

**Bestemmingsplan
Opheffing geluidzone en herziening
Friesestraatweg/Reitdiep**

versie vaststelling

september 2009

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie/karakteristiek	7
Hoofdstuk 3 Milieu en akoestisch onderzoek	9
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	17
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	19
Hoofdstuk 6 Inspraak en vooroverleg	21
Bijlagen	23
Regels	25
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	26
Artikel 1 Begripsbepalingen	26
Artikel 2 Wijze van meten	35
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	36
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling	37
Artikel 5 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	38
Artikel 6 Van toepassingverklaring	39
Artikel 7 Vervallenverklaring Zone(-besluit) 1991	40
Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen	41
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden	41
Artikel 9 Water	44
Artikel 10 Verkeersdoeleinden	46
Hoofdstuk 3 Overige bepalingen	48
Artikel 11 Algemene ontheffingen	48
Artikel 12 Overgangsbepalingen	49
Artikel 13 Citeertitel	50
Bijlagen	51
Bijlage 1 Lijst van bestaande vestigingen	52
Bijlage 2 Lijst van bedrijfstypen	53

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

Rond het oude bedrijventerrein Reitdiep, gelegen langs het gedeelte van de Friesestraatweg dat de parallelweg vormt langs de Westelijke Ringweg en het Reitdiep, is bij Koninklijk Besluit van 11 december 1991 een geluidzone vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder (artikel 53 juncto artikel 57). Buiten deze zone (die de vorm heeft van een gitaar) mag de geluidsbelasting vanwege de op het industrieterrein Reitdiep gevestigde bedrijven de waarde van 50dB(A) niet te boven gaan. Het KB is gebaseerd op de geluidproductie van de destijds aanwezige bedrijven.



Inmiddels is de situatie fors veranderd: de zware bedrijven zijn opgeheven of vertrokken naar elders zoals ACM, Brivec en Gembeton. Op het terrein bevindt zich nog een aantal lichtere bedrijven met enkele dienstwoningen en een aantal lege verlaten plekken. De mate van geluidhinder vanwege het industrieterrein is dermate fors gedaald, dat de geluidzone kan vervallen, waardoor er perspectief ontstaat voor andere stedelijke functies: lichtere bedrijven, kantoren, woningbouw. Dit is in overeenstemming met het beleid waarmee de raad heeft ingestemd op basis van de Eindrapportage Vitaliteitsonderzoek van bestaande bedrijventerreinen door Oranjewoud en Kolpron Consultants B.V. (januari 2002). In dit rapport wordt de zone tussen de Friesestraatweg en het Reitdiep aangemerkt als een Herstructureringszone van werken naar werken (kantoren) en werken naar wonen.

De Wet geluidhinder (artikel 41, lid 2) bepaalt dat het opheffen van de geluidzone moet plaatsvinden door middel van wijziging van de bestemmingsplannen waar de zonegrens door heen loopt en dat de vestiging van grote lawaaimakers moet worden uitgesloten.

Het gaat hierbij om 'geluidzoneringsplichtige inrichtingen', "in-richtingen, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld". Er kan dan alleen nog bedrijvigheid worden toegestaan die qua industrielawaai aanvaardbaar is nabij woonbebouwing (bedrijvigheid in de milieucategorieën 1, en 2 zie milieuparagraaf).

In artikel 7 van de voorschriften worden het oude zonebesluit uit 1991 en de oude overeenkomstig dit zonebesluit opgenomen 50 en 55 dB(A) geluidcontouren vervallen verklaard.

1.2 Begrenzing plangebied

De plangrens van het bestemmingsplangebied valt samen met de (oude) geluidzonegrens die door dit bestemmingsplan wordt opgeheven. Deze is te zien op de plankaart, waarop de bestaande en de nieuwe situatie is aangegeven.

Binnen dit plangebied zijn van de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- a. Plan van Uitbreiding, vastgesteld 29-8-39, nr. 2, goedgekeurd 5-9-40 F 1525 1e afd.
- b. De Paddepoel nr. 115, vastgesteld 22-7-63, nr. 12; goedgekeurd 3-3-64 22591/54a 1e afd.
- c. De Paddepoel nr. 123, toep.art.23 beb.voorschr. goedgekeurd 23-3-65 574/72 1e afd.
- d. De Paddepoel nr. 131, toep.art.23 beb.voorschr. goedgekeurd 5-9-66 14229/13 1e afd.
- e. De Paddepoel nr. 133, toep.art.23 beb.voorschr. goedgekeurd 20-12-66 22942/70 1e afd.
- f. West-End Gron nr.139, vastgesteld 29-8-66, nr.5; goedgekeurd 30-5-67 6368/66 1e afd.
- g. West-End I Hoogkerk nr.151, vastgesteld 26-8-68 nr. IV, goedgekeurd 2-9-69 3790/53 1e afd.
- h. West-End I nr. 158, vastgesteld 13-5-68, nr. 7, goedgekeurd 1-7-69 14580/24 1e afd.
- i. Vinkhuizen II, nr.167, vastgesteld 23-6-69, nr.14, goedgekeurd 11-8-70 8133/24 2e afd.
- j. Friesestraatweg e.o. I, nr. 206, vastgesteld 15-12-75, nr. 56, goedgekeurd 4-1-77 12734/1N 2e afd.
- k. Hoendiep I, nr. 234, vastgesteld 13-3-78 nr.11, goedgekeurd 29-5-79 15773/22/2E 2e afd.
- l. Kortestraat/Smalstraat, nr.251, vastgesteld 14-4-80 nr.12, goedgekeurd 29-7-80 14092/31/22 2e afd.
- m. 1e herz.vrsch. West-End I, nr.312, vastgesteld 5-9-84, nr.19, goedgek. 22-7-85 1436 WPZ
- n. Reitdiep-West, nr.357, vastgesteld 11-11-92, goedgekeurd 13-4-93 92/26.217/15/B6RR
- o. Oranjewijk, nr.384, vastgesteld 19-11-97, goedgekeurd 2-3-98 98/1627 RRB

Facet-bestemmingsplannen

- p. Uniforme voorschriften industrieterreinen, vastgesteld 21-4-1975 nr.23, goedgekeurd 22-6-76 14146 LLL 2e afd.
- q. Uniforme voorschriften bijgebouwen, vastgesteld 7-3-77, nr.12, goedgekeurd 24-4-78 12573/29 2e afd.
- r. Aanvullende voorschriften gebruik, vastgesteld 25-7-94, goedgekeurd 20-10-94 14372/1 RRG.
- s. Uniforme voorschriften openbaar vaarwater, vastgesteld 28-5-97, goedgekeurd 25-8-97 97/09203/1.
- t. Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven, nr. 413, vastgesteld 28-03-01 5a., goedgekeurd 31-5-01.

In dit nieuwe bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingsplannen van toepassing verklaard, d.w.z. dat ze hun geldigheid behouden en hun rechtskracht niet verliezen (artikel 6 van de voorschriften). Een uitzondering hierop is het bestemmingsplan nr. 206, Friesestraatweg, op grond waarvan zware bedrijvigheid is toegestaan.

Deze bedrijvenbestemming wordt nu in dit plan beperkt tot meer lichte vormen van bedrijvigheid, in de milieucategorieën 1 en 2 (zie juridische aspecten en milieuparagraaf).

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie/karakteristiek

2.1 Huidige situatie (bebouwing en beeldkwaliteit)

Ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit

Het bedrijventerrein Reitdiep wordt ter hoogte van de Pleiadenbrug verkeerstechnisch geknipt in een noordelijk en zuidelijk deel. Aan de westkant wordt de begrenzing gevormd door de Westelijke Ringweg (N 370) en aan de oostkant door het Reitdiep. Aan de noordzijde heeft het terrein ter hoogte van Karwei bouwmarkt en het benzinestation een directe aansluiting op de Ringweg.

Het bedrijventerrein heeft geen homogene uitstraling. Dit heeft te maken met de wisselende soorten bedrijven en kwaliteit van de aanwezige panden. De diversiteit in het type bedrijvigheid heeft verschillende bouwstijlen en daarmee verschillen in uitstraling tot gevolg. Op het terrein bevindt zich een perceel met open opslag. Voor het overige is de bebouwingsdichtheid (open ruimte versus bebouwing) relatief hoog.

De kwaliteit en uitstraling van de bebouwing maakt een wisselende indruk. Er staat een aantal gebouwen van goede kwaliteit. Het voormalige pand van de melkfabriek is getransformeerd tot Kantorenpark De Ommelanden. Met name aan de zuidzijde staat een aantal gebouwen van matige beeldkwaliteit. Het gebouw van ACM is hiervan een voorbeeld.



Op de zuidzijde van het bedrijventerrein is de algehele indruk van de openbare en private ruimte laag. De technische staat van de verharding en het groen is laag; het groenonderhoud is achterstallig (o.a. onkruid in de beplanting) en stroken op/langs trottoirs en rijbaan (randen) zijn onvoldoende onderhouden. Positief is de technische staat van het straatmeubilair en de geringe aanwezigheid van zwerfvuil.

Aan de noordzijde is het beeld diverser: de openbare ruimte is slecht, maar een aantal panden is goed opgeknapt. De verzorging van de verharding en de technische staat van het meubilair is hier van basiskwaliteit.

Economische kwaliteit

Het bedrijventerrein Reitdiep is gelegen aan de noordwestzijde van de stad. De centrale as wordt gevormd door de Westelijke Ringweg en de Friesestraatweg. Het terrein is bijna 21 hectare groot en in de jaren '60 ontwikkeld.

De ligging aan één van de invalssassen van Groningen en de reeds in gang gezette transformatie van de melkfabriek De Ommelanden naar kantoorgebouw verschaft dit terrein een paar unieke vestigingsfactoren.

Het gebied is meer een bedrijvenas dan een bedrijventerrein. Er is een verscheidenheid aan bedrijfssectoren vertegenwoordigd. Er zijn handelsbedrijven gevestigd, maar ook is er een kantoorgebouw met ICT-voorzieningen, gemengde bedrijvigheid en opslag van goederen. De belangrijkste bedrijven die er gevestigd zijn, zijn enkele garagebedrijven (Citroën, A-garage), Karwei bouwmarkt en Woldring Meubelen. Binnen het plangebied bevinden zich ook enkele woonhuizen, met name in het midden van het bedrijventerrein.

2.2 Toekomstige situatie

Het bedrijventerrein Reitdiep is een gemengd terrein, waar de zware industriële bedrijven verdwenen zijn. Momenteel is er een verandering gaande van industriële aard naar meer dienstverlenende bedrijvigheid. De sterke punten zijn de locatie aan de Ringweg, de ligging in de stad en de reeds ingezette transformatie van de voormalige melkfabriek. Als zwakke punten kunnen worden genoemd de ingeklemdheid tussen de Westelijke Ringweg en het Reitdiep en de matige onderhoudssituatie. Op basis van de Eindrapportage Vitaliteitsonderzoek bestaande bedrijventerreinen door Oranjewoud en Kopron Consultants B.V. (januari 2002) waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd, wordt het gebied aangemerkt als een Herstructureringszone van werken naar werken (kantoren) en werken naar wonen.

Met de functiewijziging naar wonen is in feite in de begin jaren negentig al begonnen door de realisering van woningbouw op het voormalige Century/Wigboldus terrein. Andere woningbouwontwikkelingen in het plangebied worden belemmerd door de huidige ligging van de geluidzone rond het industrieterrein Reitdiep. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd, of maar zeer beperkt (zie Hoofdstuk 4 Juridische aspecten).

Hoofdstuk 3 Milieu en akoestisch onderzoek

3.1 Algemeen

Het gebied dat ingeklemd ligt tussen het Reitdiep en de Friesestraatweg is van oudsher een gebied met handel en zware industrie. Momenteel zijn er voornamelijk kantoren gevestigd en vindt er lichte bedrijvigheid plaats. Tevens is er aantal (bedrijfs)woningen aanwezig.

Het huidige industrieterrein Reitdiep is een gezoneerd industrieterrein op grond van de Wet geluidhinder. Op een dergelijk gezoneerd terrein kunnen grote lawaaimakers gevestigd zijn, die aangewezen zijn in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer, terwijl woningbouw wordt geweerd. Er zijn momenteel geen grote lawaaimakers meer gevestigd.

Op het bedrijventerrein bevinden zich voornamelijk kantoren, een drietal garagebedrijven, een doe-het-zelf markt, een gereedschappenverhuurbedrijf en er vindt voorts lichte bedrijvigheid plaats. Naast bedrijvigheid zijn er ook woningen aanwezig, maar deze zijn in de huidige situatie ondergeschikt aan de bedrijvigheid.

De huidige bedrijvigheid op het bedrijventerrein Reitdiep veroorzaakt geen geluidoverlast op en in de nabije omgeving van het industrieterrein. Het zijn dan ook uitsluitend bedrijven welke vallen in een lichte categorie. Mede daarom zijn er kansen om het gebied in de toekomst opnieuw te ontwikkelen tot een woonwerkgebied.

De Friesestraatweg, die onderdeel is van de Westelijke Ringweg, beïnvloedt de milieukwaliteit negatief. De weg veroorzaakt een hoge geluidbelasting, en beïnvloedt de luchtkwaliteit. Tevens is Externe Veiligheid in verband met transport gevaarlijke stoffen over de Friesestraatweg een aandachtspunt.

Omdat het gebied van oudsher als industriegebied in gebruik was, zal ook de bodemkwaliteit aandacht krijgen.

3.2 Vervallen-verklaring Zone(besluit)

Destijds was er een aantal grote lawaaimakers op het terrein gevestigd. Deze waren aangewezen als bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, namelijk de melkfabriek de Ommelanden, Gembeton en de ACM. In de afgelopen jaren zijn deze bedrijven verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor kantoren en lichte bedrijvigheid; in andere gevallen is er nog geen nieuwe bestemming gevonden.

Met het vertrek van deze bedrijven zijn er geen grote lawaaimakers meer op het terrein aanwezig, zodat de noodzaak van een gezoneerd industrieterrein vervalt. Zodoende kan het industrieterrein gedezoneerd worden waardoor de geluidcontour vervalt en de mogelijkheid open staat om woningbouw te plegen.

De gemeente acht het verdwijnen van de geluidcontour, en daarmee samenhangend de maximaal toegestane milieubelasting door bedrijven die zich op het terrein bevinden, van belang om de volgende redenen:

* De huidige vastgestelde geluidcontour reikt tot ver buiten het industrieterrein, zodat een groot aantal woningen in Vinkhuizen, Paddepoel en Kostverloren momenteel zich binnen de 50 dB(A)-contour bevindt. Dat is ongewenst. Door het dezoneren vervalt de geluidzone en wordt het in de toekomst onmogelijk dat de geluidcontour daadwerkelijk opgevuld wordt. En wordt voorkomen dat omliggende wijken alsnog door meer industriegebruik belast worden.

* De aard van de bedrijvigheid wordt juridisch meer in overeenstemming gebracht met het karakter van het huidige gebruik van het gebied.

* Zodra de zone is opgeheven zijn er mogelijkheden met betrekking tot de ontwikkeling voor woningbouw en/of kantoren. Hierdoor zal de uitstraling van het terrein zelf verbeteren en kan meer aansluiting worden gevonden bij de omliggende woonbebouwing in Vinkhuizen en Paddepoel.

3.3 Bestaande bedrijven

Bestaande bedrijven zullen niet beperkt worden in hun geluidruimte. De geluidruimte welke zij nu bezitten op grond van de AMvB of door de vergunning op grond van de Wet milieubeheer blijft dezelfde.

De geluidruimte is verankerd in regelgeving van de Wet milieubeheer. Voor de mogelijkheid van deze bedrijven om geluid te produceren verandert er daarom niets ten nadele. Net als nu feitelijk het geval is, zullen zich in de toekomst - dan óók op grond van het voorliggend plan - geen grote lawaaimakers kunnen vestigen en kan geen, of slechts beperkt, uitbreiding van lawaaiige activiteiten plaatsvinden.

De huidige aanwezige 50 dB(A)-contour rond het industrieterrein is aangegeven op de plankaart (bestaande situatie). De geluiduitstraling die plaats vindt loopt uitsluitend over de omliggende infrastructuur, zoals de Friesestraatweg en het Reitdiep. De feitelijke 50 dB(A)-contour loopt niet over woningen gelegen buiten het industrieterrein.

3.4 Akoestisch onderzoek

Berekeningen voor dit akoestisch onderzoek zijn verricht volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" ex artikel 73 van de Wet geluidhinder betreffende de zonering van industrieterreinen. Het gaat om modelmatige berekeningen. Dat betekent dat op basis van geluidbronnen van bedrijven (emissies) via een overdrachtsmodel de geluid-immissies zijn berekend.

Ter toelichting het volgende.

Bronnen

De berekeningen gaan uit van de geluidvermogens van bronnen die verkregen zijn uit geluidmetingen en kengetallen. Als basis voor de brongegevens is de gezamenlijke geluidsbelasting van alle, op grond van de Wet milieubeheer, vergunningplichtige en AmvB-vestigingen op het industrieterrein genomen. In overleg met de provincie is in het model de bestaande geluidproductie op basis van de vergunningen en, voor de AmvB-vestigingen, het werkelijk geproduceerde geluid opgenomen. De brongegevens zijn mede bepaald door de bedrijfsduurcorrectie. Hoe langer de geluidbron in bedrijf is, des te meer heeft deze invloed op de uiteindelijke geluidbelasting. Voorts is voor het bepalen van de geluidproductie aan de bron uitgegaan van etmaalwaarden. Dit betekent dat rekening is gehouden met het tijdstip waarop het geluid wordt geproduceerd. Zo dient geluid dat tijdens de nacht optreedt aan een 10 dB(A) strengere grenswaarde te voldoen dan geluid dat overdag optreedt. De maatgevende geluidbelasting wordt de etmaalwaarde genoemd.

Overdrachtsmodel

Aan de hand van de bovengenoemde brongegevens wordt middels overdrachtsberekeningen de geluidbelasting vastgesteld.

De berekeningen zijn afgestemd op de plaatselijke situatie.

Van belang daarbij is de afstand van de bron tot de rand van het industrieterrein.

Ook de mate van absorptie van de bodem is van belang: een reflecterend bodemoppervlak, zoals water, zal het geluid verder dragen dan een absorberend oppervlak, zoals struiken of gras.

Tevens wordt reflectie en afscherming van gebouwen in rekening gebracht. Zo is de bestaande bebouwing in het rekenmodel opgenomen. Deze bebouwing schermt het achterliggende gebied af.

Geluidimmissies

Milieuvergunningen en -eisen zijn voor wat betreft de geluidbijdrage gebaseerd op de hiervoor genoemde berekeningen. De geluidimmissies van bedrijven mogen, gezien de dezonering, op de grens van het industrieterrein maximaal 50 dB(A) zijn; dit is het geval. De bronnen die in het rekenmodel worden gebruikt, zijn gelijk aan die welke in de praktijk feitelijk aanwezig zijn en die vergund zijn in de vergunning Wet milieubeheer.

3.5 Bedrijven en milieucategorie

In het plangebied zijn uitsluitend bedrijven aanwezig, die verenigbaar zijn met nabijgelegen woonbebouwing. Het betreft bedrijven in de categorieën 1 en 2 als bedoeld in de publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten "Bedrijven en milieuzonering", dan wel daarmee qua feitelijke milieubelasting gelijk te stellen bedrijven. De geluidsbelasting met 50 dB(A) zal de grens van het bedrijventerrein hier en daar overschrijden, maar raakt nergens geluidgevoelige bestemmingen.

In de voorliggende herziening worden bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegelaten of bedrijven in een hogere categorie als zij kunnen voldoen aan criteria van categorie 2. De al bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie dan 1 en 2 (BoRent, Garage Veldma en Reigersberg Natuursteen) kunnen gehandhaafd blijven, omdat ze vallen binnen de gestelde criteria. Een lijst met de bestaand aanwezige bedrijven aan de Friesestraatweg is opgenomen in bijlage 1. Er zullen zich geen nieuwe grote lawaaimakers op het terrein mogen vestigen.

De categorie-indeling is volgens de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Ter bepaling van het onderscheid tussen categorieën van bedrijven is een indeling in zes mogelijke categorieën gemaakt. De indeling is als het ware een gesimplificeerde index en geldt als leidraad voor het wel of niet toestaan van deze bedrijven in het plangebied. Aspecten die een rol spelen bij het bepalen van afstanden en daarmee van categorieën zijn: geur, stof, geluid, gevaar, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder.

In het plangebied zijn de categorieën 1 en 2 toegestaan:

- categorie 1: grootste afstanden 0 en 10 meter. Het betreft inrichtingen, welke door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen,
- categorie 2: grootste afstand 30 meter. Het betreft inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum.

Door het gebruik van deze categorie-indeling wordt een goed woonklimaat in de omgeving gegarandeerd, terwijl er voldoende ruimte blijft voor bedrijvigheid. Verder dient het inpassen van wonen en werken op bouwplanniveau zorgvuldig te gebeuren om hinderlijke situaties te voorkomen.

3.6 Bedrijven en Wet milieubeheer

Door het vertrek van de grote lawaaimakers die onder het regime van de Wet geluidhinder vielen, kan de geluidcontour vervallen. De bedrijven die zijn overgebleven vallen onder het regime van de Wet milieubeheer. De rechten van die bedrijven die onder de Wet milieubeheer vallen, worden niet aangetast. Dit laatste is mogelijk, doordat de geluidruimte van bestaande bedrijven binnen de grenzen van de toegestane geluidruimte. De geluidruimte van deze bedrijven is vastgelegd in de vergunningvoorschriften Wet milieubeheer of in normering welke is neergelegd in de desbetreffende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

3.7 Brivec-locatie

Algemeen

Voor de Brivec-locatie is vanwege de ontwikkeling van een woningbouwplan (waarvan voorlopig wordt afgezien, zie hoofdstuk inspraak en de bij dit bestemmingsplan behorende besluitnota) nader milieu-onderzoek gedaan. Dit onderzoek kan als representatief worden beschouwd voor andere woningbouwinvullingen in deze zone langs het Reitdiep, vandaar dat hieraan in deze milieuparagraaf aandacht wordt besteed.

De Brivec-locatie ligt tussen de Westelijke Ringweg en het Reitdiep en wordt in het zuiden begrensd door de Pleiadenlaan.

Door de ligging nabij de Westelijke Ringweg zal de luchtkwaliteit, verkeerslawaai en het vervoer van gevaarlijke stoffen hierna aan de orde komen.

Omdat het plangebied van oudsher een industriegebied is zal ook de kwaliteit van de bodem de nodige aandacht moeten krijgen.



Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waarop grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. In specifieke situaties is het mogelijk om middels een hogere waarde procedure ontheffing te krijgen voor een geluidbelasting van maximaal 65 dB(A) voor binnenstedelijke wegen en voor buitenstedelijke wegen 55 dB(A).

In juni 2005 heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden teneinde de haalbaarheid van het nieuwbouwproject vanuit het aspect wegverkeerslawaai te toetsen. Door middel van berekeningen is aangetoond dat de eerstelijnsbebouwing van het nieuwbouwplan ligt binnen de 60-65 dB(A)-etmaalwaardecontour vanwege het wegverkeer op de Friesestraatweg voor zowel 2005 als 2015. De Friesestraatweg is een autoweg, dat betekent dat het om een buitenstedelijk situatie gaat, waarbij voor nieuwbouw een maximale geluidbelasting van 55 dB(A) geldt. Dat betekent dat hier uitsluitend met een 'dove gevel of vliesgevel' kan worden gebouwd. Dat is een gevel die geen te openen ramen en deuren bevat. De naar de Ringweg gekeerde gevels van de eerstelijnsbebouwing moeten met deze gevels worden uitgevoerd.

De eerstelijnsbebouwing van het nieuwbouwplan ligt binnen de 55-60 dB(A) etmaalwaardecontour vanwege het wegverkeer op de Pleiadenlaan voor zowel 2005 als 2015. De Pleiadenlaan is een binnenstedelijke weg waarvoor een maximaal toelaatbare geluidbelasting geldt van 65 dB(A). Deze maximale geluidbelasting van 65 dB(A) wordt daarmee niet overschreden. Wel zal een procedure hogere grenswaarde moeten worden gevolgd. Voor nadere details wordt verwezen naar het rapport 'Brivec-locatie te Groningen, Akoestisch onderzoek' (Oranjewoud, 23-06-2005).

Industrielawaai

De Brivec-locatie ligt juridisch gezien op een gezoneerd bedrijventerrein. Rond het terrein ligt daarom een geluidzone. Deze geluidzone beslaat overigens een groot gebied. De zoneplichtige bedrijven die voorheen ter plaatse van de Brivec-locatie en de naaste omgeving zaten, zijn echter inmiddels vertrokken. Juridisch gezien kan de geluidzone hiermee komen te vervallen. Daarmee vormt de industrielawaaizone geen belemmering meer voor nieuwe woningbouw in de zone langs het Reitdiep. Voor deze functiewijziging blijft het nog wel noodzakelijk in de toekomst de bestemming (lichte) Bedrijven te wijzigen in Wonen. Dit is afhankelijk van de woningbouwplannen die zich voor het gebied aandienen.

Externe veiligheid

Het aspect Externe Veiligheid heeft te maken met de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen en de bescherming hiertegen. De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder kunnen de veiligheidsrisico's worden verdeeld in risico's veroorzaakt door bedrijvigheid (inrichtingen) en in risico's veroorzaakt vanwege het transport (weg, spoor, water, buisleidingen) van gevaarlijke stoffen.

Conform het veiligheidsbeleid van de gemeente Groningen, zoals beschreven in het 'Interim beleid groepsrisico externe veiligheid' (februari 2006) en in 'De Veiligheidstoets' (augustus 2005), is onderzoek verricht naar de veiligheidssituatie rondom het plangebied. Dit onderzoek bestaat uit het in beeld brengen van alle relevante risicofactoren met de bijbehorende risico's alsmede het vaststellen van de invloed hiervan op het plangebied.

Risico's vanwege bedrijvigheid

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één voor externe veiligheid relevant bedrijf, te weten het tankstation met LPG-verkoop aan de Friesestraatweg 231, ten noorden van het plangebied. Uit de risicokaart blijkt dat de risico's (zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico) van genoemde inrichting veel kleinere effectafstanden kennen dan de feitelijke afstand tot het plangebied. Daarom is geconcludeerd dat de risicofactor bedrijvigheid geen invloed heeft op veiligheidssituatie van het plangebied en geen belemmering vormt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen

In onderhavige situatie spelen alleen risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de weg een rol. Zoals eerder gezegd ligt het plangebied naast de westelijke ringweg (N370). Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Het beleidskader voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke Stoffen (2004). In de Circulaire wordt aangegeven dat bij externe veiligheid en transport van gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk dient te worden aangesloten bij het algemene externe veiligheidbeleid, in het bijzonder de risicobenadering van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen). Uit het externe veiligheidsonderzoek blijkt dat het transport over vaarwegen en het spoor vanwege de grote afstanden geen invloed hebben op de risicosituatie ter hoogte van het plangebied. Het aangrenzende Reitdiep wordt niet gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico vanwege het transport

Voor het plaatsgebonden risico geldt bij nieuwe situaties voor kwetsbare objecten (zoals woningen) een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Blijkens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (2003) en een modellering met RBM-II" heeft de westelijke ringweg geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar dat buiten de weg ligt. Met andere woorden de risicocontour voor het plaatsgebonden risico ligt op de rijbaan zelf. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor de geplande inrichting van het plangebied.

Groepsrisico vanwege het transport

Het groepsrisico is afhankelijk van het invloedsgebied van een ongeluk met gevaarlijke stoffen en van het aantal mensen binnen dit gebied. Uit een onderzoek waarbij een zone van ruim 200 meter aan beide kanten naast de snelweg in ogenschouw is genomen blijkt dat de geplande nieuwbouw niet zou leiden tot een overschrijding van de zogenaamde oriënterende waarde voor het groepsrisico. De oriënterende waarde vormt een belangrijke ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkeling. Bij voorkeur wordt deze waarde niet overschreden. In de onderhavige situatie is dat ook niet het geval. Daarmee wordt in de situatie, als het woningbouwplan voor de Brivec-locatie zou doorgaan, voldaan aan de landelijke risiconormering. Voor andere woningbouwplannen, waardoor zich in de zone meer mensen bevinden, is nieuw nader onderzoek nodig naar het groepsrisico. Immers: door nieuwe plannen bevinden zich in de toekomst meer mensen in het effectgebied van de ringweg dan voorheen. Aangezien het groepsrisico in totaal wel toeneemt, dient dit risico ten behoeve van bestuurlijk te worden verantwoord, ook al blijft de toename onder de oriënterende waarde.

Bodem

Op de Brivec-locatie is een onderzoek uitgevoerd, teneinde te bepalen of de bodem van het terrein geschikt is voor woningbouw. Voor andere plannen geldt dat, alvorens een bouwvergunning kan worden verleend, nader bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit. Inmiddels is een nieuw besluit vastgesteld. Met dit Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt een aantal regelingen vervangen, die voor onduidelijkheid zorgden.

Op basis van dit Besluit is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit van het plangebied. De resultaten zijn verwoord in de notitie "Onderzoek luchtkwaliteit Ruimtelijke onderbouwing Brivec-locatie van 6 maart 2006". Uit de scenarioberekeningen in dit onderzoek blijkt dat voor geen van de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 genoemde stoffen in 2006 of 2010 de jaargemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden. Dit betekent dat er vanuit dit besluit geen beperkingen aan de ruimtelijke onderbouwing voor de Brivec-locatie worden opgelegd.

Ook in dit geval geldt dat voor andere woningbouwplannen in de toekomst nieuw onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Zonering rond bedrijven

De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (1999) geeft adviesafstanden die aangehouden zouden moeten worden tussen bedrijven en rustige woonwijken. Voor de situatie van de Brivec-locatie geldt dat zich in dit gebied nog een jachtwerf bevindt. Deze jachtwerf zal ten behoeve van een nieuwe woningbouwontwikkeling moeten worden verplaatst. Voor het overige bevinden zich in de directe omgeving geen bedrijven, waarvan de bijbehorende adviesafstand tot belemmeringen van toepassing is. In de omgeving van De Ommelanden bevindt zich weliswaar enige bedrijvigheid: de afstand tot het projectgebied is zodanig dat hiervan geen belemmerende werking uitgaat.

Energie

De overheid stimuleert voor woningbouwprojecten het gebruik van een duurzame energievoorziening zodoende kan de uitstoot van CO₂ verminderen en kunnen eindige fossiele brandstoffen bespaard worden. In Groningen zijn de energieambities verwoord in het gemeentelijk Klimaatplan. Vanuit die ambitie wordt er naar gestreefd bij bouwplannen het gebruik van (duurzame) energie voor verwarming en warmwatervoorziening en eventueel koeling te beperken. Dat kan door, naast het toepassen van traditionele maatregelen zoals thermische isolatie van gebouwen en installaties, te kiezen voor zuinige en duurzame energiebronnen.

Warmtenet

Voor gebieden met hoge dichtheid, zoals de Briveclocatie maar ook andere locaties binnen het plangebied van de zone Reitdiep is een warmte-infrastructuur kansrijk. De warmte-infrastructuur voorziet in de distributie van warmte vanaf een collectieve centrale in de wijk naar de woningen. In de centrale wordt dan een collectief warmtepompsysteem geplaatst. Dit is een betrouwbare en bewezen techniek. Daarbij is deze maatregel op dit moment het meest kostenefficiënt en levert een duidelijke comfortverbetering op (comfortabele ruimte verwarming en koeling door lage temperatuurverwarming). Bij deze maatregel wordt geen gasinfrastructuur aangelegd, maar zo zal er bijvoorbeeld voor koken gebruik worden gemaakt van elektriciteit.

Met deze collectieve energie infrastructuur kan, gezamenlijk met een beperkt aantal andere maatregelen in de woningen (bijv. isolatie, warmteterugwinning en zonne-energie) worden voldaan aan de gestelde ambities als CO2 reductie en besparing van fossiele brandstof.

De keuze voor het warmtenet moet vroegtijdig in de ontwikkeling worden meegenomen.

Koeling

Heel belangrijk is de geboden mogelijkheid van koeling in relatie met de niet te openen 'dove gevel of vliesgevel', die in verband met verkeerslawaaï dient te worden aangebracht. Juist een afdoende koeling is onmisbaar voor de leefbaarheid en bewoonbaarheid.

Uitvoeren vaste maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw

Naast de bovengenoemde energie infrastructuur kunnen de uitvoering van de traditionele energiebesparende maatregelen een positieve bijdrage leveren aan het terugdringen van het energieverbruik. Extra aandacht kan gegeven worden aan de isolatie van de gebouwschil en benutting van passieve zonne-energie.

Investering in kwaliteit vertegenwoordigt financiële meerwaarde

Investeren in energie is investeren in kwaliteit. Belangrijke aspecten daarvan zijn (naast het milieuvoordeel):

Verbetering comfort en een gezonder binnenklimaat, met name bij warmtepompen met een lage temperatuurverwarming. Zeker bij grotere (luxere) woningen is de verwachting dat koeling in de nabije toekomst steeds meer gewenst zal worden. Verwacht wordt dat bewoners steeds meer bereid zijn te investeren in comfort. Lagere maandlasten door energiebesparing zijn te verwachten zeker op langere termijn.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

Om de gewenste toekomstige ontwikkelingen naar lichte vormen van bedrijvigheid en wonen mogelijk te kunnen maken is het noodzakelijk dat de huidige geluidzonegrens rond het industrieterrein Reitdiep wordt opgeheven. Het is op grond van de Wet geluidhinder niet toegestaan geluidgevoelige functies zoals wonen binnen de zonegrens te projecteren of maar in zeer beperkte mate: alleen in geval van vervangende nieuwbouw, en met een ontheffing tot een maximale grenswaarde van 55 dB(A). De normaal toegestane waarde voor industriegeluid bedraagt 50dB(A). In een aantal gevallen zal aan de grenswaarde kunnen worden voldaan door het treffen van maatregelen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een 'dove gevel of vliesgevel' (een gevel zonder te openen ramen en deuren). Langs de Friesestraatweg gaat het dan met name over het wegverkeerslawaai vanaf de Westelijke Ringweg. Van industrielawaai is in de praktijk niet of nauwelijks sprake (meer).

Formeel staat de bij Koninklijk Besluit van 11 december 1991 vastgestelde geluidzone industrielawaai van het industrieterrein Reitdiep nieuwe bouwplannen in deze zone nog in de weg. Volgens artikel 41 van de Wet geluidhinder kan een vastgestelde geluidzone van een industrieterrein alleen worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling, wijziging of herziening van een bestemmingsplan.

Met toepassing van de nieuwe op 1 januari 2007 gewijzigde Wet geluidhinder kunnen Burgemeester en wethouders via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestaande geluidzone verkleinen.

In dit geval biedt dit weinig soelaas: het oude geldende bestemmingsplan Friesestraatweg e.o. nr. 206 uit 1975 bevat geen wijzigingsbevoegdheid en door het vertrek van de zware bedrijven kan de geluidzone worden opgeheven (hoeft niet te worden verkleind).

Bovenstaande betekent dat er het opheffen van de geluidzone Reitdiep via een bestemmingsplanherziening moet gebeuren. Dit gebeurt nu met dit bestemmingsplan. De plangrens van dit nieuwe bestemmingsplan valt samen met de (oude) geluidzonegrens: de zonegrens mag er niet buiten vallen, anders maakt deze grens geen deel uit van de bestemmingsplanherziening.

Binnen deze grens is een groot aantal geldende bestemmingsplannen van kracht (zie onder 1.2). Deze bestemmingplannen mogen hun rechtskracht niet verliezen, vandaar dat ze in de voorschriften (artikel 6) "van toepassing worden verklaard": de onderliggende bestemmingsregelingen blijven in tact. Deze bestemmingsplannen, die met het betreffende bestemmingsplannummer zijn aangeduid op de plankaart, worden alleen herzien ten aanzien van het facet geluid. Specifieker: de herziening betreft alleen het vervallen van de geluidzone die er over heen loopt. Vandaar dat gesproken kan worden over een facet-bestemmingsplan. Het vervallen-verklaren van de geluidzonegrens wordt expliciet geregeld in artikel 7 van de voorschriften (planregels).

De oude bestemmingen in het plangebied blijven dus in tact. Een uitzondering hierop vormt de centrale as van het plangebied, waarvoor het bestemmingsplan Friesestraatweg e.o. uit 1975 van kracht is. Op basis van dit plan hebben de gronden de bestemming "handel en industrie" (HI, H II en H III), bedrijven in de categorie 1 tot en met 3 van de oude in het bestemmingsplan opgenomen Staat van Inrichtingen. Op grond hiervan is de vestiging van zware industrie mogelijk: carrosseriefabriek, steenzagerij, suikerfabriek, veevoederfabriek etc. Dit zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen, "grote lawaaimakers" die moeten worden uitgesloten om het opheffen van de geluidzone op grond van artikel 41, lid 2 van Wet geluidhinder mogelijk te maken.

In dit bestemmingsplan is dit gedaan door de betreffende gronden met de oude bestemming "handel en industrie" de nieuwe bestemming Bedrijfsdoeleinden te geven, waarbinnen nu bedrijvigheid wordt toegestaan die qua industrielawaai aanvaardbaar is nabij woonbebouwing. Dit zijn bedrijven die in milieucategorie 1 en 2 voorkomen van de nieuwe lijst Bedrijfstypen behorende bij het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Groningen ("Strakke Plannen", oktober 2005), met een vrijstellingsmogelijkheid naar milieucategorie 3. Zie bijlage 2 van dit bestemmingsplan.

De geluidzoneringsplichtige inrichtingen worden expliciet uitgesloten (zie artikel 8, doeleindenomschrijving van de bestemming Bedrijfsdoeleinden).

Voor te ontwikkelen woningbouwplannen in de toekomst moeten te zijner tijd nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld. Omdat de geplande woningbouwontwikkeling van de Briveclocatie geen doorgang meer vindt is de bestemming "Woondoeleinden - Uit te werken" die in het voorontwerp was opgenomen, in dit ontwerp-bestemmingsplan vervallen. Het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan voorziet dus (nog) niet in woonbestemming, maar het neemt wel de belemmering vanwege het industrielawaai weg.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan een 'formeel juridisch plan' is op grond van de Wet geluidhinder en is opgesteld voor het opheffen van de geluidzone vanwege industrielawaai heeft dit plan geen gevolgen voor de waterhuishouding.

De bebouwingmogelijkheden en bestemmingen zijn niet veranderd. Alleen binnen de bestemming 'Bedrijven' is de mogelijkheid voor vestiging van zware industrie teruggebracht naar een lagere milieucategorie. Dit heeft geen (negatieve) gevolgen voor het water- en rioleringssysteem. Deze doen zich pas voor als het gebied in de toekomst wordt ingevuld met woningbouw of andere nieuwe functies, waarvoor dan nieuwe bestemmingsplannen zullen worden opgesteld. In deze nieuwe plannen zal nader worden ingegaan op de uitgangspunten voor het waterbeleid. Dit is bij dit bestemmingsplan nog niet aan de orde.

Vanwege nautische belangen dient in het plangebied een bebouwingsvrije zone van minimaal 12 meter te worden aangehouden langs de oever van het Reitdiep. Hiervoor dient een ontheffing te worden gevraagd op basis van het Kanalenreglement bij de Dienst Wegen en Kanalen van de provincie Groningen.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd.

Dit bestemmingsplan 'Opheffing geluidzone en herziening Friesestraatweg/Reitdiep' is vooral gericht op de actualisering van de geluidssituatie vanwege de hier gevestigde industrie. Het bestemmingsplan spreekt zich (nog) niet inhoudelijk uit over functiewijzigingen van b.v. industrie naar wonen. Dit komt pas in de toekomst aan de orde wanneer zich concrete (woningbouw)plannen aandienen.

Het betreft hier in feite een 'leeg bestemmingsplan', vanwege een formeel juridische vereiste, waarbij geen plankosten in het geding zijn.

Daar waar de gemeente wél zelf ontwikkelingen realiseert (zoals b.v. herinrichting van de openbare ruimte), zal de economische uitvoerbaarheid bij die ontwikkelingen worden aangetoond.

Hoofdstuk 6 Inspraak en vooroverleg

6.1 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het voorjaar 2007 samen met de plannen voor de Brivec-locatie door Burgemeester en wethouders vrijgegeven voor inspraak.

In dat kader heeft het bestemmingsplan 4 weken ter inzage gelegen (van 22 maart tot 19 april 2007) en is tijdens deze periode op 2 april 2007 in het Vinkhuys een inspraak/inloop-avond gehouden.

Op het bestemmingsplan zijn, zowel mondeling als schriftelijk, geen reacties binnengekomen.

Wel hebben enkele omwonenden moeite met de hoogte en het aantal geplande woningen op de Brivec-locatie, waarvoor een artikel 19 vrijstellingsprocedure, nog op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening, was opgestart.

Nu in dit bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinen (uit te werken)" niet meer is opgenomen omdat (voorlopig) van woningbouw op deze locatie wordt afgezien, is dit punt in het kader de nu in het geding zijnde opheffing van de geluidzone industrielawaai niet van belang.

6.2 Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is samen met de ruimtelijke onderbouwing voor de Brivec-locatie in het kader van het overleg aangeboden aan de provincie. Bij brief van 18 december 2007 heeft de Kleine Commissie hierop gereageerd. De provincie heeft geen problemen met het opheffen van de geluidzone en heeft ten aanzien van het ingediende plan de volgende opmerkingen.

Verzocht wordt bij de alinea's voor Externe veiligheid de meest recente telgegevens te gebruiken en het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai bij het bestemmingsplan te voegen.

Hieraan zal voor de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan worden voldaan.

De Kleine Commissie wijst er op dat voor woningbouw de kritische grens ten aanzien van de luchtverontreiniging bijna wordt bereikt. Dit is een aandachtspunt bij toekomstige woningbouwplannen.

Daarbij geeft de Kleine Commissie tevens aan dat in de zone langs het Reitdiep sprake is van een stapeling van verschillende milieubelastingen, met name geluidhinder en luchtkwaliteit. De gemeente wordt nadrukkelijk verzocht aan te geven op welke wijze in dit kader de gemeentelijke beleidsdoelstelling "het duurzaam vergroten van de leefbaarheid" bij het ontwikkelen van woningbouwplannen kan worden gerealiseerd.

Vanwege het vervallen van de Brivec-locatie in dit bestemmingsplan en het schrappen van de bestemming "Woondoeleinden (uit te werken)" hoeft in het kader van dit bestemmingsplan voor het opheffen van de geluidzone industrielawaai niet te worden beantwoord, maar het is wel een belangrijk aandachtspunt bij de toekomstige invulling van deze zone. Er zal dan moeten worden aangegeven op welke wijze er sprake is van 'duurzaam bouwen' en op welke wijze de hoge geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai en de kritische grens van de luchtkwaliteit kunnen worden gecompenseerd.

6.3 Overige wijzigingen

In verband met het provinciaal beleid ten aanzien van de hoogte van reclamemasten, is bij de bepalingen over de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwd zijnde, toegevoegd dat de hoogte van bouwwerken voor reclamemasten niet hoger mag zijn dan 6 meter.

Bijlagen

