

GEMEENTE DELFZIJL

REACTIENOTA ZIENWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN FARMSUMERPOORT-
FARMSUMERHAVEN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan
Farmsumerpoort-Farmsumerhaven**

Code 140903 / 21-06-17

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN FARMSUMERPOORT-FARMSUMERHAVEN

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1.	INLEIDING	1
2.	BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	2
2. 1.	Indiener 1	2
2. 2.	Waterschap Hunze en Aa's	3
2. 3.	Gasunie	4

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan 'Farmsumerpoort - Farmsumerhaven' vervangt het bestemmingsplan 'Farmsumerpoort' en de beheersverordening 'Farmsumerhaven'. Het plangebied ligt ten zuidwesten van het dorp Farmsum en wordt begrensd aan de noordzijde door de Hogelandsterweg, de IJzerweg en de Tagrijn, aan de oostzijde door het Afwateringskanaal en het Eemskanaal, aan de zuidwestzijde door het Eemskanaal.

Het plangebied is een bestaand en merendeels al ingericht bedrijventerrein. Dit nieuwe bestemmingsplan heeft hierdoor hoofdzakelijk een beheersgericht karakter. Het gaat in eerste instantie om het treffen van een adequate planologische regeling voor de bestaande functies en bebouwing. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte voor nog te ontwikkelen plandelen. Een deel van de gronden is nog uitgeefbaar. Behalve voor de al aanwezige bedrijventerreinen biedt het bestemmingsplan op die locaties ruimte voor de nieuw te vestigen bedrijvigheid. Het bestemmingsplan wil daarmee een duurzaam ontwikkelkader voor de totale locatie Farmsumerpoort en Farmsumerhaven bieden.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 6 april 2017 tot en met 17 mei 2017 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen.

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

2. 1. Indiener 1

Zienswijze

Indiener heeft ook al een inspraakreactie ingediend naar aanleiding van het voorontwerp. Hierop is door de gemeente gereageerd in de Reactienota overleg en inspraak. Hoewel men tevreden is met de meeste oplossingen die uit de inspraakfase zijn voortgekomen, zijn nog niet alle punten naar tevredenheid opgelost. De zienswijze spitst zich toe op de volgende twee onderwerpen:

1. *Dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering'.*

Indiener heeft binnen deze dubbelbestemming enkele bouwwerken staan. Voor de gronden met de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen, waardoor deze bouwwerken niet positief bestemd zijn. Indiener verzoekt alsnog om een uitzonderingsbepaling op te nemen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' en hiermee de bestaande bouwwerken alsnog positief te bestemmen.

2. *Verlaging van de milieucategorie.*

Voor de zuidwestzijde van het bedrijventerrein is de bestemming ambtshalve veranderd, waardoor ook de maximaal toegestane milieucategorie verlaagd is van categorie 4.2 naar categorie 3.2. Voor het terrein van onderhavige indiener is een specifieke functieaanduiding voor een betoncentrale opgenomen, zodat Cementbouw alsnog positief bestemd is. Indiener voert aan dat de VNG-richtafstanden slechts gelden voor de toetsing van nieuwe situaties en niet voor de toetsing van bestaande situaties. Van een nieuwe situatie is hier geen sprake. Er bestaat geen verplichting om de VNG-richtlijnen toe te passen. Indiener geeft aan dat het bedrijf door de lagere milieucategorie wel benadeeld wordt. Op het terrein kan zich namelijk alleen nog een betonmortelcentrale vestigen en niet langer een ander bedrijf in milieucategorie 4.2. Zeker bij eventuele verkoop levert dit aanzienlijke beperkingen op. Verzicht wordt het perceel alsnog conform de huidige bestemming voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2. te bestemmen.

Reactie

Ad 1: De zienswijze onder punt 1 wordt gegrond geacht. Hier aan kan worden tegemoet gekomen door het opnemen van een uitzonderingsbepaling binnen de bestemming 'Waterstaat- Waterkering'.

Ad 2: De zienswijze onder punt 2 wordt gegrond geacht.

De afstand tussen het betreffende bedrijf en de woonwijk Tuikerd is 380 meter. De aan te houden richtafstand voor een categorie 4.2. bedrijf is 300 meter. Deze afstand wordt gehaald.

De afstand tot het AZC terrein is minder dan 300 meter. De gemeenteraad heeft destijds in het kader van het nieuw te bouwen AZC het college gevraagd of dit asielzoekerscentrum aan de Zwet een belemmering gaat vormen voor de bedrijfsontwikkelingen van de ondernemers die gevestigd zijn op het

industrieterrein Farmsumerpoort. Omdat een opvanglocatie van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers geen geluidsgevoelige bestemming is in de zin van de Wet geluidhinder en geen permanente bewoning voor dezelfde personen betreft is hier geen sprake van. Hiervan zijn Groningen Seaports (als terreinbeheerder) en de ondernemers middels een brief van op de hoogte gesteld.

Het betreffende bedrijf kan daarom inbestemd blijven als 4.2 categorie bedrijf. De toegestane milieucategorie wordt conform het vigerende plan aangepast naar 4.2.

Voorstel

1. De regels van het bestemmingsplan worden aangepast zodanig dat er een uitzonderingsbepaling voor de bestaande bouwwerken wordt opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering'. Hiermee worden de bestaande bouwwerken alsnog positief bestemd.
2. De verbeelding aanpassen op basis van bovenstaande reactie. Passages in de toelichting die betrekking hebben op een op te stellen geluid verdeelplan (geluidruimteverdeling) aanvullen met de opmerking dat het geluidverdeelplan nog niet is afgerond.

2. 2. Waterschap Hunze en Aa's

Zienswijze

Als bijlage 4 van de toelichting is de voorlopige uitgangspuntennotitie watertoets toegevoegd, het Waterschap verzoekt om deze te vervangen door de "definitieve" notitie die op 21 juni 2016 aan de gemeente is verstrekt.

In hoofdstuk 4.4. van de toelichting is de groen- en waterstructuur opgenomen. In deze beschrijving wordt echter de beschrijving van de waterstructuur gemist, zie ook de informatie die hierover in de uitgangspunten notitie watertoets is opgenomen.

In hoofdstuk 5.8 bij het onderdeel "waterschap Hunze en Aa's" is aangegeven dat een toename van verhard oppervlak in risicogebieden en beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Dit is niet juist, een toename aan verharding, boven de gehanteerde oppervlaktenorm in de keur van het waterschap, moet altijd gecompenseerd worden met extra waterbergingscapaciteit.

Onder het kopje van de keur wordt ingegaan op de uitgangspunten voor de toename van verharding, naast dit onderdeel zijn voor dit plangebied echter ook waterstaatswerken als (hoofd)watergangen, regionale kering en de persleiding van belang. Het Waterschap ziet dan ook graag dat de tekst hiervoor wordt aangevuld.

In hoofdstuk 6.3 wordt ingegaan op de dubbelbestemming Waterstaat- en Waterkering. Deze bestemming is op de verbeelding niet overal op de juiste locatie

weergegeven. Het Waterschap zal n.a.v. deze reactie een bestand aanleveren met de juiste ligging van de regionale kering en de bijbehorende beschermingszone.

In Artikel 2.2 van de regels is opgenomen dat deze dubbelbestemming o.a. mede bestemd is voor het veilig functioneren van de primaire waterkering. De primaire waterkering is de kering langs de zee en in de gemeente Delfzijl langs de Eems en de Dollard. In dit bestemmingsplan is echter sprake van een regionale kering langs de boezemkanalen en haven als onderdeel van het boezemsysteem. In 22.4.1 is aangegeven dat het planten van bomen en struiken vergunning plichtig is. Het Waterschap wijst er op dat de regionale kering en de bijbehorende zones vrij moeten blijven van grasmat schadelijke beplanting. Bomen op een kering zijn bijvoorbeeld niet toegestaan.

Reactie

De zienswijze wordt gegrond geacht.

Voorstel

Voorgesteld wordt om de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan aan te brengen:

- De voorlopige uitgangspunten notitie watertoets (bijlage 4 van de toelichting) vervangen door de “definitieve” notitie die op 21 juni 2016 aan de gemeente is verstrekt.
- In hoofdstuk 4.4. van de toelichting is de groen- en waterstructuur opgenomen. Deze beschrijving aanvullen met de beschrijving van de waterstructuur (zie ook de informatie die hierover in de uitgangspunten notitie watertoets is opgenomen).
- Tekstuele aanpassingen/aanvullingen met betrekking tot toename van verhard oppervlak in risicogebieden en beekdalen in relatie tot compensatie en met betrekking tot de uitgangspunten voor de toename van verharding.
- Het juist weergeven van de bestemming Waterstaat- en Waterkering op de verbeelding Het Waterschap levert n.a.v. deze reactie een bestand aan met de juiste ligging van de regionale kering en de bijbehorende beschermingszone.
- Aanpassen van de regels zodanig dat de regionale kering en de bijbehorende zones vrij blijven van grasmat schadelijke beplanting. Bomen op een kering zijn niet toegestaan.

2. 3. Gasunie

Zienswijze

De zienswijze van de Gasunie heeft betrekking op de volgende punten:

- De weergegeven belemmeringenstrook bij de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ is te breed. Deze moet worden teruggebracht tot 4 meter ter weerszijde van de leidingen.
- Verzocht wordt artikel 18 lid 1 zodanig te wijzigen dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse

hogedruk gastransportleidingen (*in algemene zin*) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

- Verzocht wordt artikel 18 lid 3 op/met een aantal - in de zienswijze genoemde- punten aan te passen.
- Verzocht wordt de maatvoering van 30 centimeter in artikel 18 lid 5 te schrappen.
- Verzocht wordt om artikel 18 lid 5 aan te vullen met een aantal werkzaamheden (het rooien van diepworteleden beplantingen en bomen en het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren).
- Verzocht wordt een voorrangsbepaling op te nemen zodat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Reactie

De zienswijze wordt gegrond geacht met uitzondering van het schrappen van de maatvoering van 30 centimeter (artikel 18 lid). Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State (uitspraak 201307326/1/R4 en 201307331/1/R4, d.d. 6 mei 2015). Voor de overige opmerkingen wordt voorgesteld opgenomen aanpassingen en opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken.

Voorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan voor wat betreft de verbeelding en de regels als volgt aan te passen:

- De belemmeringenstrook bij de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' terugbrengen tot 4 meter ter weerszijde van de leidingen.
- Artikel 18 lid 1 zodanig wijzigen dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hogedruk gastransportleidingen (*in algemene zin*) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.
- Artikel 18 lid 3 op/met een aantal - in de zienswijze genoemde- punten aan passen.
- Artikel 18 lid 5 aan vullen met een aantal werkzaamheden (het rooien van diepworteleden beplantingen en bomen en het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren).
- Een voorrangsregel op nemen zodat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

===