg



Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek heeft van 2 juli 2012 tot 27 augustus 2012 op grond van de inspraakverordening ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden een reactie geven op het plan. Daarnaast is een inloopavond op 11 juli 2012 gehouden. Verder is het plan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verstuurd aan diverse overleginstanties.

In het navolgende wordt ingegaan op de ingekomen overleg reacties. De ingekomen inspraakreacties hebben allen betrekking op het westelijke deel van het bedrijventerrein Industrieweg. Naar aanleiding van deze reacties is besloten om voor dit deel een afzonderlijk bestemmingsplan vast te stellen. De beantwoording van de inspraakreacties is meegenomen in dat bestemmingsplan.

8.1

Overlegreacties

1. Provincie Groningen

Opmerking 1

Op grond van artikel 4.9, eerste lid van de omgevingsverordening is de aanleg van nieuwe en uitbreiding van bestaande bedrijven alleen toegestaan binnen de in bijlage 11, kaart 5a aangegeven zoekgebieden. Verder geldt als voorwaarde dat er behoefte moet zijn aan een bedrijventerrein en dat op bestaande terreinen geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering of kan worden aangetoond dat omwille van milieuredenen dan wel om reden van thematisering uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein noodzakelijk is. Als gevolg van jurisprudentie dient bij een wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijventerrein aangetoond te worden dat aan de gestelde voorwaarden in artikel 4.9 kan worden voldaan.

In het plangebied zijn twee gebieden opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van nieuw bedrijventerrein. Het gaat om het gebied dat bestemd is als Agrarisch en als Groen. Uit de toelichting blijkt voornamelijk niet dat voldaan is aan die voorwaarden. Op dit onderdeel is het bestemmingsplan in strijd met de verordening.

Reactie 1

De wijzigingsbevoegdheid voor de twee gebieden is geschrapt. Gelet op het huidige uitgifte tempo en de aangereikte gegevens uit IBIS kan redelijkerwijs

niet worden aangetoond dat binnen de planperiode behoefte ontstaat om beide gebieden te ontwikkelen als bedrijventerrein.

Opmerking 2

Op grond van artikel 3 (agrarisch) is het bij recht bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 3 m toegestaan. Dit is in strijd met de omgevingsverordening.

Reactie 2

De bouwregels zijn op dit punt aangepast.

Opmerking 3

Het provinciaal bouwheerschap heeft advies uitgebracht over de mogelijkheden voor het uitgeven van hoeklocaties van het bedrijventerrein De Gouden Driehoek. Bij de beoordeling zijn op vier onderdelen de ruimtelijke uitgangspunten nog niet voldoende in het bestemmingsplan vastgelegd. Verzocht wordt het bestemmingsplan op deze punten te wijzigen en of aan te vullen.

Reactie 3

Naar aanleiding van deze opmerking heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met het provinciaal bouwheerschap. In dit overleg is consensus bereikt over de ruimtelijke uitgangspunten voor deze specifieke kavel. Deze uitgangspunten zijn vertaald in de regels.

Opmerking 4

In de toelichting worden enkele saneringscategorieën beschreven. Geadviseerd wordt in de toelichting aan te geven om bij oude gevallen te streven naar multifunctioneel saneren. Wanneer dit echter niet redelijk is, wordt aangesloten bij het landelijk beleid functioneel te saneren.

Reactie 4

In de toelichting is aangegeven dat wordt gestreefd naar multifunctioneel saneren.

2. Steunpunt Externe Veiligheid Groningen

Opmerking

De gemeente heeft het Steunpunt gevraagd om het aspect externe veiligheid in dit bestemmingplan te beoordelen. Naar aanleiding daarvan worden enkele tekstuele wijzigingen voorgesteld.

Reactie

Deze tekstuele wijzigingen zijn in de toelichting verwerkt. Op basis van het advies van de Brandweer Regio Groningen is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen voor de risicobronnen N33, A7 en hogedrukaardgastransportleidingen.

3. Brandweer Regio Groningen

Opmerking 1

In de externe veiligheidsparagraaf wordt kort ingegaan op de resultaten van deze berekeningen, maar de berekeningen en uitkomsten (weergaven van het groepsrisico) ontbreken. Geadviseerd wordt om de risicoberekeningen toe te voegen als bijlagen en de uitkomsten in de externe veiligheidsparagraaf.

Reactie 1

De risicoberekeningen zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting en de resultaten van de berekening zijn in de paragraaf Externe veiligheid verwerkt.

Opmerking 2

Om de gemeente te ondersteunen bij de verantwoording van dit groepsrisico, gaat het advies van de Brandweer in op de laatste twee aspecten van de verantwoording, namelijk de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken (bestrijdbaarheid) en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid. Nogmaals wordt geadviseerd om de bevindingen te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf dan wel de externe veiligheidsstudie en mee te laten wegen in de verantwoording van het groepsrisico. In het advies worden de twee aspecten nader uiteengezet.

Reactie 2

Het advies is overgenomen en meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico.

Opmerking 3

In het gedeelte van het plangebied ten zuiden van het Winschoterdiep zijn onvoldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig. Verbetering van de primaire bluswatervoorziening aan de Industrieweg is dan ook wenselijk. Geadviseerd wordt dan ook om ten aanzien van het aspect bluswatervoorziening in overleg met de brandweer MPV maatregelen te treffen. Bij ontwikkelingen in dit gebied kunnen maatregelen worden getroffen als het uitbreiden van het waterleidingnet, bijplaatsen van adequate brandkranen en het realiseren van opstelplaatsen voor het Winschoterdiep. De handreiking 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' geldt hierbij als uitgangspunt.

Reactie 3

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Op dit moment wordt het treffen van extra maatregelen dan ook niet nodig geacht. Bij ontwikkelingen in het gebied wordt in overleg getreden met de brandweer om te zien welke maatregelen kunnen worden getroffen.

4. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking 1

De toelichting bevat een verkeerde verwijzing naar de Vierde Nota Waterhuishouding, de notitie Stedelijk Waterbeheer uit 2003 en het Waterbeheersplan 2003-2007.

Reactie 1

De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking 2

In de toelichting worden streefpeilen genoemd. Ook wordt iets gezegd over overstromingsrisico's en bergingsgebieden. Verzocht wordt de toelichting op deze onderdelen nader te concretiseren en corrigeren.

Reactie 2

De toelichting is op deze onderdelen aangepast.

Opmerking 3

Wanneer nieuwe ontwikkelingen ertoe leiden dat het verhard oppervlak met meer dan 150 m² toeneemt, moet contact worden opgenomen met het waterschap. Hierover zijn regels opgenomen in de Keur.

Reactie 3

Hiervan is melding gemaakt in de toelichting.

5. Kamer van Koophandel

Opmerking

Gepleit wordt om globaal te bestemmen ten einde flexibiliteit in het bestemmingsplan te bouwen.

Reactie

De bouwregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte en het maximaal bebouwingspercentage zijn dermate ruim, dat er ruime mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling zijn. Daarnaast is de thematisering van het plangebied minder strikt opgesteld ten opzichte van de thans geldende bestemmingsplannen. Het plan is op grond van deze opmerking niet aangepast.

6. Gasunie

Opmerking 1

Verzocht wordt de breedte van de belemmeringsstrook van de gasleiding, gelegen langs de noordkant van het plangebied, te beperken tot een zone van 4 m ter weerszijden van deze leiding.

Reactie 1

De verbeelding is op dit punt aangepast.

Opmerking 2

Verzocht wordt het artikel Leiding - Gas zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming Leiding - Gas bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt.

Reactie 2

De regels zijn op dit punt aangepast.

Opmerking 3

Verzocht wordt het artikel Leiding - Gas op een aantal onderdelen aan te passen.

Reactie 3

De regels zijn op deze onderdelen aangepast.

7. NAM

Opmerking

Aan de Industrieweg ligt naast het brandweeroefencentrum een locatie die in gebruik is door de NAM. Verzocht wordt deze bestemmen voor mijnbouwdoeleinden.

Reactie

Ter plaatse is een gasdrukmeet- en regelstation gevestigd. Het perceel dat in gebruik is door de NAM is bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.1. Binnen deze bestemming zijn onder andere bedrijven gericht op de productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water toegelaten. In de bijbehorende Staat van bedrijven zijn onder andere gasdrukregel- en meetruimten opgenomen.

De locatie van NAM is derhalve reeds positief bestemd. Het plan is op grond van deze opmerking niet aangepast.

Verslag inloopavond 11 juli 2012

Een aantal belangstellenden heeft de inloopavond op 11 juli 2012 bezocht. Hierna volgt een kort verslag van hun bevindingen.

- De heer Lammerts van De Combinatie, Industrieweg 13: geen veranderingen dan akkoord; nog verwerken uitbreiding jachthaven (legalisering).
- Metalchem Industrieweg 4: mevrouw Koning stuurt nog inspraakreactie op diverse aspecten.

- De heer Dikkema van Dikkema Transport, Beneluxweg 64: verkoopbaarheid en indeling 2 of 3.1 (noemt ook dat achtergelegen bewoners Trekweg geluidsoverlast hebben van nieuwe loods Goossens).
- Dijkstra strohandel: eventuele belemmering van naastgelegen bedrijfs-woningen (klacht over onderhoud wijken in verband met muskusrattenbestrijding).
- Bewoners Trekweg: de heer Habingh (en nog twee): overlast nieuwe loods Goossens.
- Mevrouw Rijskamp met dochter: relevante veranderingen? Nee, dan tevreden.
- De heren Kroeze, Goossens en Drenth gesproken over wijze van opname bedrijven; geen belemmering huidige bedrijfsvoering/uitbreidingsmogelijkheden; memoreren verkoop goedkope bouwkavels in het verleden; toekomstige revitalisering besproken. De heer Hadders van Klein Drenthe, Beneluxweg 11 sluit zich hierbij aan.