

bestemmingsplan

bedrijvenpark westpoort groningen



december 2007
gemeente groningen
dienst RO/EZ



Bestemmingsplan Bedrijvenpark Westpoort Groningen

Toelichting
Voorschriften
Plankaart

Werknummer : 189.601.04
Datum : december 2007

Gemeente Groningen Dienst ROEZ

Toelichting

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	2
1.2. Het plangebied	3
1.3. Relatie met de milieueffectrapportage	3
1.4. Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER.....	6
2.1. Rijksbeleid	6
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	6
2.3. Gemeentelijk beleid	7
3. UITGANGSPUNTEN PLANVORMING	10
3.1. Ruimtelijke uitgangssituatie	10
3.2. Het bedrijvenprofiel	11
3.3. Beeldkwaliteitskader.....	11
3.4. Planeconomie	12
3.5. Landschap, cultuurhistorie en archeologie	12
3.6. Bodem en water	13
3.7. Verkeer en vervoer.....	14
3.8. Lucht, licht geluid en externe veiligheid	15
3.9. Kwaliteit en duurzaamheid	15
3.10. Management bedrijventerreinen (Terreinwinst)	16
4. PLANBESCHRIJVING	18
4.1. Ruimtelijk concept	18
4.2. Profilering en segmentering	22
4.2.1. Profiel en doelgroepen	22
4.2.2. Segmentering	23
4.2.3. Voorzieningen	27
4.3. Infrastructuur	27
4.3.1. Weginfrastructuur.....	27
4.3.2. Langzaam verkeer	34
4.3.3. Railinfrastructuur	34
4.3.4. Openbaar vervoer	35
4.3.5. Vaarwegen.....	35
4.4. De groen- en waterstructuur.....	35
4.4.1. Ecologische structuur.....	35
4.4.2. Groenstructuur	37
4.4.3. Water	37
4.4.4. De molen	37
4.4.5. De oude linten.....	38
4.5. Beeldkwaliteit	38
4.5.1. Algemeen.....	38
4.5.2. Karakteristiek en beeldkwaliteit	38
4.5.3. Bouwhoogtezoning	39
4.5.4. Parkeren en opslag	40
4.5.5. Reclame.....	40

4.6.	Ruimtegebruik en plancapaciteit	40
4.6.1.	Ruimtegebruik.....	40
4.6.2.	Plancapaciteit	41
5.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	42
5.1.	Hoofdopzet.....	42
5.2.	Plankaart	42
5.3.	Voorschriften algemeen	42
5.4.	Artikelsgewijs commentaar.....	43
5.5.	Staat van Bedrijfsactiviteiten	46
6.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	48
6.1.	Milieuaspecten	48
6.1.1.	M.e.r.	48
6.1.2.	Industrielawaai	48
6.1.3.	Interne milieuzonering.....	52
6.1.4.	Geluidhinder wegverkeer	53
6.1.5.	Spoorweglawaai.....	56
6.1.6.	Cummulatie.....	56
6.1.7.	Externe veiligheid.....	57
6.1.8.	Lichthinder	58
6.1.9.	Luchtkwaliteit	59
6.2.	Bodem.....	60
6.2.1.	Bodemkwaliteit.....	60
6.2.2.	Bouwrijp maken	60
6.3.	Waterhuishouding	61
6.3.1.	Waterhuishoudkundig beleid	61
6.3.2.	Nieuwe waterhuishouding Westpoort	62
6.4.	Archeologie en cultuurhistorie	64
6.4.1.	Archeologie	64
6.4.2.	Cultuurhistorie.....	65
6.5.	Ecologie	66
6.5.1.	Flora	66
6.5.2.	Fauna	67
6.5.3.	Mitigerende maatregelen en compensatie.....	69
6.6.	Duurzame ruimtelijke inrichting	69
6.6.1.	Efficiënt ruimtegebruik.....	70
6.6.2.	Parkmanagement (Terreinwinst)	70
6.6.3.	Duurzame energie	70
6.6.4.	Materialen en afval.....	71
6.7.	Kabels en leidingen.....	71
6.7.1.	Hoogspanningsleidingen.....	72
6.7.2.	Aardgastransportleidingen	72
6.8.	Planning en fasering.....	72
6.8.1.	Uitgiftetempo en fasering	72
6.9.	Economische uitvoerbaarheid	73
7.	INSPRAAK EN OVERLEG.....	74
7.1.	Communicatie in het voortraject.....	74

7.2. Inspraak en overleg artikel 10 Bro.....	74
7.3. Zienswijzen naar aanleiding van tervisielegging	75
7.4. Aanpassing en vaststelling bestemmingsplan.....	75

BIJLAGEN

Bijlage 1	Literatuurlijst
Bijlage 2	Commentaar en verweer n.a.v. advies Cie. Ruimtelijke Plannen
Bijlage 3	Samenvatting zienswijzen en commentaar en verweer



afbeelding 1
ligging plangebied

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Groningen is begin 2000 gestart met de planontwikkeling van het bedrijventerrein Westpoort. De locatie ligt aan de westrand van de stad langs de A7 en beslaat totaal circa 300 ha, waarvan uiteindelijk zo'n 200 ha zal worden ingericht als bedrijventerrein (bestaand en nieuw). De realisatie van het bedrijventerrein is noodzakelijk om tegemoet te komen aan de grote behoefte aan bedrijventerrein in de regio en in de gemeente Groningen in het bijzonder.

De plannen voor Westpoort vloeien voort uit diverse ontwikkelingen en beleidsvisies van rijk, regio, provincie en gemeente. Als belangrijkste worden genoemd de Regiovisie Groningen-Assen 2030, de gemeentelijke nota 'Ruimte voor Bedrijvigheid', de Stadsvisie 'Groningen, het stedelijk alternatief', de Ontwikkelingsvisie Groningen-Leek en het Provinciaal Omgevingsplan.

Profiel

Westpoort is in de plannen gedefinieerd als:

een bedrijvenpark voor gemengde en transport gerelateerde bedrijvigheid en specifiek geschikt voor de vestiging van grote (inter)nationale stuwende bedrijven met een optimale en duurzame infrastructuur en een directe aansluiting op de A7.

Gezien de ligging aan de A7, aan het spoor en aan het Aduarderdiep is Westpoort aantrekkelijk voor bedrijven met veel aan- en afvoer van goederen (transportgerelateerde bedrijven). Meer specifiek wil de gemeente zich richten op (inter)nationaal werkende bedrijven die veelal grotere kavels nodig hebben (vanaf 2,5 ha), waarvoor een deel van Westpoort wordt gereserveerd ('International Businesspark Groningen'). Hiernaast moet Westpoort ook ruimte bieden aan bestaande (minder grote) bedrijven uit de stad of regio.

Kwaliteit en uitstraling

Westpoort ligt in een vooruitgeschoven strategische positie langs de A7. Daarom moet Westpoort, met name langs de A7, de uitstraling krijgen van een echte stadspoort en zichtlocatie voor hoogwaardige representatieve bedrijven. Bij de ontwikkeling van Westpoort hoort een directe aansluiting op de A7.

Ecologie, water en milieu

Westpoort ligt in een waterrijke omgeving: Koningsdiep, Aduarderdiep, Hoendiep en Zuidwending vormen belangrijke structurerende elementen die ook van belang zijn als groene, ecologische verbindingen.

In samenhang met de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de afronding van de westelijke stadsrand, wordt daarom ook ingezet op (her)ontwikkeling van groene en waterrijke verbindingzones.

Verder zullen de mogelijkheden van duurzaam en milieuvriendelijk bouwen en inrichten zoveel mogelijk worden toegepast.

1.2. Het plangebied

De begrenzing van Westpoort is op hoofdlijnen bepaald in de ruimtelijke uitwerking van de stadsvisie, de nota De Stad van Straks. Uitgangspunt is dat de stad in noordwestelijke richting met de nieuwe woonwijken De Held en Gravenburg wordt afgerond tot het bebouwingslint Kerkstraat ten noorden van Hoogkerk. Het open wierdengebied tussen deze lijn en het Aduarderdiep blijft groen en krijgt een functie als uitloopgebied voor aangrenzende nieuwe woonwijken.

Het plangebied ligt grotendeels ingeklemd tussen het Aduarderdiep en de Zuidwending. In noordelijke richting wordt het gebied begrensd door de spoorlijn Groningen-Leeuwarden respectievelijk de geprojecteerde Rondweg. Hierbij is ook het bestaande bedrijventerrein aan de noordzijde, dat is ingeklemd tussen de Aduarderdiepsterweg en het Aduardiep meegenomen. Aan de andere zijde, in het landelijke gebied ten noordwesten van de Aduarderdiepsterweg is een nieuw golfterrein ('Zeldenwind') gepland, waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld.

In oostelijke richting wordt Westpoort van Hoogkerk gescheiden door het Koningsdiep en langs liggende grondberging van de CSM. Het gebied ten oosten van het Aduarderdiep en ten noorden van Hoogkerk maakt nog wel deel uit van het bestemmingsplan Westpoort.

In zuidelijke richting vormt de A7 een harde grens naar het gebied rond het Leekstermeer, dat grotendeels is aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Als natuurlijke begrenzing in westelijke richting van Westpoort is gekozen voor de Zuidwending en de lijn ongeveer in het verlengde daarvan tot aan de A7. Deze lijn komt overeen met de gemeentegrens tussen Groningen en Leek.

1.3. Relatie met de milieueffectrapportage

Gezien de omvang van het bedrijventerrein is voor Westpoort een milieueffectrapportage verplicht. Omwille van snelheid, efficiency en kwaliteit is bij de start van de planontwikkeling besloten de m.e.r.-procedure en de bestemmingsplanprocedure te integreren.

In het kader van de m.e.r. zijn twee alternatieve inrichtingsmodellen opgesteld op basis waarvan een voorkeursalternatief (VKA) en een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) zijn samengesteld. Het voorkeursalternatief vormt in beginsel de onderlegger voor het ontwerp bestemmingsplan dat parallel aan de afronding van het MER is opgesteld.

Naar aanleiding van de overlegreacties en de ingekomen zienswijzen, is het bestemmingsplan aangepast, waarbij voor bepaalde aspecten alsnog de uitgangspunten van het MMA zijn overgenomen.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit :

- de *plankaart*, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende aanduidingen zijn aangegeven;
- de *voorschriften*, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en het gebruik van de gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing;

- de *toelichting*, waarin de opzet van het plan en de daaraan ten grondslag liggende gedachten wordt beschreven, alsmede de uitkomsten van het verrichte onderzoek.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 geeft een samenvatting van de belangrijkste, met de ontwikkeling van Westpoort samenhangende, beleidsplannen van gemeente, regio en provincie.

In hoofdstuk 3 is voor de meest relevante aspecten aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd bij de planvorming. Deze uitgangspunten hebben richting gegeven aan zowel het MER als aan het stedenbouwkundig plan.

Hoofdstuk 4 omvat de inhoudelijke beschrijving van de ruimtelijk-functionele opzet van het plan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige structuur, de verkeers- en vervoersstructuur, de groen- en waterstructuur, de beoogde beeldkwaliteit het ruimtegebruik en de plancapaciteit.

In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan, dat wil zeggen de plankaart en de voorschriften, toegelicht.

Hoofdstuk 6 bevat de resultaten van het verrichte onderzoek naar de uitvoerbaarheid en effecten wat betreft milieuhinder, bodem en waterhuishouding, ecologie, cultuurhistorie en archeologie, duurzaamheid, planning en fasering en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 7 gaat in op het communicatietraject, de inspraak- en overlegresultaten en de ingekomen zienswijzen naar aanleiding van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

2. BELEIDSKADER

2.1. Rijksbeleid

In 2003 is de nota Ruimte vastgesteld. Op basis daarvan heeft met ministerie van Economische Zaken in 2004 het Actieplan Bedrijventerreinen opgesteld. Het actieplan geeft aan welke keuze het rijk wil maken op het gebied van de bedrijvenparken. Belangrijke richtingen zijn de stimulering van de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen en de koppeling aan de ontwikkeling van nieuwe bedrijvenparken, het beperken van subsidies alleen voor revitalisering en een actieve betrokkenheid bij de economisch belangrijkste locaties. Hiervoor heeft het ministerie een toplijst samengesteld met de 50 belangrijkste locaties van Nederland. Op de lijst staan twee bedrijvenparken uit Groningen: Zuidoost en Westpoort.

2.2. Provinciaal en regionaal beleid

De *Regiovisie Groningen–Assen 2030* (1999) is de gemeenschappelijke ontwikkelingsvisie van de betrokken provincies en gemeenten, waarin de ambitie is aangewezen dat de regio zich rond 2030 zal hebben ontwikkeld tot een nationaal en internationaal economisch kerngebied. In de regiovisie wordt een opgave gesteld van 1.000 ha nieuw bedrijventerrein, waarvan ongeveer de helft in of nabij de stad Groningen gerealiseerd moet worden. Voor de Regio Groningen-Assen is in 2002 de planning voor de bedrijfslocaties nader ingevuld. Daaruit komt naar voren dat de komende jaren, met de ontwikkeling van Westpoort en Messchenveld er voldoende aanbod is aan bedrijventerreinen.

De gemeenten in het gebied van de Regio Groningen-Assen stemmen de planning van de bedrijvenparken steeds meer op elkaar af, evenals de uitstraling en invulling van de kwaliteit van het bedrijvenpark. Op deze wijze ondersteunen de bedrijvenparken in het regiovisiegebied elkaar i.p.v. dat ze elkaar beconcurreren. Vanwege de economische en ruimtelijke impact heeft de Regio Groningen-Assen de ontwikkeling van bedrijventerreinen ondergebracht in een apart project.

Ontwikkelingsvisie Groningen-Leek

Als uitwerking van de regiovisie is in 2000 een nadere studie gemaakt van de in de zogenaamde A7-corridor te realiseren locaties in het gebied tussen Groningen en Leek. De ontwikkelingsvisie heeft gediend als opmaat voor de concrete planontwikkeling van Westpoort. De visie is door B&W van Groningen vastgesteld.

In het *Provinciaal Omgevingsplan* (POP 2000) wordt een perspectief geschetst voor de regio Centraal-Groningen, waaronder ook Westpoort wordt geplaatst. Centraal-Groningen maakt in 2030 deel uit van een nationaal en internationaal herkenbaar economisch kerngebied: de regio Groningen-Assen. Het is onderdeel van de noordelijke ontwikkelingsas, één van de schakels tussen de Randstad en Noordoost-Europa. Aldus hebben de kerngedachten uit de regiovisie Groningen-Assen ook een plaats gekregen in het POP 2000.

2.3. Gemeentelijk beleid

In de nota *Ruimte voor Bedrijvigheid* (1999) heeft de gemeente Groningen strategisch beleid geformuleerd voor de toekomstige ontwikkeling van bedrijvenparken in de stad Groningen.

Daarnaast is het gemeentelijke beleid vastgelegd in de *Stadsvisie: Groningen, het stedelijk alternatief* die is opgebouwd uit drie beleidsnota's: *De Stad van straks Extra*, *Groningen werkt* en *Over Groningers 2010*. In deze nota's is de ambitie verwoord om tot 2010 circa 210 ha bedrijventerrein te ontwikkelen, waarvan circa 150 ha op Westpoort.

In de *actualisatie* van de het structuurplan Stad van Straks Extra en Groningen Werk is het accent meer komen te liggen op de combinatie van aanleg van nieuwe bedrijvenparken en verbeteren van bestaande terreinen. De focus voor de nieuwe locaties in de stad is daarmee in zijn geheel op Westpoort terechtgekomen. Aan de oostkant van Groningen wordt sterk ingezet op de revitalisering van de bedrijvenparken. Het ontwikkelen van nieuwe locaties aan de oostkant zal in een lager tempo verlopen.

De gemeente Groningen is al enige jaren succesvol bezig de kwaliteit van de bedrijvenparken te verbeteren. In samenwerking met de bedrijventerreinverengingen wordt gewerkt aan Terreinwinst. De belangrijkste doelstelling is het voor een lange tijd vasthouden van het kwaliteitsniveau van het gebied door samenwerking op het vlak van beheer en onderhoud, beveiliging, arbeid, duurzaamheid, inkoop van diensten en goederen en communicatie.

Op dit moment wordt het bedrijventerreinenbeleid geactualiseerd. De nota *Terrein in Bedrijf* is door het college van B&W vastgesteld en in de inspraak geweest. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de nota *Ruimte voor Bedrijvigheid* zijn de bijstelling van de uitgifteplanning, het loslaten van de thematisering en toename van de inzet op herstructurering en parkmanagement.

De voorgestelde beleidswijzigingen hebben maar beperkt invloed op de ontwikkeling van Westpoort. Gelet op de concentratie van de bedrijvenparken binnen de Regio Groningen-Assen, de behoefte aan uitplaatsingsruimte voor bedrijven die klem zitten in de stad en de behoefte om de economische groei te kunnen accommoderen maakt de ontwikkeling van Westpoort noodzakelijk. Bij de planontwikkeling wordt al rekening gehouden met de te verwachten beleidsaanpassing. Zo wordt er in de grondexploitatie van Westpoort al rekening gehouden met een langere uitgiftetermijn.



afbeelding 2
luchtfoto plangebied

3. UITGANGSPUNTEN PLANVORMING

In dit hoofdstuk volgt een overzicht van de uitgangspunten die richting hebben gegeven aan de planvorming van Westpoort en die zo ook de basis hebben gevormd voor zowel het MER als het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

De uitgangspunten zijn gebaseerd op de gebiedskenmerken en op de beleidsdoelstellingen en ambities van de gemeente Groningen voor de invulling en inrichting van Westpoort. Daarnaast is de normstelling uit onder andere het gemeentelijk milieubeleid opgenomen.

De uitgangspunten zijn ingedeeld naar planthema's. Per thema volgt, voor zover relevant, eerst een korte kenschets van de uitgangssituatie. In het MER (hoofdstuk 6) is een uitgebreide gebiedsinventarisatie opgenomen en is ook het vigerende beleid weergegeven.

Voor achtergrondinformatie wordt daarom naar het MER verwezen.

3.1. Ruimtelijke uitgangssituatie

In het gebied is voor het overgrote deel sprake van agrarisch grondgebruik in de vorm van grasland en met veel sloten. Een deel van de graslanden is in het verleden opgehoogd met bietengrond afkomstig van de CSM. In het zuidoostelijk deel van het plangebied zijn nog delen in gebruik als grondberging. Het gebied wordt doorsneden door het Hoendiep, de spoorlijn Groningen-Leeuwarden en een aantal hoogspanningsleidingen. In het noordoostelijke deel van het gebied zijn langs het Aduarderdiep woningen en kleinschalige industrie gevestigd. Langs het Hoendiep (noordzijde) liggen een tweetal grotere bedrijven (Essent en ESHA); in de richting van het knooppunt Ververlaten een bebouwingslint met woningen en kleinschalige bedrijvigheid. Ook langs de Roderwolderdijk is sprake van lintbebouwing met voornamelijk woningbouw. Verspreid in het zuidelijk gedeelte van het plangebied ligt een aantal boerderijen. In het westen staat langs de Zuidwending een monumentale molen.

Voor wat betreft de ruimtelijke uitgangssituatie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de grondberging van CSM wordt verplaatst naar buiten het plangebied;
- het koppelstation van Essent wordt ingepast;
- de bedrijfswoningen van het bedrijf ESHA worden ingepast;
- verspreid in het plangebied liggende (woon-)bebouwing wordt geamoveerd;
- de woningen oostzijde Roderwolderdijk worden gehandhaafd;
- de woningen westzijde Roderwolderdijk worden verworven;
- de woningen westzijde Roderwolderdijk, nabij Ververlaterbrug over het Hoendiep worden gehandhaafd;
- de woningen en particuliere bezittingen in het plangebied, aan de zuidzijde van het Hoendiep worden verworven;
- de woningen langs het Aduarderdiep blijven gehandhaafd;
- de molen wordt gehandhaafd;
- bestaande hoogspanningsleidingen, zowel boven- als ondergronds blijven gehandhaafd;
- bestaande hoofdgasleidingen blijven gehandhaafd;

- bestaande hoofdwatertransportleidingen blijven gehandhaafd.

3.2. Het bedrijvenprofiel

Hierna is weergegeven voor welke typen bedrijven Westpoort is bedoeld. Bij zowel de inrichting van het terrein als wel de uitgifte wordt hierop gestuurd. Het betreft:

- vestiging van grootschalige 'modern, gemengde en (inter)nationaal stuwende bedrijvigheid', productie bedrijven, handel, logistieke dienstverlening (distributiecentra en transportbedrijven) en watergebonden bedrijvigheid. Segmentering vindt plaats naar:
 - o gemengde bedrijvigheid met zichtlocaties;
 - o gemengde en transport gerelateerde bedrijvigheid;
 - o (inter)nationaal stuwende bedrijvigheid;
 - o woon-werklinten Aduarderdiepsterweg/Roderwolderdijk;
- bedrijven uit de hindercategorieën 3 t/m 4, voor zover vanwege milieuhinder niet mogelijk deze bedrijvigheid aan te vullen met kleinschalige gemengde bedrijvigheid in lichtere hindercategorieën;
- 2/3 van de grond uit te geven aan bedrijven vanuit de regio, 1/3 aan bedrijven van elders;
- de mogelijkheid voor een rangeerterrein c.q. spoorwegemplacement wordt open gelaten;
- de gronden ten oosten van het Aduarderdiep zijn mede bestemd voor de suikerindustrie.

3.3. Beeldkwaliteitskader

Met het beeldkwaliteitskader wordt gedoeld op de ruimtelijk-visuele kwaliteit van de structuur, de bebouwing en inrichting van Westpoort.

De volgende uitgangspunten zijn opgesteld:

- Westpoort ontwikkelen als één ruimtelijk concept met een duidelijke hoofdstructuur, hoogwaardige presentatie en ruimtelijke kwaliteiten;
- zorgvuldige vormgeving en inrichting van de overgang naar de bestaande bebouwing en het landelijk gebied wat betreft:
 - o schaal en maat van de bedrijvigheid;
 - o verschijningsvorm van de bebouwing;
 - o afschermende beplantingen en andere overgangselementen;
- bijzondere beeldkwaliteitseisen worden gesteld aan de zichtlocaties langs de A7 en de hoofdontsluitingsweg (de rondweg) wat betreft:
 - o architectonische kwaliteit van de bedrijfsbebouwing;
 - o gebruik en inrichting van de bedrijfskavel (opslag, parkeren, rooilijn, reclame etc);
 - o inrichtingskwaliteit van de ontsluitingsstructuur en andere openbare ruimten en voorzieningen.

In dit bestemmingsplan zijn de ruimtelijk relevante elementen zo veel mogelijk opgenomen in de voorschriften. In het Beeldkwaliteitskader worden de ambities voor Westpoort op meer gedetailleerdere wijze beschreven en geïllustreerd met referentiebeelden. Dit document dient als handreiking bij de gronduitgifte en als toetsingskader voor de Welstand voor inkomende bouwaanvragen.

3.4. Planeconomie

Onder planeconomie zijn alle voor het bestemmingsplan relevante randvoorwaarden benoemd die te maken hebben met de financiële kant van het ontwerp van het bedrijven-terrein. Het betreft:

- kosten- en opbrengstenbewust ontwikkelen: optimalisering grondgebruik en realiseerbaarheid;
- een hoge bebouwingsdichtheid op de bedrijfskavel;
- toepassing van beperkte profielbreedtes voor het openbaar gebied;
- in omvang beperken van groenzones;
- afstemmen verkaveling op door het beoogde segment bedrijvigheid meest gewenste kavelgroottes;
- breedte-diepte verhoudingen optimaliseren, met name een zo groot mogelijke kaveldiepte nastreven;
- maximaliseren gebruiksmogelijkheden binnen bestemmingen;
- gemeente verwerft en geeft uit;

3.5. Landschap, cultuurhistorie en archeologie.

Het gebied behoort tot het zeekleigebied en is gelegen op de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied (stadsrandgebied). Het plangebied is een hoofdzakelijk open weidegebied, dat in westelijke en noordelijke richting aansluit op de openheid van de andere zeekleipolders in het buitengebied.

De gebieden ten noorden en ten westen van het plangebied is de functie toegekend van landbouw met natuurwaarden. Het zijn belangrijke weidevogelgebieden. De Zuidwending is aangewezen als schakel in de ecologische verbinding tussen het Leekstermeer, het Reitdiepdal en uiteindelijk het Lauwersmeer.

Oostelijk van het plangebied vormt het lint langs het Koningsdiep en het Aduarderdiep de cultuurhistorische verbinding tussen het Peizerdiepje en het Reitdiep. De zone langs het Hoendiep en de hoek Hoendiep-Koningsdiep, alsmede de Zuidwending vertegenwoordigen als eenheid een belangrijke cultuurhistorische kwaliteit.

Langs de Zuidwending staat een monumentale molen. Deze is van de Molenstichting Westerkwartier en is aangemerkt als rijksmonument. Daarnaast komen in het gebied diverse bouwkundige relictten uit het verleden voor. Het gaat hierbij voornamelijk om monumentale boerderijen inclusief erven, erfsloten en oude bomen langs de Aduarderdiepsterweg.

Langs de Aduarderdiepsterweg zijn zeven archeologische vindplaatsen geregistreerd, één van deze vindplaatsen ligt in het plangebied. In de inventarisatie van bureau RAAP is deze zone aangemerkt als gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Binnen deze gebieden zouden nog meer vindplaatsen aanwezig kunnen zijn.

De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd:

- de Zuidwending wordt getransformeerd tot robuuste ecologische verbindingszone;
- langs het Koningsdiep en het Aduarderdiep worden waar mogelijk natuurvriendelijke oevers aangelegd;
- inpassing van de molen langs de Zuidwending;
- behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden;
- versterking van het lint Koningsdiep-Aduarderdiep.

3.6. Bodem en water

Het gebied beslaat een groot deel van het historische polderwaterschap de Zuidwending. Deze polder vormt een waterhuishoudkundige eenheid, hetgeen goed herkenbaar is in het verkavelingspatroon. Binnen het plangebied bevindt zich een aantal doorgaande vaarwegen te weten het Hoendiep en het Aduarderdiep. Deze vaarwegen zijn onderdeel van de boezem van het Waterschap Noorderzijlvest die loost op het Lauwersmeer. Het gebied wordt in het westen begrensd door een kleinere watergang, de Zuidwending. Met uitzondering van de Zuidwending behoren de genoemde watergangen tot de hoofdwatergangen.

In principe wordt het waterhuishoudkundig beleid voor het plangebied beschreven in het Integraal Waterbeheersplan van Waterschap Noorderzijlvest en in het Waterplan van de gemeente Groningen. Het Nationaal Bestuursakkoord Water schetst daarnaast de opgave in het kader van de klimaatverandering. Daarnaast zijn diverse visies waarvan de provinciale Stroomgebiedvisie belangrijk is, alsmede de visie van de samenwerkende (milieu)organisaties verenigd in het collectief Nederland Natuurlijk (Van veen tot zee). Samengevat dient het waterbeheer te voldoen aan de principes van duurzaamheid en integraal waterbeheer. Dat betekent concreet een onderlinge afstemming van de diverse elementen van het watersysteem in de ruimte (waterkwaliteit en -kwantiteit, waterbodems, oevers en ecologie), afstemming van functies en belangen (bijvoorbeeld waterberging, natuur/ecologie, bedrijven, ontsluiting) en de afstemming van beheer en beleid van verschillende betrokken organisaties. Bij de totstandkoming en uitwerking van het bestemmingsplan wordt daarbij gehandeld conform de procedure van de watertoets.

In overleg met het waterschap zijn een aantal specifieke uitgangspunten voor het plangebied opgesteld. De belangrijkste uitgangspunten zijn die ten aanzien van veiligheid, duurzaamheid en toekomstgerichtheid. De verschillende deelgebieden moeten elk voldoen aan de bergingseisen conform de eisen van het waterschap en van de nationale en regionale bestuursakkoorden water. Afwenteling van de bergingsbehoefte op andere (deel)gebieden zal worden voorkomen. Naast de kwantitatieve hoofdaspecten zal er ook naar gestreefd worden om water vast te houden en vertraagd af te voeren. Alhoewel de bestaande gebieden laag liggen en een beperkte drooglegging hebben, worden de bedrijventerreinen aangelegd met een drooglegging van minimaal 1,20m, zonder bestaande polderpeilen en grondwaterstanden aan te tasten. Bij de uitwerking van watersysteem in relatie tot de riolering staat de waterkwaliteit voorop. Met name in aansluiting op de ecologische verbindingszone wordt een hoge waterkwaliteit nagestreefd. Dit moet zich naast een goede fysische waterkwaliteit ook vertalen in een natuurvriendelijke uitwerking van

deze overgangszones. Het water binnen het bedrijventerrein krijgt de functie duurzaam stedelijk water, conform het waterplan Groningen. Het systeem voor regenwaterafvoer zal zodanig ontworpen worden dat verontreiniging naar het oppervlaktewater als gevolg van normaal gebruik en calamiteiten wordt voorkomen.

3.7. Verkeer en vervoer

Westpoort ligt aan de A7 die is aangemerkt als hoofdtransportas en daarmee een belangrijke schakel vormt binnen het landelijke hoofdwegennet. De aansluiting A7-Hoogkerk zorgt voor de ontsluiting van Hoogkerk, een deel van Groningen-west en voor de kop van Drenthe. De aansluiting loopt tegen haar capaciteitgrenzen aan, waardoor de verkeersafwikkeling onder druk staat. Met de huidige vormgeving zullen de toekomstige stromen niet verwerkt kunnen worden. Het gebied ten noorden van de aansluiting Hoogkerk wordt ontsloten via de Zuiderweg, de Roderwolderdijk en in de toekomstige situatie met name de nieuwe Noord-zuidroute. De Zuiderweg loopt daarbij dwars door de kern Hoogkerk. Zowel de Zuiderweg als de Roderwolderdijk zijn niet geschikt om grote intensiteiten te verwerken.

Het plangebied wordt doorkruist door meerdere vaarwegen, waaronder het Hoendiep. Het Hoendiep wordt in de huidige situatie vooral gebruikt door de recreatieve vaart. Het nabij gelegen Aduarderdiep kent een CEMT-klasse IV, ofwel schepen met een gemiddeld laadvermogen van 1.550 ton, en wordt door de beroepsvaart gebruikt.

De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd:

- realisatie van een nieuwe aansluiting van Westpoort op de A7;
- ruimtereservering voor een hoge snelheidstrein (HST) langs het Hoendiep;
- realisatie van een gebiedsontsluitende verbindingsweg tussen de Vierterlatenweg en de aansluiting Westpoort op de A7. Het bedrijventerrein wordt via deze weg ontsloten;
- Westpoort dient voor het vrachtverkeer goed toegankelijk te zijn (maatvoering afgestemd op vrachtverkeer);
- verkeersinfrastructuur dusdanig traceren dat een efficiënte verkaveling mogelijk is;
- duidelijke en logische verkeersstructuur met een herkenbare hiërarchie conform de principes van "Duurzaam veilig";
- inrichting en vormgeving van wegen en kruisingen conform "Duurzaam veilig";
- inrichting gedeeltelijk gericht op vervoer over water;
- mogelijkheid voor aanleg van een openbare laad- en loskade aan het Aduarderdiep ter versterking van het multimodale karakter;
- Hoendiep, Roderwolderdijk en Aduarderdiepsterweg krijgen uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer;
- beperken van het sluipverkeer over met name de route door Oostwold naar de aansluiting Leek en de route via de Zuiderweg door Hoogkerk;
- minimaliseren van de hoeveelheid verkeer die de routes door Westpoort gebruikt als alternatief voor de Westelijke ringweg en noord-zuid route;
- realisatie van bushaltes onder aan de op- en afritten van de aansluiting Westpoort en opname in het lijnennet van het busverkeer; via de A7 (zowel van als naar het NS station Groningen);
- hoogwaardige fietsontsluiting;

- vrijliggende fietsvoorzieningen langs de hoofdinfrastructuur van Westpoort;
- deel van het fietsvervoer via Rondweg en de nieuwe aansluiting laten verlopen om daarmee overlast en emissies te beperken;
- parkeren op eigen terrein (inclusief vrachtwagens), geen parkeerplaatsen langs wegen en straten;
- aanleg van fiets- en/of wandelpaden ten behoeve van recreatief medegebruik.

3.8. Lucht, licht geluid en externe veiligheid

Milieuhinder in de vorm van bijvoorbeeld geluidhinder of geur is een lokaal probleem dat van invloed is op de gezondheid van mens en dier. In het gebied kunnen vier typen bronnen worden onderscheiden: scheepvaart, wegverkeer, spoorwegen en industrie.

Om mens en dier te vrijwaren van hinder dan wel veiligheidsrisico's zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

- normstelling ten aanzien van geluid, lucht en externe veiligheid is maatgevend;
- beperken lichthinder voor de omgeving;
- route voor gevaarlijke stoffen wordt vastgesteld;
- goed handhavingsbeleid ten aanzien van de milieuzonering om het bedrijventerrein;
- up-to-date rampenplan;
- zodanige situering van bedrijfsactiviteiten en eventueel mitigerende maatregelen dat van lichthinder voor gevoelige bestemmingen geen sprake is.

3.9. Kwaliteit en duurzaamheid

Algemeen uitgangspunt van beleid binnen de gemeente Groningen is het streven naar een duurzame ontwikkeling van de stad. Met betrekking tot bedrijvenparken speelt een duurzame inrichting van het terrein dus ook een belangrijke rol. Westpoort wil zich onderscheiden als een toekomstgericht bedrijvenpark waarbij duurzaamheid een belangrijke plaats inneemt en ondernemers met een duurzame bedrijfsvoering zich thuis voelen.

Daarnaast zal bij de uitwerking van parkmanagement een aantal duurzaamheidsthema's meegenomen worden zoals afvalinzameling, bevorderen van collectief vervoer en collectieve inkoop van duurzame energie. Daarnaast zal bij de vestiging op Westpoort een vestigingscan worden opgesteld. Hiermee wordt gekeken welke kansen er nog liggen om de kwaliteit en de duurzaamheid van het bedrijf te verbeteren.

Om een duurzaam Westpoort te kunnen realiseren zijn de volgende ambities vastgelegd (waarvan de meeste ambities pas in een later stadium gerealiseerd kunnen worden):

- streven naar zorgvuldig ruimtegebruik, verstandig omgaan met hulpbronnen (water, energie, materialen) en zorgen voor een gezonde en schone omgeving;
- 30% CO2 reductie ten opzichte van de bouwwijze 1990 ten aanzien van fossiele brandstoffen;
- gebruik restwarmte (warmte/kracht-koppeling) en efficiënt leidingenverloop;
- energie-prestatie-coëfficiënt kantoren 10% onder de landelijke norm;
- benutten passieve zonne-energie (ruimten met de minste warmtelast op zuiden oriënteren);

- toepassen Gemeentelijke PraktijkRichtlijn (GPR) op gebouwniveau (indien voorhanden);
- beperkt en verantwoord materiaalgebruik openbare ruimte;
- afvalpreventie op bedrijfsniveau;
- een beperkt gescheiden afvalinzameling (KWD, GFT, gevaarlijk afval en overig afval);
- situering voorzieningen voor collectieve afvalinzameling;
- compact bouwen;
- functiekoppeling op kavelniveau (bijvoorbeeld stapeling van functies);
- verkaveling richten op efficiënt ruimtegebruik, vermijden van snippers;
- hoog bebouwingspercentage en hoge bouwhoogte mogelijk maken;
- gebouwen geschikt maken voor meerdere functies (flexibiliteit).

3.10. Management bedrijventerreinen (Terreinwinst)

De gemeente Groningen ontwikkelt op de bedrijvenparken in de stad parkmanagement onder de naam Terreinwinst. Het gaat daarbij om samenwerking tussen ondernemers en gemeente op gebied van terreinbeheer, onderhoud, veiligheid, duurzaamheid, verkeer en vervoer en collectieve voorzieningen.

In samenwerking met de bedrijventerreinvereniging Hoogkerk wordt op het bestaande bedrijfengebied van Hoogkerk en Vierverlaten gewerkt aan vrijwillige samenwerking tussen ondernemers onderling en met de gemeente. Op het nieuw te ontwikkelen terrein Westpoort zal parkmanagement verplicht worden opgelegd aan de bedrijven die zich daar willen vestigen. Deze verplichting zal worden meegenomen bij de verkoop van de grond.

Bij het opzetten van parkmanagement op Westpoort wordt actief overleg gevoerd met ondernemers van Hoogkerk/Vierverlaten en met vertegenwoordigers van ondernemersorganisaties. Dit overleg van de Klankbordgroep Bedrijven Westpoort zal een belangrijke rol spelen bij het vaststellen van met pakket van maatregelen voor het gebied. Daarbij kan worden gedacht aan het volgende:

- Terreinbeheer (van openbare en private ruimte)
- Beveiliging (collectieve terreinbeveiliging ondersteuning van kavelbeveiliging)
- Vervoersmanagement (gecombineerd goederenvervoer en collectief personenvervoer)
- Parkeermanagement (vrachtwagenparkeerterrein en collectieve parkeerplaatsen)
- Energiemanagement (gezamenlijk gebruik van energiesystemen)
- Afvalmanagement (afvalscheiding, collectieve afvalcontracten)
- Telecom en ICT voorzieningen
- Collectieve voorzieningen en diensten (kinderopvang, horeca, vergaderruimte e.d.)

Er zal een "basispakket" worden opgesteld waar alle bedrijven aan meedoen. Daarnaast kunnen de bedrijven vrijwillig gebruik maken van een aantal diensten.

De uitvoering van het parkmanagement Westpoort komt in handen van een coöperatieve vereniging, waarvan alle bedrijven op Westpoort lid kunnen worden. Naast de bedrijven zal de gemeente, vanwege het grote aandeel openbaar gebied, als bijzonder lid aan de

vereniging verbonden zijn. Het parkmanagement voor Westpoort wordt apart en in overleg met de klankbordgroep nog nader uitgewerkt.



afbeelding 3
ruimtelijk concept

4. PLANBESCHRIJVING

Hiernavolgende planbeschrijving betreft de ruimtelijk-functionele opzet van het plan. Deze planbeschrijving is in basis ontleend aan het plandocument Stedenbouwkundig plan Westpoort, gemeente Groningen (november 2002, KuiperCompagnons). Naar aanleiding van de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro, de ingekomen zienswijzen, en voortschrijdend inzicht (b.v. ten aanzien van de hoge snelheidstrein) is het plan op een aantal punten aangepast.

4.1. Ruimtelijk concept

De ruimtelijke hoofdstructuur van Westpoort is reeds in sterke mate bepaald door de begrenzing en doorsnijding van het plangebied door de waterlopen Zuidwending, Aduarderdiep/Koningsdiep, Hoendiep, de spoorlijn Groningen-Leeuwarden en de A7. Het plangebied zal verdergaand worden gecompartmenteerd door de geprojecteerde wegverbinding (de zogenaamde Rondweg) die vanaf de nieuwe A7-aansluiting in oostelijke richting aansluit op de Vierverlatenweg.

Westpoort wordt aldus qua ruimtelijk concept opgedeeld in drie zones/gebieden:

- de 'Buitenrand' langs de Zuidwending ten westen van de Rondweg;
- het 'Kerngebied' tussen A7 en Hoendiep ten oosten van de Rondweg;
- de 'Rondwegzone' tussen Hoendiep en Rondweg.

De Buitenrand

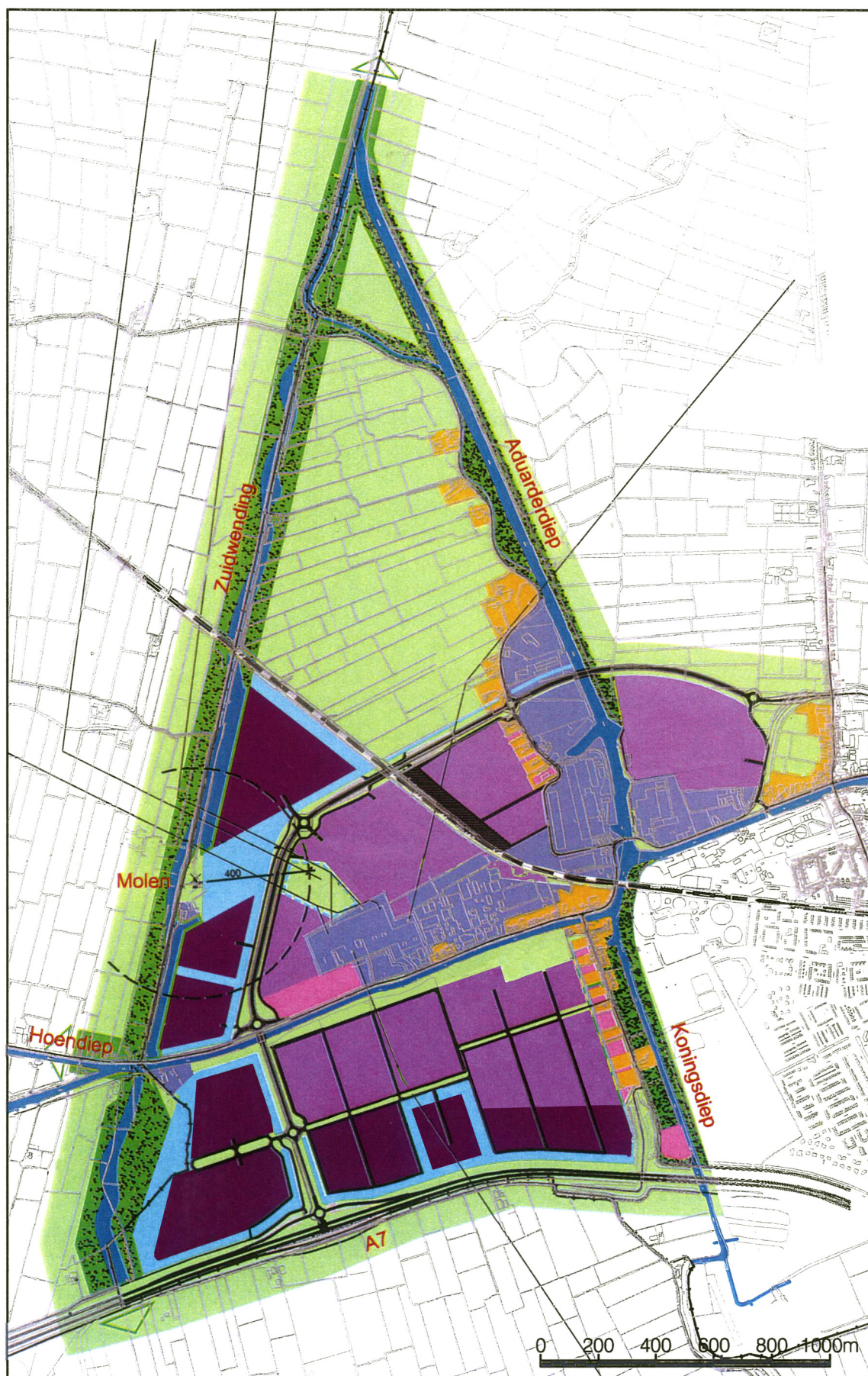
De Buitenrand vormt de overgang naar het open landschap ten westen en ten noorden van het plangebied. Deze waterrijke zone refereert aan het idee van de natuurorganisaties van een "weidse groene rivier" als robuuste natte ecologische verbinding aan de westkant van de stad van het Leekstermeergebied richting Lauwersmeer. De langs de Zuidwending geprojecteerde plas-dras oeverstroken maken onderdeel uit van een natte ecologische verbinding, die op termijn (door uitbreiding in westelijke richting) zou kunnen uitgroeien tot een robuuste natuur-as. Om ruimte te geven aan de "weidse groene rivier" krijgt de ecologische verbinding ter hoogte van Westpoort een breedte van gemiddeld 150 meter.

Het bedrijventerreingedeelte van de Buitenrand tot aan de spoorbaan is vormgegeven als een eilandenreeks. Daardoor blijven zichtlijnen op de Zuidwendingermolen en het achterliggende open gebied in westelijke richting gewaarborgd.

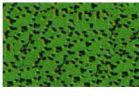
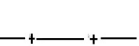
De Buitenrand op zich bestaat ook weer uit twee deelgebieden:

- De zichtlocatie tussen de A7 en het Hoendiep met een extensief te bebouwen deel aan het Hoendiep en een intensief en hoger te bebouwen deel langs de A7. De plek langs de A7 in de zuidwesthoek van Westpoort zal bij uitstek de gezichtsbepalende westelijke stadspoort gaan vormen.
- De zichtlocaties langs de Zuidwending voor grote hoogwaardige bedrijven en instellingen met een relatief lage bebouwingshoogte en -intensiteit naar het open landschap.

De Buitenrand kenmerkt zich ook door een aflopende bebouwingshoogte en intensiteit vanaf de A7 naar het open landschap in westelijke en noordelijke richting.



afbeelding 4
plankaart

	bestaande bedrijven
	gemengde bedrijven zichtlocatie
	gemengde bedrijvigheid
	kleinschalige bedrijvigheid
	woon-werklint
	bestaande lintbebouwing
	ecologische verbinding
	mogelijke waterberging
	mogelijk rangeerterrein
	waterloop
	stedelijk water
	autoverkeer
	fietspad
	spoorlijn
	gemeentegrens
	molen

Het Kerngebied

Dit efficiënt te verkavelen en te ontsluiten gebied wordt door de centrale stamweg opgesplitst in de zichtlocatie langs de A7 voor hoogwaardige gemengde bedrijvigheid en een terrein voor met name transportgerelateerde bedrijvigheid tussen de stamweg en het Hoendiep.

De midden door het gebied lopende hoogspanningsleidingenzone is benut voor een aantal bijzondere elementen:

- vrachtwagenparkeerterreinen met een truckservice center bij het transportcluster;
- een centraal gelegen facility center met eventueel een hotel/restaurant;

Zowel langs de A7 als langs de rondweg wordt uitgegaan van een representatief bebouwingsfront. De stamweg heeft een voornaam laanprofiel met een brede middenberm. Met het vastleggen van het oostelijk tracé van de stamweg is rekening gehouden met de bestaande grondbergings van CSM ter plaatse. Gestreefd wordt naar verplaatsing van de grondbergings, maar omdat nog niet zeker is of en wanneer dit gerealiseerd zal worden, is dit gebied in het bestemmingsplan bestemd als grondbergings, met een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijvenbestemmingen (Bk en B3).

Als overgang naar de Roderwolderdijk is een verdergaande invulling van het bestaande lint voorzien met kleinschalige bedrijvigheid met bijbehorende bedrijfswoningen.

De Rondwegzone

De Rondwegzone omvat de bestaande bedrijvigheid langs het Hoendiep en het Aduarderdiep, en langs de Rondweg nieuwe bedrijventerreinen met ieder hun eigen ontsluiting en mogelijk een eigen bedrijvenprofiel.

Langs het Hoendiep is in westelijke richting, als voortzetting van het bestaande bebouwingslint, een invulling met kleinschalige bedrijven voorzien. Dit als onderdeel van de doorgaande fietsroute tussen buitengebied en Groningen-stad. De rest van het gemengde terrein hoek Hoendiep-Rondweg is op de Rondweg georiënteerd.

De hoogspanningsleidingenzone bij Essent blijft vooralsnog onbebouwd. Bij eventuele verplaatsing c.q. vervanging van het hoogspanningsnet kan wellicht een deel van dit gebied ook ingericht worden als bedrijventerrein. Tot die tijd kan deze locatie dienst doen als mogelijke waterbergings voor dit deel van het bedrijventerrein.

De twee terreinen aan weerszijden van het spoor zijn te bestemmen voor reguliere gemengde bedrijvigheid, met langs de Rondweg meer representatieve bedrijven.

Langs de noordzijde van het spoor is ruimte gereserveerd voor een opstel terrein voor treinen. Het geprojecteerde terrein voor gemengde en watergebonden bedrijvigheid ten oosten van het Aduarderdiep wordt in oostelijke richting begrensd door de op de Rondweg aansluitende Ververlatenweg. Langs het Aduarderdiep is de aanleg van een openbare laad- en loskade mogelijk. De bestaande lintbebouwing langs de Aduarderdiepsterweg is in het bedrijventerrein ingepast als woonwerk-lint.

4.2. Profilerings en segmentering

4.2.1. Profiel en doelgroepen

Het bedrijventerrein Westpoort moet een positie krijgen als kwalitatief hoogwaardig ter-

rein dat zowel kan voorzien in de ruimtebehoefte van lokale en regionale bedrijven als ingezet kan worden voor de vestiging van (inter)nationale ondernemingen. In 2000 is een marktanalyse uitgevoerd waarin een aantal doelgroepen is aangegeven die op Westpoort gevestigd zouden kunnen worden. De voorgestelde thematisering uit de marktanalyse is losgelaten. De volgende hoofddoelgroepen zijn in stand gehouden:

- (inter)nationaal stuwende, producerende en kantoorachtige bedrijven
- bedrijven binnen de cluster transport en distributie
- lichte industriële producerende en verzorgende bedrijven
- watergebonden bedrijvigheid (scheepsbouw, op- en overslag)

In het ontwerpbestemmingsplan was nog sprake van de vestiging van een huis van bewaring. Het ministerie van justitie heeft inmiddels andere keuzes gemaakt waardoor de reservering voor het huis van bewaring is komen te vervallen.

Afgaand op de gemeentelijke eis om aan meerdere sectoren van bedrijvigheid ruimte te bieden, waarbij de locatie maximaal hindercategorie 4 toestaat, kan Westpoort worden getypeerd als een modern gemengd bedrijvenpark.

4.2.2. Segmentering

Om versnippering te voorkomen en om een op de verschillende doelgroepen toegesneden vestigingsmilieu te kunnen bieden, is het terrein ingedeeld in een aantal segmenten. Aansluitend bij het ruimtelijk concept (paragraaf 4.1.) worden in Westpoort de volgende segmenten onderscheiden (zie afbeelding 6):

- gemengde bedrijvigheid zichtlocaties;
- gemengde en transport gerelateerde bedrijvigheid;
- gemengde bedrijvigheid;
- gemengde bedrijvigheid en suikerindustrie;
- kleinschalige bedrijvigheid;
- woon-werklinten.

De bestaande bedrijvigheid en bestaande lintbebouwing blijven in principe gehandhaafd. Voor zover deze functies niet in bovenstaande segmenten inpasbaar zijn, zijn ze in het bestemmingsplan specifiek bestemd.

Gemengde bedrijvigheid zichtlocatie

De zichtlocaties langs de A7 en op de kop van Westpoort zijn bestemd voor grote hoogwaardige bedrijven die zich willen presenteren met een kantoor en/of showroom. Afhankelijk van de vraag wordt deze zichtzone geheel of gedeeltelijk ingericht als International Businesspark Groningen (IBG) ten behoeve van grote (inter)nationale stuwende bedrijven. Met het oog op een zo sterk mogelijk gezichtsbepalende entree, worden hier hoge eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van de gebouwen en de inrichting van het terrein.

Ook de Buitenrand langs de Zuidwending ten noorden van het Hoendiep wordt beschouwd als een zichtlocatie. Naast grote hoogwaardige kantoorachtige bedrijven zijn hier ook bijzondere instellingen op hun plaats. Met name bij het meest noordelijke driehoekige eiland is te denken aan een themagebonden clustering van bedrijven en instellingen (bijvoorbeeld ICT, laboratoria).

Gemengde en transport gerelateerde bedrijvigheid

Het achter de zichtlocaties gelegen terrein tussen de A7 en het Hoendiep is gezien de uitstekende bereikbaarheid vanaf de autosnelweg bij uitstek bestemd voor transport gerelateerde bedrijvigheid. Gekoppeld aan één of twee gemeenschappelijke vrachtwagenparkeerterreinen wordt hier onder meer gedacht aan de vestiging van een regionale transportcluster. Langs de stamweg is voorts een facility center geprojecteerd. Als reservering voor het tracé voor de hoge snelheidstrein (HST) wordt ruimte vrijgehouden in de groenstrook ten zuiden langs het Hoendiep, voor het gedeelte waar nog geen bebouwing is opgericht.

Gemengde bedrijvigheid

Het gebied tussen het Hoendiep en de Rondweg wordt herontwikkeld in samenhang met de eventuele herstructurering en revitalisering van de bestaande bedrijvigheid langs het Hoendiep (Essent en ESHA) en langs het Aduarderdiep (onder andere bouwmaterialen, scheepsbouw, autodemontagebedrijf). Dit gedeelte van Westpoort is te bestemmen voor middelgrote en kleinere producerende en verzorgende bedrijven.

Gemengde bedrijvigheid en suikerindustrie

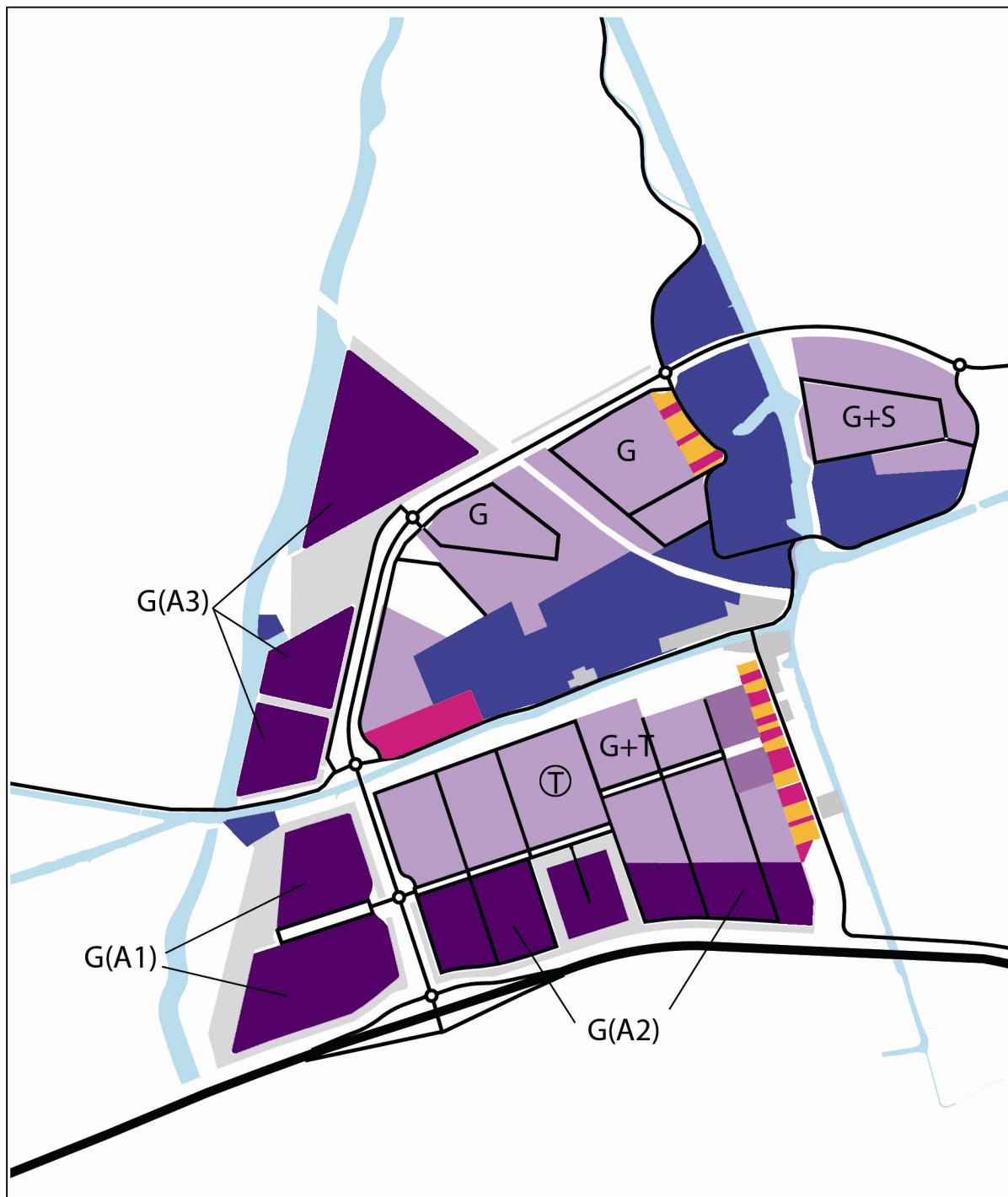
Het gebied ten noorden van Hoogkerk is grotendeels in eigendom van de CSM. Naast de bestaande en geprojecteerde kleinschalige bedrijvigheid langs het Hoendiep, is het resterende terrein in het vigerende bestemmingsplan 'Hoogkerk-Noord' specifiek bestemd voor de uitbreiding van CSM (suikerindustrie).

Gezien de ligging aan de geplande Rondweg en aan diep vaarwater (Aduarderdiep) wordt gedacht aan de aanleg van een openbare loskade langs de oostelijke oever van het Aduarderdiep.

Kleinschalige bedrijvigheid/ wonen en werken

Langs de oude linten Aduarderdiep-Roderwolderdijk en Hoendiep (noordzijde) die ook als belangrijke fietsroutes fungeren, is in de huidige situatie sprake van wonen veelal gecombineerd met kleinschalige bedrijvigheid. Uitgangspunt is dat het kleinschalige en gemengde karakter van deze linten wordt gehandhaafd en waar mogelijk wordt versterkt. Te denken is aan ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groene functies (kwekerij, kaasboerderij) en kleine horeca (café, snackbar, bistro) met bijbehorende (bedrijfs)woningen. Daarmee wordt bijgedragen aan de aantrekkelijkheid en sociale veiligheid van deze routes en vormen de linten een goede overgang tussen het nieuwe bedrijventerrein en bestaande structuren. In het verlengde van het bestaande lint Hoendiep (noordzijde) is ook de zone ten westen van Essent bestemd voor kleinschalige bedrijvigheid.

Bovenstaande segmentering en bijbehorende kenmerken zijn weergegeven in tabel 1.



- bestaande bedrijven
- gemengde bedrijvigheid zichtlocatie A7 / rand buitengebied
- gemengde bedrijvigheid
- gemengde bedrijvigheid overgangszone
- kleinschalige bedrijvigheid
- woon- werklint
- G(A1) gemengd A1 (IBG)
- G(A2) gemengd A2 (ev. IBG)
- G(A3) gemengd A3
- G gemengd
- G+S gemengd, suikerunie
- G+T gemengd en transportgerelateerd
- T truckcenter

afbeelding 6
segmentering

Westpoort Segmentering		Gemengde bedrijvigheid zichtlocaties (B3)			Gemengde bedrijvigheid (B4)			Gemengde bedrijvigheid overgangszone (B3) Gemengd + Transport	Kleinschalige bedrijvigheid (Bk)	Woon-Werklint (Bk)
		Gemengd A1 (IBG) G(A1)	Gemengd A2 (ev. IBG) G(A2)	Gemengd A3 G+I	Gemengd + Transport G+T	Gemengd G	Gemengd + Suiker G+S	G+T		
Profiel	Bedrijventypen	(inter)nationaal stuwend, kantoorachtig hoogwaardige productie	hoogwaardige productie, kantoorachtig, ev. (inter)nationaal stuwend	kantoorachtig, hoogwaardige productie	transport en distributie, groothandel, industrie, bouw	industrie, bouw, verzorgende bedrijven	(suiker)industrie, bouw, watergebonden bedrijven	Transport en distributie Groothandel Industrie, bouw	ambachtelijk en dienstverlenend bedrijfswoningen	ambachtelijk en dienstverlenend groene bedrijvigheid bedrijfswoningen
	Milieucategorie	1 t/m 3	1 t/m 3	1 t/m 3	2 t/m 4	2 t/m 4	2 t/m 4	2 t/m 3	1 t/m 2	1 t/m 2
	Beeldkwaliteit	hoogwaardig	hoogwaardig	hoogwaardig	regulier	regulier	regulier	regulier	hoogwaardig	hoogwaardig
Kavelniveau	kavelgrootte	Min. 1 ha	Min. 5000 m²	1 – 5 ha	2000 m² - 2 ha	2000 m² - 1 ha	> 2000 m²	2000m² - 2ha	1000 - 2000 m²	1000 - 2000 m²
	Bebouwings percentage	40-80%	40-80%	40-60%	20-60%	40-80%	40-80%	20 - 60%	40-80%	40-80%
Bebouwing	aandeel kantoren t.o.v. b.v.o.	40-70%	40-70%	40-60%	< 40%	< 40%	< 40%	<40%	< 70%	< 70%
	bouwhoogte*	Max 20 m	Max 20 m	Max 10-15	max 15 m	max 15 m	max 15-20 m	max. 15 m	max 10 m	max 10 m
	Parkeren	eigen terrein, inpandig of coll. parkeervoorz.	eigen terrein, inpandig of coll. parkeervoorz..	eigen terrein, inpandig of coll. parkeervoorz..	eigen terrein, vrachtwagen-terrein	eigen terrein	eigen terrein	eigen terrein vrachtwagenterrein	eigen terrein	eigen terrein
	Voorzieningen		facility centrum hotel-restaurant		truckcentrer	bedrijfs-verzamel-gebouw	laad- en loskade		kleine horeca	kleine horeca

Tabel 1
Segmentering

* exclusief vrijstellingsmogelijkheden

4.2.3. Voorzieningen

Belangrijk element van Westpoort als modern en duurzaam bedrijventerrein is de aanwezigheid van een aantal gemeenschappelijke voorzieningen. Deze voorzieningen zijn ook van groot belang voor het in Westpoort op te zetten parkmanagement.

In het plan zijn de volgende voorzieningen geprojecteerd:

- een facility center (met bezoekersbalie, infocentrum, financiële dienstverlening, ict- en copyfaciliteiten, koeriersdienst, uitzendbureau, kinderopvang etc.);
- een hotel-restaurant (met congres- en vergaderaccommodaties, kleinschalige winkelvoorzieningen en dienstverlening etc.)
- een truckservice center (met tankstation, vrachtauto-wasplaats, reparatiewerkplaats, bandenservice, autoverhuur, een truckerrestaurant met was- en toiletaccommodatie en truckershop etc.).

Alle genoemde voorzieningen zijn geprojecteerd in het Kerngebied tussen de A7 en het Hoendiep. Het facility center wordt gedacht in het hart van het gebied eventueel in combinatie met een hotel/restaurant. Het totale vloeroppervlak voor de functies binnen dit facility center is in de voorschriften bepaald op minimaal 4.000 en maximaal 8.000 m² b.v.o., waarvan maximaal 300 m² detailhandel.

Het truckservice center is gekoppeld aan de transportcluster en/of aan één van de gemeenschappelijke vrachtwagenparkeerterreinen. Het totale vloeroppervlak is bepaald op minimaal 4.000 m² en maximaal 10.000 m², waarvan 1.000 m² voor bijbehorende horeca-, dienstverlenings- en detailhandelsvoorzieningen, met dien verstande dat hiervan de oppervlakte detailhandel niet meer dan 300 m² mag bedragen.

4.3. Infrastructuur

4.3.1. Weginfrastructuur

Verkeersstructuur

Uitgangspunt is dat Westpoort via een extra aansluiting op de A7 direct wordt aangetakt op het rijkswegennet. De meerwaarde van deze aansluiting is aangetoond in het door de gemeente aan het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gerichte Verzoekschrift aansluiting A7 Groningen-Westpoort (april 2001, DHV Milieu en Infrastructuur). Inmiddels heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat ingestemd met het aanleggen van de aansluiting op de A7. Door deze aansluiting kan een duidelijke verkeersstructuur aan de westkant van Groningen worden aangelegd in de vorm van een stedelijke hoofdweg met een gebiedsontsluitende functie tussen de A7 en de aansluiting Hoendiep op de Westelijke Ringweg. Deze nieuwe Rondweg ontlast de bestaande wegenstructuur en leidt ook tot een verbetering van de bereikbaarheid van de bestaande bedrijventerreinen en de kern Hoogkerk. De overige wegen in Hoogkerk en Westpoort krijgen een erftoegangsfunctie of hooguit een verzamelwegfunctie. Dit leidt tot vergroting van de duidelijkheid en beperking van doorgaand sluipverkeer.

De Rondweg voorziet tevens in een goede route voor het bietentransport naar de twee suikerfabrieken in Hoogkerk en Groningen. Hiermee wordt het bietentransport langs het Hoendiep en over de Westelijke Ringweg beperkt. De overlast en emissies zullen hier-

door afnemen. De auto-ontsluitingstructuur is weergegeven op afbeelding 7.

Aansluiting A7

De nieuwe aansluiting zal worden uitgevoerd als een Haarlemmermeeroplossing met een viaduct over de A7 waarbij ook een fietsoversteek is voorzien. De aansluiting van de Rondweg op de A7 wordt aan noordzijde uitgevoerd als een rotonde. Rekening is gehouden met een mogelijke verbreding van de A7 naar 2x3 stroken en een haltering van het openbaar vervoer op de oprit.

De parallelweg aan de noordzijde van de A7 vanaf westelijke richting sluit aan op de eerstvolgende rotonde van de Rondweg. Ten oosten van de aansluiting heeft de parallelweg geen functie meer en wordt deze opgeheven. De parallelweg aan de zuidzijde van de A7 wordt voor gemotoriseerd verkeer niet gekoppeld aan de nieuwe aansluiting Westpoort. Fietsverkeer kan wel via het viaduct oversteken van Westpoort naar de zuidelijke parallelweg, die naar het Leekstermeer loopt.

De Rondweg

De Rondweg wordt ingericht als een 2x1-strooksweg met een overrijdbare middenberm, waarbij bij het eerste deel vanaf de A7 tot aan het eerste aansluitpunt ruimte is gereserveerd voor een eventueel noodzakelijke verbreding naar 2x2 rijstroken. De kruisingen met het Hoendiep en het Aduarderdiep worden uitgevoerd als lage beweegbare bruggen. Bij de onderdoorgang met de spoorlijn Groningen-Leeuwarden is qua ruimte rekening gehouden met een eventuele verdubbeling van het spoor.

De Rondweg sluit in oostelijke richting aan op de bestaande tunnel van de Vierverlatenweg onder de Kerkstraat. Alle aansluitingen op de Rondweg worden uitgevoerd als rotondes waarbij het aantal aansluitpunten zoveel mogelijk wordt beperkt.

De zichtlocaties (IBG) langs de A7 worden ontsloten vanaf de eerste rotonde na de A7-aansluiting via een centrale stamweg. De stamweg heeft een laanprofiel met een brede middenberm. Mede vanuit verkeersveiligheid en duidelijkheid is de route Hoendiep aangesloten op een rotonde die zo dicht mogelijk bij de brug ligt. Tussen het Hoendiep en de spoorbaan kan worden volstaan met één extra rotonde om de geprojecteerde bedrijventerreinen aan weerszijden te ontsluiten.

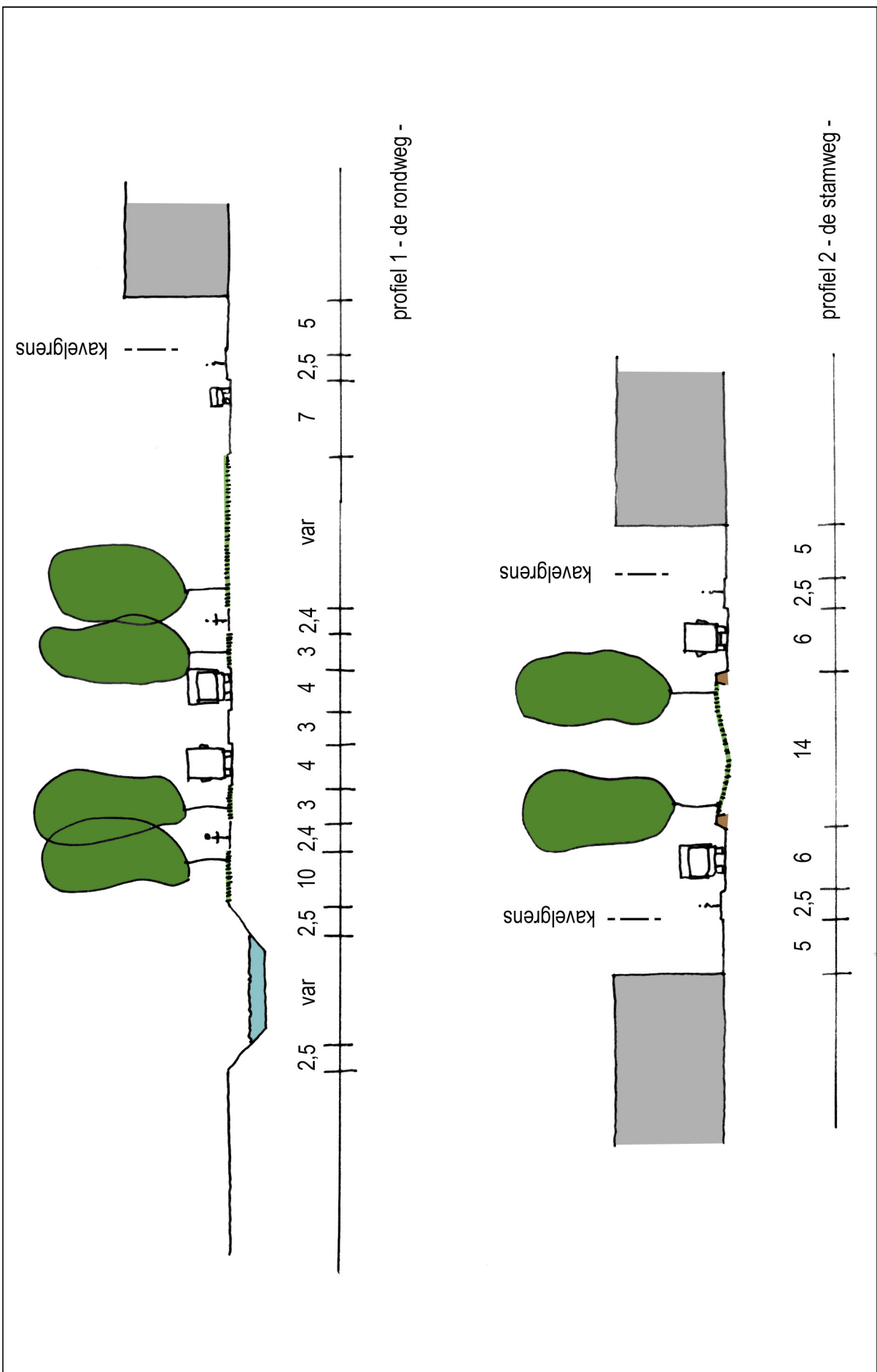


afbeelding 7
auto ontsluiting

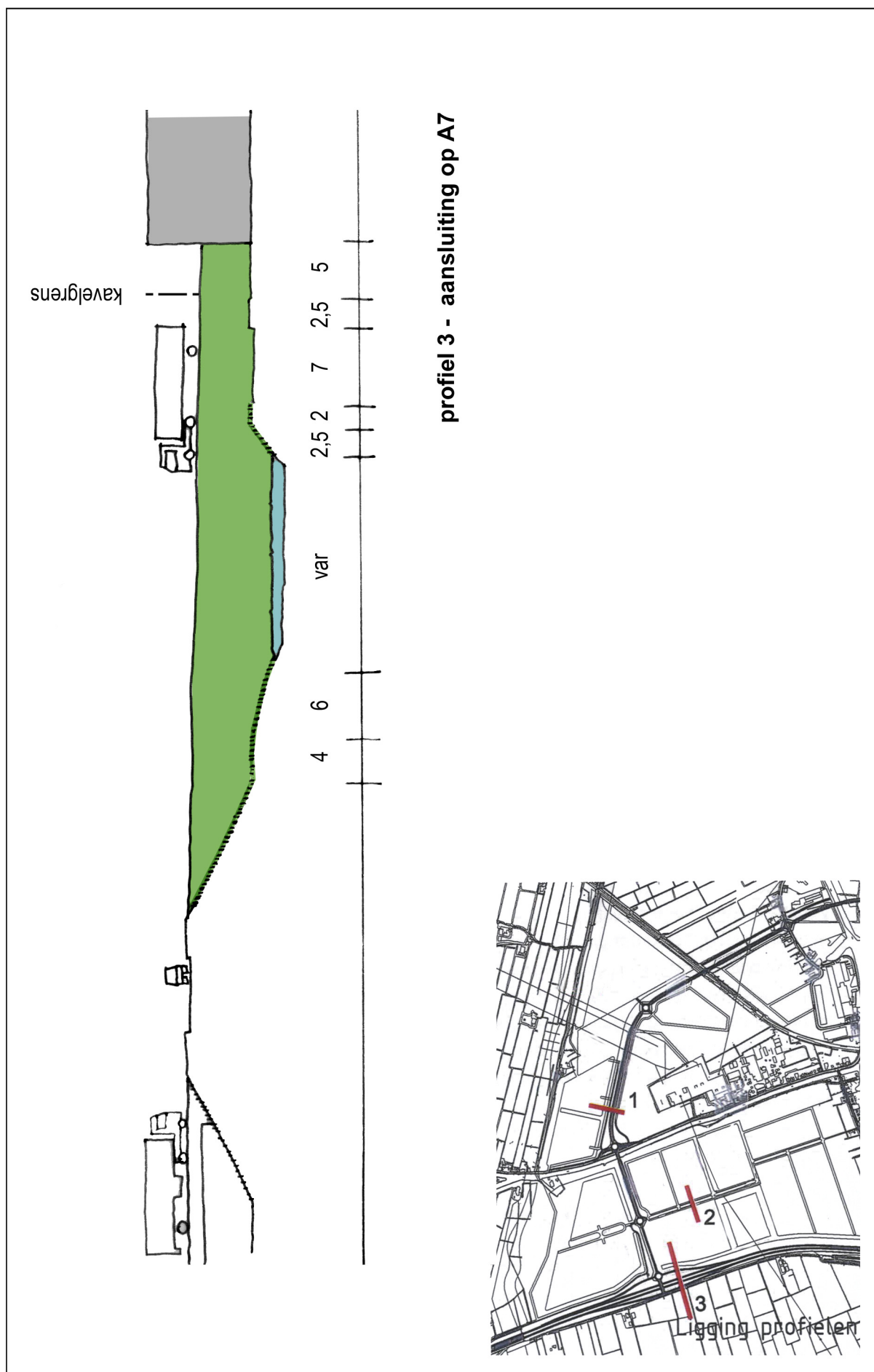


afbeelding 8
langzaam verkeer en openbaar vervoer

afbeelding 9
profielen



afbeelding 10
profielen



Tussen de spoorbaan en het Aduarderdiep is een aansluiting geprojecteerd op de Aduarderdiepsterweg zodat ook de bestaande te handhaven bedrijven langs deze weg goed bereikbaar blijven. Het bedrijventerrein ten oosten van het Aduarderdiep (en Hoogkerk-Noord) wordt ontsloten via een aansluitpunt in het verlengde van de Vierverlatenweg.

4.3.2. Langzaam verkeer

De Rondweg zal worden uitgevoerd met vrij liggende fietspaden aan weerszijden van de weg. Naast het bestaande viaduct over de A7 in het verlengde van de Roderwolderdijk is een extra fietsoversteek gepland bij de nieuwe A7-aansluiting, aansluitend op de parallelweg aan de zuidzijde van de A7. De te handhaven parallelweg aan de noordzijde van de A7, vanaf de Roderwolderdijk, voorziet in oostelijke richting in een directe fietsverbinding tussen Westpoort en het toekomstige Transferium Hoogkerk-Peizermade aan de zuidzijde van de A7.

Het Hoendiep is en blijft een belangrijke doorgaande fietsroute richting Groningen-stad. Maatregelen zijn nodig om te vermijden dat deze route ook door doorgaand autoverkeer als sluiproute wordt gebruikt. Mede daarom zijn ook aan de zuidzijde van het Hoendiep en langs de Rondweg vrijliggende fietsroutes geprojecteerd. Een optie is de route langs de Rondweg in de toekomst met een fietsbrug over het Koningsdiep in oostelijke richting door te trekken naar Hoogkerk.

In noord-zuidrichting blijven de linten Aduarderdiepsterweg en Roderwolderdijk een belangrijke functie vervullen voor fiets- en bestemmingsverkeer. Voorts zijn recreatieve fiets- en wandelpaden voorzien langs het Aduarderdiep en de Zuidwending (naar de molen).

4.3.3. Railinfrastructuur

In het plan is rekening gehouden met een toekomstige baanverdubbeling van de spoorlijn Groningen-Leeuwarden. Voorts is ruimte gereserveerd voor de eventuele aanleg van een opstel terrein langs de noordzijde van de spoorbaan. Dit nieuwe opstel terrein zou het eventueel op te heffen bestaande emplacement bij Groningen CS moeten vervangen. Voor de aan te leggen Zuiderzeelijn wordt voor een mogelijk tracé ruimte gereserveerd voor de hoge snelheidstrein (HST) langs de zuidzijde van het Hoendiep. Dit tracé loopt vervolgens onderlangs Oostwold en wordt aan de zuidzijde gebundeld met de A7. De oorspronkelijk in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor dit doel is naar aanleiding van de zienswijze en bedenkingen van de heer Wijma en de behandeling van zijn beroepschrift bij de Raad van State op 26 juli 2007 niet meer in het bestemmingsplan Westpoort opgenomen. Mochten de plannen voor een Hoge Snelheidstrein concreter worden, dan zal hiervoor een afzonderlijk tracé-besluit (met een bijbehorende Mer) genomen worden. Langs het Hoendiep wordt de hier beschikbare ruimte wel voor dit doel gereserveerd, maar de wijzigingsbevoegdheid is in dit bestemmingsplan Westpoort vervallen, zodat dit project niet meer 'als een zwaard van Damocles' boven de scheepsreparatiewerf De Poffert hangt.

4.3.4. Openbaar vervoer

Uitgangspunt is dat Westpoort via (tenminste) twee lijnen wordt aangesloten op het buslijnnet:

- de buslijn Groningen-Oostwold langs het Hoendiep;
- de interliner langs de A7, waarbij bij de A7-aansluiting haltes zijn voorzien met goede stallingmogelijkheden voor de fiets.

Laatstgenoemde lijn krijgt in de toekomst ook een halte bij het Transferium Hoogkerk-Peizermade, waardoor Westpoort een openbaar vervoerverbinding naar het transferium krijgt. Westpoort ligt buiten de directe invloedssfeer van een eventuele light-railhalte bij Hoogkerk (afstand minimaal 1500 m). Door het realiseren van een aantal directe fietsverbindingen tussen deze halte en Westpoort kan een light-railverbinding ook voor Westpoort aan betekenis winnen.

4.3.5. Vaarwegen

Voor Westpoort zijn er ook voor het vervoer over water uitstekende perspectieven. Het Aduarderdiep kent een vaarklasse IV voor schepen met een gemiddeld laadvermogen van 1550 ton en wordt dan ook door de beroepsvaart gebruikt. Via het Aduarderdiep is eenvoudig het Van Starckenborghkanaal te bereiken. Dit kanaal, met vaarklasse Va, maakt onderdeel uit van het landelijk hoofdvaarwegennet. In het plan is daarom uitgegaan van de aanleg van een laad- en loswal (of eventuele insteekhaven) langs de oostelijke oever van het Aduarderdiep. De waterlopen Hoendiep en Zuidwending hebben een betekenis als natte ecologische verbinding.

In het Provinciaal Omgevingsplan Groningen is het Hoendiep aangewezen als belangrijke recreatievaarverbinding tussen Groningen en Friesland. Daarin is het plan opgenomen om via Hoendiep, Matsloot, Oude Diepje en een nieuw te graven kanaal in de gemeente Marum, de Friese meren met de Groningse te verbinden. De gemeente wil daarvoor richting stad de vaste bruggen door beweegbare vervangen. De kruising van de Rondweg wordt dan ook als een beweegbare brug uitgevoerd.

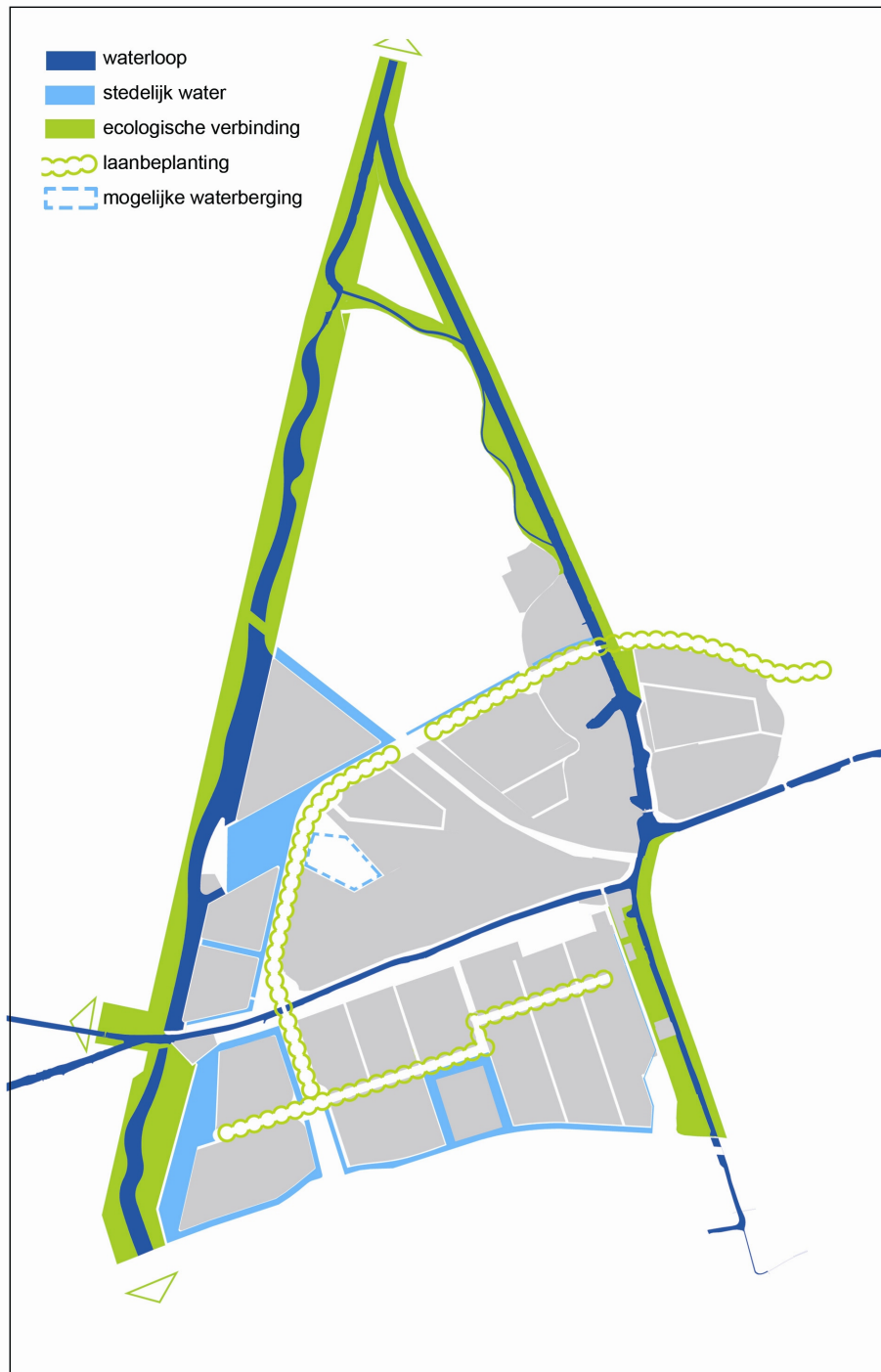
4.4. De groen- en waterstructuur

4.4.1. Ecologische structuur

Ten westen en ten noorden van het plangebied liggen belangrijke weidevogelgebieden. De Zuidwending is aangewezen als schakel in de ecologische verbinding tussen het Leekstermeer en het Lauwersmeer. Daarnaast maakt de Zuidwending deel uit van de "groene, weidse rivier" die een verbinding maakt tussen de beken Peizerdiep en Eelderdiep in Drenthe en het Reitdiepsysteem in Groningen. Om ruimte te geven aan deze groene rivier is een robuuste, brede ecologische zone aangegeven bij de Zuidwending met een gemiddelde breedte van 150 meter. De oostelijke helft van deze ecologische verbinding ligt op het grondgebied van de gemeente Groningen. De andere helft ligt op het grondgebied van de gemeenten Leek en Zuidhorn. Aan de zijde van Westpoort varieert de zone in breedte. Ter hoogte van de bedrijveneilanden is de zone iets smaller, daarbuiten en ten zuiden van het Hoendiep weer wat breder. Binnen de ecologische zone blijven de bestaande woningen bij de molen aan de Zuidwending en de scheepsrepara-

tiewerf De Poffert langs het Hoendiep behouden.

Langs het Aduarderdiep en het Koningsdiep wordt, waar mogelijk, ingezet op de aanleg van natuurlijke oevers en recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, oeverrecreatie) als onderdeel van een ecologische verbinding tussen het Peizerdiep en het Reitdiep. Binnen het plangebied liggen hiervoor met name ruimtelijke mogelijkheden in de zone tussen de Aduarderdiepsterweg en het Aduarderdiep ten noorden van de bestaande bedrijvigheid



afbeelding 11
groen en water

en tussen de Roderwolderdijk en het Koningsdiep. Ook in zuidelijke richting krijgt Westpoort langs de A7 een groen-blauwe omlijsting met een brede waterpartij en groene taluds.

De groen- en waterstructuur is aangegeven op figuur 11.

4.4.2. Groenstructuur

Het plangebied bestaat op dit moment, naast de bestaande bebouwing, grotendeels uit open weidegebied. De bestaande beplanting beperkt zich tot enige erfbeplantingen en bomen langs de Aduarderdiepsterweg en de Roderwolderdijk en jonge boomaanplant langs de A7. Aansluitend op de bestaande openheid van het plangebied en het aangrenzende landschap zijn in het plan geen opgaande beplantingsstructuren geprojecteerd, behoudens een begeleidende boombeplanting langs de Rondweg en langs de stamweg in het gebied tussen Hoendiep en de A7.

4.4.3. Water

Zoals eerder aangegeven speelt water in de beeldvorming en inrichting van Westpoort een belangrijke rol, dit uit zich in zowel ecologie, belevingswaarde als duurzaam waterbeheer. Uitgangspunt is dat het huidige watersysteem in en rond het plangebied zo min mogelijk wordt verstoord en dat het stedelijk watersysteem van Westpoort voldoet aan de principes van duurzaam en integraal waterbeheer.

De robuuste waterstructuur van Westpoort langs de Zuidwending en de A7 draagt bij aan een aantrekkelijk en hoogwaardig beeld en vormt een duurzame buffer ten opzichte van de aangrenzende vogelweidegebieden. De grote hoeveelheid open water voorziet tevens in extra waterbergingscapaciteit ter compensatie van verhard oppervlak van Westpoort, waardoor piekafvoeren op de boezem worden voorkomen. Voor het nieuwe bedrijventerrein Westpoort wordt een minimale drooglegging van 1,30 meter aangehouden.

4.4.4. De molen

Langs de Zuidwending staat een oude molen. Deze heeft de status van Rijksmonument en is eigendom van de Molenstichting Westerkwartier. In deze molen is een gemaal van het waterschap in werking. In het bestemmingsplan is de molen in de huidige situatie gehandhaafd en is rekening gehouden met een molenbeschermingszone. Uitgangspunt voor deze zone is de brochure "De Molenbiotoop Zuid-Holland" van de provincie Zuid-Holland (april 2003). Daarbij zijn aan de zijde van het bedrijventerrein de regels voor een molen in stedelijk gebied van toepassing. De molenbiotoop strekt zich uit over een afstand van 400 meter. De maximale bebouwings- en beplantingshoogte bedraagt op een afstand van 400 meter circa 13,50 meter (de zogenaamde 1 op 30 regel). Aan de westzijde van de molen, in het buitengebied, is de maximale bebouwings- en beplantingshoogte op 400 m afstand maximaal ca. 4 meter (1 op 100 regel).

Om de bemalingsfunctie en de cultuurhistorische waarde van de molen ook recreatief en educatief tot recht te laten komen, is een goede bereikbaarheid via een openbare weg van wezenlijk belang. Gedacht wordt aan een aantakking op de wegenstructuur van het noordelijke bedrijveneiland. Bij de verdere uitwerking en uitvoering van het plan zal hieraan nadere aandacht worden gegeven.

4.4.5. De oude linten

Naast de molen zijn ook de oude linten als cultuurhistorisch waardevolle structuren nadrukkelijk in het plan gehandhaafd. Dit geldt met name voor de Aduarderdiepsterweg (als oorspronkelijke loop van het Aduarderdiep) en de langs de weg gelegen monumentale boerderijen. (Voor de uitkomsten van het door RAAP ingestelde onderzoek naar aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten en de archeologische verwachtingswaarde, zie het betreffende RAAP-rapport no 738).

4.5. Beeldkwaliteit

4.5.1. Algemeen

Met het oprukken van de stad in westelijke richting zal Westpoort meer en meer een deel van Groningen-stad worden. Als moderne stadspoort moet Westpoort dan ook een hoogwaardige uitstraling krijgen. Dit geldt vanzelfsprekend voor met name de zichtlocaties langs de A7 en de Zuidwending en voor locaties langs andere zichtroutes. Naast de ruimtelijke opzet van het geheel heeft dit vooral ook te maken met de schaal en maat en de architectonische kwaliteit van de bebouwing en de inrichting en het gebruik van de openbare en private ruimte. De beeldkwaliteitseisen zijn voor zover ruimtelijke relevant in dit bestemmingsplan vastgelegd. Tevens is voor het gebied tussen de A7 en het Hoendiep een Beeldkwaliteitskader Bedrijvenpark Westpoort opgesteld, waarin de beeldkwaliteit die met Westpoort wordt beoogd, nader is beschreven en geïllustreerd. Dit beeldkwaliteitskader dient als leidraad bij de kaveluitgifte en als toetingskader voor de Welstand bij binnenkomende bouwaanvragen. Voor de fases van Westpoort ten noorden van het Hoendiep wordt te zijner tijd ook een beeldkwaliteitskader opgesteld.

4.5.2. Karakteristiek en beeldkwaliteit

Het bedrijventerrein Westpoort zal qua algemene uitstraling het karakter krijgen van een modern gemengd terrein. Gestreefd wordt naar een moderne en leefbare omgeving, waarbinnen de bedrijven, mede op basis van een aantrekkelijke architectuur, hun functie optimaal kunnen uitoefenen. Aansluitend op de beoogde functionele segmentering (paragraaf 4.2.2.) is Westpoort in te delen in drie beeldkwaliteitsegmenten: zichtlocaties, niet-zichtlocaties en de oude linten.

Zichtlocaties

De zichtlocaties langs de A7 en de Zuidwending zijn bestemd voor hoogwaardige representatieve bedrijven met relatief veel kantooroppervlakte en eventueel ook showroom-achtige ruimten. Aan de hierop te vestigen bedrijven zullen, ook qua architectuur, de hoogste beeldkwaliteitseisen gesteld worden. Met name langs de A7 en de Rondweg waar een representatief bebouwingsfront gewenst is, dienen bedrijven gevestigd te worden die met een kantoorgebouw en/of showroom bijdragen aan een hoogwaardige uitstraling van Westpoort. De bebouwing hier dient van een bovengemiddelde architectonische uitwerking te zijn. De detaillering is van hoge kwaliteit.

In de zichtzone langs de A7 mag deels hoger worden gebouwd: 20 meter (in plaats van het gebruikelijke maximum van 15 meter), met een vrijstelling naar 30 meter voor het hoogteaccent in de zuidwesthoek van Westpoort. Hier wordt een bijzonder gebouw gedacht dat qua schaal en verschijningsvorm betekenis moet krijgen als “landmark” voor Westpoort:

Niet-zichtlocaties

De terreinen achter de zichtlocaties aan weerszijden van het Hoendiep tot aan de Rondweg zijn bestemd voor gemengde bedrijvigheid met een meer “regulier” karakter. De bedrijfsbebouwing zal doorgaans bestaan uit een bedrijfshal met een beperkte kantoorruimte in of voor de hal. Afgezien van de (maximale) zullen hier over het algemeen geen bijzondere eisen aan de beeldkwaliteit van de bebouwing gesteld worden. Alleen langs de Rondweg, waar een representatief bebouwingsfront gewenst is, is dit wel het geval. Daarnaast worden ook aan bedrijven langs de stamweg en het Hoendiep extra eisen gesteld ten opzichte van beeldkwaliteit.

De linten

De oude linten Aduarderdiepsterweg, Roderwolderdijk en Hoendiep hebben en houden een belangrijke functie als doorgaande fietsroutes en als routes voor bestemmingsverkeer. Ter handhaving/versterking van het gemengde en kleinschalige karakter worden hier ook extra eisen gesteld met betrekking tot beeldkwaliteit (situering en verschijningsvorm van nieuwe bebouwing).

4.5.3. Bouwhoogtezonerings

In het bestemmingsplan zijn de toegestane bouwhoogten vastgelegd. Uitgangspunt hierbij is dat de hoogte van de bebouwing afloopt vanaf de A7 naar het open buitengebied in noordelijke en westelijke richting.

Bij de zichtlocaties langs de A7, waarbij veelal sprake zal zijn van een relatief groot kantorenvolume, is deels een hogere bebouwing mogelijk tot 20 meter, met een vrijstellingsmogelijkheid naar 30 meter voor de zuidwesthoek, waar een markant gebouw als markering en entree van Westpoort wordt gedacht.

Voor de overige zichtlocaties in het plangebied bedraagt de maximale hoogte van de bedrijfsbebouwing 15 meter, behalve voor het gebied in de noordelijke punt (tussen Zuidwending, Rondweg en spoorlijn) waar een maximale bouwhoogte van 10 meter geldt. Binnen het bereik van de molenbiotoop van de bestaande molen langs de Zuidwending is de toegestane bouwhoogte volgens de molenbiotoop leidend (zie paragraaf 4.4.4.).

Op het gemengde en transport gerelateerde bedrijventerrein achter de A7-zichtlocatie en op de gemengde terreinen tussen het Hoendiep en de Rondweg is de totale bouwhoogte maximaal 15 meter. Langs de linten is de toegestane bouwhoogte voor bedrijfsbebouwing maximaal 10 meter.

Op het terrein van de CSM ten noorden van Hoogkerk bedraagt de bouwhoogte (overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan) maximaal 15 en 20 m (met een vrijstellingsmogelijkheid tot 25 m).

4.5.4. Parkeren en opslag

Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt, overeenkomstig de Parkeernota van de gemeente Groningen. Voor het parkeren voor zowel bezoekers, werknemers en vrachtwagens dient voldoende ruimte te worden gecreëerd op de eigen bedrijfskavel. Ook kan worden gekozen voor een collectieve parkeervoorziening binnen uitgeefbaar terrein. Op een enkele locatie wordt ruimte geboden voor collectieve parkeervoorzieningen, zoals voor vrachtwagens ter hoogte van het facility center.

Uit oogpunt van efficiënt ruimtegebruik en beeldkwaliteit wordt met name op de zichtlocaties ingezet op dubbel grondgebruik, waarbij onder of boven de bedrijfsbebouwing wordt geparkeerd dan wel wordt geparkeerd op/in collectieve parkeerterreinen of -garages.

Buitenopslag van goederen is, in ieder geval op de zichtlocaties, niet toegestaan. Voor kavels die grenzen aan de Rondweg, de stamweg en het Hoendiep geldt dat geen opslag mag plaatsvinden in het zicht van de weg, alleen achter het bedrijfsgebouw.

Voor fietsenstallingen geldt dat deze op zichtlocaties achter het bedrijfsgebouw moeten worden geplaatst of in het bedrijfsgebouw moeten worden geïntegreerd.

4.5.5. Reclame

Uitgangspunt voor reclame is dat de Reclamenota van de gemeente Groningen richtinggevend is. Op een bedrijfskavel is het mogelijk bij de entree één reclamebord te plaatsen.

Voor gebouwen tot een hoogte van 10 meter geldt: een bord van 2,5 meter hoogte en een breedte van 0,65 meter. Voor gebouwen hoger dan 10 meter geldt: een bord van 5 meter hoog en 1 meter breed. In het Beeldkwaliteitskader zijn referentiebeelden opgenomen, zoals het bord voor de ingang van De Nederlandsche Bank.

Op het bedrijventerrein Westpoort komt één centrale mast, bij de entree van het terrein langs de A7, op een plek die nader op de plankaart is aangegeven.

4.6. Ruimtegebruik en plancapaciteit

4.6.1. Ruimtegebruik

Als onderdeel van een duurzame ontwikkeling wordt in Westpoort gestreefd naar een duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Dit vindt in het plan zijn neerslag in het streven naar dubbel grondgebruik, hoge bebouwingsdichtheid (met name op de zichtlocaties) en beperkte kavelgroottes.

In tabel 1 segmentering zijn onder meer per bedrijvensegment de minimale en maximale kavelgroottes en bebouwingspercentages weergegeven.

Op de zichtlocaties westelijk van de Rondweg waar met name wordt gedacht aan grote (inter)nationale bedrijven en instellingen, op kavelgroottes vanaf 1 ha. Op de A2-zichtlocatie langs de A7 die is bestemd voor middelgrote kantoorachtige bedrijven, is de kavelgrootte 0,5 ha à 2 ha. Deze kavelgrootte geldt ook voor het achterliggende gemengde en transportgerelateerde terrein. Op de gemengde terreinen ten noorden van het Hoendiep die met name ook bedoeld zijn voor middelgrote en kleinere lokale en regionale bedrijven, is de kavelgrootte 0,2 ha tot 1 ha. De kavelgrootte in de woon-werklinten en

de zone voor kleinschalige bedrijvigheid is minimaal 1000 m² en maximaal 2.000 m². Het bebouwingpercentage (op de uit te geven kavel) is in Westpoort algemeen gesteld op minimaal 40% en maximaal 80%, met uitzondering van de A2-zichtlocatie in de zuid-westhoek waar het minimale bebouwingspercentage 60% bedraagt. Daartegenover is het minimum percentage in het gebied voor het transportcentrum relatief laag: 20%.

4.6.2. Plancapaciteit

Een overzicht van het grondgebruik en de plancapaciteit is weergegeven in de volgende tabel. De netto uitgeefbare bedrijventerreincapaciteit exclusief bestaande bedrijven en het CSM terrein, is circa 135 ha. De oppervlakte is ten opzichte van de vorige versie van het bestemmingsplan Westpoort vergroot met de oppervlakte van het bestaande bedrijventerrein in het noorden van het plangebied, de punt tussen de Aduarderdiepsterweg en het Aduarderdiep.

Omschrijving	Oppervlak (ha)	Totalen (ha)
Bestaande bedrijven	45,3	200,2
Nieuwe bedrijvigheid	135,4	
CSM terrein	19,5	
Groen en water	92,2	92,2
Infrastructuur	20,9	20,9
Totaal exploitatiegebied	313,3	313,3

5. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Westpoort bestaat uit de voorschriften en een plankaart. Hierna wordt ingegaan op de betekenis van de plankaart en de voorschriften, zowel voor wat betreft de systematiek als de inhoud.

5.1. Hoofdopzet

Het bestemmingsplan is opgezet als een bestemmingsplan met gedetailleerde bestemmingen. Om inzicht te geven over de manier waarop het gemeentebestuur het ruimtelijk beleid in het plangebied zal realiseren, is in een aantal artikelen gebruik gemaakt van de in artikel 12 lid 1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geopende mogelijkheid een “beschrijving in hoofdlijnen” toe te voegen.

5.2. Plankaart

De plankaart bestaat uit één blad. Op dit blad zijn alle bestemmingen weergegeven via een combinatie van letteraanduidingen en/of arceringen en/of kleur. Bij de opzet van de kaart is de nota “Bestemmingsplankaarten, codering, arcering en kleur” van de werkgroep Kleuren en Tekens op Stedenbouwkundige Plannen van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV) aangehouden. De materiële inhoud van de bestemmingen is in de voorschriften opgenomen.

5.3. Voorschriften algemeen

De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen omtrent het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Indeling voorschriften

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen, te weten:

- | | | |
|---------------|---|-----------------------------------|
| Paragraaf I | - | Algemene en technische bepalingen |
| Paragraaf II | - | Bestemmingsbepalingen |
| Paragraaf III | - | Aanvullende bepalingen |

De eerste paragraaf omvat de verklaring van de belangrijkste begrippen, welke in paragraaf II en III van de voorschriften worden gebruikt.

Paragraaf II bevat bestemmingsbepalingen. Bij iedere bestemming wordt in lid A I een doeleindenomschrijving gegeven en -zodanig- in lid A II een beschrijving in hoofdlijnen. In lid B zijn de bebouwingsvoorschriften opgenomen in de vorm van maximaal toelaatbare hoogten, situering van de toegestane bouwwerken en dergelijke. Verder zijn bij enkele bestemmingen vrijstellingsbepalingen opgenomen, teneinde de nodige flexibiliteit mogelijk te maken. Bij sommige bestemmingen is een lid C toegevoegd, waarin verwezen wordt naar artikel 22, dat betrekking heeft op de aanlegvergunningen in verband met de archeologische verwachtingswaarde.

Paragraaf III van deze voorschriften bevat een aantal bepalingen welke veelal een

algemene geldigheid hebben voor de bestemmingen van paragraaf II, zoals gebruiksbepalingen, algemene vrijstellingen, wijzigingsbevoegdheden, strafbaarstelling en dergelijke.

5.4. **Artikelsgewijs commentaar**

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

Deze paragraaf bevat artikelen, welke van belang zijn voor een goede interpretatie van de bestemmingsbepalingen.

Artikel 1 “Begripsbepalingen”, geeft de betekenis aan van een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de uitleg van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid en daardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 “Wijze van meten”, geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden gemeten. Het geeft bijvoorbeeld aan hoe de goothoogte, hoogte en grondoppervlakte van gebouwen dienen te worden bepaald.

Artikel 3 “Bijzondere bouwbeperkingen”, bevat bijzondere bouwbeperkingen die betrekking hebben op de molenbeschermingszone, de beschermingszones van waterkeringen en bebouwingsgrenzen van geluidsgevoelige objecten. Met betrekking tot de geluidsgevoelige objecten is onderscheid gemaakt in zonegrenzen van wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Deze paragraaf bevat bepalingen die direct verband houden met de op de kaart voorkomende bestemmingen.

Artikelsgewijs commentaar bij de bestemmingen

Artikel 4 “Kleinschalige bedrijven”, betreft gronden die bestemd zijn voor kleinschalige, weinig milieuhinderlijke, bedrijven. In de bestaande stroken met gemengde bedrijvigheid zijn verschillende functies toegelaten. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan waar dat op de kaart binnen bestemmingsvlakken is aangegeven. Het kleinschalige karakter van de bestemming komt tot uiting in de maximale oppervlakte van een bouwperceel.

Artikel 5 “Gemengde bedrijven”, betreft bestaande stroken met bedrijvigheid die bestemd zijn voor gemengde bedrijven. In de bestemming zijn verschillende functies toegelaten. De minimale en maximale oppervlakte van een bouwperceel zijn in de voorschriften vastgelegd. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Artikel 6, 7 en 8 “Bedrijfsdoeleinden Categorie 3, Categorie 4 en Categorie 4, suikerindustrie”, betreffen gronden die bestemd zijn voor bestaande en geprojecteerde bedrijven. Het verschil tussen de bestemmingen wordt gevormd doordat door toepassing van milieuzonerings andere milieucategorieën zijn toegelaten. Het ruimtelijk beleid voor (onderdelen van) de bestemmingen is in de beschrijving in hoofdlijnen geformuleerd. De voorschriften bieden de mogelijkheid om ondersteunende en themagebonden voorzieningen geconcentreerd te realiseren. Tevens zijn voorzieningen ten behoeve van een beter functioneren van het be-

drijventerrein binnen deze bestemmingen geprojecteerd. Bedrijfswoningen zijn niet toegelaten. De ruimtelijke hoofdstructuur is door middel van aanduidingen in de beschrijving in hoofdlijnen en op de plankaart vastgelegd.

De gronden die grotendeels in bezit zijn van CSM zijn daarnaast specifiek bestemd voor suikerindustrie. Hierbij is aansluiting gezocht bij de vigerende regeling.

Artikel 9 “Grondberging” betreffen de bestaande voor bietenberging bestemde gronden ten westen van de Rodewolderdijk, die als zodanig zijn bestemd conform het vigerende plan Buitengebied. Voor het gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 23).

Artikel 10 bevat de primaire bestemmingen “Hoogspanningsverbinding” en “Gastransportleiding”. Ten behoeve van de secundaire bestemmingen mag na een verleende vrijstelling slechts worden gebouwd, indien de belangen van de primaire bestemmingen dit toelaten.

Artikel 11 “Molen”, heeft betrekking op de bestaande monumentale molen. Deze is als zodanig bestemd. Het beleid is gericht op het behouden van voldoende windvang voor de molen. De bij de molenbeschermingszone behorende voorschriften zijn in artikel 3 opgenomen.

Artikel 12 en 13 hebben betrekking op gronden met de bestemming “Wegverkeer” en “Spoorwegdoeleinden”. Op deze gronden zijn onder meer (spoor)wegen, parkeervoorzieningen, geluidsafschermende voorzieningen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen toegelaten.

Artikel 14 bevat de bestemming “Agrarische doeleinden, onbebouwd”. De gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

Artikel 15 betreft de gronden met de bestemming “Natuurontwikkeling en Water” en regelt onder meer de te ontwikkelen landschappelijke en ecologische waarden langs het Koningsdiep en de te ontwikkelen natte ecologische verbindingszone langs de Zuidwending.

Artikel 16 heeft betrekking op gronden met de bestemming “Groenvoorzieningen”. Deze bestemming bevat de in het plan opgenomen structurele groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Artikel 17 “Vaarweg”, regelt de in het plan voorkomende vaarwegen. Deze vaarwegen mogen waar op de kaart een brug is aangegeven door (spoor)wegverkeer worden doorkruist en gebruikt worden voor laden en lossen ter plaatse van de gevestigde industrie.

Artikel 18 bestemt de voor de waterhuishouding van belang zijnde watergangen en -partijen als “Water”.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Deze laatste paragraaf van de voorschriften bevat een aantal bepalingen welke op de bestemmingen van de vorige paragraaf van toepassing zijn.

Artikel 19 “Algemene vrijstellingen”, biedt aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid vrijstelling te verlenen van de voorschriften voor bepaalde onderwerpen. Te denken valt hierbij aan het oprichten van onder meer nutsgebouwen en geringe wijzigingen in de maatvoeringen van bouwwerken.

Artikel 20 “Nadere eisen”, bevat de bevoegdheid om op grond van artikel 15 lid 1 onder b. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nadere eisen te stellen met betrekking tot enkele onderdelen van het bestemmingsplan. Zo kunnen eisen worden gesteld aan de situering en de opzet van gebouwen, onder meer ter bevordering van effectief ruimtegebruik, om milieuhinder te beperken en ter bevordering van de beeldkwaliteit op het bedrijventerrein.

Artikel 21 “Gebruiksbepalingen”, bepaalt dat het verboden is de gronden en bouwwerken anders te gebruiken op een wijze of tot doel strijdig met de in dit plan ter plaatse aangeven bestemming. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik.

Artikel 22 “Aanlegvergunningen”, bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in verband met de aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarden in het plangebied. Onder bepaalde voorwaarden kan hiervan ontheffing worden verleend.

Artikel 23 “Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders”, geeft aan voor welke andere doeleinden de gronden mogen worden bestemd. Binnen dit artikel zijn algemene (voor het hele plan geldende) en specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

De specifieke wijzigingsbevoegdheden zijn ook op de plankaart weergegeven. Deze hebben betrekking op de eventuele aanleg van een rangeerterrein langs de spoorlijn (I). Voorts is een wijzigingsbevoegdheid (II) opgenomen voor omzetting van de bestaande bestemming “Grondberging” in een bedrijvenbestemming.

Artikel 24 “Procedureregels”, geven in lid 1 aan wanneer en welke procedure burgemeester en wethouders dienen te volgen indien zij de aan hen toegekende vrijstellingsbevoegdheid of bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen willen effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren te brengen tegen een ontwerp besluit. Indien een procedure dient te worden gevolgd is zulks bij de diverse bepalingen aangegeven.

Lid 2 bevat regels die aangeven welke procedure burgemeester en wethouders dienen te volgen, indien zij de aan hun toegekende wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO willen effectueren. Het geeft de belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders zienswijzen in te dienen tegen een ontwerpbesluit van bovengenoemd college.

Artikel 25 “Strafbaarheid van overtredingen”, stelt bepaalde verbodsbepalingen strafbaar ex artikel 59 WRO.

Artikel 26 “Overgangsbepalingen”, hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van

bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan. Bouwwerken welke onder dit overgangsrecht vallen, kunnen na vrijstelling worden vergroot met 15%. Met betrekking tot gebouwen betekent dit dat de inhoud van het gebouw ten hoogste 15% groter mag worden.

Artikel 27 "Slotbepaling", geeft aan onder welke naam de voorschriften dienen te worden aangehaald (citeerartikel).

5.5. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Om te bepalen of bepaalde bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor een eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de voorschriften. In deze bijlage is tevens een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

De in dit bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten komt overeen met de "Lijst van bedrijventypen" van de gemeente Groningen die is ontleend aan de Standaard-bedrijvenlijst zoals opgenomen in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Op basis van de VNG-lijst is een selectie gemaakt aan de hand van planologische criteria. Niet- bedrijventerreingebonden activiteiten of activiteiten die op een bedrijventerrein niet aanvaardbaar zijn, zoals agrarische bedrijven, detailhandel, (zelfstandige) kantoren boven 500 m² bvo, onderwijs, gezondheids- en welzijnszorg, zijn daaruit geschrapt. Tevens is een aantal bedrijfstypen, die vanwege de hoge milieubelasting en veiligheidsrisico's ongewenst zijn en overigens ook niet in de gemeente Groningen voorkomen, uit de lijst gehaald. Het gaat om bedrijven behorend tot de hoogste milieucategorieën (5 of 6), zoals aardolieraffinaderijen, kerncentrales, verwerkingsbedrijven voor radio-actief afval en kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken.

De (bewerkte) Lijst van bedrijfstypen geeft qua milieubeoordeling de gemiddelde situatie weer. De daarin genoemde afstanden zijn gerelateerd aan een rustige woonwijk. Wat de bedrijven betreft gaat men uit van het gemiddelde bedrijf.

Wijkt de situatie in (de omgeving van) het plangebied daar te sterk van af, dan kan deze lijst niet ongewijzigd worden overgenomen. Dat kan bijv. het geval zijn bij een bestemmingsplan voor een woonwijk, waar sprake is van een menging met andere functies en een hoge verkeersbelasting. Bedrijven die volgens de VNG-lijst in een hogere categorie zijn ingeschaald en op grond daarvan alleen op een zekere afstand van de wijk kunnen worden toegelaten, zouden in een dergelijke situatie ook in of aan de rand van de wijk acceptabel kunnen zijn. Het omgekeerde kan zich voordoen bij een verouderd bedrijventerrein, met bedrijven die weinig in milieu hebben geïnvesteerd. Dergelijke bedrijven zouden wellicht hoger moeten worden ingeschaald, wat ertoe kan leiden dat een te realiseren woonwijk op grotere afstand van dat bedrijventerrein moet worden gesitueerd (tenzij alsnog sanering van die bedrijven plaatsvindt).

6. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat de resultaten van het verrichte onderzoek naar de effecten en uitvoerbaarheid ten aanzien van milieuhinder, bodem en waterhuishouding, cultuurhistorie en archeologie, ecologie en duurzaamheid. Een groot deel van dit onderzoek is in het kader van de milieueffectrapportage uitgevoerd; voor meer achtergrondinformatie wordt derhalve verwezen naar het MER.

Tenslotte wordt ingegaan op de planning en fasering en economische uitvoerbaarheid van het plan.

6.1. Milieuaspecten

6.1.1. M.e.r.

Zoals eerder vermeld wordt voor de aanleg van het bedrijventerrein Westpoort een milieueffectprocedure doorlopen. De m.e.r. voor Westpoort is een zogenaamde inrichtings-mer, waarin de milieugevolgen van de inrichting van een bepaalde locatie in beeld worden gebracht. Het Milieueffectrapport voor Westpoort is in opdracht van de gemeente Groningen opgesteld door DHV Milieu en Infrastructuur BV, vestiging Noord-Nederland.

6.1.2. Industrielawaai

Geluidszone industrielawaai

Ingevolge de Wet geluidhinder moeten industrieterreinen waarop zich A-inrichtingen hebben gevestigd of kunnen vestigen worden gezoned. Zo is rond de bestaande industrieterreinen Hoogkerk en Groningen-West in 1991 een geluidszone vastgesteld in verband met de aanwezigheid van een aantal A-inrichtingen zoals de suikerfabrieken van de CSM en de Suiker Unie, een betonmortelcentrale en een karton- en papierfabriek.

Een zone wordt minimaal begrensd door de 50 dB(A)-contour. Buiten deze contour mag de geluidbelasting ten gevolge van dit industriecomplex niet hoger zijn dan 50 dB(A); dit is de voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Onder bepaalde voorwaarden is nieuwbouw van woningen in de zone tussen 50 en 55 dB(A) denkbaar. Hiertoe dient een verzoek te worden ingediend voor vaststelling van een hogere grenswaarde. Bestaande woningen die binnen de zone liggen en meer dan 55 dB(A) geluidbelasting ondervinden, dienen te worden gesaneerd. Na sanering mogen woningen met een geluidbelasting van meer dan 65 dB(A) hun woonfunctie niet meer behouden.

Op de tot bedrijventerrein bestemde gebieden zijn de contouren niet van toepassing. Op het terrein zijn alleen bedrijfswoningen toelaatbaar. Uit beleidsmilieuhygiënisch oogpunt mag de geluidbelasting op de gevel niet meer dan 65 dB(A) bedragen, met als binnennorm in de woonvertrekken maximaal 35 dB(A).

Mede omdat in het onderhavige bestemmingsplan bestaande bedrijvigheid is meegenomen, moet rond het geprojecteerde bedrijventerrein Westpoort een nieuwe

geluidszone worden vastgesteld.

Uitgangspunt voor de planvorming is eventuele hinder voor gevoelige bestemmingen te voorkomen dan wel te minimaliseren. Hieraan is invulling gegeven door onder andere externe en interne zonering van bedrijfsactiviteiten. Met behulp van het rekenmodel van de provincie is in het kader van de m.e.r. een berekening gemaakt van de geluidscontour op basis van de in Westpoort te verwachten soorten van bedrijven naast de vergunde geluidsruimte voor de aanwezige bestaande bedrijven. De contouren zijn bepaald voor de twee in het MER gehanteerde alternatieven: het voorkeursalternatief (VKA) en het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA). Het VKA vormt de basis voor het onderhavige bestemmingsplan.

De gehanteerde uitgangspunten (en dan met name de bronvermogens) voor de interne zonering voor het VKA zijn in de hiernavolgende tabel weergegeven. De bronvermogens (uitgedrukt in Lw) van het VKA zijn in de relevante kolom weergegeven. De locatiecodes komen overeen met afbeelding 6 (segmentering) paragraaf 4.2.2.

Uitgangspunten toekomstige bedrijvigheid

Locatie	Omschrijving	% kantoor	Milieucat.	Lw per m²	Omschrijving
G (A1)	Hoogw productie/ Kantoorachtig	40-70	1-3 (max 3)	50	Gem. spectrum IL
G (A2)	Hoogw productie/ kantoorachtig	40-70	1-3 (max 3)	50	Gem. spectrum IL
G (A3)	Hoogw productie/ kantoorachtig	40-60	1-3 (max 3)	50	Gem. spectrum IL
G + T	Transport, distributie, industrie	<40	2-5	58	Transport en grondberging
G	Gemengd: bouw, industrie	<40	2-4	58	Transport
G + S	Gemengd en suikerindustrie	<40	2-5	60	CSM, overslag
Gb	Kleinschalige bedrijvigheid	<70	1-2	45	Gem. spectrum IL
WW	Woonwerklint	<70	1-2	45	Gem. spectrum IL
R	Opstelsterrein		4	65	Opstelsterrein treinen

Bron: MER, paragraaf 6.7.3

De voor het VKA berekende 50dB(A) contour is als “nieuwe zonegrens industrielawaai” weergegeven op afbeelding 12 (de rode lijn). Daaruit blijkt dat deze nieuw berekende contour op het grondgebied van de gemeente Groningen vrijwel geheel binnen de vigerende, in 1991 vastgestelde geluidszone ligt (de donkere lijn op afbeelding 12). Vanuit geluidhinderdoogpunt is de situatie dus gunstiger geworden. Alleen in de zuidwesthoek is sprake van aanpassing van de zonegrens. In de zuidoosthoek valt de nieuwe 50dB(A) contour samen met de huidige zonegrens.

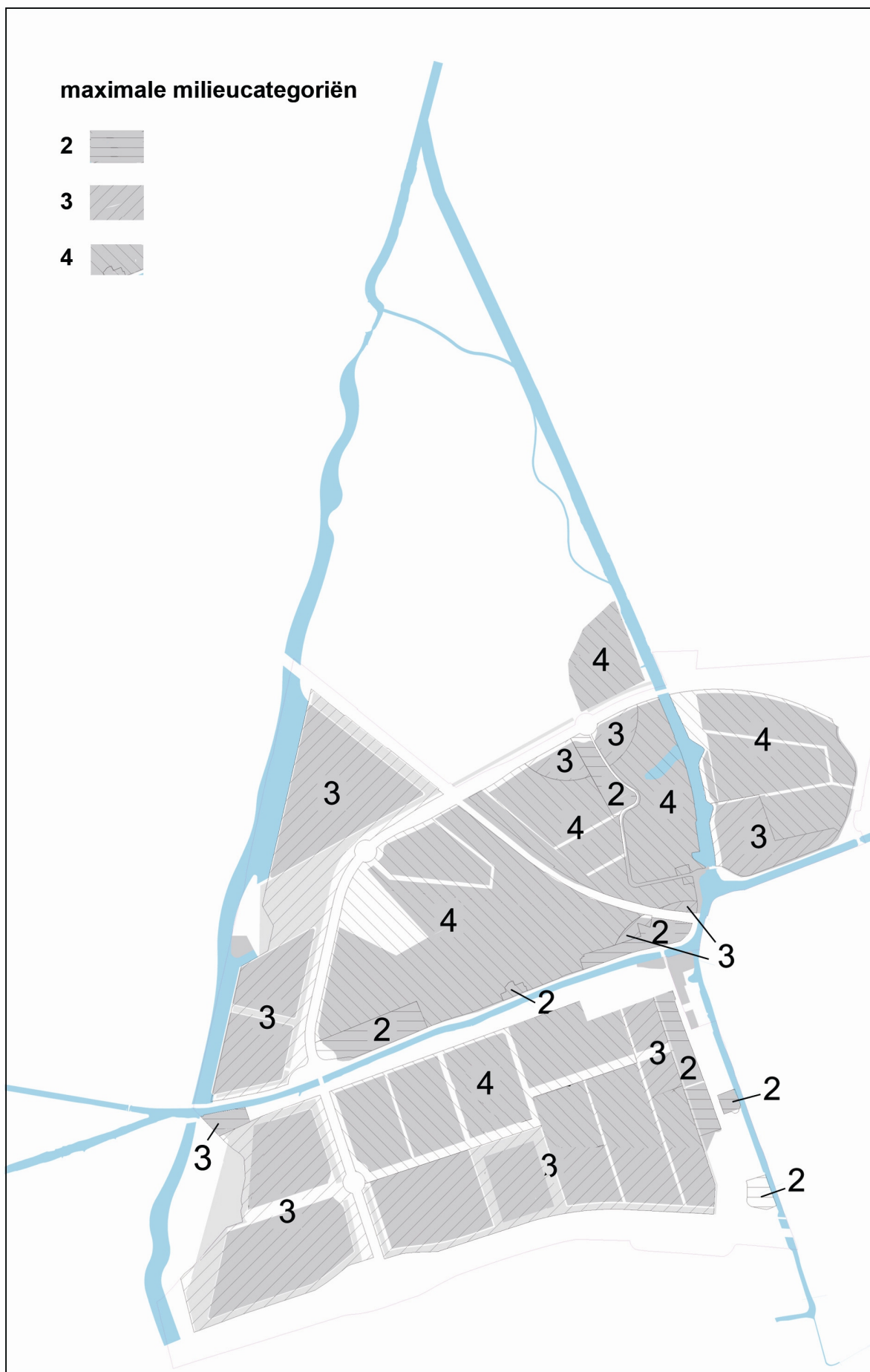
Vanwege de ontwikkeling van Westpoort schuift de 50dB(A) contour aan de westzijde over het grondgebied van de naburgemeenten Noordenveld, Leek en Zuidhorn. Deze drie gemeenten hebben deze zonegrens inmiddels vastgesteld door middel van een

partiële planherziening, zodat ook in de gemeente Groningen het bestemmingsplan in overeenstemming met de bepalingen van de Wet geluidhinder kan worden vastgesteld



Bron: MER par.6.7.3

afbeelding 12
contouren industrielawaai



afbeelding 13
interne milieuzonering

Bestaande woningen

Gezien het bovenstaande en gelet op de interne milieuzonering zijn de bestaande woningen binnen het plangebied niet langer als burgerwoningen te handhaven. Daar waar mogelijk en wenselijk zijn de bestaande woningen bestemd als bedrijfswoningen. Dit betekent dat ze kunnen worden gehandhaafd en ruimere mogelijkheden krijgen voor bedrijfsmatige activiteiten. Het betreft met name de bestaande woningen (en boerderijen) langs de Aduarderdiepsterweg, het Hoendiep noordzijde, de Roderwolderdijk, de woning bij de molen langs de Zuidwending en de woning bij het scheepsreparatiebedrijf langs de zuidzijde van het Hoendiep.

6.1.3. Interne milieuzonering

Teneinde hinder van bedrijfsactiviteiten te voorkomen is in dit plan een interne milieuzonering aangebracht, waarbij de vestigingmogelijkheden van bedrijven zijn gerelateerd aan de te verwachten milieuhinder. Daarbij is rekening gehouden met de aanwezigheid van nabijgelegen woningen buiten het plangebied, te weten in westelijke richting bij De Poffert, in noordelijke richting langs de Aduarderdiepsterweg en in zuidoostelijke richting langs de Roderwolderdijk oostzijde.

Bij het bepalen van de toegelaten afstanden zijn de in de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” (VNG, 1999) opgenomen indicatieve afstanden gehanteerd. Als bijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan is een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten met bijbehorende toelichting opgenomen, waarin voor een groot aantal bedrijfstypen is aangegeven tot welke milieucategorie ze worden gerekend en welke afstanden tot gevoelige bebouwing (woningbouw) in acht moet worden genomen.

Voor alle zichtlocaties geldt dat bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 1 t/m 3. Voor de meer centraal gelegen delen van het bedrijventerrein, bedoeld voor onder andere transportgerelateerde bedrijvigheid, geldt als maximum milieucategorie 4 (bestemming B4). De aan de Aduarderdiepsterweg gevestigde betonwarenfabriek welke wordt aangemerkt als een categorie 5-bedrijf, is als zodanig specifiek bestemd (aanduiding BWF). De in het bestemmingsplan opgenomen bestaande bedrijvigheid ten noorden van Hoogkerk (bestemming Gb) valt binnen de milieucategorieën 1 t/m 3. Voor het CSM terrein aan de oostzijde van het Aduarderdiep (bestemming B4(s)) geldt als maximum milieucategorie 4, overeenkomstig het oude geldende bestemmingsplan ‘Hoogkerk-Noord’. In de voor kleinschalige bedrijvigheid bedoelde zones langs de Aduarderdiepsterweg, het Hoendiep en de Roderwolderdijk zijn slechts bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan.

De interne milieuzonering is weergegeven op afbeelding 13.

Vestiging van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan op de plankaart en/of in de voorschriften is aangegeven, is mogelijk via vrijstelling van B&W indien deze activiteit wat betreft milieuhinder gelijk is te stellen met een rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteit. Daarbij geldt milieucategorie 5 als maximum.

6.1.4. Geluidhinder wegverkeer

Verkeersintensiteiten

In het MER is met het verkeersprognosemodel onderzoek uitgevoerd naar onder andere de te verwachten verkeersintensiteiten als gevolg van de realisering van Westpoort. Daarbij is de autonome situatie vergeleken met het voorkeursalternatief (VKA) dat de basis vormt voor het onderhavige bestemmingsplan.

De totale hoeveelheid doorgaand verkeer in het plangebied neemt in het VKA met 18% toe. Het betreft voornamelijk verkeer dat vanaf de A7 via de Rondweg door Westpoort naar de Westelijke Ringweg rijdt. Dit verkeer wordt bij voorkeur via het Vrijheidsplein geleid in plaats van dat het gebruik maakt van de Rondweg Westpoort. Er zijn ook wegen waar de hoeveelheid doorgaand verkeer afneemt. Het betreft met name het Hoendiep en de Hoofdstraat richting Oostwold. De hoeveelheid doorgaand verkeer op deze wegen ligt in de autonome situatie rond de 600 mvt/uur terwijl dit in het VKA afneemt naar 200-300 mvt/uur. Dit is met name het gevolg van de aansluiting Westpoort waardoor het verkeer eerder kiest voor de A7.

De intensiteiten op de Rondweg Westpoort zijn tijdens de avondspits gemiddeld circa 1.500 mvt/uur. Op de A7 liggen de intensiteiten tijdens een avondspits rond de 5.600 voertuigen per uur voor het wegvak tussen de aansluitingen Westpoort en Leek en rond de 56.400 voertuigen per uur voor het wegvak tussen de aansluitingen Westpoort en Hoogkerk. In de autonome situatie bedragen de intensiteiten op de A7 3.500 voertuigen per uur.

Het vrachtverkeer bevindt zich hoofdzakelijk op de Rondweg om Westpoort en op de A7. Op de Rondweg Westpoort kunnen de intensiteiten tijdens de avondspits oplopen naar circa 250 vrachtwagens per uur. Op de A7 bedraagt de hoeveelheid vrachtverkeer tussen Leek en Westpoort circa 850 vrachtwagens per uur en tussen Westpoort en Hoogkerk circa 800 vrachtwagens per uur. Het aantal vrachtwagens als gevolg van de bietencampagne is hierin niet verwerkt. In de berekening verkeerslawaaï is wel rekening gehouden met bietenverkeer.

In onderstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten in de autonome situatie en voor het VKA weergegeven.

Motorvoertuigen per gemiddeld avondspitsuur in beide richtingen samen

	Autonome situatie		Voorkeursalternatief (VKA)	
	Alle voertuigen	Vrachtverkeer	Alle voertuigen	Vrachtverkeer
Rondweg			1.500	250
A7, tussen Westpoort en Leek	3.500	600	5.600	850
A7, tussen Westpoort en Hoogkerk	3.500	600	5.400	800

Bron: MER, paragraaf 6.6.3

Geluidsbelasting

De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen in nieuwe situaties bedraagt bij wegen 50 dB(A). Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde

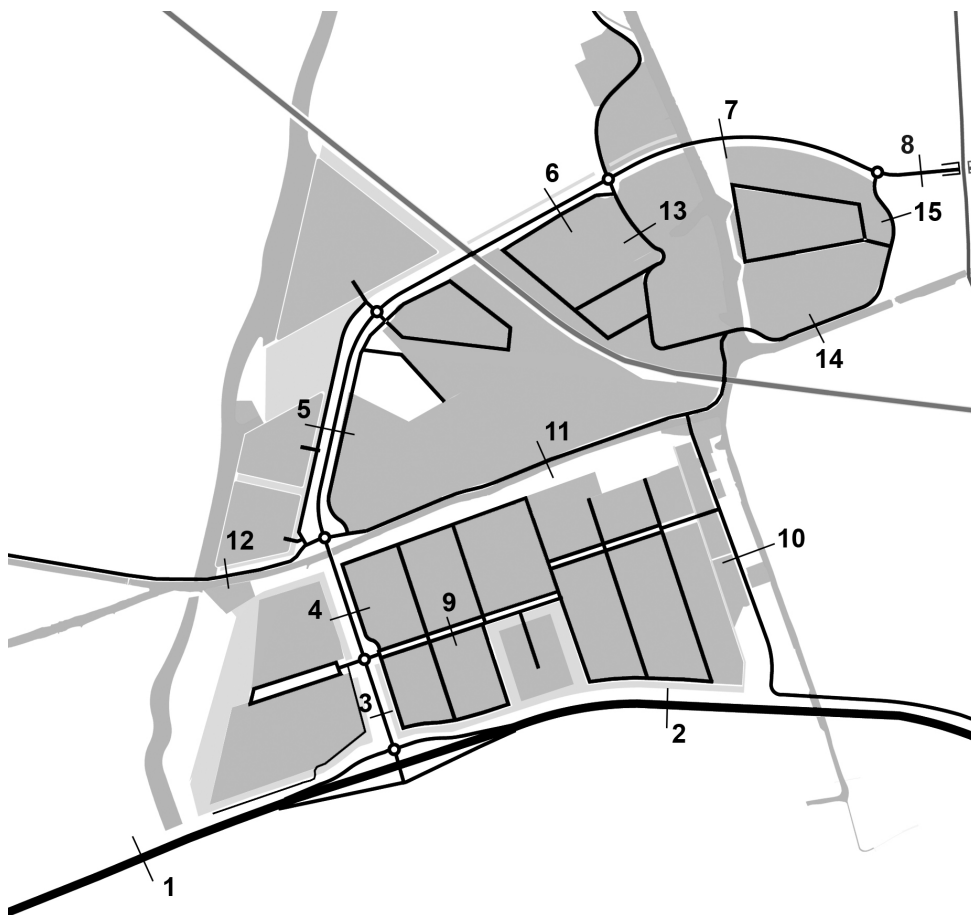
kan worden voldaan, kan door gedeputeerde staten een hogere grenswaarde worden verleend tot maximaal 60 dB(A).

De aanleg van het bedrijventerrein Westpoort veroorzaakt een toename van het autoverkeer. Een gevolg hiervan is dat het verkeerslawaaï zal toenemen. Er zijn berekeningen uitgevoerd om inzicht te geven in de akoestische veranderingen tussen de huidige situatie (1999) en de toekomstige situatie waarbij de Rondweg om Westpoort is aangelegd (2020). In het akoestisch onderzoek is gewerkt met de volgende uitgangspunten:

- verharding is gewoon asfalt, behalve A7 (ZOAB) en Rondweg Westpoort (SMA);
- gerekend is met Standaard Rekenmethode I;
- de wegvakken zijn samengevoegd tot langere wegvakken die in werkelijkheid uit kleine delen bestaan. De hoogste intensiteit op die wegvakken is in dat geval gehanteerd;
- de berekende afstanden zijn zogenaamde poldercontouren en houden geen rekening met eventuele afscherming (schermen, geluidswallen etc) en harde oppervlaktes binnen de geluidscontouren;
- als rijksnelheid is uitgegaan van de vigerende maximumsnelheid van 50 km/uur voor het Hoendiep, de Hoofdstraat en de Roderwolderdijk, van 120 km/uur voor de A7 en een maximumsnelheid van 60 km/uur voor de Rondweg;
- de hoogteligging van weg en omliggend gebied is gelijk: 0.00 m;
- het gebied naast de weg is als zacht ingevoerd;
- er is rekening gehouden met effecten van rotondes.

In de geluidsberekeningen is rekening gehouden met het bietenverkeer in de periode van de bieten campagne. Door CSM is aangegeven dat er in 2020 tijdens de campagne circa 660 bietenauto's rijden die gebruik gaan maken van de nieuwe Rondweg. Daarnaast rijden er gedurende het gehele jaar circa 260 auto's voor overige transporten vanaf CSM. Dit gaat dan bijvoorbeeld om transport van suiker en afvalproducten.

De berekende 50 dB(A)-contourafstanden, gerekend vanaf de wegas, zijn hierna weer-
gegeven:



Wegvak	Naam	Afstand vanaf wegvak
1.	A7 Westpoort-Drachten	503,3 m
2.	A7 Westpoort-Groningen	512,7 m
3.	Rondweg Westpoort zuid	195,5 m
4.	Rondweg Westpoort ten zuiden van Hoendiep	193,7 m
5.	Rondweg Westpoort ten zuidwesten van spoor	188,2 m
6.	Rondweg Westpoort westelijk Aduarderdiepsterweg	188,2 m
7.	Rondweg Westpoort oostelijk Aduarderdiepsterweg	187,2 m
8.	Vierverlatenweg/Rondweg westelijk Kerkstraat	69,8 m
9.	Zuidelijk deel Westpoort (1e deel stamweg)	27,8 m
10.	Roderwolderdijk	11,4 m
11.	Hoendiep westelijk Roderwolderdijk	14,0 m
12.	Hoendiep westelijk Rondweg Westpoort	33,7 m
13.	Aduarderdiepsterweg zuidelijk Rondweg	5,0 m
14.	Hoendiep oostelijk Aduarderdiepsterweg	13,5 m
15.	Vierverlatenweg noordelijk Hoendiep	171,1 m

Op grond van de ligging van deze contouren kan een inschatting worden gemaakt voor welke bestaande woningen het noodzakelijk is een hogere grenswaarde aan te vragen. Dit kunnen situaties betreffen waar door de aanleg van een nieuwe weg bestaande woningen binnen de 50 dB(A)-geluidscontour zijn gelegen, dan wel bestaande woningen die als gevolg van de reconstructie van bestaande wegen een toename van de geluidsbelasting ondervinden van hoger dan 2 dB(A). De hogere grenswaarden worden vastgesteld voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

6.1.5. Spoorweglawaai

Langs de bestaande spoorlijn Groningen-Leeuwarden die het plangebied doorsnijdt, moet rekening worden gehouden met spoorweglawaai. De voorkeursgrenswaarde is 57 dB(A), waarbij eventueel een hogere grenswaarde kan worden aangevraagd tot 70 dB(A).

De 57 dB(A)-contour ligt volgens het vigerende bestemmingsplan Hoogkerk-Noord op 55 meter afstand uit het hart van de spoorlijn. Deze contour is als “zonegrens spoorweglawaai” in de voorschriften van het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd.

De contouren voor spoorweglawaai zijn ontleend aan het Akoestisch spoorboekje, versie 2003; de contouren voor industrielawaai zijn berekend door DHV met het pakket Geonoise.

6.1.6. Cumulatie

Voor het bepalen van de cumulatieve geluidsbelasting is ervoor gekozen om deze te bepalen op een tweetal relevante punten:

- Nabij de Kerkstraat 80;
- Nabij het Aduarderdiepsterweg 13.

De woonbebouwing de Poffert, Hoendiep en Roderwolderdijk zijn niet meegenomen, daar cumulatie van geluid geen wijzigingen zal opleveren.

In onderstaande tabel is voor de situatie 2020 de geluidsbelasting voor de afzonderlijke bronnen alsmede de cumulatieve geluidsbelasting te vinden. Hierbij is de methode Miedema gehanteerd. Ook voor de berekening van de cumulatie is rekening gehouden met de bietencampagne.

Geluidsbelastingen in dB(A) toekomstige situatie (2020) tijdens bietencampagne

<i>Locatie</i>	<i>Weg</i>	<i>Industrie</i>	<i>Spoor</i>	<i>Cumulatief</i>
Kerkstraat	61	55	45	62 dB(Mkm)
Aduarderdiepsterweg	62	54	48	63 dB(Mkm)

Bron: MER par. 6.7.3.

Naar aanleiding van de uitkomsten van de berekening cumulatie zijn maatregelen nodig nabij de Aduarderdiepsterweg. Maatregelen kunnen alleen worden bepaald voor de afzonderlijke geluidssituaties. Vandaar dat wordt ingezet op specifieke maatregelen voor wegverkeerslawaai.

6.1.7. Externe veiligheid

Normstelling ten aanzien van externe veiligheid is onderverdeeld in normen voor het transport van gevaarlijke stoffen en normen voor inrichtingen waar met gevaarlijke stoffen gewerkt wordt.

Voor een grote groep risicovolle inrichtingen geldt binnenkort het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI). Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden de normen uit de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (juni 2004). Hierin is aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen, maar is voor bestaande situaties een lagere grenswaarde opgenomen. Ook het GR ligt een factor 10 lager dan bij inrichtingen. In de onderstaande tabel is de normering weergegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande situaties en kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen.

Normen voor externe veiligheid in nieuwe situaties

Situatie	Inrichtingen			Transport		
	PR (per jaar)	GR (per jaar)		PR (per jaar)	GR (per jaar)	
(aantal personen)		(10)	(100)		(10)	(100)
Bestaand -kwetsbaar -beperkt kwetsbaar	10^{-6} grenswaarde 2010 -	10^{-5}	10^{-7}	$10^{-5}/10^{-6}$ grenswaarde /streefwaarde grenswaarde/streefwaarde	10^{-4}	10^{-6}
Nieuw -kwetsbaar -beperkt kwetsbaar	10^{-6} grenswaarde richt- waarde	10^{-5}	10^{-7}	10^{-6} grenswaarde richtwaarde	10^{-4}	10^{-6}

PR is grenswaarde

Bron: MER, par. 6.9.1.

GR is oriënterende waarde

De grenswaarde moet in acht worden genomen, dus er mogen zich geen aangegeven bestemmingen binnen die zone bevinden. De richtwaarde voor de beperkt kwetsbare bestemmingen betekent dat deze zoveel mogelijk bereikt moet worden. Alleen zwaarwegende redenen kunnen aanleiding zijn voor het bevoegd gezag om hier van af te wijken. Hier komt een apart afwegingskader voor in de handreiking bij het besluit. Het groepsrisico moet onderbouwd worden met specifieke aandacht voor maatregelen, hulpverlening en zelfredzaamheid. De curve van het groepsrisico is een oriëntatiewaarde en er moet een onderbouwing plaatsvinden als de normlijn wordt overschrijden.

Met betrekking tot vervoer gevaarlijke stoffen zijn er geen problemen te verwachten. Het vervoer over spoor- en vaarwegen is minimaal. Het vervoer gevaarlijke stoffen over de weg is erg afhankelijk van de soort bedrijvigheid die er plaats zal vinden. Gezien de geplande bestemmingen is het niet te verwachten dat de PR 10^{-6} contour (streefwaarde) ter hoogte van de woonbebouwing wordt overschreden. De grenswaarde PR 10^{-5} wordt daarom ook niet overschreden. De bedrijven die zijn gepland op de IBG-locaties zorgen voor een verwaarloosbaar risico. Het risico van de activiteiten op de overige locaties is groter, maar bij een goede inrichting van het terrein zal het plaatsgebonden risico ter hoogte van de woonbebouwing niet of nauwelijks toenemen.

6.1.8. Lichthinder

In het MER is ook aandacht gegeven aan het aspect lichthinder. In november 1999 publiceerde de Commissie lichthinder van de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) een algemene richtlijn met grenswaarden voor lichthinder voor sportterreinen, die waarschijnlijk ook van toepassing zal worden voor industriële verlichting.

Voor wat betreft de lichtwaarde worden grenswaarden (maximale Ev uitgedrukt in lux) voor vier zones onderscheiden die in het onderstaand kader zijn weergegeven.

zone	Omschrijving	grenswaarde
E1	natuurgebied met een zeer lage omgevingshelderheid (bijvoorbeeld de EHS)	2 lux
E2	gebieden met een lage omgevingshelderheid (bijvoorbeeld buitenstedelijke en landelijke woongebieden)	5 lux
E3	gebieden met een gemiddelde omgevingshelderheid (in het algemeen woongebieden)	10 lux
E4	gebieden met een hoge omgevingshelderheid (in het stedelijke woon-/industriegebieden met nachtelijke activiteiten)	25 lux

Bron: MER, par. 5.2.8.

Indien bovengenoemde indeling wordt gezien in relatie tot het plangebied wordt (overeenkomstig het MMA) gekozen voor de volgende kwalificatie:

- het buitenstedelijk gebied ten noorden van Westpoort wordt als E2 aangemerkt;
- het stedelijk gebied ten oosten van Westpoort wordt als E3 aangemerkt;
- het gebied ten zuiden en ten westen van Westpoort waarin EHS-gebied is gelegen en waar (langs de Zuidwending) een robuuste ecologische verbingszone is geprojecteerd wordt aangemerkt als E1.

Door de aanleg van Westpoort neemt de intensiteit in en om het plangebied toe. Lichtemissies vinden hoofdzakelijk plaats langs de westelijke zone. De Rondweg en de individuele bedrijfsterreinen zijn bronnen. Om lichthinder op gevoelige bestemmingen in de directe omgeving van Westpoort en met name op het buitengebied ten westen en ten zuiden van Westpoort te beperken, is het daarom gewenst om naar analogie van de aanbevelingen van de internationale commissie en de algemene aanbeveling voor lichthinder van de NSVV Westpoort in twee zones te verdelen, te weten:

- E2 : de buitenzone ten westen en ten noordwesten van de Rondweg langs de Zuidwending;
- E3 : de centrale zone ten oosten van de Rondweg.

Hiermee kan worden bereikt dat de nog te ontwerpen terreinverlichtingen, aanstralingen van gebouwen en reclameverlichtingen zich aan grenswaarden van de zones E2 en E3 zullen dienen te conformeren zoals deze vastgelegd zijn in de internationale aanbeveling "obstrusive light" van de CIE en de nationale algemene richtlijnen voor lichthinder van de NSVV. Tevens waarborgt deze zoneringsindeling aansluiting op binnenkort te publiceren lichthinder aanbevelingen van de NSVV, voor aanstraling van gebouwen, industriële verlichting en reclame doeleinden, die thans nog in conceptuele vorm voorliggen.

Naast de bedrijfskavels dient bij het ontwerp van de openbare ruimte aandacht te worden besteedt aan eventuele lichthinder.

6.1.9. Luchtkwaliteit

In het kader van de relatie van het Besluit luchtkwaliteit (Stb 269, 2001) met de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet onderzoek worden uitgevoerd naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Onderzocht is in hoeverre kan worden voldaan aan de grenswaarden zoals vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit. Voor wegverkeer betreffen deze stoffen met name stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Voor deze stoffen is van belang te toetsen aan de jaargemiddelde grenswaarde welke 40 µg/m³ bedraagt. Deze grenswaarde geldt voor NO₂ vanaf het jaar 2010 en voor PM₁₀ vanaf het jaar 2005. Daarnaast is voor PM₁₀ een 24 uurgemiddelde grenswaarde vastgelegd van 50 µg/m³ welke maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Alhoewel ook voor andere stoffen grenswaarden zijn vastgelegd zijn deze niet in dit onderzoek betrokken. Dit betreft bijvoorbeeld de stoffen zwaveldioxide (SO₂), koolstofdioxide (CO) en benzeen. Omdat als gevolg van wegverkeer geen significante bijdrage wordt verwacht, zijn deze stoffen buiten beschouwing gelaten.

Het onderzoek heeft zich met name toegespitst op de langs en in het plan gelegen wegen. Dit betreft met name de Rijksweg A7, de Rondweg Westpoort, de Viervratenweg, het Hoendiep en de Kerkstraat. Voor de overige wegen leidt de realisatie van het bedrijventerrein niet tot een toename van het verkeer of de verkeersintensiteit is zodanig laag dat geen toename van de van de concentratie luchtverontreinigende stoffen optreedt. Om deze reden zijn deze wegen buiten beschouwing gelaten.

In de separate bijlage "Luchtkwaliteitonderzoek; bestemmingsplan Westpoort", d.d. juni 2005 zijn de uitgangspunten, berekeningsresultaten en conclusies beschreven. In het onderstaande worden in het kort de conclusies beschreven.

Op grond van het rekenmodel CARII (versie 4.0.0) is een berekening uitgevoerd naar de concentratie van luchtverontreinigende stoffen langs de onderzochte wegen. Uit deze berekening wordt geconcludeerd dat de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ niet wordt overschreden. De berekende jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt maximaal 31 µg/m³ op 20 m uit de Rijksweg A7 in het beoordelingsjaar 2005. In het prognosejaar 2020 wordt een afname verwacht naar 24 µg/m³.

Voor PM₁₀ is op voornoemde plaats een maximale jaargemiddelde concentratie berekend van 28 µg/m³ in het beoordelingsjaar 2005. In het prognosejaar 2020 wordt een afname verwacht naar 26 µg/m³.

Ook de voor PM₁₀ gestelde 24 uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³ die maximaal 35 dagen per jaar mag worden bereikt wordt niet overschreden. Het aantal dagen dat deze grenswaarde wordt bereikt bedraagt maximaal 19 dagen in het beoordelingsjaar 2005 op een afstand van 20 m uit het hart van de Rijksweg A7. In het prognosejaar 2020 wordt een afname verwacht naar 7 dagen.

Opgemerkt wordt dat de hiervoor genoemde concentraties zijn gebaseerd op de situaties dat de bietencampagne aan de gang is. Omdat in deze situaties met name het aantal zware vrachtverkeersbewegingen aanzienlijk hoger is zullen de genoemde concentraties over het jaar gemiddeld nog enigszins lager zijn.

Omdat de in het Besluit luchtkwaliteit gestelde grenswaarden niet worden overschreden, resulteert dit aspect niet in belemmeringen voor de ontwikkelingen in onderhavig bestemmingsplan.

6.2. Bodem

6.2.1. Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit is in kaart gebracht zoals deze nu bekend is op basis van bodem- en grondwateronderzoek. Bij de milieudienst van de gemeente Groningen is hiervoor het bodeminformatiesysteem NAZCA geraadpleegd. Daaruit zijn de bekende gegevens van verrichte bodemonderzoeken in het gebied op kadastraal niveau verzameld. Uit deze gegevens blijkt, dat in het onderzoeksgebied een aantal licht tot sterk verontreinigde percelen aanwezig zijn. Daarnaast zijn op de luchtfoto in combinatie met de waterlopenkaart droge sloten zichtbaar, dit zijn dempingen. Het is niet bekend wat de kwaliteit van dit dempingmateriaal is.

Opgemerkt dient te worden dat de informatie uit de database visueel is gemaakt door deze te koppelen aan een percelenkaart. Hierdoor wordt de locatie van een verontreiniging meteen duidelijk. Wanneer één perceel is aangemerkt als verontreinigd, wil dit niet zeggen dat het gehele perceel verontreinigd is. Nader onderzoek is nodig om de exacte locatie en mate van verontreiniging vast te stellen. Wanneer de bodem in deze percelen geroerd wordt in het kader van bouwrijp maken, zal eerst een nader bodemonderzoek nodig zijn.

Voorlopige conclusies:

- Een aantal dempingen is uitgevoerd met glas, puin, tarra, slib etc.
- Eén perceel heeft een grondverontreiniging in de zin van minerale olie en aromatische verbindingen.
- Bij drie percelen is de bovengrond verontreinigd met minerale olie of PAK.
- Twee percelen hebben een verontreiniging van de ondergrond met minerale olie.
- Diverse percelen met grondwaterverontreiniging.
- Diverse (boven en ondergrondse) tanks.

6.2.2. Bouwrijp maken

Bij het bouw- en woonrijp maken van het terrein wordt om schade als gevolg van klink en zetting te voorkomen, zo weinig mogelijk opgehoogd. Hiervoor zijn onder andere de droogleggingseisen van de gemeente Groningen bepalend. Zetting is een natuurlijk proces en is bij de ontwikkeling van Westpoort niet te voorkomen. Met de toepassing van lichtere materialen kan de zetting worden beperkt.

In het kader van de m.e.r. is nader onderzoek verricht in het gebied. Uit de gegevens blijkt dat, gezien de aanwezige grondslag, de uitgangspunten met betrekking tot waterhuishouding en ecologie in relatie tot de gewenste kwaliteit van infrastructurele voorzieningen (met name wegcunets) en de gewenste kwaliteit van het uit te geven terrein, mogelijksterwijs gedeeltelijk moet worden overgegaan tot ophoging (deels in tijdelijke overhoogte voor het forceren van versnelde zettingen).

Er is een aantal manieren van ophogen mogelijk:

Variant 1: *“Drooglegging behalen voor openbaar gebied”*.

Bij deze variant zullen de bestaande watergangen gedempt worden en de nieuwe watergangen ontgraven worden. Bij het ontgraven zal zowel draagkrachtige als niet draagkrachtige grond vrijkomen. De wegen worden opgehoogd met zand. Het openbaar groen zal opgehoogd worden met vrijkomende draagkrachtige grond. Vrijkomende draagkrachtige grond zal ook gebruikt worden om de bestaande watergangen te dempen. De overgebleven draagkrachtige grond wordt verspreid over de toekomstige kavels. De vrijkomende niet draagkrachtige grond (bijvoorbeeld veen) zal over de kavels verspreid worden maar wordt niet als ophoging gezien.

Variant 2: *“Drooglegging behalen met zand”*.

Bij deze variant zullen de bestaande watergangen gedempt worden en de nieuwe watergangen ontgraven worden. De wegen worden opgehoogd met zand. Het openbaar groen zal opgehoogd worden met vrijkomende draagkrachtige grond. Vrijkomende draagkrachtige grond zal ook gebruikt worden om de bestaande watergangen te dempen. De overgebleven draagkrachtige grond wordt verspreid over de toekomstige kavels. Aanvullend worden de toekomstige kavels opgehoogd met zand aangevoerd van elders. De vrijkomende niet draagkrachtige grond (bijvoorbeeld veen) zal over de kavels verspreid worden maar wordt niet als ophoging gezien.

Variant 3: *“Drooglegging behalen met grond”*.

Bij deze variant zullen de bestaande watergangen gedempt worden en de nieuwe watergangen ontgraven worden. De wegen worden opgehoogd met zand. Het openbaar groen zal opgehoogd worden met vrijkomende draagkrachtige grond. Vrijkomende draagkrachtige grond zal ook gebruikt worden om de bestaande watergangen te dempen. De overgebleven draagkrachtige grond wordt verspreid over de toekomstige kavels. Aanvullend worden de toekomstige kavels opgehoogd met grond aangevoerd van elders. De vrijkomende niet draagkrachtige grond (bijvoorbeeld veen) zal over de kavels verspreid worden maar wordt niet als ophoging gezien.

Variant 1 is geen optie omdat uit de grondbalans een grondtekort blijkt en dus grond/zand van elders moet worden aangevoerd.

Variant 2 met aanvoer zand per schip is ook geen optie, omdat ophogen met zand duur is en vrijkomende grond elders in de gemeente via het complex hergebruik grond vooral op bedrijventerreinen wordt verwerkt. Westpoort is de verwerkingslocatie voor de komende jaren.

Variant 3 is in Groningen gebruikelijk en lijkt ook voor Westpoort het meest voor de hand te liggen.

6.3. Waterhuishouding

6.3.1. Waterhuishoudkundig beleid

In principe wordt het waterhuishoudkundig beleid voor het plangebied beschreven in het Integraal Waterbeheersplan van Waterschap Noorderzijlvest en in het Waterplan van de gemeente Groningen. Het Nationaal Bestuursakkoord Water schetst daarnaast de opgave in het kader van de klimaatverandering. Daarnaast zijn diverse visies waarvan de pro-

vinciale Stroomgebiedsvisie belangrijk is, alsmede de visie van de samenwerkende (milieu)organisaties verenigd in het collectief Nederland Natuurlijk (Van veen tot zee). Samengevat dient het waterbeheer te voldoen aan de principes van duurzaamheid en integraal waterbeheer. Dat betekent concreet een onderlinge afstemming van de diverse elementen van het watersysteem in de ruimte (waterkwaliteit en -kwantiteit, waterbodems, oevers en ecologie), afstemming van functies en belangen (bijvoorbeeld waterberging, natuur/ecologie, bedrijven, ontsluiting) en de afstemming van beheer en beleid van verschillende betrokken organisaties. Bij de totstandkoming en uitwerking van het bestemmingsplan wordt daarbij gehandeld conform de procedure van de watertoets.

Kenmerken die in overeenstemming zijn met de gedachte integraal waterbeheer zijn:

- sluiten van waterkringlopen;
- waterafvoer in pieksituaties mag niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie;
- optimalisatie van de biologische waterkwaliteit door beperking van emissies (bron-aanpak), inrichting van onder andere natuurvriendelijke oevers, duurzaam parkmanagement en duurzaam bouwen;
- regenwater van schoon verhard oppervlak zoveel mogelijk afkoppelen;
- de huidige grondwaterstand handhaven;
- extra waterbergingscapaciteit (voor de boezem) ter voorkoming van wateroverlast;
- ruimte reserveren voor de “weidse groene rivier” langs de Zuidwending;
- ecologische inrichting van de oostzijde van het plangebied (langs Aduarderdiep en oude meanders).

In het kader van de planvoorbereiding heeft regelmatig overleg plaatsgevonden met het waterschap Noorderzijlvest. De adviezen van het waterschap zijn meegenomen in de planvorming. In overleg met het waterschap Noorderzijlvest zijn de onderstaande randvoorwaarden aan de toekomstige waterhuishouding gesteld:

- algemene uitgangspunten en het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw;
- uitgangspunten ten aanzien van duurzaamheid (bron aanpak, geen afwenteling);
- de bestaande maximale afvoer vanuit de polders naar de boezem moet gehandhaafd blijven (geen afwenteling).
- extra verhard oppervlak moet gecompenseerd worden door tijdelijke berging van regenwater mogelijk te maken, zodat het oppervlaktewater binnen het plangebied voldoet aan de normen gesteld door en het waterschap (gebeurtenis 1:10) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (gebeurtenis 1:100);
- geen koppeling maken tussen verschillende peilgebieden en tussen verschillende bemalinggebieden;
- grondwaterpeilen worden niet gewijzigd.

6.3.2. Nieuwe waterhuishouding Westpoort

Aansluiting op (natte) ecologische structuren

De waterhuishouding in het plangebied verandert in essentie niet. Bestaande polders blijven intact en de locatie van de huidige gemalen zal niet veranderen. Tevens zal het grondwaterpeil niet worden verlaagd om te voorkomen dat de boezem meer water te verwerken krijgt (geen afwenteling), grotere gemalen nodig zijn en negatieve invloeden in

de aangelegen gebieden voorkomen worden.

De Zuidwending zal een nieuw profiel krijgen als zijnde een ecologische verbindingszone. Het plan biedt de mogelijkheid om de Zuidwending als ecologische verbindingszone tot de A7 door te trekken. Daarmee wordt invulling gegeven aan de grondgedachte van het maken van een doorkoppeling van het Leekstermeergebied naar het Reitdiepdal. De aangegeven zone bestaat uit een nader in te vullen groen/blauwe verbinding, met een inrichting gebaseerd op doorvoer van schoon water en migratiemogelijkheid van dieren. De oevers zullen gedeeltelijk drassig zijn en gedeeltelijk droog. Daarbij ontstaat extra ruimte voor water, hetgeen het bergend vermogen van de Noorderzijlvestboezem vergroot. Voor de oude meanders aan de oostzijde van het gebied wordt getracht deze een ecologische, groene inrichting te geven binnen het plan.

Oppervlaktewater

In het stedenbouwkundig inrichtingsmodel van het bedrijventerrein voorziet in een vergroting van het bestaande oppervlak voor berging. Per bemalinggebied (polder) worden de normen van het waterschap en het NBW/RBW in acht genomen om te voorzien in voldoende berging van regenwater, teneinde afwenteling op de boezem te voorkomen. Binnen het plangebied als geheel is een relatieve overmaat aan oppervlaktewater aanwezig, hetgeen een keuze is van het stedenbouwkundig ontwerp en gezien wordt als een verfraaiing van het plan. De overmaat zit met name in het gedeelte van polder Zuidwending, en wordt onder andere veroorzaakt door het “afknippen” van het noordelijk deel van de polder, omdat regenwater aldaar direct in de boezem zal vallen en niet hoeft te worden opgemalen. Het deel van het plan ten noorden van de A7 voldoet aan de gestelde normen. Hierover zijn in het vooroverleg met het waterschap op basis van globale berekeningen reeds afspraken gemaakt. Indien noodzakelijk kan binnen het deel van het plan in de polder de Held nog extra oppervlaktewater worden toegevoegd, zodat ook dit deel van het plan zelfstandig voldoet aan de gestelde norm. Op dit moment wordt ervan uitgegaan dat deze nadere invulling in een later stadium zal worden uitgedetailleerd, mede doordat er vele parallelle ontwikkelingen gaande zijn ten aanzien van de waterhuishouding van de rest van polder de Held.

Ten aanzien van de waterkwaliteit is het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel de beste maatregel om verontreinigingen het oppervlaktewater tegen te gaan. Om overmatig transport en zuivering van licht verontreinigd regenwater te voorkomen worden lokale oplossingen voor zuivering uitgewerkt. Daarbij is het streven gericht op een optimale waterkwaliteit van het stedelijk water, niet in het minst om een zachte overgang naar de aangrenzende ecologische zone te bewerkstelligen. Hiertoe worden ook langs een aantal watergangen natuurvriendelijke oevers aangelegd, om de stedelijke ecologische structuur te verbinden met de regionale verbindingszone. Het oppervlaktewater krijgt conform het gemeentelijk waterplan de functie duurzaam stedelijk water toegekend. Hierdoor zullen riooloverstorten van het vuilwaterstelsel niet vóórkomen. Alle afvalwater zal worden afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Door de verandering van functie van landbouwgebied naar bedrijventerrein zullen de emissies vanuit het gebied naar het oppervlaktewater van nutriënten (stikstof, fosfaat) en bestrijdingsmiddelen gestaag afnemen. Door parkmanagement en duurzaam bouwen zal het gebruik van niet-duurzame of uitloegende bouwmaterialen, en het gebruik van bijvoorbeeld bestrijdingsmiddelen worden tegengegaan.

Grondwater

Uitgangspunt is dat er geen verlaging gerealiseerd wordt van het grondwaterpeil. Dat zou in verband met de aanwezigheid van inklinkend veen ook geen reële optie zijn. Vooralsnog is ervoor gekozen om het terrein op te hogen tot circa 1,20 meter boven het streefpeil om aan de droogleggingsnormen te voldoen. Ophogen is een kostbare zaak die zal leiden tot een hogere kavelprijs. In principe bestaat er nog het alternatief om “kruip-ruimteloos” te bouwen conform de DuBo-richtlijnen zodat een kleinere drooglegging mogelijk wordt, hetgeen voor latere fasen in een later stadium kan worden uitgewerkt. Gevolgen op de waterhuishouding van omliggende gebieden zijn niet te verwachten. Gevolgen van zetting en klink in het bestaande gebied door het ophogen zijn globaal onderzocht en zijn acceptabel. Voor een optimale waterhuishouding zullen alle sloten in het inrichtingsgebied (niet het boezembergingsgebied) een nieuw patroon en profiel krijgen. Dit om het afgekoppelde regenwater goed te kunnen afvoeren en de ontwatering van het gebied te verbeteren.

Afvalwater en riolering

Het nieuwe rioolstelsel bestaat uit een gescheiden stelsel. Het afvalwater (droogweerafvoer, DWA) zal worden afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinrichting van het Waterschap Noorderzijlvest in Garmerwolde. Het regenwater (RWA) zal afvoeren op het oppervlaktewater binnen het plangebied. Alle regenwater wordt zoveel mogelijk gezuiverd voordat het in het oppervlaktewater komt. Hiertoe wordt een keuze gemaakt uit verschillende natuurlijke technieken, zoals bodempassage of een helofytenfilter. Het regenwater stelsel functioneert zo in feite als een verbeterd gescheiden stelsel, waarbij alleen in geval van hevige neerslag water rechtstreeks naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Indien als gevolg van calamiteit in combinatie met hevige regenval ongewenste vervuillende stoffen op het oppervlaktewater terecht komen, moet het poldergemaal worden stilgezet en indien mogelijk de betreffende watergang of RWA-riool worden afgesloten van de rest van het systeem zodat de vervuiling wordt geïsoleerd. Voor het verwijderen van de vervuiling wordt in overleg met het Waterschap een oplossing gezocht.

6.4. Archeologie en cultuurhistorie

6.4.1. Archeologie

Archeologisch onderzoek

In opdracht van de gemeente Groningen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau bureau- en veldonderzoek uitgevoerd teneinde inzicht te verkrijgen in de archeologische verwachting van het plangebied Westpoort en omgeving.

Het onderstaande is ontleend aan de door RAAP opgestelde Archeologische advieskaart (RAAP-rapport 738, mei 2002).

In het plangebied zijn zeven archeologische vindplaatsen geregistreerd. Deze hebben de status van ‘terrein van archeologische waarde’. Het gaat hierbij in alle gevallen om een huiswierde. Deze liggen langs de voormalige loop van de Hunsinghe in het noord-oostelijk deel van het gebied (Aduarderdiepsterweg). De zone waarin deze vindplaatsen liggen is tevens aangemerkt als gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, waarin resten uit de Late IJzertijd en de Vroege Middeleeuwen bewaard kunnen zijn

gebleven. De overige gebiedsdelen hebben overwegend een middelmatige verwachtingswaarde. Gebieden die in gebruik zijn als depot of bebouwd terrein zijn niet nader onderzocht. Voor een gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar het onderzoeksrapport van RAAP (2002).

Beïnvloeding archeologische waarden

De Rondweg doorsnijdt ten westen van het Aduarderdiep een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast is er ter plaatse van het grootste deel van het bedrijventerrein sprake van een middelmatige verwachtingswaarde. Voor deze terreinen is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk om te kunnen bepalen of behoud van waarden ter plaatse al dan niet noodzakelijk is. Dit onderzoek moet plaatsvinden als onderdeel van het bouwrijpmaken.

Mocht blijken dat ter plaatse archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn, dan bestaat het gevaar dat deze bij diverse werkzaamheden (bijvoorbeeld aanleg verdiepte parkeergarages, aanbrengen funderingen gebouwen, aanleg kabels en leidingen, aanleg cunetten wegen, het bouwrijp maken van het terrein in het algemeen) worden verstoord. Als binnen het plangebied een behoudenswaardige vindplaats door het bevoegd gezag wordt vastgesteld, zal allereerst worden getracht deze te behouden door het opnemen van beschermende maatregelen in het ontwerp. Een beschermende maatregel kan zijn het geleidelijk aanbrengen van ophoogzand om verstoring door zettingen en verschuivingen in de ondergrond tegen te gaan. Is behoud niet mogelijk, dan wordt de vindplaats opgegraven.

Voor de gebieden met een hoge verwachtingswaarde is in de voorschriften van het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

6.4.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

Op basis van een verkenning van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Groningen heeft RAAP een zogenaamde Cultuurhistorische kwaliteitskaart opgesteld. Aan deze kwaliteitskaart en bijbehorende toelichting kan het volgende worden ontleend.

In een groot deel van het gebied is het oorspronkelijk verkavelingspatroon nog zichtbaar. Daarnaast komen in het gebied diverse bouwkundige relictten uit het verleden voor. Het gaat hierbij voornamelijk om monumentale boerderijen, inclusief erven, erfsloten en oude bomen langs de Aduarderdiepsterweg (volgt de oorspronkelijke loop van de Hunsinghe). Deze staan allemaal op wierden, die ook archeologisch van betekenis zijn. Deze hele zone heeft overigens een hoge cultuurhistorische kwaliteit, die als eenheid behouden zou moeten blijven.

De Zuidwending vertegenwoordigt als eenheid een belangrijke cultuurhistorische kwaliteit. Langs de Zuidwending bevindt zich een oude molen, waarin zich een gemaal van het Waterschap Noorderzijlvest in werking is. Deze is van de Molenstichting Westerkwartier en is aangemerkt als rijksmonument. De molen staat ook in het bestemmingsplan Buitengebied van Groningen aangemerkt als bijzonder element, dat in de huidige vorm in stand gehouden moet worden.

Daarnaast staan er langs het Hoendiep boerderijen en woonhuizen die een minder grote cultuurhistorische waarde hebben, maar die als beeldondersteunend element wel een

zekere waarde vertegenwoordigen. De zone langs het Hoendiep en de hoek tussen Hoendiep en Koningsdiep heeft als geheel een hoge cultuurhistorische kwaliteit.

Beïnvloeding cultuurhistorische waarden

Een deel van de cultuurhistorische waarden in het plangebied zal verdwijnen door de aanleg van Westpoort. Zo zal het oorspronkelijke verkavelingspatroon in het gebied verdwijnen. Ook andere elementen die mede richting geven aan de kwaliteiten van het Belvédèregebied Gronings terpengebied komen onder druk te staan, al worden de belangrijkste waarden langs de Aduarderdiepsterweg (boerderijen op terpen) grotendeels gespaard. Wel verdwijnt bij de meeste zuidelijke boerderijen de historische context door de aanleg van het bedrijventerrein en de Rondweg.

De molen langs de Zuidwending blijft weliswaar staan, maar de ruimtelijke en historische context aan de oostzijde hiervan (de zogenaamde molenbiotoop) verandert ingrijpend.

De Zuidwending zelf blijft als element gehandhaafd. Echter met de inrichting van de Zuidwending als ecologische verbindingszone, krijgt een brede zone aan weerszijde van deze waterloop een volledig ander, natuurlijker karakter.

Daarnaast verdwijnen in het zuidelijk deel een paar beeldondersteunende boerderijen en erven langs het Hoendiep. De cultuurhistorisch waardevolle zone langs Aduarderdiep en Koningsdiep blijft grotendeels gevrijwaard van bebouwing.

6.5. Ecologie

In het voorjaar van 2003 is door Buro Bakker een inventariserend ecologisch onderzoek uitgevoerd, dat een groot deel van de natuurwaarde van het gebied in beeld bracht. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de broedvogels, en met name de weidevogels van het gebied de belangrijkste natuurwaarde vertegenwoordigen, en dat de gebouwen en bijbehorende oude bomen in het gebied belangrijk zijn voor tenminste vier soorten vleermuizen. In die periode was het voor een aantal soorten niet goed mogelijk betrouwbare uitspraken te doen. Voor deze soorten is in 2004 een aanvullend, gericht onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit gerichte aanvullende onderzoek zijn samen met eerdere onderzoeksresultaten opgenomen in één integraal onderzoeksrapport flora en fauna dat is gebruikt voor de ontheffingsaanvraag.

(Ecologisch onderzoek en verkenning Flora- en faunawet op de locatie van projectgebied Westpoort in Groningen 2003-2004, Buro Bakker, 2005.)

6.5.1. Flora

De percelen in dit gebied bestaan alle uit grasland. Het zijn vochtige tot natte graslandvegetaties, waarin soorten als Engels raaigras, Ruw beemdgras, Kruipende boterbloem, Geknikte vossenstaart en/of Grote vossenstaart abundant of dominant aanwezig zijn. Dit duidt op zeer voedselrijke omstandigheden, enerzijds als gevolg van de klei- en klei-opveen bodems, anderzijds het gevolg van intensief boerenbeheer met zware bemesting. Hier en daar verspreid zijn percelen aanwezig die iets minder intensief in gebruik lijken te zijn geweest, waar soorten als Veldzuring, Pinksterbloem en/of Scherpe boterbloem een rol spelen in het voorjaarsaspect.

De slootjes in het gebied vormen refugia voor een aantal soorten, plaatsen waar ze zich

hebben kunnen handhaven. De slootjes tussen de A7 en het Hoendiep hebben een relatief goede waterkwaliteit, hetgeen blijkt uit het relatief vaak voorkomen van soorten als Waterviolier, Kranswier en Brede waterpest. De laatste staat op de Rode Lijst als “Gevoelige soort”. Ook visueel zien deze slootjes er goed uit, met helder water en weinig kroos. Dezelfde slootjes zijn ook relatief soortenrijk, met een relatief hoog aandeel slootjes met drie of meer soorten die op minder voedselrijke omstandigheden duiden. Dotterbloemen komen niet voor. Wel de Zwanebloem. Deze wettelijk beschermde soort concentreert zich in een drietal delen van het gebied.

De wegbermen in het gebied zijn wat ruiger en minder voedselrijk dan de percelen. De vegetaties zijn te rekenen tot de Glanshavergraslanden. De daartoe behorende soorten zijn Fluitenkruid, Glanshaver, Kropaar, Scherpe boterbloem etc. De bermen hebben geen bijzondere natuurwaarde.

6.5.2. Fauna

Vogels

In totaal zijn 78 vogelsoorten waargenomen welke een duidelijke binding met het gebied hebben. Elf van de waargenomen vogelsoorten staan op de nationale Rode lijst van bedreigde en kwetsbare vogels en twee op de internationale (Blauwe) lijst: Grutto en Kluut. Een groot deel van het plangebied Westpoort is een zeer gevarieerd en belangrijk weidevogelgebied en is onderdeel van een groter weidevogelgebied aan de noord-, west- en zuidzijde van de stad Groningen. Van de Grutto zijn 18 territoria vastgesteld en van de Kievit 48. Op de Tafelleend na zijn alle primaire weidevogels waargenomen. Het gebied is te kwalificeren als redelijk tot goed weidevogelgebied, op grond van de aantallen steltlopers die er broeden.

De roofvogels gebruiken veelal jaren achtereenvolgende een zelfde nest. In het gebied werd in ieder geval 1 nest van de Buizerd gebruikt. Op nog twee locaties zijn nesten aanwezig, maar bewoning werd niet vastgesteld.

De Tapuit en Kerkuil staan beide op de Rode lijst. Braakballen van de Kerkuil werden aangetroffen in een schuur aan het Hoendiep. De hollenbroeders in het gebied broeden voor een belangrijk deel in bebouwing en kunstwerken. Soorten die in natuurlijke holten (holle bomen, hollen in de grond) broeden zijn Bergeend, Grote bonte specht, Boomkruiper en Tapuit. Er zijn weinig natuurlijke holten in bomen aanwezig. Langs het Hoendiep staat een aantal elzen waarin mogelijk holten aanwezig zijn, andere natuurlijke holten zijn aanwezig op erven rond de oudere boerderijen.

Het weidegebied en de lijnvormige wateren in het plangebied worden in de winter door tientallen tot honderden eenden gebruikt als foerageer- en rustgebied. Zo werden Smienten, Wintertalingen en Knobbelswanen waargenomen. Ook Kokmeeuwen foerageren in het gebied. Deze soort staat niet op de Rode lijst, maar is wel een soort welke bijzondere aandacht verdient omdat de aantallen drastisch achteruit zijn gegaan in de laatste decennia.

Het nabijgelegen Leekstermeer was genomineerd voor de lijst van internationaal belangrijke vogelgebieden vanwege de hoge aantallen Kolganzen. In het gebied Westpoort worden volgens de bewoners in de winter wel ganzen waargenomen. Het plangebied is echter niet een belangrijk gebied voor de ganzen.

Amfibieën en reptielen

Onderzoek naar herpetofauna was met name gericht op het voorkomen van strikt beschermde soorten, zoals de Poelkikker, Heikikker en Ringslang. Groene kikkers komen verspreid over het gebied voor, in en langs de sloten en andere wateren. Vooralsnog zijn geen Poelkikkers waargenomen en de soort leeft zeer waarschijnlijk niet in het gebied. De Gewone pad is vooralsnog alleen in het noordelijke deel van het gebied waargenomen. Zeer waarschijnlijk wordt een groot deel van de wateren voor voortplanting gebruikt. In het plangebied komen geen soorten amfibieën voor die op de Nederlandse Rode lijst staan (Hom e.a., 1996).

In het gebied zijn geen reptielen waargenomen. Bewoners van het gebied hebben nooit een slang of hagedis gezien. Waarnemingen van reptielen uit de omgeving zijn ook bij het Ravon (Stichting Reptielen, Amfibieën en Vissen Onderzoek Nederland) niet bekend.

Zoogdieren

Van de grotere zoogdieren komen Mol en Haas verspreid over het gebied voor. De Hazen met minimaal 26 koppels. Een achttal Reeën bewoont het zuidelijke deel, tussen het Hoendiep en de A7. Minimaal 1 gebouw langs het Hoendiep, maar waarschijnlijk meerdere worden door de Steenmarter gebruikt. De Amerikaanse nerts is door bewoners waargenomen langs het Hoendiep. Andere marterachtigen komen ook voor in het gebied. Er is een territorium van de Vos aan de noordzijde van het gebied, de burcht bevindt zich niet in het gebied. Ook in het zuidelijke deel van het gebied worden wel eens vossen waargenomen door bewoners. Een Egel is waargenomen in het noordelijke deel. Het gebied wordt zeker door meerdere Egel families bewoond, ook aan de zuidkant. In de geraadpleegde literatuur wordt melding van het Konijn gemaakt, maar deze is niet meer in het gebied aanwezig. Geen van de waargenomen soorten staan op de Nederlandse Rode lijst (Lina & Van Ommering, 1994).

In het gebied komen zeker voor de Bosmuis, Gewone bosspitsmuis, Dwergmuis, Huis-spitsmuis, Veldmuis, Bruine rat en Muskusrat. Dit zijn algemene soorten in Nederland. Het onderzoek was met name gericht op het voorkomen van de Waterspitsmuis, omdat van deze kwetsbare Rode lijst soort waarnemingen uit de omgeving bekend zijn. Ze zijn echter niet waargenomen of gevangen. Ook zijn ze niet in braakballen van de Kerkuil aangetroffen. In het plangebied is potentieel leefgebied aanwezig aan de zuidrand en in het oostelijke deel.

Vleermuizen zijn op een aantal locaties foeragerend waargenomen. Tenminste zeven verschillende soorten komen in het gebied voor. Voor de vleermuizen is met name het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied van waarde. Het Hoendiep en het Koningsdiep en omliggende bossages en erven worden door verschillende soorten gebruikt als foerageergebied: Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Rose vleermuis, Watervleermuis en Meervleermuis.

Vissen

Tijdens het vissenonderzoek werden drie vissoorten aangetroffen. Driedoornige stekelbaars, Tiendoornige stekelbaars en Baars. Deze algemene soorten staan niet op de Rode lijst. De grotere wateren vormen een belangrijke schakel in de leefgebieden van een

aantal grotere vissoorten. Volgens bewoners komt de Paling voor in het Hoendiep en ook in de kleine slootjes. De Paling is als Gevoelige soort opgenomen in de Nederlandse Rode lijst.

Vlinders en libellen

Het voorkomen van bijzondere en/of beschermde vlinders kan op basis van de verspreidinggegevens van de Vlinderstichting (S.Janse, 2003) worden uitgesloten. In de afgelopen 13 jaar zijn 13 soorten waargenomen in het uurhok (5x5 km) waarin het plangebied is gelegen. Er zijn in deze periode geen waarnemingen gedaan van Rode lijst soorten (Van Ommering e.a., 1995).

In de omliggende uurhokken zijn vanaf 1995 23 soorten libellen waargenomen (in het uurhok waarin het plangebied is gelegen zijn geen waarnemingen gedaan). Daaronder zijn enkele belangrijke Rode Lijst-soorten waarvan het voorkomen in dit gebied echter zeer onwaarschijnlijk is.

6.5.3. Mitigerende maatregelen en compensatie

In het MER en in bovengenoemd onderzoek wordt geconstateerd dat er door de komst van Westpoort nadelige gevolgen zijn voor flora en fauna in het algemeen en een aantal beschermde soorten, zoals Grutto, Kluut en Zwanebloem in het bijzonder. Doordat een agrarisch gebied een functiewijzing ondergaat naar een bedrijfsbestemming zijn deze nadelige gevolgen niet geheel te voorkomen.

Om het verlies te beperken wordt op Westpoort een inspanning geleverd om nadelige gevolgen te mitigeren, onder andere door de robuuste dimensionering van de ecologische verbinding Zuidwending en een interne zonering voor geluid en licht. Daarnaast zal een aantal interne watergangen worden ingericht met een natuurvriendelijk profiel. Voor wat betreft de uitvoering zal rekening worden gehouden met het broedvogelseizoen.

De gemeente beraadt zich voorts op de mogelijkheid om ter compensatie van het verlies van weidevogelgebied, de weilandgebieden van de noordzijde van Westpoort in ecologisch opzicht beter te beschermen. Via een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal het gebruik en beheer van die weidegronden ten gunste van flora en fauna kunnen worden aangescherpt.

Alvorens in Westpoort werken uit te voeren, dient beschikt te worden over een ontheffing ex artikel 75 van de Flora en Faunawet. Bij brief van 14 juni 2005 heeft het Ministerie van LNV inmiddels deze ontheffing verleend voor de verbodsbepalingen als genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor wat betreft de Steenmarter. Voor de overige soorten waarvoor ontheffing was aangevraagd geldt met ingang van 23 februari 2005 een vrijstelling en is geen ontheffing meer nodig.

6.6. Duurzame ruimtelijke inrichting

Bij de start van de planvorming is onder andere in het ontwerp kader vastgelegd dat wordt uitgegaan van een duurzame ruimtelijke inrichting van Westpoort. Duurzaamheid is een breed begrip en omvat verschillende thema's. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de volgende thema's:

- efficiënt ruimtegebruik;
- parkmanagement;
- duurzaamheid.

6.6.1. Efficiënt ruimtegebruik

Als onderdeel van een duurzame ontwikkeling wordt in Westpoort gestreefd naar een duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Dit vindt in het plan zijn neerslag in het streven naar efficiënt grondgebruik en hoge bebouwingsdichtheid (met name op de zichtlocaties). In het Beeldkwaliteitskader zal hier verder op worden ingegaan.

6.6.2. Parkmanagement (Terreinwinst)

De gemeente Groningen werkt samen met betrokken ondernemers aan de invoering van parkmanagement op Westpoort. Daarbij worden drie kwaliteitselementen onderscheiden:

- de beeldkwaliteit van het terrein en de bebouwing;
- de voorzieningen op het terrein;
- het beheer van het terrein.

In Westpoort worden hoge eisen gesteld aan de beeldkwaliteit. Deze eisen zijn op hoofdlijnen vastgelegd in dit bestemmingsplan en worden uitgewerkt in het beeldkwaliteitskader.

In het plan zijn een aantal kwaliteitsbepalende gemeenschappelijke voorzieningen geprojecteerd zoals een facility center, een hotel-restaurant en een truckservice center.

Voorts wordt gewerkt aan het opzetten van een vereniging en managementorganisatie die straks, samen met de gemeente, verantwoordelijk is voor een goed beheer van het bedrijventerrein. Om alle bedrijven en de parkmanagementorganisatie duurzaam aan elkaar te binden is gekozen voor een juridische constructie, waarmee deze binding onlosmakelijk wordt. Deze juridische constructie is tevens de basis voor het parkmanagement om het terrein te beheren en te zorgen voor behoud van de kwaliteit van het bedrijventerrein. Verder biedt deze basis de mogelijkheid voor samenwerking en de verdere ontwikkeling van faciliteiten/ voorzieningen.

Westpoort zal als bedrijventerrein fysiek goed bereikbaar zijn via de weg het spoor en het water. Daarnaast zal ook de bereikbaarheid op het gebied van communicatie en informatie aandacht krijgen. Op Westpoort zal een glasvezelstructuur aangelegd worden met een verbinding met de Groninger Internet Exchange.

6.6.3. Duurzame energie

De duurzaamheidsambitie van de gemeente stelt hoge eisen aan de ontwikkeling van Westpoort. Bovendien heeft de gemeente Groningen als doel om energieneutraal te worden. Om in te kunnen schatten welke kansen er liggen op het vlak van energie is tijdens het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan een energievisie opgesteld (2004). De energievisie is bedoeld om voor Westpoort inzicht te krijgen in; de mogelijkheden van energiebesparing bij individuele bedrijven, het toepassen van duurzame energie op de locatie en een efficiënte energie-infrastructuur.

In het onderzoek zijn verschillende energieconcepten met elkaar vergeleken en een aantal daarvan zijn verder uitgewerkt. Hieruit is naar voren gekomen dat vooral het gebruik van een warmtepompsysteem in combinatie met warmte- koudeopslag economisch en technisch kansrijk is voor bedrijven met een groter aandeel kantoorruimte.

In 2006 is de workshop “kansen en techniek voor duurzaamheid Westpoort” georganiseerd. Deze workshop richtte zich met name op de energie-infrastructuur van het te ontwikkelen bedrijventerrein Westpoort en de wijze waarop met de ontwikkeling van Westpoort een bijdrage kan worden geleverd aan de ambitie van de gemeente Groningen om in 2025 energieneutraal te zijn. Vijf bureaus is gevraagd een visie te geven op de mogelijkheden voor het aanleggen van een duurzame energievoorziening en de wijze waarop de gemeente met de vele onzekerheden die daarmee gepaard gaan zou kunnen omgaan. De workshop heeft interessante ideeën opgeleverd die kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van een duurzame energievoorziening voor Westpoort.

Mede op basis van de workshop is een plan van aanpak ontwikkeld waarmee concreet duurzaamheid op korte en middellange termijn kan worden behaald. Dit plan van aanpak borduurt voor op de energievisie die in 2004 opgesteld is voor Westpoort en op de consultatie van vijf bureau, die hun plannen hebben gepresenteerd in een workshop over de kansen van duurzaamheid op Westpoort. Het plan wordt gebruikt bij de verdere ontwikkeling van Westpoort.

6.6.4. Materialen en afval

Duurzaam omgaan met afval betekent in de eerste plaats voorkomen dat afval ontstaat. Als dat niet kan, moet er voor worden gezorgd dat reststoffen worden hergebruikt of nuttig toegepast. En als ook dat niet kan, moet afval op een milieuhygiënische wijze worden verwijderd door het gecontroleerd te verbranden of te storten.

In het Ontwerp- en beoordelingskader is het concept voor de afvalinzameling opgenomen. Dit bestaat uit:

- afvalpreventie op bedrijfsniveau;
- beperkte gescheiden afvalinzameling: KWD, GFT, gevaarlijk afval en overig afval;
- situering voorzieningen voor collectieve afvalinzameling.

Een en ander zal onder meer in het kader van het Management Bedrijventerreinen nader worden uitgewerkt.

6.7. Kabels en leidingen

Naast onder meer het aantal kabels en leidingen dat door het gebied loopt is er ook sprake van de aanwezigheid van een straalpad. Dit straalpad is weergegeven op de bestemmingsplankaart op basis van het vigerende bestemmingsplan Hoogkerk Noord.

In het gebied ten oosten van het Aduarderdiep zijn twee tracés gereserveerd voor de aanleg van bovengrondse transportverbindingen (pijpleidingen en/of transportbanden) over het Hoendiep tussen het bestaande CSM-terrein en het nieuwe industrieterrein.

6.7.1. Hoogspanningsleidingen

Het plangebied wordt doorsneden door een aantal bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen die aansluiten op het koppelstation Vierverlaten van Essent aan de noordzijde van het Hoendiep.

Voor de bovengrondse hoogspanningslijnen is de NEN 1060 van toepassing. Volgens deze norm gelden er, afhankelijk van de situatie en het spanningsniveau, beperkte werken en bouwhoogten binnen een strook aan weerszijden uit het hart van een hoogspanningslijn, de zogenaamde zakelijk-rechtstrook.

Het gaat in Westpoort om de volgende bovengrondse hoogspanningslijnen en bijbehorende stroken (totale breedte):

- 220 kV Vierverlaten in westelijke richting : 54 m;
- 220 kV Vierverlaten in noordelijke richting: 60 m;
- 220 kV Vierverlaten in zuidelijke richting: 50 m;
- 110 kV Vierverlaten in westelijke richting: 50 m;
- 110 kV Vierverlaten in zuidelijke richting: 50 m.

Deze stroken zijn op de plankaart aangegeven en als zodanig primair bestemd als hoogspanningsverbinding.

Door het gebied lopen ook nog een aantal ondergrondse hoogspanningslijnen. De rechten met betrekking tot aanleg en onderhoud van deze lijnen worden geregeld middels een zakelijk-rechtsovereenkomst met de grondeigenaren/-gebruikers.

6.7.2. Aardgastransportleidingen

Door het plangebied lopen voorts een aantal hogedruk en lagedruk aardgastransportleidingen.

Voor de hogedruk aardgastransportleiding (Ø 200) die de zuidwestelijke punt van het plangebied doorsnijdt, geldt volgens de richtlijn VROM kenmerk DGMH/B nr. 0104004. een minimale bebouwingsafstand van 7 meter voor bijzondere objecten categorie I en 4 m in de overige gevallen.

Deze gastransportleiding met bijbehorende zone van 2 x 7 meter is op de plankaart aangeduid en als zodanig primair bestemd.

6.8. Planning en fasering

6.8.1. Uitgiftetempo en fasering

Bij de start van Westpoort is in de planontwikkeling gebruik gemaakt van de gemeentelijke nota Ruimte voor Bedrijvigheid (1999) en het onderzoek van Buck Consultants International. Daarin is aangegeven dat de gemeente Groningen in de periode 2000-2010 zo'n 270 ha bedrijventerrein ontwikkelen. Het beleid voor bedrijventerreinen is bijgesteld aan de hand van de nota 'Terrein in Bedrijf' (2007) De prognose voor Westpoort is daarvoor aangepast en bedraagt nu circa 7,5 ha per jaar. De terreinbehoefte van (inter)nationaal stuwende bedrijven is niet te voorspellen. Bovendien zijn hiervoor ook elders in de regio planologische reserveringen gemaakt. Niettemin zal op Westpoort een deel van de zichtlocaties voor bijzonder stuwende bedrijven worden gereserveerd.

In totaal biedt Westpoort circa 135 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein, exclusief bestaande bedrijven, het CSM terrein en de woon-werklinten. Gekoppeld aan de realisering van de A7-aansluiting en het daarop aansluitende eerste deel van de Rondweg tot en met de brug over het Hoendiep, is het terreingedeelte tot aan het Hoendiep (circa 75 ha) als eerste fase (tot 2015) aan gemerkt. Gekoppeld aan de aanleg van het vervolg van de Rondweg worden de terreinen aan de noordzijde van het Hoendiep daarna ontwikkeld.

6.9. Economische uitvoerbaarheid

Voor het plangebied ten zuiden van het Hoendiep – fase 1 – is in 2005 een exploitatiebegroting vastgesteld. In de tussentijd is deze exploitatiebegroting herzien. Deze herziene berekening zal worden opgenomen in een apart vertrouwelijk bijlagenrapport.

Uit deze exploitatiebegroting komt naar voren dat er een sluitende begroting kan worden gepresenteerd voor fase 1. De te plegen investeringen zijn te financieren met behulp van de grondopbrengsten van de uitgeefbare gronden, eigen vastgestelde gemeentelijke bijdragen en aanvullende (beschikte) subsidies van met name Kompas, alsmede de EFRO regeling.

Net als bij fase 1 geldt voor het plangebied ten noorden van het Hoendiep – fase 2 en 3 – dat de exploitatiebegroting sluitend moet zijn. Dit kan met het inzetten van interne middelen en het eventueel aanwenden van externe middelen(subsidie).

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7.1. Communicatie in het voortraject

Gedurende het planproces met name in de fase van de voorbereidingen voor de milieueffectrapportage en het bestemmingsplan heeft met diverse organisaties overleg plaatsgevonden. Doel van het overleg was in hoofdzaak gericht op het verstrekken van informatie, het inventariseren van wensen en behoeften en het verkrijgen van draagvlak voor de beoogde plannen.

In de zogenoemde **klankbordgroep overheden** waren de volgende organisaties vertegenwoordigd: waterschap Noorderzijlvest, milieufederatie Groningen, ministeries LNV, EZ en VROM, afd. milieu provincie Groningen en de gemeenten Noordenveld en Leek. De klankbordgroep heeft gefunctioneerd in de periode november 2001 - augustus 2003. Daarnaast is een zogenoemde **klankbordgroep bedrijven** opgericht waarin naast diverse ondernemers uit Hoogkerk ook organisaties zijn vertegenwoordigd, zoals de Kamer van Koophandel, VNO-NCW en MKB. De klankbordgroep is in november 2001 opgericht en komt nog steeds periodiek bijeen om over de gewenste voortgang van de planontwikkeling te spreken.

Bewoners en bedrijven in en om het plangebied zijn periodiek via nieuwsbulletins geïnformeerd over de ontwikkeling van het bedrijventerrein Westpoort. Voorts zijn in het kader van de milieueffectrapportage en het voorontwerp-bestemmingsplan diverse informatiebijeenkomsten georganiseerd.

7.2. Inspraak en overleg artikel 10 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedure van 5 februari tot en met 15 maart 2004 ter inzage gelegen. De resultaten van dit inspraaktraject zijn in een inspraaknota samengevat. Daarnaast heeft het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage van 5 april 2004 geleid tot een gedeeltelijke herziening van het milieueffectrapport. De gezamenlijke adviezen zijn aanleiding tot een aantal wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorts in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 om commentaar aan diverse instanties en overheden toegezonden. Deze ronde heeft geleid tot het advies van de Commissie Ruimtelijke Plannen. In haar advies van 15 december 2004, kenmerk CRP/07-8, somt de commissie een aantal verbeterpunten (geluid, luchtkwaliteit en natuurtoets) op, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan in orde moeten zijn. Een korte samenvatting van het advies van de CRP en het commentaar en verweer van de gemeente is als bijlage 2 van de toelichting opgenomen.

De resultaten van dit inspraak- en consultatietraject hebben tot een nieuw voorstel aan de gemeenteraad geleid. De raad heeft op 22 december 2004 o.a. besloten:

1. kennis te nemen van het Inspraakrapport Westpoort;
2. kennis te nemen van het milieueffectrapport Westpoort;

3. in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Westpoort en dit plan ter inzage te leggen (ex art. 23 WRO)

7.3. Zienswijzen naar aanleiding van tervisielegging

Het raadsbesluit van 22 december 2004 heeft ertoe geleid dat het ontwerp bestemmingsplan Westpoort gedurende de periode van 13 januari tot en met 9 februari 2005 op verschillende adressen ter inzage heeft gelegen. Deze tervisielegging is op de gebruikelijke wijze in de (verplichte) media aangekondigd. Afzonderlijk bericht hebben ontvangen degenen die in een eerder stadium een inspraakreactie hadden ingezonden. Een samenvatting van de ingediende zienswijzen en het commentaar en verweer hierop van de gemeente is als bijlage 3 opgenomen.

7.4. Aanpassing en vaststelling bestemmingsplan

Naar aanleiding van met name het overleg ex artikel 10 Bro met de provincie en de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan Westpoort op 19 oktober 2005 vastgesteld. Aan het bestemmingsplan is vervolgens op 11 mei 2006 door Gedeputeerde Staten van Groningen goedkeuring onthouden wegens strijd met het recht. Op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder moet de geluidzone van het plan Westpoort ook in de bestemmingsplannen van de omliggende gemeenten Zuidhorn, Leek en Noordenveld worden opgenomen. Dit is inmiddels gebeurd. Nu het nieuwe ontwerp van 27 september tot 8 november 2008 ter inzage heeft gelegen, kan het bestemmingsplan op grond van artikel 30 van de WRO opnieuw aan de raad ter vaststelling worden aangeboden,.

Wel hebben Gedeputeerde Staten medewerking verleend aan het bouwrijpmaken van de 1^e fase van Westpoort door het afgeven van een bevoegdheidsverklaring met toepassing van artikel 19 lid 2 WRO. Op basis hiervan hebben Burgemeester en Wethouders op 24 november 2005 de vrijstellingsvergunning verleend voor het uitvoeren van deze werkzaamheden.