

Reactienota Overleg en Inspraak

Code 140903 / 26-06-16

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	3
3. INSPRAAK	17

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Delfzijl is bezig met het opstellen van het bestemmingsplan Farmsumerpoort - Farmsumerhaven. Het plan is in voorontwerp op 17 maart 2016 in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht. Ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners zijn in de gelegenheid gesteld gedurende zes weken op het plan te reageren.

Dit heeft vier reacties opgeleverd, zowel individueel als van instanties en organisaties.

Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan of en hoe het plan bijgesteld moet worden.

Deze reactienota is het eindresultaat en wordt besproken in het college van burgemeester en wethouders. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd, met de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen. De indieners worden geïnformeerd.

Leeswijzer:

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties van instanties en organisaties, die in het kader van het overleg hebben gereageerd. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de inspraakreacties. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Daarbij is aangegeven of en op welke wijze het plan zal worden aangepast.

De naar voren gebrachte punten zijn in deze reactienota samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige reacties in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de reacties kan worden teruggevallen.

2. OVERLEG

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* is het voorontwerp van het bestemmingsplan Farmsumerpoort-Farmsumerhaven om reactie voorgelegd aan:

1. Provincie Groningen;
2. Waterschap Hunze en Aa's;
3. Veiligheidsregio Groningen.

Van de genoemde instanties zijn reacties gekomen die hieronder worden samengevat en van gemeentelijk commentaar worden voorzien.

Ad 1. Provincie Groningen

De provincie Groningen geeft in een brief van 20 april 2016 de provinciale reactie. De volgende punten komen naar voren.

Milieu / Bedrijven en milieuzonering

De provincie constateert dat de gemeente bij het opstellen van het bestemmingsplan gebruik heeft gemaakt van een milieuzonering volgens de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering*. Een gemeenteraad dient bij vaststelling van het bestemmingsplan (opnieuw) op basis van onderzoek de planologische aanvaardbaarheid van de toegestane bedrijfsactiviteiten te beoordelen. Zeker indien een bestaande situatie niet meer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, moet de raad een specifieke afweging doen.

De provincie constateert, dat uit de plantoelichting niet blijkt, of met de toe te laten bedrijven concreet aan de richtafstanden van de VNG kan worden voldaan. Geadviseerd wordt de toelichting aan te vullen en zo nodig het plan aan te passen.

Reactie gemeente Delfzijl

Algemeen kent het bestemmingsplan een milieuzonering die beoogt bedrijvigheid goede ontwikkelingsruimte te bieden en gevoelige functies in de omgeving zoveel mogelijk te beschermen tegen overlast.

Aldoende is een zonering ontstaan waarbij verschillende bestemmingen zijn onderscheiden met daarbij toelaatbare bedrijvigheid:

Bestemming Bedrijventerrein	Milieucategorie	Grootste richtafstand (in meters)
1A	t/m 2	30 m
1B	t/m 3.1	50 m
1C	t/m 3.2	100 m
1D	t/m 4.2	300 m
1E	haven- en scheepvaartgebonden bedrijvigheid	200 m

Bij deze milieucategorieën horen afstanden die de gevoelige functies (zoals het wonen) willen beschermen. De VNG heeft dit als richtafstanden bedoeld. In concrete gevallen mag daarvan worden afgeweken, mits gemotiveerd en indien zo nodig maatregelen zijn getroffen.

Bovendien gelden deze richtafstanden voor het omgevingstype van een rustige woonwijk.

De provincie vraagt vervolgens naar een nadere motivering.

Hieronder eerst de algemene uitgangspunten, daarna meer specifiek per gebied.

Algemene uitgangspunten

Bij het opstellen van het plan is de aard van de aanwezige bedrijven geïnvventariseerd. Vervolgens is een milieuzonering in het plan opgenomen. Deze beoogt enerzijds goede ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven te bieden en anderzijds omliggende woongebieden te beschermen tegen onaanvaardbare milieubelasting. Daaruit ontstaat een globale milieuzonering, die in figuur 4 van de plan-toelichting is opgenomen.

Bij de aldus opgestelde milieuzonering komen in een aantal gevallen bedrijven voor, die - binnen een op zichzelf logisch begreemd gebied - toch niet in de betreffende milieucategorie vallen. Dit zijn dan veelal afwijkingen naar boven. Daar is/wordt in het bestemmingsplan een regeling-op-maat voor opgenomen.

Toch mag vastgesteld worden dat in de jaren dat het bedrijventerrein Farmsumerpoort is ontwikkeld, er een duidelijke milieuzonering zichtbaar is geworden: de zwaardere milieucategorieën zijn op de zuidelijke terreingedeeltes gevestigd, aan de noordzijde is sprake van een meer gemengd terrein, terwijl rond de Farmsumerhaven havengeoriënteerde bedrijvigheid voorkomt. Ten slotte zijn op de noordelijke gronden - een gebied richting de kernbebouwing van Farmsum - in hoofdzaak kantoren en dienstverlenende bedrijven gevestigd, passend bij de nabij gelegen woonbebouwing.

De gehanteerde milieuzonering is eveneens van toepassing op bedrijven die zich nog willen vestigen op openliggende terreinen. Deze nog beschikbare terreinen zijn onder een regeling gebracht die aansluit bij de milieuzonering van het gebied waarin die terreinen voorkomen. Daarmee wordt voldoende op de verwachte vraag ingespeeld. Gezien de vraag, richt de ruimtebehoefte zich vooral op (productie)bedrijven uit het zogenaamde MKB-profiel met bedrijvigheid uit de lichtere milieucategorieën (*Bedrijventerreinvisie Eemsdelta 2015-2035*).

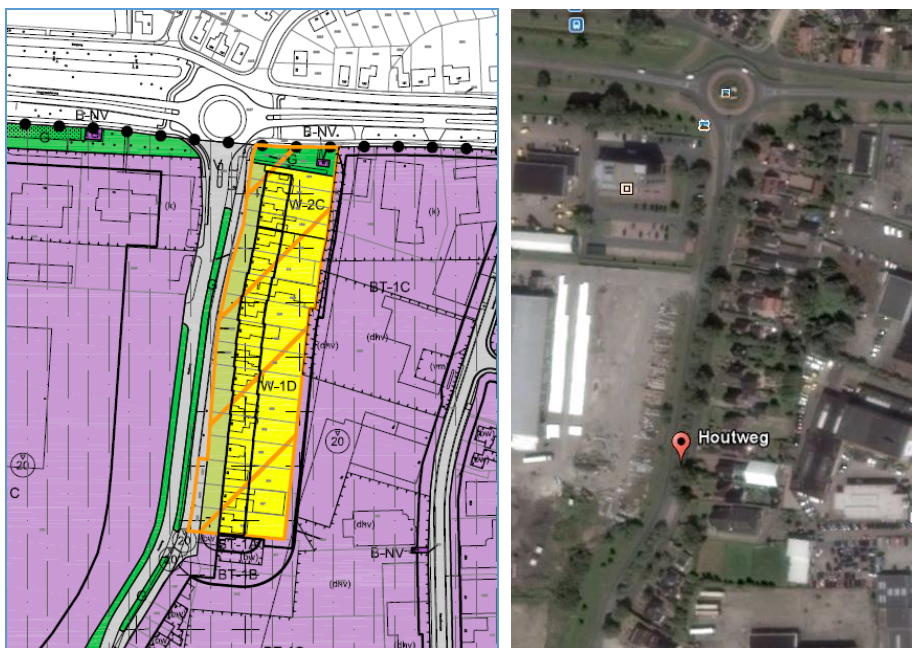
Uitgangspunten per gebiedsdeel

Hieronder wordt per gebiedsonderdeel op de zonering ingegaan.

- Situatie woningen Houtweg

Er komt woonbebouwing aan de Houtweg voor (oostzijde). Deze heeft een woonbestemming gekregen. Dit is een zelfstandig cluster met woonbebouwing binnen omliggend bedrijventerrein. Aldus is sprake van gemengde gebieden en mag in de milieuzonering met één afstandstap lichter worden gewerkt.

In dat geval mag hier dus uitgegaan worden van een richtafstand van 50 m. Daar kan niet volledig aan voldaan worden. Toch mag van een acceptabele (gegroeide) woonsituatie worden gesproken, waarbij enerzijds sprake is van een diepe achtertuin (van circa 20-25 m) en anderzijds een door groene afscheiding begrensde voorzijde van de woonpercelen met een eigen ontsluiting.



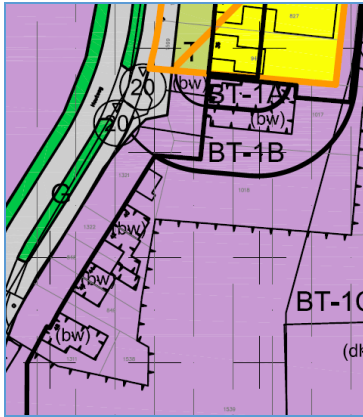
Figuur 1: Woonbestemming Houtweg

- *Situatie bedrijfswoningen Houtweg 38-48*

Wat betreft de aanwezige bedrijfswoningen op het bedrijventerrein zijn de panden die op de verbeelding (plankaart) staan, voorzien van de functieaanduiding "bw = bedrijfswoning". De toelichting beschrijft dat het gaat om enkele situaties aan de Houtweg 38-48, de Rondboslaan 22 en 26b en de Koperweg.

Op de vraag van de provincie of hier 'sprake is van een acceptabel woon- en leefmilieu' het volgende: de woningen aan de Houtweg (38-48) (zie het fragment in figuur 2) sluiten aan bij een bestaand lint van overige woningen langs de Houtweg, zoals hiervoor beschreven. Rondom liggen bedrijfsbestemmingen met een maximale milieucategorie van 3.2. Zoals het fragment laat zien, zijn met het oog op de bestaande woonfunctie drie - qua milieu oplopende - bedrijfsbestemmingen onderscheiden:

- BT-1A direct zuidelijk van de reguliere woning, bestemd voor bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2;
- BT 1B daarop zuidelijk aansluitend, bestemd voor bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1;
- BT 1C voor het gebied daarop aansluitend, bestemd voor bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 en 3.2.



Figuur 2: Situatie drietal bedrijfswoningen, oostzijde Houtweg

Voor de aldus maximaal toelaatbare bedrijfscategorie 3.2 geldt een grootste richtafstand van 100 m. Ingeval van een gemengd gebied zoals deze is dat één stap lichter, 50 m derhalve.

Door de ligging op het bedrijventerrein kan daar niet volledig aan worden voldaan. Het gaat in casu om een autobedrijf, dat naast het hoekpand (Houtweg 48) zijn ontsluiting heeft. Wel kan worden opgemerkt dat ondanks de aangrenzende bedrijfsbestemming - feitelijk als gegroeide situatie te beschouwen - de afstand tot de bedrijfshal/werkplaats wél ruim is, namelijk 60 m.

Verder kan van dit rijtje bedrijfswoningen - dat aansluit bij de hiervoor genoemde reguliere woonbestemming - worden gezegd, dat deze op de Houtweg georiënteerd zijn, alwaar sprake is van een ruim profiel, een parallelle ontsluiting en een groene afscheiding. Dit draagt bij aan een acceptabele woonsituatie aan de straatzijde.

- Situatie bedrijventerrein zuidwestzijde

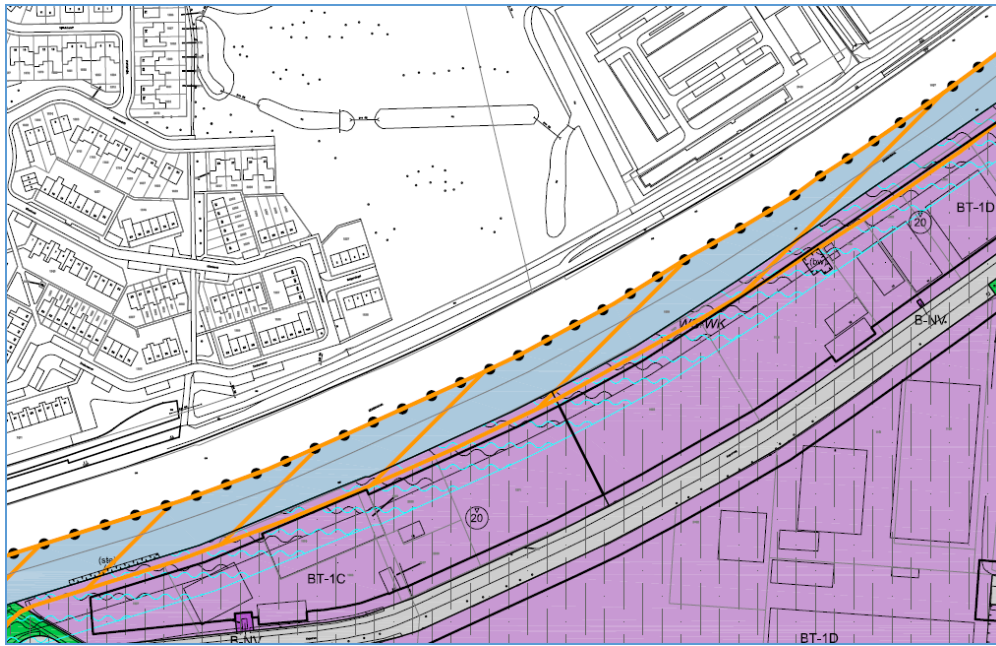
In het (vigerende) bestemmingsplan was op dit deel aanvankelijk bedrijfscategorie 4.2 mogelijk gemaakt. In het nieuwe bestemmingsplan is deze vanwege de woongebieden op relatief korte afstand reeds teruggebracht naar maximaal bedrijfscategorie 3.2. In de gegeven situatie betekent dit een richtafstand van 100 m.

Van belang is hier de relatie tot de woonbestemmingen aan de overzijde van het kanaal, bestaande uit de wijk Tuikwerd en uit het asielzoekerscentrum dat een semi-permanent karakter heeft en voor de planologische afweging als een gegeven moet worden beschouwd.

Ten opzichte van het woongebied Tuikwerd wordt aan de richtafstand voldaan, ten opzichte van het - overigens veel later gevestigde - asielzoekerscentrum kan dat niet volledig. Tot aan de bedrijfsbestemming bedraagt de afstand circa 75 m, tot aan het bouwvlak circa 85 m. Dit betreft alleen de eerste unit. Voor het merendeel van het asielzoekerscentrum kan ruimschoots aan de afstand worden voldaan. Zie ook het kaartfragment in figuur 3.

Feitelijk zijn hier TC Waddenzee (tankcleaning) en Eemsmond betoncentrale gevestigd, bedrijven uit milieucategorie 4.2 dat ook volgens het vigerend plan was toegestaan. Het bedrijf TC Waddenzee heeft een vergunning en is bovendien een provinciale inrichting, georiënteerd op het kanaal. In de vergunning is reeds reke-

ning gehouden met de concrete situatie. Voor het bestemmingsplan zijn deze bedrijven specifiek aangeduid om eventuele conflicten te voorkomen. Verder zitten in dit plandeel een fouragehandel en een betonbouwbedrijf (Koperweg). Beiden passen in de toelaatbare milieucategorie 3.2.



Figuur 3: Plansituatie, zuidwestzijde

- *Situatie zuidelijk bedrijventerrein*

Op het zuidelijke deel van het bedrijventerrein zijn de zwaarste bedrijven gevestigd en ook toegestaan. Het gaat dan om bedrijven uit de milieucategorie 4.2. Daar bedraagt de richtafstand 400 m. Aan de overzijde ligt landelijk gebied met zeer verspreid woningbouw (de dichtstbijzijnde woning ligt aan de Vennendijk 20 op 100 m). Over het algemeen ligt dit bedrijventerrein goed gesitueerd en kunnen ruime ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Er is sprake van een aanvaardbare situatie.

- *Situatie noordzijde bedrijventerrein*

Aangaande het milieuplanologische aspect van de noordelijk gelegen bedrijventerreinen gaat het om terreinen die dichterbij de woonbebouwing van Farmsum liggen. Hier zijn bedrijven uit maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Feitelijk zijn hier vooral handelsbedrijven in volumineuze detailhandel aanwezig. Functioneel is het daarmee als een overgangsgebied te beschouwen van het pure bedrijventerrein naar de woonbebouwing. Bovendien is er geen directe verkeersconfrontatie vanwege de aanwezigheid van een parallelweg. Al met al is voor de zeer incidentele woningen die hier voorkomen sprake van een aanvaardbare situatie.

- *Situatie specifieke bedrijvigheid*

Meer specifiek gaat de provincie in op de scheepsbouw gerelateerde bedrijvigheid in het noordwesten en de graandrogerij op het zuidelijke bedrijventerrein. Dit zijn situaties die op maat zijn geregeld. De provincie vraagt zich hierbij af of aan de richtafstanden wordt voldaan en - als dat niet het geval is - of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Reactie gemeente Delfzijl

Wat betreft het scheepsbouwbedrijf en de graandrogerij het volgende:

- Scheepsbouw gerelateerde bedrijvigheid in het noordwesten.
Het gaat hier om het bedrijf Van Niesten Sander BV gelegen aan de Venjelaan. Als scheepsbouwbedrijf is het een bedrijf uit milieucategorie 5.1, een milieu-planologisch 'zwaar' bedrijf met een volledig benut terrein. Het bestemmingsplan geeft een conserverende bestemming.
Het terrein grenst niet aan woongebieden; rondom het bedrijf liggen hoofdzakelijk andere bedrijventerreinen. Aan de westzijde liggen sportvelden en gronden van een (voormalig) tuincentrum. Dit zijn derhalve geen milieugevoelige functies.
- graandrogerij op het zuidelijk deel van het plangebied (Loodweg 6).
Het bedrijf heeft zijn bedrijfsperceel langs het kanaal en is vanwege zijn specifieke aard (het behoort tot de milieucategorie 5.1. met mogelijke stofhinder als kritisch element) specifiek geregeld. Ook hier gaat het om een volledig benut terrein met aan- en afvoermogelijkheden per schip.
Het bestemmingsplan geeft een conserverende bestemming. Van de omgeving is met name het landelijk gebied bepalend. Dat ligt aan de zuidzijde. Daar is geen sprake van een milieugevoelig omgevingstype.

Resumerend

Voor zover er aandachtspunten zijn, geeft de *Bedrijventerreinenvisie Eemdelta* aan, dat deze met name op het vlak van beeldkwaliteit liggen en op de staat van onderhoud van openbare voorzieningen.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat het plan een afgewogen milieuzoneering bevat en dat - voor zover er woningen voorkomen - er vanuit ruimtelijke ordening sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Naast het feit dat bestemmingsplan de bedrijven op maat bestemt, wordt zo nodig op vergunningniveau voorzien in aanvullende voorwaarden. Er zijn op deze onderdelen geen milieutechnische of handavingsknelpunten bekend.

Geluidgezoneerd industrieterrein

De provincie gaat onder dit punt uitvoerig in op zaken die samenhangen met de geluidzonering op het bedrijventerrein. Zij begint met een juridisch kader van de situatie te schetsen. Daarbij geeft ze aan dat een bedrijfswoning volgens de Wet geluidhinder gewoon een woning is, als deze in de zone van een gezoneerd industrieterrein ligt.

Voor de vraag of er een verplichting bestaat tot het toetsen aan de Wgh is het van belang of een woning óp gezoneerd industrieterrein ligt, of dat de woning in de zone (rondom het industrieterrein) is gelegen.

Een industrieterrein is in de Wgh gedefinieerd, terwijl de raad ook kan besluiten om de begrenzing van een industrieterrein waarop de vastgestelde zone is gebaseerd, vast te leggen.

Geluid van alle gezamenlijke bedrijven die op het gezoneerde industrieterrein liggen, wordt getoetst aan de grenswaarden van de Wgh. Voor gedeelten van het gezoneerde industrieterrein waar grote lawaaimakers zich kunnen vestigen, is duidelijk dat dit gezoneerd industrieterrein is. Voor het gebied tussen het gezoneerde industrieterrein en de zonegrens is dit de zone. Voor alle daarbinnen gelegen woningen gelden de grenswaarden van de Wgh. De provincie adviseert de toelichting hierop aan te passen.

Nu zijn woningen op een gezoneerd industrieterrein niet toegestaan en hebben bedrijfswoningen geen wettelijke bescherming tegen geluidhinder. Als er toch bedrijfswoningen zijn, moet gemotiveerd worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en daarnaast van een goed bedrijfsklimaat voor te vestigen bedrijven.

Uit de toelichting blijkt niet dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoningen op het gezoneerde deel van het industrieterrein.

Reactie gemeente Delfzijl

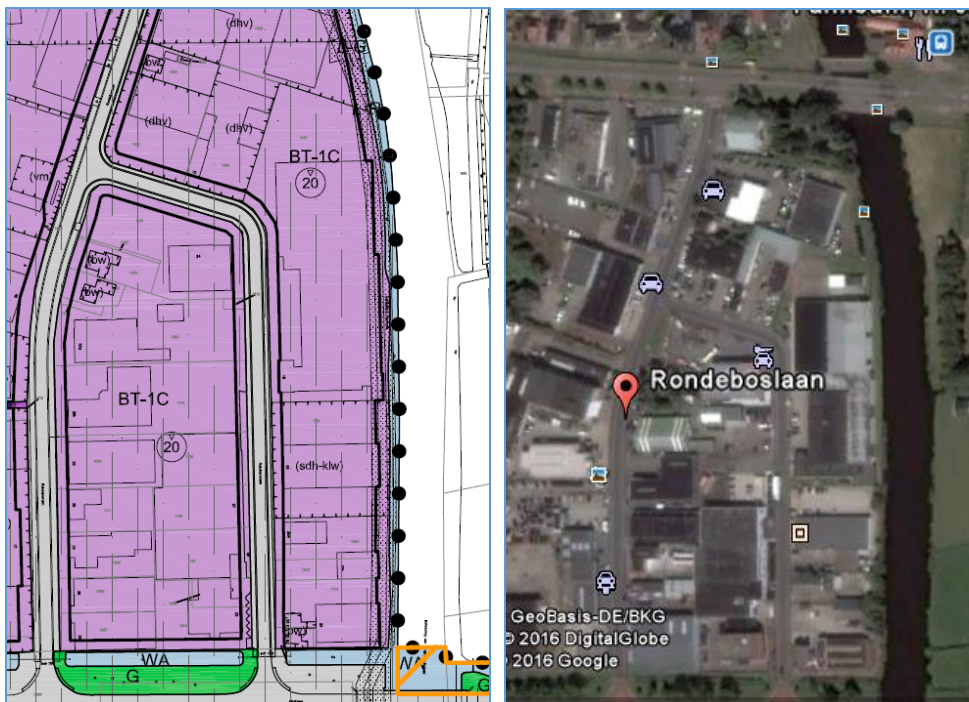
Hieronder wordt ingegaan op de situatie van een aantal woonbestemmingen op het bedrijventerrein, in relatie tot de vraag of ook hier sprake is van een aanvaardbare woonsituatie.

- Situatie woningen Rondeboslaan

De woningen aan de Rondeboslaan liggen in het noordwestelijke deel van het plangebied (zie figuur 4). Deze woningen (26 en 28) sluiten aan bij een bestaand lint van bebouwing aan de Rondeboslaan. Nummer 22, die in het zuidoostelijk deel, in een randsituatie van het bedrijventerrein, is gelegen, is hierop een uitzondering. Verder is er nog een woning aan de noordoostzijde aan de Rondeboslaan op nummer 2a.

Zoals het fragment in figuur 4 laat zien, is hier de bedrijfsbestemming BT-1C onderscheiden, bestemd voor bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 en 3.2. Het gaat om een gebied waarvan een aanzienlijk deel van de gronden in gebruik is voor bedrijven met volumineuze detailhandel, in het concrete geval met name autobedrijven. Aldus gaat het niet direct om productiebedrijven met navenante invloed.

In alle gevallen geldt dat er - gelet op de afwezigheid van productiebedrijven - sprake is van een situatie die weliswaar gekenmerkt wordt door bedrijvigheid, maar in de vorm van volumineuze detailhandel, waarbij van een acceptabele situatie kan worden gesproken.



Figuur 4: Plansituatie, Rondeboslaan

- Situatie woning Steenweg

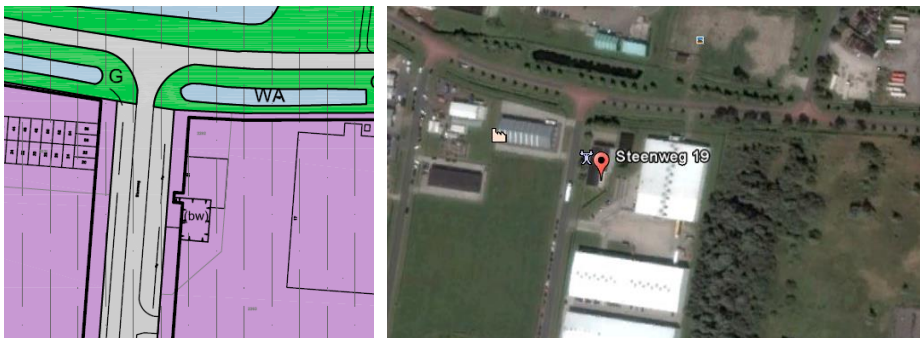
De aangeduide bedrijfswoning Steenweg 5 ligt in het zuidelijke plandeel, grenzend aan het kanaal (zie figuur 5). Het gebied maakt deel uit van het grootschalige industrieterrein van de Farmsumerpoort waarbij bedrijven tot categorie 4.2 zijn toegestaan. De woning hoort bij een transportbedrijf (internationaal transportbedrijf Merema, transportbedrijf in koelelementen c.a.). Doordat de woning zelf is georiënteerd op het water, is er geen directe confrontatie met bedrijvigheid. Bovendien is de ontsluitingssituatie van de vrachtauto's ter plaatse aan de noordzijde - en daarmee afzijdig van de woning - gesitueerd. Aan de oostzijde van het bedrijf is nog een perceel niet ingevuld - hoewel deze uiteraard wel beschikbaar is voor bedrijvigheid. Daarnaast bevindt zich een overigens niet meer in gebruik zijnde industrietoren van transportbedrijf Veendam. Ook aan de andere zijde, ten westen van de woning, is geen sprake van een directe confrontatie met bedrijvigheid.

Er is voor deze situatie derhalve, gelet op de ontstaansgeschiedenis van een woning op een bedrijventerrein, niettemin in de gegeven omstandigheden sprake van een, vanuit ruimtelijke ordening gezien aanvaardbare situatie.



Figuur 5: Plansituatie, Steenweg 5

Aan de Steenweg 19 (figuur 6) is verder sprake van een inpandige bedrijfswoning, gelegen aan de zuidzijde van de hoofdontsluiting. Deze hoort bij de ter plaatse aanwezige sportschool en is in deze specifieke situatie aanvaardbaar.



Figuur 6: Plansituatie, Steenweg 19

- *Situatie bedrijfswoning Koperweg*

Het pand Koperweg 15 (figuur 7) ligt aan de zuidoever van het Oude Eemskanaal, in het westelijke plandeel.

Het gaat om een bedrijfswoning, gesitueerd aan de waterzijde, horend bij het duik- en montagebedrijf. Specifieke knelpunten zijn hier niet bekend.



Figuur 7: Plansituatie, Koperweg 15

- *Situatie bedrijfswoning Venjelaan 2*

Het pand Venjelaan 2 ten slotte is gelegen in het noordwestelijke plandeel. De woning zelf is terug te vinden aan de hoofdontsluiting en betreft een inpandige situatie (bovenwoning bij tankstation). Eerder is hier al het LPG-station weggegaan, waarmee de milieusituatie ter plaatse is verbeterd.



Figuur 8: Plansituatie, Venjelaan 2

- *Situatie woningen Houtweg*

Daarnaast vraagt de provincie aandacht voor de cluster burgerwoningen aan de oostzijde van de Houtweg. Deze liggen weliswaar niet op het gezoneerde deel van het industrieterrein, maar ook hier zou de plantoelichting moeten aangeven of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het betreft hier een situatie die, met uitmeting vanuit het bouwvlak, voldoet aan de richtafstanden vanuit de milieuzonering en daarmee als passend kan worden aangemerkt. De planologische regeling is met dit nieuwe plan zelfs meer op maat dan in het vigerende plan. Bovendien is er geen directe confrontatie met bedrijfsverkeer.

- *Situatie woning Zinkweg 9*

Het betreft hier een bedrijfswoning op het centrale plandeel, ook al mogelijk volgens het vigerende plan. Er vindt geen directe confrontatie met bedrijvigheid plaats.

Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl

De provincie vraagt over dit onderdeel aandacht te besteden aan het normen- en beleidskader van de *Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl*. Bij uitgifte van nieuwe kavels dient binnen de aanwezige beleidsruimte worden gebleven, terwijl tevens moet worden voldaan aan de normen en beleidskaders voor geur en externe veiligheid van genoemde structuurvisie.

Reactie gemeente Delfzijl

In hoofdstuk 3.3.1 van de toelichting wordt ingegaan op de (regionale) structuurvisie Eemsmond-Delfzijl. Naast het aspect van de behoefte (gericht vooral op relatief middelschalige en lichte bedrijfscategorieën) zijn milieu- en externe veiligheidsaspecten randvoorwaardestellend.

De toelichting wordt aangevuld.

M.e.r.-beoordeling

Gelet op de omvang van het bedrijventerrein is geen m.e.r.-beoordeling (beoordeling op milieu-effecten) nodig, maar wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Vanwege de omstandigheid dat het bestemmingsplan ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen - de provincie wijst op een oppervlakte van 20 ha die nog braak ligt voor nieuwvestiging - zou in de toelichting een vormvrije m.e.r.-beoordeling moeten worden opgenomen.

Reactie gemeente Delfzijl:

In de m.e.r.-regelgeving wordt verschil gemaakt tussen activiteiten, waarvoor altijd een MER moet worden gemaakt (m.e.r.-plichtige activiteiten) en activiteiten, waarvan aan de hand van bepaalde criteria nader moet worden beoordeeld of een MER opgesteld moet worden (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten). M.e.r.-plichtige activiteiten worden benoemd in de zogenaamde C-lijst van het *Besluit milieueffectrapportage* (Besluit mer). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten worden benoemd in de zogeheten D-lijst. In deze beide lijsten worden concrete activiteiten opgesomd, die vanwege aard, omvang of omgeving m.e.r.-plichtig dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. De genoemde activiteiten zijn in principe alleen m.e.r.(beoordelings)plichtig als deze boven bepaalde drempelwaarden uit komen.

In artikel 2 lid 5 van het *Besluit mer* is bepaald dat de drempelwaarden genoemd in de D-lijst indicatief zijn. Dat wil zeggen dat een activiteit, ook al blijft deze onder de drempelwaarde, toch m.e.r. (beoordelings) plichtig kan zijn, gelet op de kenmerken en/of de plaats van het project of gelet op de kenmerken van het potentiële effect, zoals benoemd in bijlage III van de Mer-richtlijn, waarvan de selectiecriteria hieronder worden weergegeven.

Gelet ook hetgeen in de provinciale overlegreactie staat, zal in de toelichting een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgenomen, waarin de punten die de provincie in haar overlegreactie noemt, gevolgd zullen worden:

- de kenmerken van de voorgenomen activiteit, waarin het met name gaat om de herinvulling van aanwezige kavels en de daarmee samenhangende milieuzonering;
- de kenmerken van de locatie, met onder meer de aanwezigheid van woningen in de nabijheid een aandachtspunt is;
- de aard van de mogelijke milieueffecten.

Bij het opstellen daarvan zal zoveel mogelijk geput worden uit bestaande onderzoeken. De gemeente verwacht daarmee aan de formele verplichtingen te kunnen voldoen, maar verwacht tegelijkertijd geen wezenlijke veranderingen in de planopzet.

Duurzaamheid en energiebesparing

De provincie is benieuwd naar de wijze waarop het aspect 'duurzaamheid' terugkomt bij de planontwikkeling, waarbij de provincie wijst op aspecten als lichthinder en energiebesparing

Reactie gemeente Delfzijl

De gemeentelijke ambities voor duurzaam bouwen en klimaatbeleid zijn eerder opgenomen in de nota 'Duurzaam Bouwen 2005' en het klimaatprogramma 2009 - 2012. Er doen zich nu en in de komende jaren kansen voor die Delfzijl wil benutten. Duurzaam Bouwen is een manier van bouwen die is gericht op een gezond en verantwoord woon- en leefklimaat binnen- en buitenshuis (discussienota Duurzame Energie Delfzijl).

Die ambitie geldt voor de woningvoorraad, maar ook voor (gevoelige) functies op bedrijventerrein.

Bodem

De provincie haalt het bodembeleid aan, zoals in de plantoelichting opgenomen. Zij adviseert deze zodanig aan te vullen, dat wanneer sprake is van bodemverontreiniging bóven de interventiewaarde er een nader onderzoek dient plaats te vinden naar de omvang van een dergelijke verontreiniging.

Bovendien moet, als sprake is van handelingen in de bodem met als gevolg dat de verontreiniging van de bodem wordt verminderd of verplaatst, dit wordt gemeld bij Gedeputeerde Staten. Deze verplichting vloeit voort uit de Wet bodembescherming.

Reactie gemeente Delfzijl

De gemeente zal hiermee in voorkomende gevallen bij de planuitvoering rekening houden.

Verder zal de plantoelichting met een daartoe strekkende intentie worden aangevuld.

Vrijwaringszone vaarweg

De beheerszone langs het Eemskanaal is met een breedte van 30 m van de waterlijn op de verbeelding opgenomen, zo constateert de provincie. Hiermee wordt de veiligheid beschermd.

In de planregels is dat ook primair gesteld, maar is de toelaatbaarheid tevens gekoppeld aan een nadere beoordeling.

Volgens de provincie is dit onaanvaardbaar, omdat dit dan afhankelijk wordt gemaakt van een nader onderzoek/nadere beoordeling. Als de toelaatbaarheid van bouwwerken niet op voorhand duidelijk is, kan dat beter worden geregeld met een omgevingsvergunning, om zo te kunnen afwijken van de planregels.

Reactie gemeente Delfzijl

Duidelijk is dat er omtrent de bescherming van de waterveiligheid rond het Eemskanaal en het Oude Eemskanaal geen verschil van mening is, maar dat het gaat om de wijze waarop dit in de planregels wordt vertaald. Met het advies van de provincie kan rekening worden gehouden.

Toegevoegd kan worden dat de regels niet van toepassing zijn op bestaande bouwwerken.

Ook de plantoelichting kan voor zover nodig worden aangevuld met het beleid aangaande de beheerszones langs het Eemskanaal en het Oude Eemskanaal.

Ad 2. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap geeft zijn reactie bij brief van 28 april 2016. Allereerst wordt gevraagd om voor het plan de procedure van de watertoets te volgen, zodat een compleet beeld ontstaat over het thema 'water'.

Reactie gemeente Delfzijl

Deze procedure is gevolgd, de resultaten worden in de toelichting verwoord en de watertoets zelf wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Het waterschap wijst verder op het nieuwe beheerprogramma, dat voor de periode 2016-2021, dat onlangs door het waterschap is vastgesteld.

Reactie gemeente Delfzijl

De waterparagraaf in de toelichting zal hierop worden aangevuld.

Naast het feit dat in het kader van de KRW in het Afwateringskanaal ter hoogte van de Tagrijn, natuurvriendelijke oevers zijn aangelegd, zijn de kaden langs dit kanaal op veilige hoogte gebracht. Het Afwateringskanaal maakt onderdeel uit van het boezemsysteem Duurswold. Daarnaast maakt ook het Eemskanaal onderdeel uit van de boezem. Langs deze boezemwateren zijn kaden aanwezig die het achterliggende grondgebied beschermen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is langs het Afwateringskanaal de kade niet compleet opgenomen.

Reactie gemeente Delfzijl

De verbeelding zal hierop worden aangevuld. Tevens vindt aanvulling van de toelichting plaats.

Ad 3. Veiligheidsregio Groningen

De Veiligheidsregio Groningen geeft per brief (d.d. 19 mei 2016) reactie op het bestemmingsplan.

Zij gaat eerst in op de risicobronnen vanuit de aanwezigheid van transportroutes, buisleidingen en bedrijven. Dit risicobronnen die zowel binnen als buiten het plangebied liggen. Omdat het plangebied geheel of deels binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen liggen, is een beoordeling van het groepsrisico noodzakelijk.

Ten behoeve van de ondersteuning daarvan heeft de Veiligheidsregio de aspecten 'bestrijding' en 'zelfredzaamheid' al mee beoordeeld. Zij adviseert deze bevindingen mee te laten wegen bij de verantwoording van het groepsrisico.

Reactie gemeente Delfzijl

De paragraaf 'externe veiligheid' in de plantoelichting zal hierop worden aangevuld.

De Veiligheidsregio concludeert in elk geval dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen over het algemeen voldoende zijn, waardoor het aspect 'bestrijdbaarheid' geen aanleiding tot het treffen van maatregelen geeft. De beoordeling van het aspect 'zelfredzaamheid' geeft aan, dat er in het plangebied geen sprake is van langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen en dat de alarmeringsmogelijkheden voldoende zijn, waarbij er wél op de wenselijkheid van een aantal maatregelen wordt aangedrongen.

Met het plan worden de functionele mogelijkheden niet wezenlijk anders dan in de huidige situatie en de situatie van de geldende planologische regelingen: de functie als bedrijventerrein met bijbehorende functies blijft voorop staan. In termen van verminderd zelfredzame personen wordt niet in bestemmingen voorzien die dat mogelijk zouden maken.

3. INSPRAAK

De volgende inspreker heeft tijdig een inspraakreactie ingediend:

1. Inspreker 1.

Ad.1. Inspraakreactie 1

Bij brief van 26 april 2016 is een inspraakreactie ingekomen van inspreker 1.

In de reactie worden de volgende onderwerpen ingebracht:

Allereerst wordt het belang van het bedrijf aangegeven: erfpachter van de percelen Koperweg 3, 5 en 7, inclusief de daaraan grenzende kade.

Voor het bedrijf is het van groot belang dat zij haar bedrijfsvoering onbeperkt kan voorzetten en dat zij in de toekomst - bijvoorbeeld bij een eventuele herindeling van het terrein - niet voor beperkingen komt te staan die de bedrijfsvoering in gevaar kunnen brengen.

Vervolgens wordt in de zienswijze de ruimtelijke regelgeving uit het bestemmingsplan aangehaald.

Daartegen worden de volgende bezwaren ingebracht:

Maximale bouwhoogtes

Opgemerkt wordt dat de aanwezige betonmortelcentrale op het hoogste punt 32 m is. Binnen het bouwvlak is de maximale hoogte voor zowel gebouwen als bouwwerken 20 m. Ook de ontheffingsmogelijkheid tot 30 m is niet voldoende. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte te verhogen tot 32 m.

Naast de betonmortelcentrale is er een mobiele kraan die in maximaal uitgeklapte toestand tussen de 25 m en 30 m hoog is. Overigens wordt de vraag gesteld in hoeverre de kraan als "bouwwerk ten behoeve van hijsinstallaties" dan wel als "overig bouwwerk, geen gebouw zijnde" moet worden gerekend. Verzocht wordt de kraan positief te bestemmen.

Reactie gemeente Delfzijl

Het bedrijf is gelegen in een gebied dat de bestemming Bedrijventerrein - 1D heeft.

Wat betreft de betonmortelcentrale: deze is binnen het bouwvlak aanwezig. Daar geldt een maximale bouwhoogte van 20 m (met een afwijking tot maximaal 30 m). De betonmortelcentrale steekt daar net boven uit en kan als een gegeven worden beschouwd. Daarvoor hoeft overigens niet de algemene bebouwingsmaat verhoogd te worden, maar kan locatiegebonden voor de centrale een aanduiding aan de verbeelding worden toegevoegd.

Wat betreft de mobiele kraan die uitgeklapt maximaal 30 m kan zijn, gaat het op zichzelf om een functie die aan de watergebonden functie van het bedrijventerrein gebonden is. Mobiele installaties als deze vragen een specifieke regeling omdat deze geen vaste locatie (wel een zone) hebben.

Conform het eerdere (inmiddels rechtsgeldige) bestemmingsplan Havengebied (vastgesteld 2013) is in de wijze van meten als volgt rekening gehouden met de aanwezigheid van kranen:

- *de bouwhoogte van een hijsinstallatie c.q. hijskraan:*
- *vanaf het peil tot aan het hoogste vaste punt van de installatie.*

De genoemde 30 m is dus niet bepalend, maar het hoogste vaste punt van de hijskraan.

In dat geval is de hoogte maximaal 30 m. Dit hoogste punt van de hijskraan kan in de planregels als zodanig worden opgenomen.

Minimale afstand tot de perceelsgrenzen

In de planregels is een minimale afstand van 4 m tot de perceelsgrenzen opgenomen. Voor alle gebouwen van het bedrijf geldt echter dat hieraan niet kan worden voldaan. Zo is het kantoorgebouw nagenoeg tegen de zijdelingse perceelsgrens aangebouwd en hetzelfde geldt voor de grote loods.

Daarnaast is een tweetal bedrijfsgebouwen op minder dan 4 m van de perceelsgrens aan de zijde van de weg gebouwd. Verzocht wordt de planregels zo aan te passen, dat de aanwezige gebouwen alsnog positief worden bestemd.

Reactie gemeente Delfzijl

De planregels worden op dit punt aangepast. De minimale afstand tot de perceelsgrens blijft 4 m. Aan deze regel wordt toegevoegd: indien de bestaande afstand van gebouwen minder is dan 4 m tot de perceelsgrens deze afstand als minimum geldt.

Bouwvlak

Hoewel de gebouwen binnen het bouwvlak zijn opgenomen, biedt het bouwvlak bij een eventuele herinrichting van het terrein minder flexibiliteit. Verzocht wordt om het bouwvlak gelijk te laten lopen met de perceelsgrens.

Reactie gemeente Delfzijl

Voor het bouwvlak van het bedrijf is al een specifiek regeling opgenomen. Het fragment in figuur 9 laat dat zien. Aan de straatzijde kan de bebouwingsvrije afstand niet worden gehaald, omdat bestaande gebouwen dichterbij de weg staan dan algemeen aangehouden. Daarom is een bouwvlak op maat gelegd. Daarmee vindt legalisatie van de al lang aanwezige bebouwing plaats.

Binnen het ruim aangegeven bouwvlak is ook nu al een ruime mate van flexibiliteit voor eventuele herinvulling. Nog dichterbij de weg bouwen is ruimtelijk niet aantrekkelijk, dichterbij het kanaal komt in strijd met de belangen van een goed waterbeheer.



Figuur 9: Plansituatie, Eemsmond Betoncentrale, Koperweg 3

Waterstaat-waterkering

Voor het aan het water grenzende deel van het terrein van het bedrijf geldt de dubbelbestemming *Waterstaat-Waterkering*. Het voorvulstation, de overslagtrechter, de mobiele kraan en diverse overslagbakken zijn binnen deze dubbelbestemming gelegen.

Op grond van de planregels binnen de dubbelbestemming mogen echter geen bouwwerken worden gebouwd, niet anders dan ten behoeve van de waterkerende functie. Het bedrijf vraagt zich af wat de gevolgen hiervan zijn.

Reactie gemeente Delfzijl

De dubbelbestemming voorziet erin dat vanwege de belangen van waterveiligheid en beheer en onderhoud van de vaarweg er een zekere bebouwingsvrije zone langs aangegeven hoofdvaarwegen in acht moet worden genomen.

Dit is een algemeen gebruikelijke regeling voor gronden waar sprake is van een functie vanuit waterkering en/of waterveiligheid.

Deze dubbelbestemming vloeit ook voort uit de bepalingen van de Omgevingsverordening Groningen.

Op grond van deze verordening wijzen Gedeputeerde Staten de regionale waterkeringen aan en stellen zij de beschermingszones en de maatgevende waterstanden vast. De veiligheidsnormen voor de regionale waterkeringen die deel uit maken van de boezems van de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's staan op de bij deze verordening opgenomen kaarten. Ook de dijken langs het Eemskanaal en Oude Eemskanaal horen tot de regionale waterkeringen, zoals uit onderstaand kaartfragment van de provinciale Omgevingsverordening blijkt.

Voor dergelijke waterkeringen stelt de provincie veiligheidsnormen vast.

De inzet is - zoals ook in andere plannen van de gemeente langs het Eemskanaal is gedaan - een volgende regeling:

- de eigenlijke waterkering is geregeld onder de dubbelbestemming "waterstaat- waterkering";
- een ruimere zone is voorzien van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone vaarweg".



Figuur 10: Fragment Omgevingsverordening Groningen, regionale waterkeringen

Nu kan er worden voorkomen - en in het plangebied is dat ook zo - dat er bestaande bebouwing binnen de aangegeven zones voorkomt.

De planregels kunnen conform het aangrenzende bestemmingsplan worden aangevuld met een uitzonderingsbepaling waarmee de aanwezige bebouwing wordt gelegaliseerd.

===