



Gemeente
Grootegast

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Grootegast



Gemeente
Grootegast

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Grootegast

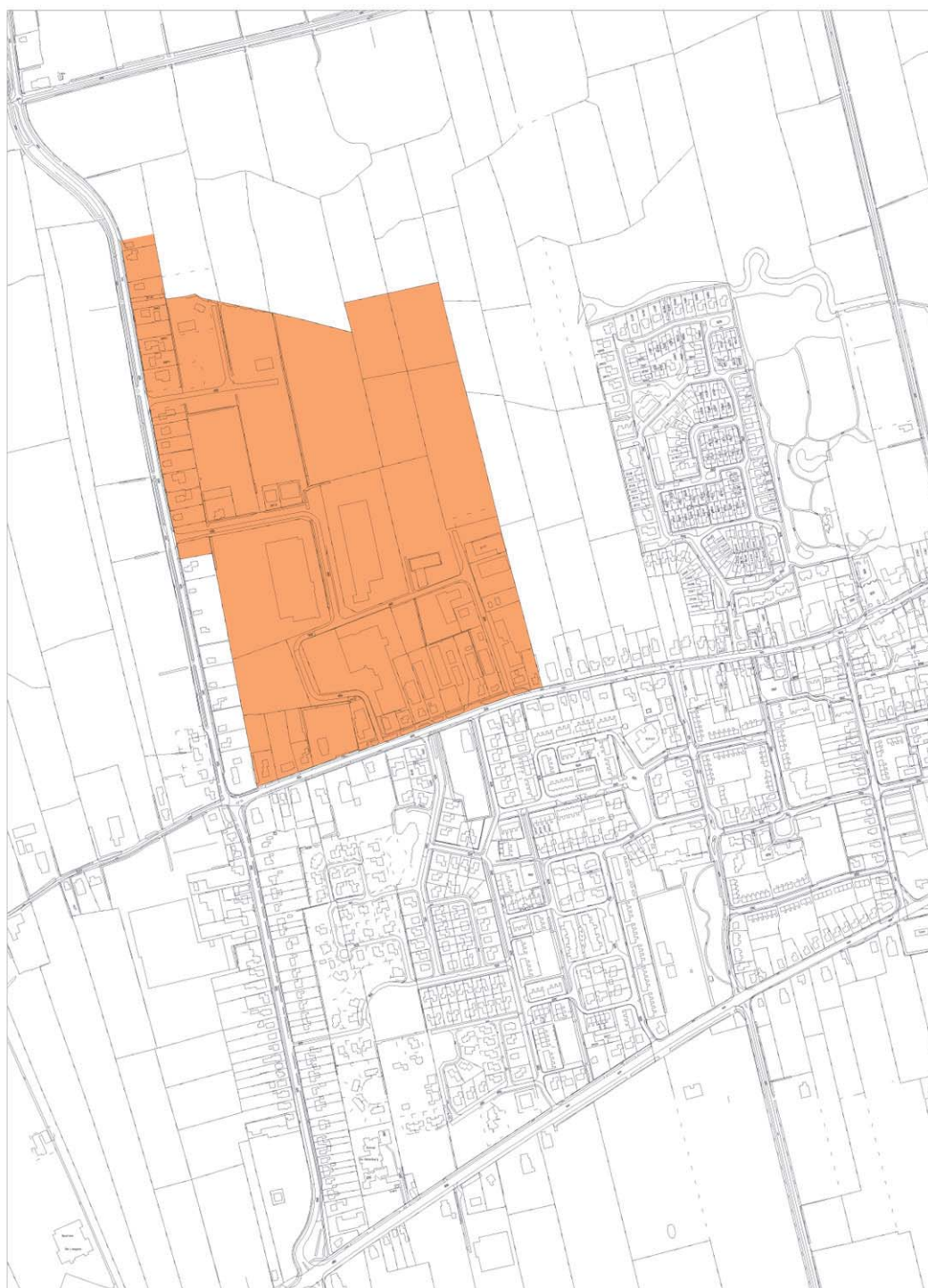
Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften
Plankaart nr. 110.00.02.45.01.C01

BügelHajema
ADVISEURS

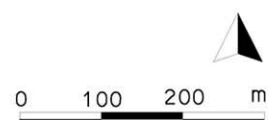
Grootegast/Assen
Projectnummer 110.00.02.45.01
9 oktober 2007

overzichtskaart



GEMEENTE GROOTEGAST
NR. 110.00.02.45.01

BügelHajema
ADVISEURS



■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beleid	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Provincie	5
2.3	Gemeente	7
3	Planbeschrijving	9
3.1	Planologische voorgeschiedenis	9
3.2	Nieuwe randvoorwaarden	9
3.3	Bedrijven	10
3.4	Werken en wonen	10
3.5	Vraag en aanbod	11
3.6	Inrichting	11
4	Juridische vormgeving	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	15
4.3	Planvorm	16
4.4	Bestemmingen en afweging van belangen	16
5	Milieu	19
5.1	Wegverkeerslawaaï	19
5.2	Milieuzonering	19
5.3	Aardgasleiding	20
5.4	Flora en fauna	20
5.4.1	Inleiding	20
5.4.2	Gebiedsbescherming	20
5.4.3	Soortbescherming	22
5.5	Archeologie	25
5.6	Water	25
5.6.1	Watertoets	26
5.7	Bodem	26
5.8	Externe veiligheid	26
5.9	Luchtkwaliteit	28
5.10	Duurzaamheid	28
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Inspraak en overleg	31

Bijlagen

Aanleiding

Sinds een aantal jaren is een deel van het industrieterrein in Grootegast in gebruik ten behoeve van een asielzoekerscentrum. Vanwege de sluiting van het centrum is dit deel van het industrieterrein op 1 januari 2005 weer vrijgekomen. Vanaf deze datum kan het terrein weer in aanmerking komen voor het uitgeven van kavels voor bedrijfsvestiging. De planologische omstandigheden zullen hierbij zodanig moeten zijn dat binnen de door de gemeente vastgestelde (milieuhygiënische) randvoorwaarden de gewenste kaveluitgifte daadwerkelijk mogelijk is. Deze vast te stellen randvoorwaarden vormen de basis voor de toekomstige planologische invulling van het terrein en zijn het gevolg van een aantal keuzes.

Keuzemodellen

Burgemeester en Wethouders hebben de huidige planologische situatie en de ruimtelijke inrichting van het (omliggende) gebied nog eens goed bekeken. Daarbij is geconstateerd dat er nieuwe randvoorwaarden aan het industrieterrein moeten worden gesteld. De keuze voor de toekomst valt uiteen in twee modellen. Model A is de keuze voor een industrieterrein. In dit model wordt geprobeerd de maximale ruimte aan de bestaande en nieuw te vestigen bedrijven te bieden. De vestiging van nieuwe gevoelige functies in de vorm van bedrijfswoningen past niet in dit model. Model B laat de gedachte van industrieterrein in feite los. De nieuwe invulling is gericht op een combinatie van werken en wonen en leidt tot een invulling met kleinschalige bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen.

Werken en wonen

Het college heeft uiteindelijk gekozen voor model B (zie ook hoofdstuk 3). In dit bestemmingsplan wordt het planologisch-juridische kader voor deze nieuwe combinatie van wonen en werken geboden. Aangezien het karakter van het industrieterrein verandert naar bedrijventerrein, is de naam van het bestemmingsplan hierop aangepast.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van de kern Grootegast. De zuid- en westkant van het plangebied worden gevormd door respectievelijk de Hoofdstraat en (woningen aan) de Lutjegasterweg. De noordkant grenst aan het buitengebied. Aan de oostzijde ligt woonwijk Woldhuysen. De begrenzing komt overeen met het plangebied van het bestemmingsplan industrieterrein Grootegast uit 1998.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is ingegaan op het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, is

aangegeven voor welke toekomstige opzet is gekozen. In hoofdstuk 4 wordt de juridische vormgeving beschreven. Daarin is aangegeven hoe dit plan is opgebouwd en wat de juridische reikwijdte is. Hoofdstuk 5 besteed aandacht aan de milieuhygiënische aspecten. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) aan bod.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het ruimtelijk beleid verwoord. Voor de provincie is het Provinciaal Omgevingsplan richtinggevend. Vanuit de gemeente geldt de ontwikkelingsvisie Marum-Grootevast als voornaamste kader.

2.2 Provincie

Doelstelling en thematiek	De hoofddoelstelling uit het Provinciaal Omgevingsplan (POP, 2000) is voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling). Het beleid is onderverdeeld in vijf thema's: "ondernemend Groningen", "wonen in Groningen", "karakteristiek Groningen", "bereikbaar Groningen" en "schoon en veilig Groningen".
Ondernemend Groningen	Onder het thema "ondernemend Groningen" is het werkgelegenheidsbeleid uitgewerkt. Uitgangspunt is het koppelen van economie en omgeving: "een versterkte duurzame groei van economie en werkgelegenheid in combinatie met versterking van natuur, landschap en milieu". Voorwaarden hiervoor zijn een goed functionerende arbeidsmarkt en een optimaal vestigingsklimaat voor bedrijven met een voldoende en gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen en kantoorlocaties die uitstekend bereikbaar zijn. Vanuit een zuinig en duurzaam ruimtegebruik dienen bestaande terreinen optimaal te worden benut en zo nodig geherstructureerd, voordat nieuwe terreinen worden ontwikkeld.
Concentratie in kernzones	Stuwende bedrijvigheid wil de provincie concentreren op bedrijventerreinen in de economische kernzones: Leek-Groningen-Assen-Veendam-Winschoten langs de snelwegen A7 en A28 en bij de haventerreinen van Delfzijl en de Eemshaven. Ook het bedrijvenpark Zuid-Groningen bij Ter Apelkanaal wordt als kernzone beschouwd. Het bundelen van bedrijven in kernzones heeft belangrijke voordelen. Voor bedrijven is het aantrekkelijk zich te vestigen in een omgeving met andere stimulerende bedrijvigheid en dienstverlening binnen handbereik. Zo kan veel efficiënter worden gebruikgemaakt van voorzieningen, zoals waterwegen, spoorwegen en openbaar vervoer. Door die concentratie blijven de rust en ruimte op het platteland en het evenwicht tussen stad en ommeland intact.



Lokale bedrijventerreinen	Buiten de kernzones staat de provincie evenzeer een bundeling van bedrijvigheid voor. Het verspreid laten ontstaan van kleine bedrijventerreinen wordt niet in het belang van het vestigingsklimaat en de kwaliteit van het landschap geacht. Aanleg van kleine bedrijventerreinen of uitbreiding van terreinen blijft mogelijk voor bestaande lokale bedrijven. De behoefte van het bestaande bedrijfsleven is hierbij een belangrijke afwegingsfactor. Aard, schaal en omvang van terreinen of uitbreidingen moeten zijn aangepast aan de lokale situatie en een relatie hebben met de beeldkwaliteit van de dorpen. De provincie streeft daarbij naar concentratie in plaatsen met een regionale functie op het terrein van verzorging, voorzieningen en werkgelegenheid. Deze zijn in het algemeen landschappelijk minder kwetsbaar en goed ontsloten voor verkeer. Hieraan versterkt de provincie echter geen financiële steun. In de hoofddoelstelling van het Provinciaal Omgevingsplan staan duurzaamheid en leefbaarheid centraal. Op beide aspecten is hieronder kort ingegaan en is een relatie gelegd met de rol die (nieuwe) bedrijvigheid daarin speelt.
Duurzaamheid	De kwaliteit van het landelijk gebied verhoogt de aantrekkelijkheid van de provincie Groningen als vestigingsgebied voor wonen en werken. Daarom zet de provincie in op concentratie van bedrijvigheid door aansluiting op woon- en werkgebieden. Omdat zowel de ruimtelijk-economische structuur als de omgevingskwaliteit dient te worden versterkt, stelt de provincie dat bij de locatiekeuze, het ontwerp en het gebruik van bedrijventerrein zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden met duurzaamheid.
Leefbaarheid	Het Provinciaal Omgevingsplan maakt duidelijk dat leefbaarheid randvoorwaarden stelt aan de economische ontwikkeling. De provincie stelt dat de leefbaarheids-problemen die onder meer bij het thema "wonen in Groningen" worden benoemd, zich hoofdzakelijk op lokaal niveau manifesteren. Het gaat er daarbij onder meer om concreet oplossingen aan te dragen voor de knelpunten in de directe woon- en leefomgeving en het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden van het platteland (waaronder wonen, diversificatie van de landbouw, kleinschalige economische activiteiten en ontwikkeling van recreatie en toerisme).
Regio West	Het Provinciaal Omgevingsplan gaat uit van een onderverdeling naar vier regio's: centraal, noord, oost en west. Grootegast behoort tezamen met Zuidhorn, Marum en Leek tot de regio West. Een van de opgaven die aan deze regio is meegegeven is om met name in de gemeenten Marum en Grootegast voldoende vestigings- en





verplaatsingsmogelijkheden te creëren voor lokaal georiënteerde bedrijven.

Plangebied

Op de functiekaart die als bijlage aan het Provinciaal Omgevingsplan is toegevoegd, is het gebied waarin het plangebied is gelegen de aanduiding "bedrijventerein" meegegeven.

2.3 Gemeente

Grootschalige bedrijvigheid

Ten aanzien van werken zetten Marum en Grootegast gezamenlijk in op het benutten van de centrale ligging in Noord-Nederland en meer specifiek de ligging (binnen de economische corridor) aan de A7. Daarbij wordt een nadrukkelijk onderscheid gemaakt tussen grootschalige en kleinschalige bedrijvigheid. Met betrekking tot grootschalige bedrijvigheid kiezen de beide gemeenten voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein aan de noordoostkant van Marum. Het gaat hierbij om bedrijven die als kenmerk hebben dat ze opereren in de transport- en logistieksector. Daarnaast dient op deze locatie plaats te zijn voor grotere lokale bedrijven die elders in het gebied "uit de voegen" zijn gegroeid, dan wel waarbij een duidelijke milieuwinst is te behalen door ze te verplaatsen naar dit terrein.

Kleinschalige bedrijvigheid

Voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid is, op basis van landschappelijke argumenten, aansluiting gezocht bij de indeling van linten. In de kwetsbare linten is kleinschalige bedrijvigheid mogelijk in vrijkomende agrarische gebouwen, in de hoofdlinten is ruimte aanwezig in vrijkomende agrarische gebouwen of door middel van nieuwbouw. Aangezien dit bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaand bedrijventerrein speelt dit inpassingsaspect een veel minder grote rol. Herinrichting van bestaande terreinen komt tegemoet aan het zuinige en duurzame ruimtegebruik dat de provincie binnen het beleidsthema "ondernemend Groningen" nastreeft.



3.1 Planologische voorgeschiedenis

Op 3 maart 1998 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan Industrierrein Grootegast vastgesteld. Het betrof een herziening van het bestemmingsplan voor het industrierrein uit 1989. Doel hiervan was het aanpassen van de regeling voor bedrijfsvestiging aan de in het plan Woldhuysen mogelijk gemaakte woningbouw. De herziening is uiteindelijk bij de Raad van State gestrand vanwege een formeel gebrek.

De vigerende regeling voor het terrein wordt dus voor het grootste gedeelte nog steeds gevormd door het bestemmingsplan Industrierrein uit 1989. Aan een deel van het terrein is in het kader van het plan uit 1989 echter goedkeuring onthouden, zodat hier terug wordt gevallen op het bestemmingsplan Grootegast buitengebied 1e fase uit 1984. De vestiging van het AZC heeft in deze planologische situatie geen verandering gebracht, aangezien hiervoor een vrijstellingsprocedure ex artikel 17 WRO is gevolgd.

Het voorgaande betekent dat het westelijke deel van het AZC-terrein op dit moment reeds de bestemming “bedrijfsdoeleinden” heeft. Op basis van deze bestemming kan op elk gewenst moment worden begonnen met kaveluitgifte en de bouw ten behoeve van bedrijven. Dit geldt ook voor de overige nog braakliggende kavels, met uitzondering van het gebied waarvoor het bestemmingsplan buitengebied vigerend is.

3.2 Nieuwe randvoorwaarden

In de aanloop naar voorliggend bestemmingsplan is geconstateerd dat de regeling uit het plan van 1989 niet meer aansluit bij de (milieuhygiënische) randvoorwaarden die de gemeente anno 2004 wil hanteren voor de inrichting van een bedrijventerrein. In de nabijheid van het terrein is inmiddels de woonwijk Woldhuysen gerealiseerd, zodat de indeling in bedrijfscategorieën niet meer voldoet aan de hieraan ten grondslag liggende afstandsnormen. Ook de interne zonering in combinatie met de mogelijkheid om bedrijfswoningen te realiseren kan voor problemen zorgen.

De nieuwe invulling en mogelijkheden van het terrein worden in feite bepaald door deze twee omstandigheden. De eerste, de in de directe nabijheid van het terrein gelegen woonbebouwing, is niet of moeilijk te beïnvloeden. Door de aanwezigheid van deze woonbebouwing zal de

■
randzone van het bedrijventerrein slechts geschikt zijn voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". De tweede omstandigheid, de mogelijkheid voor het vestigen van bedrijfswoningen bij de te realiseren bedrijfsbebouwing, betreft een keuzemogelijkheid. De consequentie hiervan is dat de vestigingsmogelijkheid op naastgelegen kavels eveneens wordt beperkt tot bedrijven uit de categorieën 1 en 2.

Overigens leveren bedrijfswoningen behalve een beperking in de vestigingsmogelijkheden van bedrijven ook een handhavingsvraagstuk op. Immers een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebruikt voor huisvesting ten dienste van het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf. Hier moet streng op worden toegezien om te voorkomen dat er "zuivere" woonfuncties op een bedrijventerrein ontstaan met alle milieuhygiënische belemmeringen van dien.

3.3 Bedrijven

Gelet op de ligging van het plangebied is het dus niet langer reëel om te streven naar een volwaardig industrieterrein. Grote, zware bedrijven kunnen beter een plaats krijgen langs bijvoorbeeld de A7 waar geen belemmeringen voor de (toekomstige) bedrijfsvoering aanwezig zijn. Om te voorkomen dat bestaande bedrijven die niet voldoen aan de nieuwe randvoorwaarden in de knel komen, dient op dit punt maatwerk te worden geleverd. Voor deze bedrijven is een afzonderlijke juridische regeling opgenomen. Voor een beschrijving van deze regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 4 (juridische vormgeving).

3.4 Werken en wonen

Om niet bij voorbaat een handhavingsprobleem te creëren is de vestigingsmogelijkheid voor bedrijfswoningen afhankelijk gemaakt van "vrijstelling". Op deze manier kan er een aantal voorwaarden worden gesteld aan de daadwerkelijke vestiging. In de eerste plaats is gesteld dat eerst de bedrijfsbebouwing moet worden gerealiseerd alvorens een woning mag worden gebouwd. In de tweede plaats moet de woning zodanig worden gesitueerd dat er zo weinig mogelijk belemmeringen voor omliggende bedrijven uit voortvloeien en dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Hierbij zijn nadrukkelijk de belangen van reeds op het terrein gevestigde bedrijven afgewogen. Dit heeft er op voorhand overigens niet toe geleid om een deel van het terrein geheel uit te sluiten van de vestiging van bedrijfswoningen. Dit wordt aan concrete situaties op het terrein overgelaten en dus van geval tot geval beoordeeld.

3.5 Vraag en aanbod

Uit een inventarisatie door de gemeente blijkt dat er een groot aantal gegadigden voor het bedrijventerrein Grootegast is. Het gaat om bedrijvigheid die om uiteenlopende redenen een nieuwe vestigingslocatie zoekt. De voornaamste redenen zijn ruimtegebrek en het veroorzaken van overlast. Op dit moment zijn er 19 geïnteresseerde bedrijven bij de gemeente bekend. De ruimtebehoefte van deze bedrijvigheid bedraagt circa 23.500 m². Het bedrijventerrein Grootegast is voor circa 36.000 m² nog niet ingevuld.

De potentiële bedrijven voor "bedrijventerrein Grootegast" zijn het best te typeren als lokale en lichte bedrijvigheid (categorieën 1 en 2). Alle bedrijven zijn afkomstig uit de kern Grootegast en zijn in meer of mindere mate hieraan economisch gebonden. De bedrijfsmatige activiteiten variëren van bouwbedrijven en een hoveniersbedrijf tot een keukenbedrijf en autohandel.

Voor deze vraag is op dit moment geen passend aanbod voorhanden. Op het andere bedrijventerrein in de gemeente, het bedrijventerrein Rondweg, is namelijk geen ruimte meer voor nieuwe bedrijven. In 2003 is ook het bestemmingsplan bedrijventerrein De Scheiding vastgesteld. Hier zijn ook alleen lokale, kleinschalige vormen van bedrijvigheid toegestaan. Alle kavels op dit nieuwe terrein in Opende zijn inmiddels verdeeld onder geïnteresseerde bedrijven.

3.6 Inrichting

Op de hierna opgenomen kaart "inrichting" is te zien welke delen van het terrein nog niet zijn uitgegeven. Binnen het plangebied komen daarnaast nog meer onbebouwde kavels voor. Deze zijn echter reeds in handen van particulieren. De eventuele invulling is dan ook afhankelijk van deze markt. De gemeente zal op dit punt hooguit een bemiddelende rol kunnen spelen.

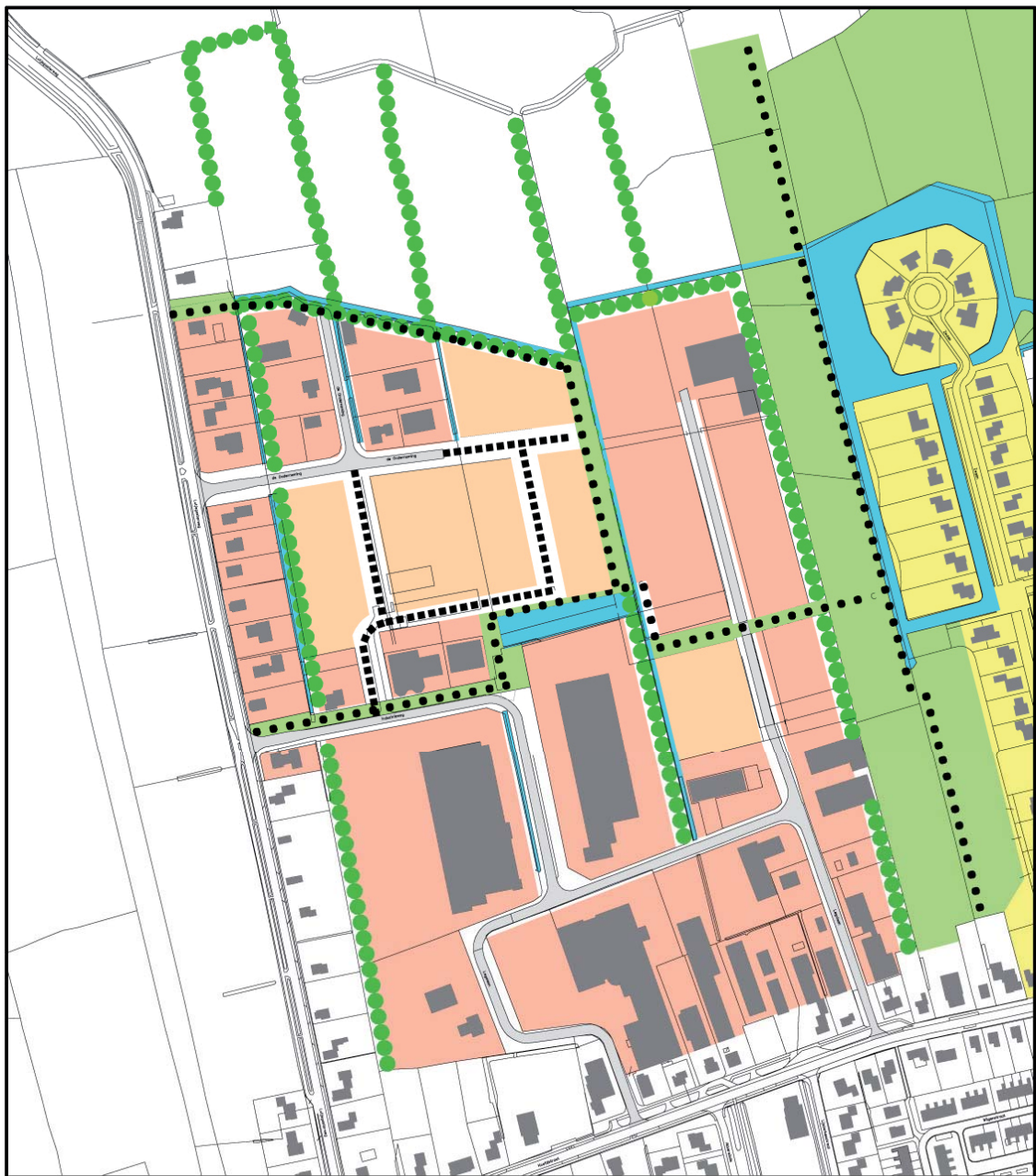
Verder is op de kaart aangegeven op welke wijze de ontsluitingsstructuur zal worden vormgegeven en waar structureel water en groen voorkomt.

Voor de inrichting van het terrein is verder nog van belang dat het parkeren voor zowel bezoekers als personeel op eigen terrein moet plaatsvinden. Tot slot dient laagwaardig gebruik in de vorm van bijvoorbeeld de buitenopslag van producten en materialen zoveel mogelijk aan de van de weg gekeerde zijde van het perceel plaats te vinden.

■

Naast de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is ook een mogelijke tracé voor een fiets-/voetpad aangegeven. Deze onderwerpen zijn ook onderdeel van de juridische regeling in de voorschriften en op de plankaart.

.....



VERKLARING

- houtsingel structuur
- groenvoorzieningen
- beplanting schetsplan Woldhuysen
- water
- bestaande ontsluiting

- nieuwe ontsluiting
- fiets-/voetpad
- uitgegeven terreinen
- uit te geven terreinen

GROOTEGAST BEDRIJVENTERREIN

INRICHTING



4.1 Algemeen

Het plan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening vervat in:

- a. één plankaart schaal op 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de toe te kennen doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

4.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijke beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- de Wet op de openluchtrecreatie;
- de Woningwet (aanvullende werking Bouwverordening).

Wet op de openluchtrecreatie

In de Wet op de openluchtrecreatie is voor bijzondere vormen van kamperen een vrijstelling of ontheffing mogelijk van het verbod om buiten een kampeerterrein te mogen kamperen. Deze vrijstelling of ontheffing is alleen mogelijk indien het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet. In het plangebied zijn dergelijke vormen van kamperen ongewenst. Met het oog op de duidelijkheid is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen deze bijzondere vormen van kamperen.

Woningwet*Aanvullende werking Bouwverordening*

Ingevolge de Woningwet (artikel 9) blijven, bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de Bouwverordening en die van het bestemmingsplan, de voorschriften uit de Bouwverordening buiten toepassing. Regelt het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp dan blijven de voorschriften uit de Bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

■
Onduidelijkheid kan ontstaan indien het bestemmingsplan een algemene regel geeft, bijvoorbeeld ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken. De vraag is dan of de specifieke regeling uit de Bouwverordening over bijvoorbeeld erfscheidingen buiten toepassing blijft. Met het oog op het geven van duidelijkheid is aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening van toepassing blijven.

4.3 Planvorm

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

4.4 Bestemmingen en afweging van belangen

Het grootste gedeelte van het plangebied valt onder de bestemmingen "bedrijventerrein 1", "bedrijventerrein 2" en "bedrijventerrein 3". Binnen deze bestemmingen is gewerkt met ruime bouwvlakken waarbinnen de bebouwing moet worden gerealiseerd. Verder zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de bouwhoogte en de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens en de weg. In beginsel zijn uitsluitend de bestaande dienstwoningen toegestaan. Hiervan kan door het College van Burgemeester en Wethouders vrijstelling worden verleend. Als voorwaarden gelden onder meer dat de bedrijfsbebouwing moet zijn gerealiseerd, voordat de vrijstelling voor de dienstwoning kan worden verleend, dat de situering zodanig moet zijn dat voor de omliggende bedrijven zo weinig mogelijk hinder ontstaat en dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

De bestemming "bedrijventerrein 1" is opgenomen voor de bestaande bedrijven die zwaarder zijn dan de bedrijven uit de categorieën 1 en 2. Door hiervoor een aparte bestemming op te nemen, wordt duidelijk tot uitdrukking gebracht om welke bedrijven het gaat en wordt het voortbestaan en functioneren van deze bedrijven gewaarborgd.

Binnen de bestemming "bedrijventerrein 2" zijn alleen bedrijven toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij het plan opgenomen Staat van Bedrijven. Op deze manier kan een



verantwoord woon- en werkklimaat op het terrein worden
gewaarborgd.

Binnen de bestemming “bedrijventerrein 3” zijn bedrijven toegestaan
in de categorieën 1, 2 en 3 (grootste afstand 100 m) van de bij het
plan opgenomen Staat van bedrijven.

Voor de vrijstaande woningen is de bestemming “woondoeleinden
W(a)1” toegekend en voor de tot ten hoogste twee aaneen te bouwen
woningen de bestemming “woondoeleinden W(c)1”.

Ook is de bestemming “tuin” toegevoegd. Hierbij is aangesloten bij de
plansystematiek die de gemeente hanteert bij de met ingang van 2004
gestarte actualisering van bestemmingsplannen.

Naast een actuele regeling, wordt ingezet op een opzet die inspeelt
op de digitale raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen. Daarvoor
sluit de gemeente waar mogelijk aan op het *Handboek
bestemmingsplannen Groninger gemeenten 2003*.

Tot slot is de bestemming “wegverkeer” opgenomen.



In dit hoofdstuk wordt ingegaan op enkele milieuaspecten die voor dit bestemmingsplan van belang zijn.

5.1 Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop vormen die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Dit geldt ook voor wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Ingeval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Van belang voor de Wet geluidhinder zijn de Lutjegasterweg en de Hoofdstraat. Uit berekeningen (zie bijlagen) blijkt dat de 50 dB(A)-contouren van beide wegen op 17-37 m uit de as van de weg liggen. De bedrijfswoningen komen buiten deze zones te liggen. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet vereist.

5.2 Milieuzonering

Voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijven is gebruikgemaakt van een "Staat van bedrijven" welke als bijlage bij de voorschriften is opgenomen. Deze "Staat van bedrijven" is ontleend aan de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De bij de betreffende afstanden (zones) genoemde bedrijven zijn indicatief voor de toelaatbaarheid met het oog op geur, stof, gevaar en geluid, rekening houdend met de genoemde afstand. Deze zonering is van toepassing op de vestiging van nieuwe bedrijven (zie ook voorgaand hoofdstuk).

De in de "Staat van bedrijven" gehanteerde criteria zijn afgeleid van de praktijk ten aanzien van de toepassing van de milieuwetgeving. Daardoor wordt een optimale afstemming bereikt tussen een goed kunnen functioneren van de bedrijven en een goede bescherming van het woonklimaat.

Omdat het bedrijfsmatig in bedrijf houden van een bordeel niet meer als een strafbaar feit wordt aangemerkt, is deze vorm van bedrijvigheid expliciet in het plan uitgesloten.

5.3 Aardgasleiding

Aan de oostzijde van het plangebied zijn een 4" 40 bar gastransportleiding en een gasontvangststation aanwezig. Deze zijn op de plankaart aangegeven. In het plan is rekening gehouden met beide objecten door deze in de doeleindenomschrijving van de bestemming "bedrijventerrein" mee te nemen. Het gebruik van de gronden en de eventuele beperkingen hierbij vloeien voort uit de op basis van het privaatrecht getroffen zakelijkrecht overeenkomst. Een verdere regeling in het bestemmingsplan is op dit punt dan ook niet nodig. Een regeling ten aanzien van het bouwen in het bestemmingsplan zou ook elke doelmatigheid missen, gelet op de vele vergunningsvrije bouw mogelijkheden.

5.4 Flora en fauna

5.4.1 Inleiding

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden en Natuurmonumenten. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Hieronder volgt een samenvatting van de complete rapportage "Onderzoek Flora- en faunawet Bedrijventerrein Grootegast" (BügelHajema Adviseurs, 2004).

5.4.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-beleid

Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).

Natuurbeschermingswet

In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond hiervan zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd Natuurmonument of Staatsnatuurmonument. Op deze manier worden kwetsbare of bedreigde natuurgebieden beschermd. Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet in werking getreden. In deze gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 zijn de



beschermingsregimes van Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten op elkaar afgestemd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging maken rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor deze gebieden. Deze vergunningen worden verleend door het bevoegd gezag.

Ecologische Hoofdstructuur De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld in het POP.

Aantasting Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met significant negatieve effecten op beschermde gebieden uit de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde "nee-tenzij"-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

Inventarisatie en conclusie In de directe omgeving van het plangebied ligt geen speciale beschermingszone of Natuurmonument. Het gebied ten noorden en ten noordwesten van het plangebied behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur: de Grootegastmolenpolder, de Hogemieden en de polder Bombay. Dit deel van de Ecologische Hoofdstructuur is vooral van belang voor broedvogels, weidevogels, niet-broedvogels (ganzen, zwanen en steltlopers) en vegetatie. Het verkeer op het bedrijventerrein blijft op een dusdanige afstand van de Grootegastmolenpolder dat er geen sprake is van verstoring. Doordat langs de Lutjegasterweg woningen en bedrijven staan, is de randzone van de polder Bombay al verstoord. Het extra verkeer zal de verstoring weinig vergroten. De bebouwing komt niet tot op korte afstand van de Grootegastmolenpolder. De invloed van de bebouwing op de broedende vogels in Bombay is beperkt door de bestaande bebouwing langs de Lutjegasterweg.

Omdat de sloten in het plangebied blijven bestaan, is er geen effect te verwachten van de aanleg van het terrein op de waterstand en waterkwaliteit in de Ecologische Hoofdstructuur.



5.4.3 Soortbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de "lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten". Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De AMvB betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005 deelt de beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. Voor de soorten in tabel 1 van de toelichting op de AMvB geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Voor de soorten uit tabel 2 en voor alle vogelsoorten geldt eveneens een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door de sector of de ondernemer zelf worden opgesteld en worden ingediend voor goedkeuring, zie het hiernavolgende. Zolang er geen gedragscode is opgesteld, moet voor verstoring van de soorten uit tabel 2 ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing zal worden verleend als er:

- geen benutting of economisch gewin plaatsvindt;
- zorgvuldig wordt gehandeld.

Dit houdt in elk geval in dat de werkzaamheden geen wezenlijke invloed hebben op de soort. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Verder moet voorafgaand aan de werkzaamheden in redelijkheid alles worden verricht of gelaten om te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken dat dieren worden gedood of verwond en verblijfplaatsen worden beschadigd. Hierdoor ligt het voor de hand dat in ieder geval buiten het broedseizoen zal moeten worden gewerkt.

Voor de soorten die in bijlage 1 (AMvB) en bijlage IV (Habitatrichtlijn) worden genoemd, geldt geen vrijstelling ook niet op basis van een gedragscode. Voor verstoring van deze soorten en van vogels kan slechts ontheffing worden verleend als aan drie voorwaarden wordt voldaan:

- geen afbreuk van de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- geen alternatief voor de werkzaamheden;

■

- een specifiek in de wet of de AMvB genoemde omstandigheid, waaronder de bedreiging van de volksgezondheid of de openbare veiligheid, bestendig gebruik en uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

De rapportage van het onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet is geschreven voordat deze AMvB in werking trad. De tekst van die rapportage is daarop niet aangepast. De onderstaande tekst (de conclusie van het rapport) is wel aangepast op de AMvB. Het betreft veranderingen in beschermingsregime en de noodzaak om ontheffingen aan te vragen. De conclusies van het onderzoek over instandhouding van soorten en de noodzaak tot nader onderzoek zijn niet veranderd.

Methode

Voor onderzoek van het gebied is gebruikgemaakt van de gegevens van Natuurloket over de verschillende soortengroepen, van gegevens van FLORON (vaatplanten) en van de verspreidingsatlassen van zoogdieren, vogels, vissen, dagvlinders en libellen. Voor verspreidingsgegevens van reptielen, amfibieën en vissen zijn tevens kaarten op de internetsite van RAVON geraadpleegd.

De gegevens van de landsdekkende soortenatlassen zijn verzameld per uurhok. Dat is een vak van vijf bij vijf kilometer. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland.

Gegevens die staan geregistreerd per uurhok zijn niet in alle gevallen met voldoende zekerheid tot het te onderzoeken plangebied te herleiden. Bovendien geven de meeste atlassen geen volledig beeld van de voorkomende soorten en zijn de gegevens vaak gedateerd. Met behulp van de kennis over leefgebieden van soorten, de indruk die van het plangebied is verkregen en de beschikbare gegevens is van alle groepen een compleet beeld ontstaan over het voorkomen van de soorten in het gebied.

Het gebied is in mei 2004 bezocht om een indruk te krijgen van het terrein.

Nader onderzoek

Van alle soortgroepen is een compleet beeld ontstaan. Er is geen nader veldonderzoek nodig.

Als er dikke bomen worden gekapt, moet worden onderzocht of in de bomen vleermuiskolonies aanwezig zijn.

Niet bedreigde waarden

De volgende natuurwaarden worden niet bedreigd door de activiteiten in het plangebied:

- vaatplanten;
- vos;
- dagvlinders;

..... .



- libellen.

Vogels

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.

Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden, als er buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt, of als er voor 15 maart wordt aangevangen en de werkzaamheden continu voortduren. Dit is in overeenstemming met de visie van DLG, de adviserende instantie op gebied van ontheffing Flora- en faunawet.

Vrijgestelde soorten

In het plangebied leven enkele beschermde zoogdieren en amfibieën. Deze gegevens staan in tabel A. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstellingen zijn geen aanvullende eisen gesteld.

Tabel A. Soorten waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Latijnse naam
Gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Dwergspitsmuis	Sorex minutus
Huisspitsmuis	Crocidura russula
Veldmuis	Microtus arvalis
Bosmuis	Apodemus sylvaticus
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Aardmuis	Microtus agrestis
Dwergmuis	Micromys minutus
Egel	Erinaceus europaeus
Bunzing	Mustela putorius
Wezel	Mustela nivalis
Bruine kikker	Rana temporaria
Meerkikker*)	Rana ridibunda
Gewone pad	Bufo bufo
*) Indien de sloot tussen beide braakliggende percelen wordt gedempt of vergraven in het voortplantingsseizoen (april-juni).	

Tot slot

De belangrijkste natuurwaarden in dit gebied zijn de elzensingels. Zij zijn voor diverse beschermde vogelsoorten en voor de zwaardere beschermde vleermuizen belangrijke broed- en foerageergebieden. Het verdient aanbeveling deze singels zoveel mogelijk te handhaven. Als er stukken moeten worden gekapt, moeten deze stukken zo klein mogelijk zijn. Het gekapte stuk kan gedeeltelijk worden gecompenseerd met aanplant in andere singels.



5.5 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van het Verdrag van Malta (1992) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Een van de hulpmiddelen daarbij is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW geeft voor het plangebied een middelhoge trefkans op archeologische waarden aan (zie bijlagen). Om die reden is binnen het plangebied een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.

Voor de bijzonderheden wordt verwezen naar het afzonderlijke door bureau De Steekproef opgestelde rapport. Voor het bestemmingsplan is het voldoende te vermelden dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen en dat verder onderzoek en/of maatregelen dan ook niet nodig zijn.

5.6 Water

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg dat tussen gemeente en waterschap, voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan, heeft plaatsgevonden.

Uitgangspunt bij de waterhuishoudkundige situatie is de trits vasthouden-bergen-afvoeren van (hemel)water. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid wordt dan ook gestreefd naar een zoveel mogelijk gesloten waterbalans.

Door water langer in het gebied vast te houden, worden verdroging en afwenteling van wateroverlast tegengegaan. Het streven is gericht op het afkoppelen van hemelwater van dakvlakken en oppervlakteverhardingen. In het kader van "Waterbeleid 21e eeuw, anders omgaan met water" betekent dit, dat de neerslag die op daken en bestrating valt, niet naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt afgevoerd, maar in de bodem wordt geïnfiltreerd of op het oppervlaktewater wordt geloosd.

Het plangebied kenmerkt zich in waterhuishoudkundige zin door de aanwezigheid van enkele sloten. Deze hebben een belangrijke afwaterende functie naar de hoofdwatgang die aan de noordzijde van het plangebied is gelegen. De sloten zullen met dit bestemmingsplan ongemoeid worden gelaten.

■
Er is geen sprake van wateroverlast binnen het plangebied.
Aangezien het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige
(juridisch toegestane) bebouwde ruimte niet toeneemt zijn er geen
(compenserende) maatregelen binnen het plangebied noodzakelijk.

5.6.1 Watertoets

Het bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan het waterschap.
Middels een in de bijlagen bij dit plan opgenomen brief en tijdens een
overleg waarin nadere afspraken zijn gemaakt en waarvan het verslag
tevens als bijlage is opgenomen, geeft het waterschap aan akkoord te
zijn met het bestemmingsplan. De nog verlangde aanvullingen zijn in
het plan verwerkt.

5.7 Bodem

Het plangebied is wat betreft de nog uit te geven gronden onderzocht
op eventuele bodemverontreiniging. Bij dat onderzoek zijn geen
sporen van verontreiniging aangetroffen. Voor verdere bijzonderheden
wordt op deze plaats volstaan met een verwijzing naar de
onderzoekresultaten.

5.8 Externe veiligheid

Op 7 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven
die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein.
Bijvoorbeeld rondom lpg-tankstations en inrichtingen waar gevaarlijke
stoffen worden opgeslagen.

Binnen het plangebied van het Bedrijventerrein Grootegast ligt één
inrichting welke onder het Bevi valt. Dit is het bedrijf Form Plastics op
het perceel Legolaan 14. Binnen dit bedrijf vindt fabricage van
verpakkingsmaterialen plaats; hierbij worden onder andere gevaarlijke
stoffen (drukinkt) opgeslagen in een hiervoor bestemde opslagruimte
van 600 m². Als brandbestrijdingssysteem wordt bij de opslag van
gevaarlijke stoffen een "hi-ex installatie inside air"
(beschermingsniveau 1) toegepast.

Om aan de in het Bevi gestelde risicocontour grenswaarde van 10⁻⁶
per jaar te voldoen, dient een afstand in acht te worden genomen van
20 m. Aan deze afstandsnorm wordt voldaan.

Op grond van artikelen 12 en 13 van het Bevi heeft het bevoegd
gezag een verantwoordingsplicht ten aanzien van de acceptatie van
het groepsrisico. Gelet hierop is met behulp van de

■
“(concept)handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico” van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer het groepsrisico getoetst aan de hand van een aantal aandachtspunten:

- Het groepsrisico: Ten aanzien van het groepsrisico voor deze inrichting moet voor het invloedsgebied een afstand in acht worden genomen van 90 m. Binnen het invloedsgebied liggen acht kwetsbare objecten, zes beperkt kwetsbare objecten en (maximaal) drie geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten (voormalig AZC-terrein).
- Het aantal personen in gebied: Om het aantal personen te berekenen, is uitgegaan van het paarse boekje (CPR 18) en is per woning uitgegaan van 2,4 personen.

Op basis van 17 woningen (negen beperkt kwetsbaar en acht kwetsbaar) kom je dan uit op 40,8 personen. Kijkend naar het brandbestrijdingssysteem en de 10^{-6} -risicocontour mogen op grond van tabel 17.2b van de “(concept)handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico” 300 personen per hectare aanwezig zijn; de oppervlakte van het invloedsgebied van de inrichtingen bedraagt ± 9 ha. De dichtheid bedraagt dan 4,5 personen per hectare, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde norm van 300 personen per hectare. Wordt uitsluitend uitgegaan van de oppervlakte van de percelen waar de betreffende (beperkt) kwetsbare op zijn/worden gevestigd, dan is de totale oppervlakte $\pm 1,3$ ha. De dichtheid bedraagt dan 31,4 personen per hectare, waarmee ook nog ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde norm van 300 personen per hectare.

- Mogelijkheid tot risicovermindering: inpandige verplaatsing van de opslagruimte zou voor de meeste woningen binnen het invloedsgebied afstandsvergroting tot gevolg hebben. Bedrijfslogistiek gezien is dit echter een niet praktische oplossing; derhalve heeft het bedrijf gekozen voor een meest optimaal brandbestrijdingssysteem (beschermingsniveau 1 met een hi-ex installatie inside air).
- Er zijn geen alternatieven voorhanden aangezien is gekozen voor een meest optimale brandbestrijdingssysteem (beschermingsniveau 1 met een hi-ex installatie inside air).
- Mogelijkheden om omvang ramp te beperken: Gekozen is voor het meest hoge beschermingsniveau zodat zoveel mogelijk aan bronbestrijding wordt gedaan.

- Mogelijkheid tot zelfredzaamheid; het gebied kenmerkt zich door een goede infrastructuur zodat de bewoners, mede van de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zichzelf, mede gelet op hun mobiliteit, goed kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan worden versterkt door omwonenden regelmatig te informeren en/of desgewenst ontruimingsoefeningen te laten doen.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat aan de eisen gesteld in het Bevi wordt voldaan.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleid

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.

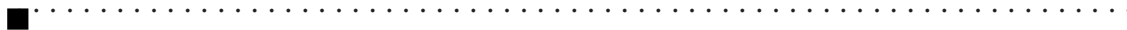
Met dit Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt een aantal regelingen vervangen, die voor onduidelijkheid zorgden.

Onderzoek

Op basis van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit van het plangebied. De resultaten zijn verwoord in de notitie Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast van 6 december 2005. Uit de scenarioberekeningen in dit onderzoek blijkt dat voor geen van de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 genoemde stoffen in 2005 of 2010 de jaargemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden. Dit betekent dat er vanuit dit besluit geen beperkingen aan het bestemmingsplan worden opgelegd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

5.10 Duurzaamheid

Bij verdere ontwikkeling van het terrein, de inrichting van de openbare ruimte, de bebouwing en het beheer van het terrein wordt zoveel mogelijk uitgegaan van principes op het gebied van duurzaamheid.



6

Economische uitvoerbaarheid

Voor de economische uitvoerbaarheid wordt verwezen naar de afzonderlijke exploitatieopzet.



**Voorontwerp-
bestemmingsplan**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 2 tot en met 29 december 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak. Op 20 december is een inspraakavond georganiseerd. Er zijn in totaal zes schriftelijke inspraakreacties binnengekomen. Tevens is het plan verzonden in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Door de provinciale commissie bestemmingsplannen is een reactie op het plan gegeven.

De binnengekomen reacties en het gemeentelijk commentaar daarop en een verslag van de inspraakavond zijn als bijlage aan het plan toegevoegd.

Na de periode van de inspraak heeft de gemeente nog nader overleg gevoerd met de firma Poelman over de mogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan biedt.

Dit heeft geleid tot een ambtshalve wijziging in het plan in die zin dat een toegesneden bestemming voor het betreffende perceel van de firma Poelman is toegevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 maart 2007 tot en met 2 mei 2007 ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn van commentaar voorzien in het raadsbesluit. De zienswijzen en het raadsbesluit zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

■

Bijlagen

..... .

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: Grootegast
bestemmingsplan: Bedrijventerrein Grootegast
situatie: Lutjegasterweg/Hoofdstraat
jaar basisgegevens: 2004
prognosejaar: 2016

datum: 06-dec-05
bestandsnaam: GrBeLu1.xls

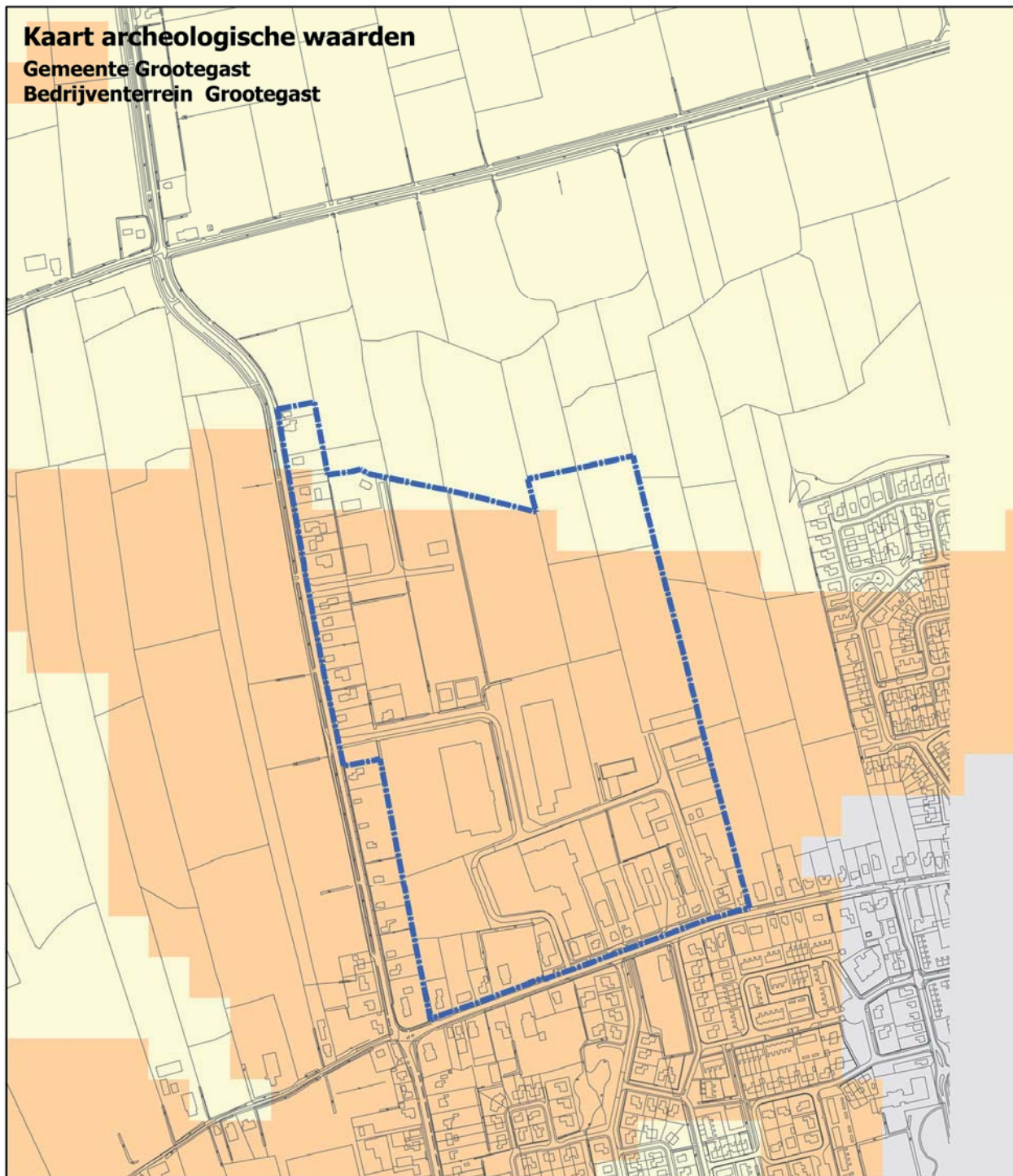
waarneempunten		1	2	3	4	
rijlijnummer		1	1	1	1	
intensiteit basisjaar		2000	2000	2600	3000	mvt
groeipercantage		29,0	34,0	27,7	27,3	%
dag/nacht		D	D	D	D	
dag/nacht uurintensiteit		6,6	6,6	6,7	6,7	%
etmaal int. (prognose)	Qetm	2580	2680	3320	3820	mvt
	Qlv	161,8	164,5	204,7	235,5	mvt/u
gemiddelde	Qmv	5,1	7,1	11,1	12,8	mvt/u
uur -	Qzv	1,7	3,5	4,4	5,1	mvt/u
intensiteit	Qmr	1,7	1,8	2,2	2,6	mvt/u
	Qtot	170,3	176,9	222,5	256,0	mvt/u
	Vlv	70	50	50	50	km/u
snellheid	Vmv	60	40	40	40	km/u
	Vzv	60	40	40	40	km/u
	Vmr	70	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhoogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	m
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,82	0,64	0,69	0,71	-
afstand (schuin)	r	36,9	17,8	20,9	22,9	m
afstand (hor.)	d	36,7	17,4	20,6	22,6	m

emissie	Elv	71,44	68,94	69,89	70,50	dB(A)
	Emv	61,23	61,06	63,02	63,63	dB(A)
	Ezv	59,33	61,12	62,11	62,72	dB(A)
	Emr	52,37	49,76	50,75	51,36	dB(A)
	Etotaal	72,12	70,21	71,30	71,91	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	15,67	12,49	13,21	13,61	dB(A)
	Dlucht	0,26	0,13	0,15	0,17	dB(A)
	Dbodem	3,32	2,14	2,42	2,58	dB(A)
	Dmeteo	0,86	0,44	0,52	0,56	dB(A)
	Dtotaal	20,11	15,21	16,30	16,91	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	N	dB(A)
LAeq	52,00	55,00	55,00	55,00	dB(A)
LAeq totaal					dB(A)
(sommatie over rijlijnen)					
LAeq (voor afronding)	52,00	55,00	55,00	55,00	dB(A)
LAeq (na afronding)	52	55	55	55	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	0	dB(A)
af trek artikel 6 RMW	2	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	50	50	50	dB(A)

Kaart archeologische waarden

Gemeente Grootegast
Bedrijventerrein Grootegast



Legenda AMK (ROB)

-  archeologische betekenis
-  archeologische waarde
-  hoge archeologische waarde
-  zeer hoge archeologische waarde

IKAW

-  niet gekarteerd
-  lage trefkans
-  middelhoge trefkans
-  hoge trefkans
-  water



BügelHajema
ADVISEURS



Onderzoek luchtkwaliteit

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast

Opsteller: BügelHajema Adviseurs, Vaart nz 48-50
Postbus 274, 9400 AG Assen
telefoon: 0592-316206

Projectnummer: 110.00.02.45.01
Datum: 06 december 2005



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beleid	5
3	Planbeschrijving	9
4	Juridische vormgeving	15
5	Milieu	19
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Inspraak en overleg	31
	Bijlagen	33

1 Aanleiding

In verband met het in procedure brengen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast dient in het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005 (artikel 12 tot en met 24) te worden gekeken naar de luchtkwaliteit ter hoogte van deze locatie. Hieronder volgen de resultaten van dit onderzoek.

2 Beleid en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn
Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Deze kaderrichtlijn is uitgewerkt in dochterrichtlijnen voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. In 1999 trad de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) in werking voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof en lood. De richtlijn stelt voor deze stoffen grenswaarden vast, geeft plandrempels en alarmdrempels. In 2001 is de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) in werking getreden voor benzeen en koolmonoxide. In 2002 is de derde dochterrichtlijn (2002/3/EG) in werking getreden met normen voor ozon. De vierde dochterrichtlijn met vooral normen voor zware metalen is in voorbereiding.

Besluit luchtkwaliteit 2005

Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit. Dit besluit is vervangen door het Besluit luchtkwaliteit 2005 dat op 5 augustus 2005 in werking is getreden. Het oude Besluit luchtkwaliteit was in de praktijk niet altijd duidelijk, waardoor ongewenste effecten optraden. Het ging hierbij met name om de uitoefening van bevoegdheden in het algemeen en van stedelijke herstructurering in het bijzonder in situaties waarin luchtkwaliteitsnormen werden overschreden. Veel maatregelen die zeer lokaal tot een beperkte verslechtering leidden, maar per saldo tot een verbetering, werden hierdoor onmogelijk gemaakt. Het nieuwe besluit (Besluit luchtkwaliteit 2005) is hierop aangepast. Ook is de definitie van “verontreinigende stof” aangepast. Dit wordt: “een stof die direct of indirect in de lucht gebracht wordt door de mens en die schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de mens of het milieu in zijn geheel”. Deze definitie maakt het mogelijk om een stof die zich van nature in de lucht bevindt en die niet schadelijk is voor de volksgezondheid of het milieu (zoals zeezout), buiten beschouwing te laten bij de vaststelling van het niveau van luchtverontreiniging. Artikel 5, eerste lid, van het Besluit luchtkwaliteit 2005 voorziet hierin.



Omwille van de duidelijkheid is er voor gekozen het oude Besluit luchtkwaliteit te vervangen door het Besluit luchtkwaliteit 2005. Een groot deel van de bepalingen is echter ongewijzigd gebleven.

3 Normstelling

Normstelling

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het besluit bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels vastgelegd.

- Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempeel een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren, tot het jaar waarin de grenswaarde definitief moet worden gehaald.
- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijn stof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld, betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per dag per jaar van een normwaarde (24-uursconcentratie). Het aantal overschrijdingen van deze normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal dagen per jaar blijven.

“Stand still”-beginsel

Als er geen overschrijding is van de grenswaarde, dan mag er als gevolg van de uitoefening van de bevoegdheid (bijvoorbeeld een wegaanpassingsbesluit op grond van de Spoedwet wegverbreding) een kleine verslechtering van de luchtkwaliteit optreden, zolang dit niet leidt tot overschrijding van de grenswaarde op de realisatiedatum.



Om die reden is in artikel 2, tweede lid, van het Besluit luchtkwaliteit 2005 het “stand still”-beginsel (artikel 5.2, derde lid, Wet milieubeheer) buiten toepassing verklaard.

Relevante
luchtkwaliteitseisen nieuwe
situaties

De meest relevante luchtkwaliteitseisen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Het in acht nemen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ houdt in dat bij het vormgeven van bestemmingsplannen, die de bouw van nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe infrastructuur mogelijk maken, wordt getoetst aan de grenswaarden voor 2005 (PM₁₀) en 2010 (NO₂). Er moet aannemelijk worden gemaakt dat ter plaatse in 2005 of 2010 aan de grenswaarden zal worden voldaan. Daarbij mag rekening worden gehouden met de te verwachten resultaten van een bestuurlijk vastgesteld plan van aanpak, gericht op het realiseren van een goede luchtkwaliteit in 2005 respectievelijk 2010. Er mag worden uitgegaan van het luchtkwaliteitsniveau dat met deze maatregelen wordt bereikt.

De geldende normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) op basis van het Besluit luchtkwaliteit zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1: Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

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

Relevante
luchtkwaliteitseisen
bestaande situaties

In bestaande situaties -situaties die zich momenteel voordoen- dienen bestuursorganen ingevolge artikel 8 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 maatregelen te treffen om te bewerkstelligen dat overschrijding of dreigende overschrijding van een grenswaarde zo spoedig mogelijk wordt beëindigd of zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Ingeval in aanvulling op een grenswaarde, die op termijn van kracht wordt, een plandrempel van toepassing is, dienen Burgemeester en Wethouders bij overschrijding van een plandrempel ingevolge artikel 9 een actieplan op te stellen en uit te voeren om te bewerkstelligen dat tijdig aan de grenswaarden wordt voldaan.

Stikstofdioxide (NO₂)

Bij het opnemen van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen in bestemmingsplannen dient te worden getoetst aan de norm voor NO₂ per 2010. Dat betekent dat nieuwbouw vanaf die datum blijvend aan de norm van NO₂ dient te voldoen. Het werken met



een prognosetermijn van tien jaar brengt geen verandering in dit vereiste. Wanneer nieuwbouw wel binnen de prognosetermijn, dus bijvoorbeeld in 2014, maar niet vanaf 2010 aan de normen voldoet, is die nieuwbouw niet toegestaan.

Fijn stof (PM₁₀)

Fijn stof (PM₁₀) heeft een grootschalig verspreidingspatroon. Dat betekent dat de concentraties van fijn stof in Nederland voor een groot deel worden veroorzaakt door emissies die in het buitenland plaatsvinden. Omgekeerd zijn Nederlandse bronnen de oorzaak van concentraties fijn stof in het buitenland. Lokaal kunnen ten gevolge van emissies van plaatselijke bronnen hogere concentraties dan gemiddeld over Nederland voorkomen.

Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. De concentraties van fijn stof liggen in een groot deel van Nederland boven de grenswaarden. Om de concentraties van fijn stof te verminderen, zijn primair internationale maatregelen noodzakelijk.

Nieuw in het Besluit luchtkwaliteit 2005 is de correctie voor zwevende deeltjes (zeezout), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. De wijze waarop mag worden gecorrigeerd, wordt beschreven in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005. Voor de gemeente Grootegast betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 6. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met 6. Daarnaast geldt voortaan de zogeheten saldobenadering. Bij de saldobenadering wordt gekeken of de luchtkwaliteit per saldo verbetert in een gebied, of in ieder geval niet verslechtert.

Tot voor kort kon worden volstaan met een zinsnede dat fijn stof een grootschalig verspreidingspatroon heeft en dat de verantwoordelijkheid voor de aanpak ervan primair bij de rijksoverheid ligt. Deze redenering gaat echter, gelet op meerdere uitspraken van de ABRS, niet meer op. Provincies en gemeenten kunnen namelijk die concentraties ook beïnvloeden. Dus ook provincies en gemeenten hebben de verplichting om de grenswaarden voor fijn stof in acht te nemen.

Het is derhalve belangrijk bij het opstellen van een ruimtelijk plan inzicht te krijgen in de kwaliteit van de lucht en antwoord te krijgen op de vraag of aan de grens- dan wel drempelwaarden kan worden voldaan.



4 Bestemmingsplan

Locatie

Voor het bestemmingsplan zijn op 10 m uit de as van de Hoofdstraat en de Lutjegasterweg op twee locaties scenarioberekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie en in 2010.

Verkeersintensiteiten

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op de geluidsniveaukaart van de gemeente Grootegast. De extra ritproductie ten gevolge van de invulling van het bedrijventerrein is gebaseerd op de CROW-publicatie "Goederenvervoer en bedrijventerreinen" van november 2005. Op basis hiervan zijn de huidige en de te verwachten verkeersintensiteiten op bovengenoemde wegen vastgesteld.

Tabel 2 – Verkeersintensiteiten per etmaal			
Locatie	2002	2010	2010*)
Lutjegasterweg	2040	2240	2340
Lutjegasterweg	2040	2240	2440
Hoofdstraat	2650	2920	3120
Hoofdstraat	3060	3370	3470
*) inclusief uitbreiding bedrijventerrein			

CAR II-rekenmodel

Gewerkt is met het CAR II-model versie 4, van maart 2005.

De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemissies met het CAR II-model te berekenen. Het model is ontwikkeld om op korte afstand van de wegas (afhankelijk van het type weg), de luchtverontreiniging te bepalen als gevolg van verkeersemissies.

In CAR II wordt gebruikgemaakt van de meest recente emissiefactoren en een geïntegreerde module, waarbij op basis van rijksdriehoekscoördinaten de achtergrondconcentratie wordt opgegeven. De berekende verkeersbijdrage wordt bij de achtergrondconcentratie opgeteld en deze gecombineerde concentratiewaarde wordt vervolgens getoetst aan de grenswaarden.

Aspecten die van invloed zijn op de immissieconcentratie zijn: meteorologische omstandigheden, verschillende wegtypen, aantal parkeerbewegingen (koude motor) en aanwezigheid van bomen. Met al deze aspecten is rekening gehouden in het model.

Het CAR II-model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het RIVM heeft, aan de hand van deze meetwaarden, de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden.

- Als weerconditie is voor 2005 het gepasseerde jaar en voor 2010 de meerjarige meteorologie genomen.
- Het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op 10.
- Als snelheidstype is “normaal stadsverkeer” aangehouden.
- Als wegtype is 4 (eenzijdige bebouwing) aangehouden op de Lutjegasterweg.

- Als wegtype is 3a (tweezijdige bebouwing) aangehouden op de Hoofdstraat.
- Als bomenfactor is 1.0 aangehouden.

5 Resultaten

In tabel 3 is de luchtkwaliteit weergegeven van de op de afbeelding opgenomen locatie. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de uurgemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in dagen per jaar weergegeven. De berekeningen (exclusief de zeezout-correctie) zijn opgenomen in de bijlagen.

Tabel 3 Grenswaarden luchtconcentraties NO_2 en PM_{10} (na toepassing zeezout-correctie)

Luchtconcentratie	Norm	2005	2010	2010*)
<i>Locatie 1</i>				
NO_2 Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	16	14	14
NO_2 Uurgemiddelde concentratie	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 d/j	0	0	0
PM_{10} Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	20	18	18
PM_{10} 24-uursgemiddelde concentratie	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 d/j	0	0	0
<i>Locatie 2</i>				
NO_2 Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	16	15	15
NO_2 Uurgemiddelde concentratie	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 d/j	0	0	0
PM_{10} Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	20	18	18
PM_{10} 24-uursgemiddelde concentratie	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 d/j	0	0	0
<i>Locatie 3</i>				
NO_2 Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	16	15	15
NO_2 Uurgemiddelde concentratie	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 d/j	0	0	0
PM_{10} Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	20	18	18
PM_{10} 24-uursgemiddelde concentratie	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 d/j	0	0	0
<i>Locatie 4</i>				
NO_2 Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	16	14	14
NO_2 Uurgemiddelde concentratie	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 d/j	0	0	0
PM_{10} Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	20	18	18
PM_{10} 24-uursgemiddelde concentratie	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 d/j	0	0	0

*) inclusief uitbreiding bedrijventerrein

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2010 (normjaar voor NO_2) noch de jaargemiddelde concentratie, noch de uurgemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2005 (normjaar voor PM_{10}) en 2010 de jaargemiddelde concentratie en de 24-uursgemiddelde grenswaarde of plan- en alarmdrempel niet meer dan toegestaan worden overschreden.

6 Conclusies

De normen zoals die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 ook geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHalena Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [lmv/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Grootegast	Luijegasterweg	213477	581560	2040	0.96	0.03	0.01	0	10	Normaal stadsverkeer	4	1	10
Grootegast	Luijegasterweg	213545	581188	2040	0.94	0.04	0.02	0	10	Normaal stadsverkeer	4	1	10
Grootegast	Hoofdstraat	213785	580968	2650	0.93	0.05	0.02	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1	10
Grootegast	Hoofdstraat	214039	581056	3060	0.96	0.03	0.01	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1	10

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHalena Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

Overschrijding plandirempel

Jaartal	2004
Meteorologische conditie	Gepasseerd jaar
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandiremp el	Benzeen [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	SO2 [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	CO [µg/m³] 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d
Grootegast	Luijegasterweg	16	13	0	5	0	1	1	2	2	0	477	398	0.3	0.3
Grootegast	Luijegasterweg	16	13	0	6	0	1	1	2	2	0	477	398	0.3	0.3
Grootegast	Hoofdstraat	16	14	0	5	0	1	1	2	2	0	480	406	0.3	0.3
Grootegast	Hoofdstraat	16	14	0	5	0	1	1	2	2	0	490	403	0.3	0.3

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHalena Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [lmv/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Grootegast	Luijegasterweg	213477	581560	2240	0.96	0.03	0.01	0	10	Normaal stadsverkeer	4	1	10
Grootegast	Luijegasterweg	213545	581188	2240	0.94	0.04	0.02	0	10	Normaal stadsverkeer	4	1	10
Grootegast	Hoofdstraat	213785	580968	2920	0.93	0.05	0.02	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1	10
Grootegast	Hoofdstraat	214039	581056	3370	0.96	0.03	0.01	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1	10

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHalena Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

- Geen overschrijding
- Overschrijding grenswaarde
- Overschrijding plandirempel

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandiremp el	Benzeen [µg/m³]	Jm achtergron d	SO2 [µg/m³]	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid deide	CO 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³]	Jm achtergron d
Grootegast	Luijegasterweg	14	12	0	0	1	1	2	2	0	438	398	0.3	0.3
Grootegast	Luijegasterweg	15	12	0	0	1	1	2	2	0	438	398	0.3	0.3
Grootegast	Hoofdstraat	15	13	0	0	1	1	2	2	0	444	406	0.3	0.3
Grootegast	Hoofdstraat	14	13	0	0	1	1	2	2	0	446	403	0.3	0.3

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHalena Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [lmv/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Grootegast	Luijegasterweg	213477	581560	2340	0.96	0.03	0.01	0	10	Normaal stadsverkeer	4	1	10
Grootegast	Luijegasterweg	213545	581188	2440	0.94	0.04	0.02	0	10	Normaal stadsverkeer	4	1	10
Grootegast	Hoofdstraat	213785	580968	3120	0.93	0.05	0.02	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1	10
Grootegast	Hoofdstraat	214039	581056	3470	0.96	0.03	0.01	0	10	Normaal stadsverkeer	3a	1	10

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BügelHalena Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

Overschrijding plandirempel

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandiremp el	Benzeen [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	SO2 [µg/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	CO 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³] Jaargemid delde	Jm achtergron d
Grootegast	Luijegasterweg	14	12	0	0	1	1	2	2	0	439	398	0.3	0.3
Grootegast	Luijegasterweg	15	12	0	0	1	1	2	2	0	442	398	0.3	0.3
Grootegast	Hoofdstraat	15	13	0	0	1	1	2	2	0	446	406	0.3	0.3
Grootegast	Hoofdstraat	14	13	0	0	1	1	2	2	0	448	403	0.3	0.3

Bijlagen – Reacties zienswijzen

Reactie zienswijzen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast" (2 t/m 29 december 2004)

Ingekomen zienswijzen

Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast heeft van 2 tot en met 29 december 2004 ter inzage gelegen en open gestaan voor inspraak. Er zijn zes zienswijzen ontvangen, te weten:

10-12-2004	Dhr. J. Groefsema (Groefsema's Fijnhoutwaren Bedrijf BV, Hoofdstraat 158A Grootegast)
21-12-2004	Dhr. J. Krol (Jan Krol VOF, Langeweg 14-1 Grootegast)
24-12-2004	Dhr. I. Pool (Artco International BV, Legolaan 10 Grootegast)
29-12-2004	Dhr. J. Hofsteenge (Inventra Meubellogistiek&Verhuizingen BV, Legolaan 12 Grootegast)
30-12-2004	Dhr. A. Notebomer (namens de Vereniging van Industrie & Dienstverlenende bedrijven)
30-12-2005	Dhr. T. Knoop (namens fa. Poelman, Legolaan 8C Grootegast)

De laatste drie zienswijzen zijn buiten de genoemde inspraakperiode ontvangen en hoeven derhalve niet te worden meegenomen in de beoordeling. Gezien de inhoud van de zienswijzen en het belang voor het vervolg van de procedure zijn de betreffende zienswijzen wel beoordeeld en voorzien van commentaar.

Commentaar

Zienswijze dhr. J. Groefsema, Hoofdstraat 158A te Grootegast:

De heer Groefsema geeft aan dat de onderliggende GBKN niet actueel is. Op de percelen D3424 en D3509 staat sinds 1988 een productieruimte die bij het bedrijf hoort. Deze gronden dienen in zijn ogen dan ook de bestemming BT1 (t/m categorie 3) te krijgen in plaats van BT2 (t/m categorie 2).

Reactie:

Op de luchtfoto is te zien dat er inderdaad een loods staat op de betreffende percelen. Naast de aanwezigheid van deze loods dient beoordeeld te worden of in deze loods daadwerkelijk categorie 3 activiteiten worden uitgevoerd. Het milieudossier geeft hierover uitsluitsel. De loods wordt inderdaad gebruikt voor activiteiten die vallen binnen de VNG-categorie 3. Het bestemmingsplan dient op dit punt derhalve te worden aangepast.

Zienswijze dhr. J. Krol, Langeweg 14-1 te Grootegast:

De heer Krol heeft een zienswijze ingediend en tevens mondeling ingesproken op het plan in een gesprek met mw. H. van der Sluis (wethouder) en J. Urban (medewerker R.O.) op 7 december 2004. Tijdens dit gesprek gaf hij aan de gronden ten noorden van zijn huidige bedrijf aan de Legolaan vorig jaar te hebben gekocht in overleg met de gemeente met de bedoeling zijn bedrijf hierop uit te breiden. Een deel van de grond was zelfs gemeentelijk eigendom. Nu legt de gemeente een jaar later al beperkingen op door middel van een nieuwe bestemming die de gewenste uitbreiding niet toelaat. In het gesprek wordt afgesproken dat de heer Krol een schriftelijke zienswijze zal indienen waarin hij deze situatie uitlegt.

In zijn zienswijze geeft de heer Krol aan dat de gronden, kadastraal bekend als D4127 en D4408, de bestemming BT2 (t/m categorie 2) hebben gekregen. Binnen deze bestemming is uitbreiding van zijn bedrijf niet mogelijk. Daarom pleit hij voor een bestemming waarbinnen de activiteiten met SBI-code 014 (categorie 3, grootste afstand 50 meter) mogelijk zijn. Dit kan volgens hem omdat de afstand van de omliggende woonbebouwing minimaal 50 meter is.

Reactie:

De heer Krol heeft de betreffende gronden vrij recent aangekocht, in medeweten van de gemeente, en heeft tevens vrij concrete uitbreidingsplannen (in het gesprek van 7 december 2004 kon hij een concept-bouwaanvraag inclusief tekeningen laten zien). Het tegenhouden van deze uitbreiding is gezien de verregaande investeringen en voorbereiding in samenwerking met de gemeente (aankoop grond) niet reëel. Het bestemmingsplan kan daarom zonder veel gevolgen voor de algemene uitgangspunten zodanig worden aangepast dat de gronden van de heer Krol een bestemming krijgen waarbinnen bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3 mogelijk zijn, zij het met een maximale grootste afstand van 50

meter (dus niet de volledige categorie 3, tot 100 meter). Dit laatste geldt overigens ook voor de gronden die in het nieuwe bestemmingsplan al wel een "BT1" bestemming hebben gekregen.

Zienswijze dhr. I. Pool, Legolaan 10 te Grootegast:

De heer Pool pleit in zijn zienswijze voor een BT1 (t/m categorie 3) bestemming voor zijn bedrijf Artco International aan de Legolaan 10. Als reden hiervoor voert hij aan dat de bestemming BT2, waarin het bedrijf op basis van het voorgestelde plan valt, een mogelijkheid biedt voor de bouw van een bedrijfswoning die in de praktijk waarschijnlijk niet te realiseren is vanwege de nabije aanwezigheid van categorie 3 bedrijven. Andere redenen die worden aangevoerd, zijn het realiseren van een aaneengesloten strook met BT1 bestemming en de oorspronkelijk intentie om ook productie- en assemblage op deze locatie uit te voeren.

Reactie:

De constatering van de heer Pool dat de realisatie van een bedrijfswoning op zijn gronden in de praktijk waarschijnlijk moeilijk uitvoerbaar zal zijn vanwege de nabijheid van categorie 3 bedrijven, is juist. Dit is echter geen reden om de betreffende gronden geen bestemming BT2 te geven. De mogelijkheid voor realisatie van een bedrijfswoning betreft slechts een vrijstellingsbevoegdheid. Dat een vrijstellingsbevoegdheid niet op alle gronden binnen een bestemming toepasbaar is, vormt geen beletsel deze eenduidige regeling hier toe te passen. Bovendien is het bedrijf van de heer Pool een bedrijf uit categorie 2 van de bedrijvenlijst met een grootste afstand van 30 meter. Er is wat dat betreft dus ook geen enkele reden om de gronden een andere bestemming te geven. Ten slotte is het zo dat een BT1 bestemming op deze gronden betekent dat de zone waar de realisatie van een bedrijfswoning in de praktijk moeilijk is, groter wordt. Dat betekent dus slechts een verschuiving van dit 'probleem'.

Zienswijze dhr. J. Hofsteenge, Legolaan 12 te Grootegast:

De heer Hofsteenge geeft in zijn zienswijze aan dat zijn bedrijf Inventra Meubellogistiek & Verhuizingen B.V. / Hofsteenge beheer B.V. graag als categorie 3 bedrijf bestemd blijft, voor zowel het huidige bedrijf als toekomstige uitbreiding. In zijn algemeenheid bestaat de wens dat de huidige gebruikers van het bedrijventerrein niet in hun mogelijkheden beperkt zullen worden.

Reactie:

De gronden waarop het bedrijf van de heer Hofsteenge gevestigd is, hebben een bestemming BT1 waarbinnen een categorie 3 bedrijf mogelijk is. Aan deze wens van de heer Hofsteenge is dus op voorhand al voldaan. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de bestaande bedrijven niet beperkt zullen worden in hun huidige activiteiten. Dat enkele bedrijven minder uitbreidingsmogelijkheden krijgen dan ze op basis van het bestemmingsplan uit 1989 hadden, is onvermijdelijk. Door veranderende wetgeving, beleid en omgevingskenmerken is een kopie van dat bestemmingsplan niet mogelijk. De regeling is aangepast aan de huidige situatie en inzichten.

Zienswijze dhr. A Notebomer namens de Vereniging van Industrie & Dienstverlenende bedrijven:

De Vereniging van IDG geeft in haar zienswijze aan dat het voor gevestigde ondernemers van belang is hun huidige categorie indeling te behouden, zowel voor de bestaande locatie als voor toekomstige uitbreidingen. De insteek om mogelijkheden te bieden aan lichtere bedrijven eventueel in combinatie met bedrijfswoningen wordt daarentegen ook omarmd, maar dan zodanig dat de bestaande bedrijven niet worden belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden.

Reactie:

Het streven van de Vereniging van IDG is een situatie die de gemeente ook graag zou willen realiseren; een ideaalplaatje. Maar onbewust geeft de Vereniging in haar zienswijze de tegenstelling in het verhaal aan. Het eerste streven sluit het tweede grotendeels uit. De gemeente heeft in de plantoelichting en tijdens de inspraakavond duidelijk proberen te maken dat er een keuze gemaakt moet worden tussen (bestaande) maximale uitbreidingsmogelijkheden en een inrichting met lichtere bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen. Daarnaast gaat de Vereniging in haar schrijven volledig voorbij aan het feit dat de werkelijke situatie ten opzichte van de planvorming in 1989 aanzienlijk is veranderd. Het handhaven van dezelfde mogelijkheden is derhalve niet mogelijk.

Zienswijze dhr. T. Knoop namens de firma Poelman, Legolaan 8C te Grootegast:

De heer Knoop, advocaat van de firma Poelman, heeft een zienswijze ingediend bestaande uit 8 punten. Deze worden hieronder kort weergegeven.

1. De huidige bedrijfsactiviteiten passen volgens de heer Knoop niet binnen de nieuwe bestemming (doeleindenomschrijving en categorie-indelingen), hierbij o.a. doelende op de in het verleden verleende vergunning voor een loods en een portaalkraan. Dit is in strijd met eerder gedane toezeggingen.
2. Het bedrijf is in 1994 in overleg met de gemeente verplaatst naar de huidige locatie, er van uitgaande dat op deze locatie de categorieën 1 t/m 4 mogelijk zouden zijn en blijven. Bovendien is in 1998 nog een milieuvergunning afgegeven waarin wordt aangegeven dat de afstand tot het dichtstbijzijnde hindergevoelige object (woning) ca 200 meter bedraagt. Daarnaast geeft de heer Knoop aan het niet eens te zijn met de constatering dat de milieuvergunning voor de portaalkraan van rechtswege is vervallen omdat deze niet binnen drie jaar is gerealiseerd omdat er van deze vergunning geen gebruik gemaakt kon worden.
3. De heer Knoop verwijst nogmaals naar het feit dat Gedeputeerde Staten bij de goedkeuring van het bestemmingsplan in 1998 voor het bedrijventerrein goedkeuring heeft onthouden voor zover het de gronden van de firma Poelman betreft. Er diende een op de feitelijke bedrijfsactiviteiten toegesneden bestemming te komen. De heer Knoop acht het huidige planvoorstel daarmee in strijd.
4. De firma Poelman is teleurgesteld dat de discussie over de bedrijfsbestemming opnieuw gevoerd moet worden. Ze zijn er van uit gegaan dat de grond gebruikt kon blijven worden voor de categorieën 1 t/m 4. Ze menen dat het plan onvoldoende is toegesneden op de feitelijke bedrijfssituatie.
5. De firma Poelman is de mening toegedaan dat de bestemmingsplanwijziging overwegend is ingegeven om onder de gedane toezegging voor een geluidswal (indien nodig) uit te komen. De gemeente heeft tijdens de procedure voor het bestemmingsplan "Woldhuysen-Kolonelsbos" toegezegd dat uitbreiding van de firma Poelman mogelijk blijft.
6. De beperking van de mogelijkheden door de nieuwe bestemmingsregeling is in strijd met de gedane toezeggingen.
7. De firma Poelman vindt dat de bestemming overeen moet komen met de feitelijke werkzaamheden en de redelijkerwijs te verwachten uitbreidingen daarvan, welke naar hun mening gekwalificeerd zijn als categorie 4 activiteiten.
8. Wanneer het voorgaande betekent dat de aanvaardbare milieubelasting wordt overschreden, dient de gemeente te onderzoeken in hoeverre dit voorkomen kan worden door middel van een geluidswal, hetgeen in de procedure voor het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein in 1998 is toegezegd.

Reactie:

1. De feitelijke huidige activiteiten passen zonder meer binnen de voorgestelde bestemming. Over de realisatie van de bedoelde loods en portaalkraan kan het volgende worden opgemerkt. De loods is inmiddels gerealiseerd en ook als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de portaalkraan dient een nieuwe milieuvergunning te worden aangevraagd. Wanneer blijkt dat een milieuvergunning voor de portaalkraan afgegeven kan worden en tevens blijkt dat de portaalkraan behoort tot categorie 3 van de VNG richtlijn, zullen de betreffende gronden een bijbehorende bestemming krijgen. Het bestemmingsplan wordt hier in dat geval op aangepast.
2. De firma Poelman is in 1994 gevestigd op de huidige locatie. Anno 2004 zijn de bedrijfsactiviteiten van de firma Poelman, vallend binnen categorie 3 van de VNG richtlijn, nog steeds mogelijk en het nieuwe bestemmingsplan brengt hier geen verandering in. Wat wel zal veranderen, zijn de uitbreidingsmogelijkheden op de gronden die volgens het nieuwe voorstel een BT2 bestemming (t/m categorie 2) krijgen. Dit heeft enerzijds te maken met de ligging van de woonwijk Woldhuysen op een afstand van 100 meter (waardoor de categorie 4 t/m 200 meter niet meer mogelijk is) en anderzijds met de keuze om in te spelen op de actuele vraag naar mogelijkheden voor lichtere bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen.
De constatering van de heer Knoop ten aanzien van de van rechtswege vervallen milieuvergunning is onjuist. Hij stelt dat de vergunning pas van rechtswege kan vervallen wanneer deze ook daadwerkelijk

uitgevoerd kan worden en dat dat in de situatie van de firma Poelman niet het geval is. Echter, op het moment dat de Raad van State de goedkeuring voor het bestemmingsplan Industrieterein Grootegast (1998) vernietigde, moest er terug worden gevallen op het bestemmingsplan uit 1989. Op basis van dit plan had de portaalkraan geplaatst kunnen worden. Er was dus wel degelijk een mogelijkheid om uitvoering te geven aan de milieuvergunning. De conclusie dat deze van rechtswege is vervallen, is dus een juiste.

3. Over de uitleg van de aanwijzing van Gedeputeerde Staten om de gronden van de firma Poelman "een op de feitelijke bedrijfsactiviteit toegesneden bestemming" te geven, is al veel correspondentie geweest met de heer Knoop en de firma Poelman. De enige juiste uitleg hiervan is dat de huidige en feitelijke bedrijfssituatie moet worden bestemd. Door de gronden een bestemming te geven zoals nu is voorgesteld, wordt daar aan voldaan. De bestemming "BT1" biedt de mogelijkheid voor bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 + een vrijstellingsmogelijkheid voor bedrijven in een naast hogere categorie wanneer vastgesteld wordt dat dit bedrijf naar zijn aard gelijk te stellen is aan een categorie 1, 2 of 3 bedrijf. Binnen deze bestemming kan het bedrijf Poelman ongehinderd verder gaan met de huidige activiteiten. Op de gronden die de bestemming "BT2" hebben gekregen vinden momenteel geen bedrijfsactiviteiten plaats die daar niet binnen passen.
4. Zie antwoord bij punt 3.
5. De veronderstelling van de bezwaarde dat de gemeente deze bestemmingsplanwijziging voorstelt om onder een gedane toezegging uit te komen, valt niet te rijmen met de uitgebreide uitleg over de werkelijke reden van de nieuwe bestemmingsplanregeling. Los van de vraag of een geluidswal redelijkerwijs een oplossing zal bieden tegen een eventuele overschrijding van de geluidsnormen, geeft de gemeente bij het bestemmen van de betreffende gronden slechts uitvoering aan de aanwijzing van Gedeputeerde Staten. Zie ook punt 3. Bij een dergelijke toegesneden bestemming vervalt de reden voor de aanleg van een geluidswal. Uitbreiding van bedrijfsactiviteiten die niet passend zijn binnen de nieuwe bestemming is derhalve niet aan de orde.
6. Zie antwoord bij punt 2 (1^o alinea).
7. Zie antwoord bij punt 3.
8. Zie antwoord bij punt 5.

Conclusie

Slechts de zienswijzen van de heren Groefsema en Krol bevatten gegronde argumenten op basis waarvan het voorontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen van 2 t/m 29 december 2004, moet worden aangepast. Daarnaast dient het plan ook te worden aangepast als blijkt dat er een milieuvergunning kan worden verleend ten behoeve van een portaalkraan op de gronden van de firma Poelman, als bedoeld in punt 1 van hun zienswijze. In dat geval zal de grond met de bestemming BT1 zodanig worden uitgebreid dat de portaalkraan hier binnen valt.

Voor het overige worden de zienswijzen voor kennisgeving aangenomen en opgenomen als bijlage bij de plantoelichting.

GEMEENTE GROOTEGAST

AAN: het college van burgemeester en wethouders

NOTA:

SECTOR: Ruimte

Beslissing b. en w. d.d.

11 JAN 2005

BUREAU: VROM

DATUM: 5 januari 2005

ONTWORPEN DOOR
PAR. DIRECTEUR RUIMTE
PAR. BUREAU VROM
PAR. OWG
PAR. FINANCIËN

conform besloten.

- Aan betrokkenen wordt bericht hoe met de zienswijze wordt omgegaan.
- De fa. Poelman ontvangt een brief met de stand van

J. Urban zaken mbt de milieubergunning wordt uiteengezet

SECRETARIS	AGENDA NR.	B&W:	AKK.	BESPR.	T.K.
via O.R. Ja / Nee <i>[Handwritten signature]</i>	<i>1</i>	BURGEMEESTER WETH. v.d.Tuin - Kuipers WETH. De Groot WETH. Van der Sluis		<i>[Handwritten signature]</i>	

KOPIE AAN :

BEHOORT BIJ :

ONDERWERP : Inspraak bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast"

ADVIES : Het college neemt kennis van de zienswijzen en gaat akkoord met het commentaar hierop
: het college legt het bestemmingsplan voor aan de raad, ten behoeve van de mogelijkheid voor vrijstellingsprocedures ex artikel 19, lid 2 WRO.

MOTIVERING :

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast" heeft van 2 december 2004 t/m 29 december 2004 ter inzage gelegen in het kader van artikel 6A WRO (inspraak in de voorbereiding van ruimtelijke plannen). Ook is op 20 december 2004 in dit kader een inspraakavond gehouden. Bij dit advies vindt u een verslag van deze inspraakavond alsmede de ingebrachte zienswijzen en een notitie van commentaar hierop. De uiteindelijke conclusie is dat het plan op enkele punten een aanpassing behoeft. De bestemming BT1 (bedrijven in de categorieën 1 t/m 3) dient te worden uitgebreid ten behoeve van de bedrijven Groefsema en Krol, de laatste slechts voor categorie 3 met een grootste hinderafstand van 50 meter (i.p.v. 100 meter).

Een dergelijke aanpassing (categorie 3, met een grootste hinderafstand van 50 meter) valt overigens ook te overwegen voor de oostelijke gronden van de firma Poelman (perceel D4406). Op die manier wordt enigszins tegemoet gekomen aan de wensen van de firma Poelman, zonder dat de algemene uitgangspunten veel geweld worden aangedaan.

Het plan, inclusief het verslag van de inspraak, dient te worden voorgelegd aan de gemeenteraad (zie ook de bijgevoegde kopie van de brief aan de provincie). Dit is een voorwaarde die de provincie stelt wanneer de gemeente op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan vrijstellingen ex artikel 19, lid 2 WRO wil verlenen (wat in dit geval zo is). De provincie zal bij de beoordeling van het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro ook beoordelen of zij het plan geschikt achten als basis voor vrijstellingen ex artikel 19, lid 2 WRO.

Verslag inspraakavond bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast

Datum : 20 december 2004 (19.30 uur)

Betreft : Inspraakavond in het kader van artikel 6A WRO

Aanwezigen : J. Urban, H. v.d. Sluis, H. Waals (namens de gemeente)
: J. Mulder (namens IDG), G. Martini, M. Struis, fam. F.A. Vries (belangstellenden, zie
presentielijst)

De gemeente Grootegast is bezig met de voorbereiding op een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein in de kern Grootegast. In het kader van artikel 6A van de Wet op de Ruimtelijke Ordening werd op maandagavond 20 december 2004 een openbare inspraakavond gehouden met betrekking tot dit bestemmingsplan. De publieke belangstelling was gering. Slechts 5 belangstellenden gaven acte de presence. Hieronder volgt een verslag van de avond.

Wethouder Van der Sluis opent de vergadering en geeft aan wat de status van de avond is. Ze geeft het woord vervolgens aan Jaap Urban die een korte inleiding geeft (zie ook bijgevoegde presentatie). Hij gaat allereerst kort in op de aanleiding voor het maken van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied. De directe aanleiding is het verdwijnen van het AZC waarmee de grond vrijkomt voor eventuele bedrijven. Daarnaast is het zo dat het vigerende plan stamt uit 1989 waarmee niet alleen de wettelijke termijn (10 jaar) wordt overschreden, maar de regeling ook verouderd is. Denk alleen maar aan de veranderingen in de omgeving (realisatie woonwijk Woldhuysen) en de veranderende wetgeving (bijvoorbeeld strengere normen op het gebied van overlast). Vervolgens wordt ook ingegaan op de belangrijkste inhoudelijke keuze die is gemaakt voor het nieuw bestemmingsplan. Er wordt namelijk een nieuwe categorisering voorgesteld. Op basis van de nieuwe regeling biedt het bedrijventerrein met name plaats aan 'lichtere' bedrijven uit de categorieën 1 en 2, eventueel in combinatie met bedrijfswoningen. Dit in tegenstelling tot het vigerende plan dat uitgebreidere uitbreidingsmogelijkheden voor zwaardere bedrijven biedt. De nieuwe invulling past in de ogen van het college beter bij de ligging van het bedrijventerrein. Het gebied is namelijk omgeven door woonbebouwing en ligt tegen het dorp Grootegast aan. Ten slotte wordt de te volgen procedure in hoofdlijnen beschreven.

Na de inleiding worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

- V Bij veel bedrijven bestaat de angst voor een beperking van de mogelijkheden. Is dat terecht?
A Voor zover het de huidige activiteiten betreft niet. Wel is het zo dat in een aantal gevallen de uitbreidingsmogelijkheden minder ruim worden. Dat zal in die situaties zeker discussie opleveren.
- V Worden behalve het nieuw uit te geven gebied ook de bestaande wegen aangepakt?
A Het is inderdaad de bedoeling dat ook het bestaande bedrijventerrein wordt gerevitaliseerd. In welke mate dat zal zijn, is nu nog niet precies aan te geven. Er zal in ieder geval het nodige onderhoud moeten plaatsvinden en ook wordt bijvoorbeeld gedacht aan een uniforme bewegwijzering. Het totale bedrijventerrein zal weer een aantrekkelijk geheel moeten worden.
- OPM Vanuit de industrievereniging (IDG) wordt opgemerkt dat zij graag iemand aanstellen als contactpersoon wanneer dit tot uitvoering gaat komen. Wethouder Van der Sluis geeft aan dat de industrievereniging zeker betrokken wordt bij dergelijke plannen. Medewerking van de ondernemers op het bedrijventerrein is namelijk van groot belang.
- V Hoe wordt voorkomen dat eventuele bedrijfswoningen afzonderlijk worden doorverkocht aan derden?
Via een anti-speculatiebeding?
- A Een dergelijk beding is in dezen niet het belangrijkste instrument. Dit heeft namelijk maar een tijdelijke werking. Er zullen met name ruimtelijk/planologische voorwaarden worden gesteld aan de realisatie van bedrijfswoningen. Zo zal er op voorhand duidelijk moeten zijn dat er sprake is van een reëel bedrijf. De volgorde is eerst een bedrijf en daarna een eventuele vrijstelling voor een bedrijfswoning. Daarnaast zal ook gekeken worden naar de plaatsing van de woning ten opzichte

van het bedrijf. Er zal een duidelijke relatie moeten zijn. Ook zal er een differentiatie in de grondprijs komen. De gronden waar een bedrijfswoning mogelijk is, worden voor een woningbouwprijs verkocht. Ten slotte is nog een belangrijke voorwaarde dat de bedrijfswoning geen belemmering vormt voor bestaande bedrijven. Dat is de belangrijkste voorwaarde aangezien we het nog steeds hebben over een *bedrijventerrein*.

- V Is er veel belangstelling voor de uit te geven grond en hoe is dit gepeild?
- A Er bestond bij de gemeente al jaren een lijst van geïnteresseerden. Deze is onlangs ge-update en de grote meerderheid heeft nog steeds interesse.
- V De gronden van Poelman zijn grotendeels paars ingekleurd. Betekent dit een bestemming voor categorie 1 en 2 bedrijven?
- A Ja. De gronden waar momenteel geen feitelijke (categorie 3) bedrijfsuitoefening plaatsvindt, zijn in het nieuwe bestemmingsplan bestemd voor categorie 1 en 2 bedrijven.
- V Mag de heer Poelman deze grond zelf uitgeven aan andere bedrijven?
- A Dit behoort inderdaad tot de mogelijkheden.
- V Moet het bedrijfsgebouw eerst zijn gebouwd en in werking zijn voordat er een bedrijfswoning aangevraagd kan worden?
- A Zo strikt zal het niet zijn. Een aanvraag kan eventueel best tegelijkertijd plaatsvinden. Belangrijk is dat er voldoende duidelijk gemaakt kan worden dat er sprake is van een reëel bedrijf en dat deze er ook daadwerkelijk zal komen. De daadwerkelijke bouw van de woning zal wel moeten wachten op de bouw van de bedrijfsopstallen.
- V Welke minimale eisen stelt de gemeente aan bedrijven om een bedrijfswoning te mogen bouwen?
- A Deze eisen zijn niet zonder meer op voorhand aan te geven aangezien dat voor elke bedrijfstak anders kan zijn. Natuurlijk wordt er gekeken naar objectieve criteria als KvK-inschrijving, een bedrijfsplan, de mate van inkomen uit het bedrijf en er zal een bouw- en milieuaanvraag moeten liggen voor het bedrijf. Maar uiteindelijk zal het college per aanvraag beoordelen of er sprake is van een reëel bedrijf.
- V Is de situatie aan de Lutjegasterweg een voorbeeld voor de toetsing?
- A Nee. De toetsing zal niet te vergelijken zijn. Ten eerste is er sprake van een omgekeerde situatie. Op het bedrijventerrein zal er eerst sprake moeten zijn van een bedrijf alvorens er een bedrijfswoning mogelijk is. Ten tweede wordt er pas vrijstelling verleend voor een bedrijfswoning wanneer duidelijk is dat bestaande bedrijven hiervan geen hinder zullen ondervinden. De toetsingscriteria zullen dus een stuk zwaarder zijn.

Aangezien er verder geen vragen meer zijn, sluit wethouder Van der Sluis de vergadering.

Jaap Urban
22-12-2004

Bijlage: presentatie inspraakavond Bedrijventerrein Grootegast



BEDRIJVENTERREIN GROOTEGAST

Aanleiding

1. Ontmanteling AZC
2. Verouderd bestemmingsplan (1989)
3. Wettelijke termijn (10 jaar)



BEDRIJVENTERREIN GROOTEGAST

Keuze bestemmingsplanregeling

- Bestaande bedrijven;
- Aanvankelijke en huidige situatie;
- Veranderde wetgeving t.o.v. 1989;
- Etc.

Maximale ruimte bedrijven



Inspelen op vraag en omgeving



BEDRIJVENTERREIN GROOTEGAST

Bestemmingsplan procedure in het kort

Voorbereiding: Gemeentelijke inspraak
zienswijzen bij het college van B&W

Eventuele vrijstellingsprocedures

Planprocedure: Ontwerp-bestemmingsplan
zienswijzen bij de Gemeenteraad

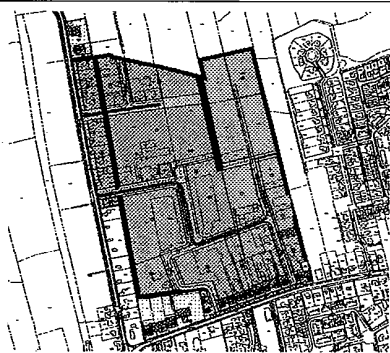
Vastgesteld bestemmingsplan
bedenkingen bij Gedeputeerde Staten

Goedgekeurd bestemmingsplan
beroep bij de Raad van State



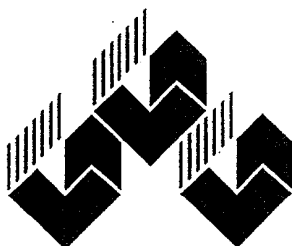
BEDRIJVENTERREIN GROOTEGAST

Het bestemmingsplan



INSPRAAKAVOND BEDRIJVENTERREIN
GROOTEGAST

NAAM	ADRES
Zcha Mulder (INDG)	Hofstr. 96 ; Grootegast.
Geo Martini	De Wieren 52 L. f. g. a. s. d.
Marcel Struis	Hoofdstraat 171 A Grootegast.
F.A. VRIES	Hondsdraaf 13 Grootegast.



Groefsema's Fijnhoutwaren Bedrijf BV

Producent van meubelen voor:

- Scholen
- Kinderdagverblijven
- Peuterspeelzalen
- Woonkamer
- Horeca
- Projecten

Hoofdstraat 158a
9861 AM Grootegast
Postbus 5
9860 AA Grootegast
www.groefsema.nl
Tel.: +31(0)594 - 612108
Fax: +31(0)594 - 613722

Bank: ABN AMRO Groningen
rek. nr. 57.07.14.516
IBAN nr.: NL16ABNA0570714516
BIC-code: ABNANL2A
reg. nr. KvK: 02052053
BTW nr.: NL 802081356 B01

Gemeente Grootegast
tav. College B&W
Postbus 46
9860 AA Grootegast

Grootegast,

7-12-2004

Ons kenmerk :

Uw kenmerk :

Geacht college,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan
"bedrijventerrein Grootegast".

Mijn zienswijze is als volgt;

De getekende plattegronden van de gebouwen op percelen 3424 en 3509
zijn niet up to date.

Sinds 1988 is er een productieruimte gebouwd en deze staat er
nog steeds niet ingetekend. (zie arcering op bijgevoegde kopie)

Het geheel van deze percelen moet vallen onder BT1 (categorie 3)
en niet zoals getekend slechts 1 loods.

Graag zie ik dit veranderd en bevestigd door u.

Hoogachtend,

Dhr. J. Groefsema

KLASS. NR. - 1731.212	
NR 3376	
Ingekomen 10 DEC. 2004	
☐ adv. b & w	☐ bespr. sekr.
☐ afdoening	☐ kennish.
☐ port. houder	☐ kopie

VERKLARING

BESTEMMINGEN



bedrijventerrein 1



bedrijventerrein 2

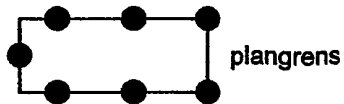


wonen

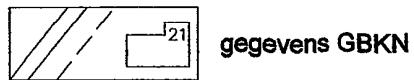


wegverkeer

AANDUIDINGEN



plangrens



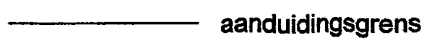
gegevens GBKN



bouwvlak



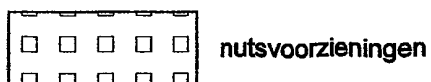
bestemmingsgrens



aanduidingsgrens



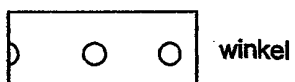
aardgasleiding



nutsvoorzieningen



te bebouwen erven



winkel



groenvoorzieningen



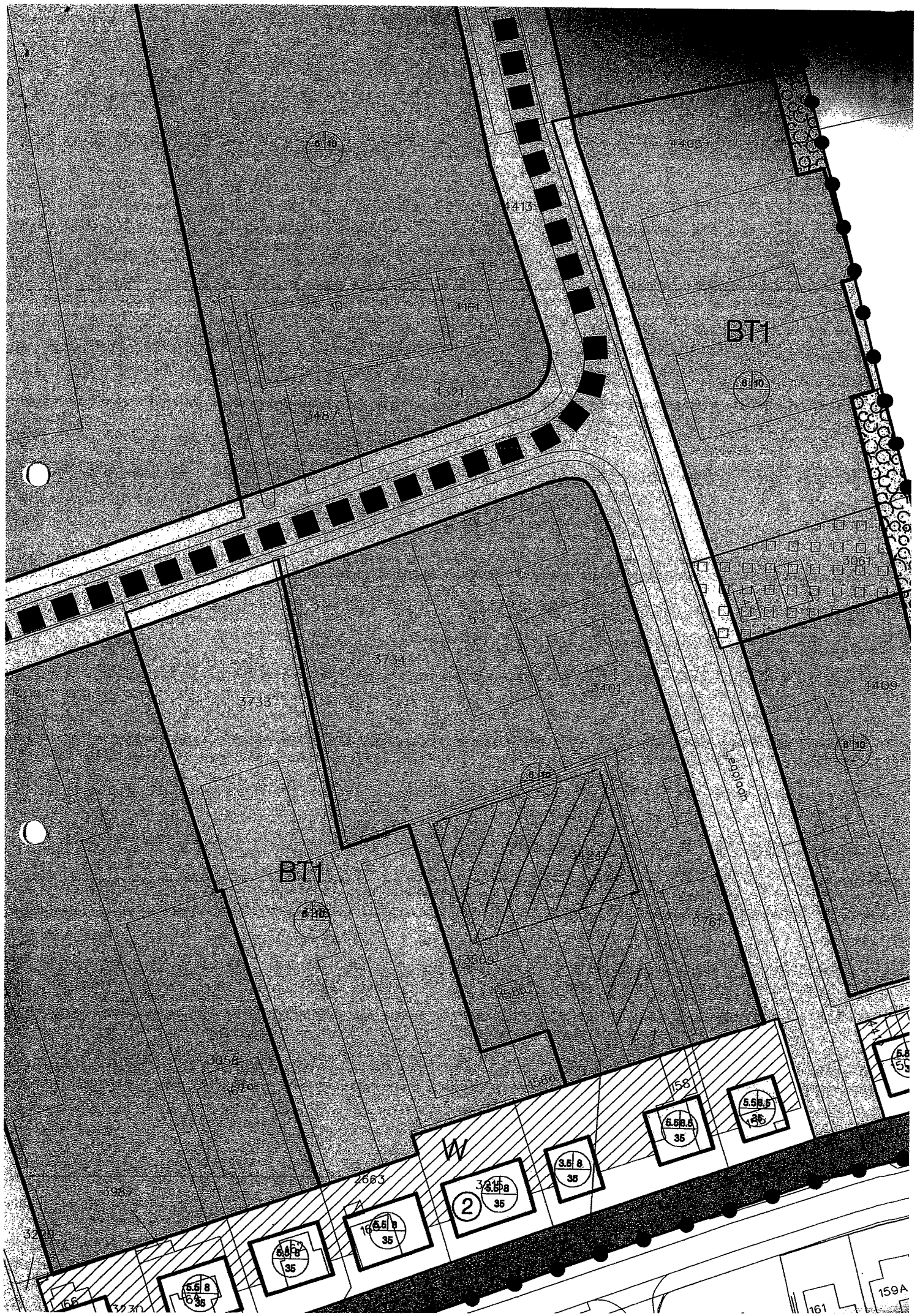
ontsluiting



fiets-/voetpad



A=maximale goothoogte B=maximale bouwhoogte C=minimale dakhelling





Mechanisatiebedrijf voor
landbouw - tuinbouw - industrie

JAN KROL V.O.F.

KLASS. NR. -1731.212
nr. 3400

21 DEC. 2004

angeweg 14-1
961 GD GROOTECAST
telefoon: 0594 - 612322
vto tel.: 0653 - 192815
fax: 0594 - 612388
bankrel.: Rabobank Grootevast
ik. nr.: 32.37.58.924
handelsreg. K.v.K. te Groningen nr. 02036.255

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Grootevast
Postbus 45
9860 AA GROOTECAST.

Buro Vroom
O. depra. askr.
C. Koning
Kopie

Grootevast, 17-12-04

Betreft: inspraakreactie ten aanzien van voorontwerpbestemmingsplan
'Bedrijventerrein Grootevast'

Geacht college,

Door middel van deze brief maak ik van de gelegenheid gebruik om in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Grootevast'. Het betreft mijn bedrijf Jan Krol Mechanisatiebedrijf, gelegen aan de Legolaan te Grootevast.

De panden aan de Legolaan worden door mij gebruikt als opslag in verband met mijn landbouwmechanisatie-activiteiten. Aan de Langeweg 14-1 te Grootevast is de werkplaats van het bedrijf gelegen. Het is de bedoeling dat over niet al te lange tijd de werkzaamheden aan de Langeweg worden beëindigd en dat aan de Legolaan een nieuw pand wordt gebouwd waarin ik mijn landbouwmechanisatie-activiteiten kan uitoefenen. U bent van deze plannen op de hoogte. Om dit te realiseren heb ik in het verleden een stuk grond aangekocht van u en de buurman. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan ik deze activiteiten aan de Legolaan ontplooiën c.q. uitoefenen.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein' Grootevast' legt de uitoefening van mijn bedrijf echter een beperking op. Aan het perceel, kadastraal bekend onder nummer 4127 en 4408, is de bestemming Bedrijventerrein 2 (BT2) gegeven. Uit de voorschriften behorende bij BT2 volgt dat uitsluitend bedrijven uit categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de staat van bedrijven, toelaatbaar zijn. Zoals ik hierboven al opmerkte, heb ik grond destijds aangekocht met het oogmerk hier mijn landbouwmechanisatie-activiteiten voort te zetten. Deze activiteiten zijn te scharen onder SBI-code 014 zijnde 'dienstverlening ten behoeve van de landbouw' en zijn ingedeeld in categorie 3. Zoals het voorontwerp er nu ligt, zullen de mogelijkheden om op deze plek mijn geplande bedrijfsactiviteiten uit te oefenen, dus wegbestemd worden. De grond, waarvoor ik het destijds heb aangekocht, kan ik hiervoor dus niet gebruiken.

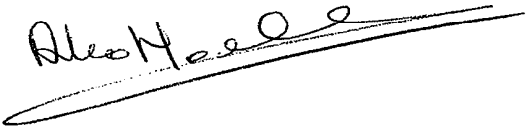
Ik verzoek u dan ook het voorontwerpbestemmingsplan op het punt van het genoemde perceel aan de Legolaan te Grootevast aan te passen en hier een bestemming aan te geven waarbij bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie 3, dan wel een bestemming waarbinnen ons bedrijf past. Zoals de categorie-indeling van de Staat van Bedrijven aangeeft is de maximaal in acht te nemen afstand bij SBI-code 014 een afstand van 50 meter. Op de plankaart zijn alle gevoelige bestemmingen gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van het te bouwen bedrijfspand.

Zie verder bijlage 2

Wanneer de bestemming zodanig wordt aangepast dat bedrijven tot en met categorie 3 is toegestaan, hoeft dit voor de hinder aan omliggende panden dan ook geen problemen op te leveren. overigens, de bedrijfsactiviteiten hebben, naar mijn mening, een geringe milieu-uitstraling dat nuancering van de categorie-indeling rechtvaardigt. Met andere woorden, er is geen enkel argument om de komst van ons bedrijf ter plaatse tegen te houden.

Met vriendelijke groet,
Jan Krol Mechanisatiebedrijf

J. Krol
Eigenaar

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Krol', is written over a horizontal line. The signature is stylized with a long, sweeping underline that extends to the right.

ARTCO

Artco International B.V.

Legolaan 10
Postbus 60
NL-9860 AB Grootegast
Telefoon 0594 - 61 19 10
Telefax 0594 - 61 27 19

KLASS. NR. -1731.212	
NR. 3522	
Inkomen 24 DEC. 2004	
☐ b & w	Burg. Verbree
☐ afbeelding	☐ bespr. sekr.
☐ port. houder	☐ kennisn. Gemeente Grootegast
	☐ kopie T.a.v. Burgemeester & Wethouders
	Postbus 36
	9860 AA GROOTEGAST

Grootegast, 23.12.2004

Betreft: Bezwaarschrift voorstel categorie-indeling Legolaan 10 te Grootegast.

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van het voorstel om ons bedrijf in categorie 2 in te delen. Dit lijkt ons geen goed idee.

Categorie 2 betekent dat er ook de mogelijkheid bestaat om een eventuele bedrijfswoning te bouwen. Dit als aan de afstandvoorschriften tot categorie 3 bedrijven wordt voldaan.

Uit de tekeningen blijkt dat de bedrijven van de Plasticfabriek- Inventra en Jan Krol ingedeeld worden in categorie 3. U maakt er dus een lappendeken van door ons ingeklemde bedrijf dan de categorie 2 toe te kennen met de mogelijkheid tot woningbouw die voor ons niet opgaat gezien de afstand tot de burens.

Het lijkt ons dan ook niet meer dan logisch dat u ons bedrijf indeelt in categorie 3.

Redenen daarvoor:

-Men krijgt dan een aaneengesloten strook met bedrijven in de categorie 3.

-Ons bedrijf, destijds door burgemeester Verbree naar Grootegast gehaald, was met de intentie van productie-/assemblagebedrijf hier geplaatst.

Qua geluidsnormen deed men dan ook niet onder voor de naburige bedrijven.

Wij vertrouwen erop dat u gunstig op ons bezwaarschrift reageert door ons te gaan indelen in categorie 3.

Met vriendelijke groeten,
Artco International B.V.

Ietsen Pool (directeur)

inventra

MEUBELLOGISTIEK • VERHUIZINGEN

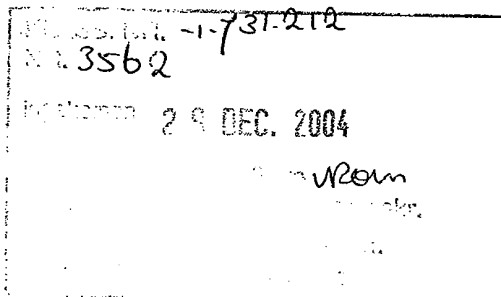
INVENTRA MEUBELLOGISTIEK & VERHUIZINGEN B.V.

Postbus 24
9860 AA Grootegast

Tel. (0594) 61 35 35
Fax (0594) 61 26 99

E-mail: info@inventra.nl
www.inventra.nl

College van B en W van de
Gemeente Grootegast
T.a.v. Mevrouw H. van der Sluis
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST



Grootegast : 28-12-2004
Ons kenmerk : JH002768
Betreft : Bezwaarschrift voorgenomen uitbreiding

Geachte Mevrouw Sluis,

Langs deze weg maken wij ons bezwaar aan u bekend omtrent de voorgenomen voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan met betrekking tot het Industriepark West te Grootegast zoals dat door de gemeente Grootegast wordt voorgesteld. In ons geval, Inventra Meubellogistiek & Verhuizingen B.V. / Hofsteenge Beheer B.V., willen wij onze huidige maar ook voor mogelijke uitbreiding, de categorie drie behouden.

Belangrijk is dat de huidige gebruikers van het Industriepark West in hun mogelijkheden niet worden beperkt door het voornemen dat "wonen in combinatie met werken" op het voormalig AZC terrein mogelijk gemaakt gaat worden. Zoals de plannen nu gepresenteerd zijn is dat wel het geval.

We verzoeken u dan ook dringend de plannen conform onze wensen aan te passen.

Met vriendelijke groeten,

INVENTRA MEUBELLOGISTIEK & VERHUIZINGEN B.V. / Hofsteenge Beheer B.V.

J. Hofsteenge
Directeur



IDG NR. -1.731.212	
3570	
DEC. 2004	
☐ ...	☒ b en w
☐ ...	☐ descr. bkr.
☐ ...	☐ kennis.
☐ port. houder	☐ kopie

College van b en w van de
Gemeente Grootegast
Hoofdstraat 97
9861 AC Grootegast
t.a.v. mw. H. van der Sluis

Grootegast, 29 december 2004
Betreft: herinrichting AZC terrein

Geachte mw. van der Sluis

Namens de vereniging voor industrie en dienstverlenende bedrijven in de gemeente Grootegast willen wij hierbij bezwaar maken tegen de voorgenomen voorbereiding op een nieuw bestemmingsplan voor het industrie terrein Park West te Grootegast zoals dat door u wordt voorgesteld.

Het is voor de gevestigde ondernemers van belang hun huidige categorie te behouden, zowel voor de bestaande locatie als ook voor toekomstige uitbreidingen op eigen cq in optie genomen gronden. Wordt eigen of in optie genomen grond ingedeeld in een lagere categorie dan betekent dit dat het reeds gevestigde bedrijf niet, zonder beperkingen of wellicht in zijn geheel niet kan uitbreiden. Dit is natuurlijk volstrekt onaanvaardbaar en tegen het belang van de ondernemer.

Natuurlijk zijn wij als IDG erg content met het feit dat het AZC terrein haar oorspronkelijke bestemming als bedrijventerrein terugkrijgt.

Dat u zogenaamde lichtere bedrijven de mogelijkheid biedt om zich daar te vestigen, eventueel in combinatie met een bedrijfswoning, vinden wij op zich een prima idee.

Deze bedrijven moeten dan zodanig worden gesitueerd dat de thans gevestigde bedrijven niet worden belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. In onze visie moet deze voorwaarde gelden zowel voor de huidige omvang alsook voor toekomstige uitbreiding middels aangekochte of in optie genomen bouwgrond.

Graag krijgen wij van u nog de gelegenheid onze zienswijze nog mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

IDG

A. Notebomer
(voorzitter)

F. Hoeksema
(secretaris)

TRIP

ADVO
CATE
N & N
OTAR
ISSEN

KLASS. NR. - 1731-212	
NR. 569	
ingekomen - 4 APR 2005	
Sektor	Buro <i>Room</i>
☐ adv. b & w	☐ bespr. sekr.
☐ afdoening	☐ kennism.
☐ port. houder	☐ kopie

Het College van Burgemeester en
Wethouders der gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST.

Mr. T.Knoop
Advocaat
T: 050 - 599 7941
F: 050 - 599 7944
E: p.hamming@TripLaw.nl
Website: www.triplaw.nl

Groningen, 3 maart 2005

Inzake : Poelman/gemeente Grootegast
Onze ref. : 196-2162 K/ph

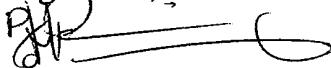
Geacht College,

Bij uw brief van 30 december 2004 bevestigde uw College de goede ontvangst van mijn brief aan uw College met zienswijzen van mijn cliënt Poelman tegen het in inspraak gebrachte ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast".

Poelman zou een reactie van uw College op korte termijn zeer op prijs stellen. Voor zover uw College op korte termijn niet tot een inhoudelijke reactie in staat zou zijn, verneem ik gaarne welke procedurele stappen uw College voornemens is te nemen.

In afwachting van uw berichten,

Hoogachtend,



(T. Knoop).

TRIP

ADVO
CATE
N & N
OTAR
ISSEN

KLASS. NR. - 1-731-212
3567
20 DEC. 2004
Buro W&W
☐ despr. sste.
☐ kennis.
☐ kopie

College van B&W van
de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST
Aangetekend met handtekening retour

Mr. R. Snel
Advocaat
T: 050 - 59979942
F: 050 - 5997977
r.snel@triplaw.nl

Voorbericht per telefax: 0594-614029

Groningen, 29 december 2004

Inzake : Poelman / gemeente Grootegast
Onze ref. : 30405775/RS/ib

Geacht College,

Tot mij heeft zich gewend de vennootschap onder firma Poelman Antieke Bouwmaterialen te Grootegast, alsmede de firmanten persoonlijk, met het verzoek om een zienswijze in te dienen omtrent het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast", zoals dat met ingang van 2 december 2004 gedurende vier weken voor inspraak ter visie is gelegd.

In het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast" is het bedrijfsterrein van cliënten bestemd tot "BT1" en "BT2". Blijkens de desbetreffende bestemmingsplanbepalingen is het bedrijfsterrein derhalve geschikt voor - voorzover relevant - lichte industrie en handel in de categorieën 1 tot en met 3, resp. lichte industrie in de categorieën 1 en 2.

Zienswijzen.

1. De huidige bedrijfsactiviteiten van cliënten – uiteraard met inbegrip van de vergunde uitbreidingen daarvan – passen niet binnen die doeleindenomschrijving en de categorie-indelingen. Cliënten zien geen redelijke, aan het belang van een goede ruimtelijke ordening ontleende, reden waarom aan de (voorgenomen) activiteiten ter plaatse dergelijke verstrekkende beperkingen zouden moeten worden opgelegd, zulks temeer niet omdat ter plaatse deels een bestemming B.4 geldt. Aldus kon een bouwvergunning verleend worden voor een loods en een portaalkraan. Cliënten achten deze beperkingen ook anderszins onjuist en met name in strijd met bij herhaling door de gemeente gedane uitdrukkelijke en onvoorwaardelijke toezeggingen.
2. Het bedrijf van cliënte was voor 1994 gevestigd aan de Legolaan 3. Dit terrein was te klein en de gemeente maande cliënten om op het industrieterrein een groter en geschikter bedrijfsterrein aan te kopen. Aan deze wens van de gemeente heeft Poelman gevolg gegeven; zulks evenwel niet dan nadat eerst bij de gemeente uitdrukkelijk geïnformeerd was naar de mogelijkheden om ter plaatse bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 4 uit te oefenen. Zowel door de heren Van der Veen en Zijlstra als naderhand door de Burgemeester de heer Dijkstra is uitdrukkelijk aan de hand van een milieukaart getoond en bevestigd, dat de voorgenomen bedrijfsactiviteiten van Poelman ter plaatse in de categorieën 1 t/m 4 geoorloofd zouden zijn. Op de getoonde milieukaart waren de percelen 25 en 26 ingekleurd als zijnde geschikt voor bedrijven in de categorieën 1 t/m 4.

Ook uit de op 13 december 1994 door B & W van Grootegast afgegeven oprichtingsvergunning op grond van de Wet Milieubeheer blijkt dat de vergunde bedrijfsactiviteiten omvatten *"het bewerken van het hout, steen en plavuizen. Daarnaast worden straatklinkers geroteerd en wordt steenpuin gebruikt als erfverharding. De opslag van steenmateriaal zal voornamelijk plaatsvinden op het "te verharden" terrein van de inrichting terwijl de opslag van hout hoofdzakelijk in de te bouwen bedrijfshal zal plaatsvinden*

Het bedrijf is gelegen op een industrieterrein; de afstand tussen de inrichting en het dichtsbijzijnde hindergevoelig object (woningen) bedraagt 200 meter".

Bij besluit van B & W van 16 juni 1998 is een uitbreidingsvergunning verleend *"voor het veranderen van een bouwmaterialenhandel door de uitbreiding van de houtzagerij en de plaatsing van een portaalkraan. "*

In deze vergunning wordt de omgeving van het bedrijf als volgt omschreven:

"Het bedrijf is gelegen op een industrieterrein; de afstand tussen de terreingrens van de inrichting en het dichtsbijzijnde hindergevoelige object (woning) bedraagt ca. 200 meter, zijnde de woningen in nieuwbouwwijk De Noord".

De thans voorgenomen wijziging van de bestemming tot "BT1" en "BT2" is in flagrante strijd met eerdere toezeggingen en verleende vergunningen. Terzijde wordt opgemerkt dat er ook geen sprake van is – zoals uw College schrijft in een brief d.d. 7 december 2004 aan Poelman – dat de milieuvergunning voor de portaalkraan van rechtswege zou zijn vervallen *"aangezien de portaalkraan niet binnen drie jaar is gerealiseerd"*. Daarvoor is immers vereist dat van de vergunning ook gebruik gemaakt kon worden, hetgeen hier het geval was. Maar dit terzijde.

Bovendien is van gemeentewege in of omstreeks 1994 de fout gemaakt, dat aan de hand van eerdergenoemde milieukaart aan de heer Poelman, zoals gezegd, uitdrukkelijk te kennen is gegeven dat de door hem voor de bedrijfsverplaatsing aan te kopen gronden in zijn geheel een bedrijfsbestemming hadden in de categorieën 1 t/m 4. Naderhand bleek dat de gemeente zich vergist had, omdat voor een deel er een agrarische bestemming bleek te liggen. De gemeente heeft deze fout in zoverre goedge maakt door planologische medewerking te verlenen via een vrijstelling van het bestemmingsplan ex artikel 19 WRO, zodat de bouwplannen van Poelman toch vergund konden worden.

De thans voorgenomen bestemmingswijzigingen zijn echter in strijd met de eerdere toezeggingen, opgewekte verwachtingen en verleende vergunningen.

3. Uw College zal zich bovendien herinneren dat in het kader van het op 3 maart 1998 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Industrieterrein Grootegast" tussen uw College en cliënten een vrijwel identieke discussie is gevoerd, die er uiteindelijk toe heeft geleid dat GS op 13 oktober 1998 goedkeuring aan dat bestemmingsplan hebben onthouden, voorzover deze het bedrijfsterrein van cliënten betreft. GS van de provincie Groningen hebben terzake het volgende overwogen:

“De houtzagerijwerkzaamheden van het onderhavige bedrijf kunnen thans nog worden beschouwd als van onderschikte aard zijnde. Realisering van de reeds aangevraagde uitbreiding zullen deze – afgaande op het daaromtrent gestelde in het raadsbesluit en het in opdracht van de heer Poelman door het ingenieursbureau DGMR opgestelde akoestisch rapport – echter een zodanige aard en omvang hebben dat het niet langer als een “categorie 3-bedrijf” (als bedoeld in de aan de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering ontleende staat van bedrijven) kan worden aangemerkt. Wij zijn dan ook van mening dat in het bestemmingsplan “industrieterrein Grootegast” de bestemming “bedrijfsdoeleinden” met de aanduiding “B3” niet voor goedkeuring aankomt voorzover deze is geprojecteerd op de bij het bedrijf van de heer Poelman behorende gronden. Deze gronden dienen een op de feitelijke bedrijfsactiviteit toegesneden bestemming te krijgen.”

Poelman moet constateren dat u thans – in nog ongunstiger zin – probeert te realiseren wat destijds terecht door GS is verhinderd. Thans is niet alleen sprake van een teruggang in categorie-indeling naar categorie 3, maar zelfs ook gedeeltelijk naar maximaal categorie 2. Het moge duidelijk zijn dat de (vergunde) bedrijfsactiviteiten van Poelman in ieder geval in die laatste categorie niet zouden zijn toegestaan. Cliënten achten de voorgenomen bestemming dan ook onjuist en in strijd met de duidelijke aanwijzingen die GS destijds hebben gegeven.

4. Cliënten zijn zeer teleurgesteld over het feit dat zij thans opnieuw dezelfde discussie met u moeten voeren. In dit verband wijzen zij er op dat in het kader van een grondruil met de gemeente voor een ontsluitingsweg op het industrieterrein zij er van uit zijn gegaan en mochten gaan, dat de van de gemeente in ruil verkregen grond gebruikt kon worden voor bedrijfsactiviteiten in categorie 1 t/m 4.

Overigens zien zij daarbij niet voorbij aan het feit dat er in 1999 een wijziging van de relevante brochure “Bedrijven en Milieuzonering” heeft plaatsgehad, die heeft geleid tot een andere categorie-indeling van de in de Staat van Bedrijven genoemde bedrijven. Dat neemt immers niet weg dat de (voorgenomen) activiteiten van cliënten ter plaatse op individuele basis moeten worden getoetst aan de vraag of zij passen in het thans geprojecteerde bestemmingsplan. Gegeven de combinatie van activiteiten die cliën-

ten daar verrichten en de voorgenomen uitbreidingen daarvan, die thans gedeeltelijk al zijn vergund, passen deze activiteiten niet in het geprojecteerde bestemmingsplan.

Aldus moet worden vastgesteld dat het bestemmingsplan onvoldoende is toegesneden op de feitelijke bedrijfssituatie. Cliënten achten de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en de daarmee gemoeide belangen van cliënte ter plaatse, dan ook onbegrijpelijk en onjuist.

5. Cliënten kunnen zich daarbij niet aan de indruk onttrekken dat de voorgenomen bestemmingsplanwijziging overwegend is ingegeven door het – on-eigenlijke – motief om onder de uitdrukkelijke toezegging van de gemeenteraad uit te komen, dat een geluidswal zal worden aangelegd om voor eventuele bedrijfsuitbreidingen van Poelman mogelijk te maken. Door de bestemming zo te formuleren als thans is gedaan worden dergelijke bedrijfsuitbreidingen immers juridisch onmogelijk gemaakt, zodat de gemeente zich de kosten van een dergelijke geluidswal kan besparen. Cliënten menen dat dit onaanvaardbaar is.

De gemeente heeft het aanpalend bestemmingsplan "Woldhuysen-Kolonelsbos" in alle procedures verdedigd en goedgekeurd gekregen onder de verzekering dat eventuele bedrijfsuitbreidingen van Poelman mogelijk zouden blijven en dat zij zonodig ten behoeve daarvan een geluidswal zou aanleggen. Cliënten achten het onzorgvuldig, in strijd met de gewekte verwachtingen en oneigenlijk – en daarmee in strijd met het verbod van détournement de pouvoir – dat de gemeente thans onder die toezegging uit probeert te komen door iedere uitbreiding van de activiteiten ter plaatse onmogelijk te maken.

6. Een en ander klemt temeer, omdat cliënten destijds de onderhavige bedrijfsuitbreiding hebben gerealiseerd in nauw overleg met de gemeente en onder de uitdrukkelijke toezegging dat ter plaatse – voor zoveel nog nodig – een categorie 4-bestemming mogelijk zou worden gemaakt. De herhaalde pogingen om de bestemming van de grond aanzienlijk te beperken, komt in strijd met gedane toezeggingen. Zonodig zullen cliënten – eventueel voorafgegaan door een voorlopig getuigenverhoor – via de burgerlijke rechter trachten te bewerkstelligen, dat de gemeente de gedane toezeggingen na-komt. In het bijzonder wordt daarbij gedacht aan de toezeggingen ten tijde

van de aankoop in 1994, zoals gedaan door uw ambtenaren de heren Van der Veen en Zijlstra en de Burgemeester, zoals hiervoor vermeld.

7. Cliënten verwijzen voor wat betreft hun argumentatie, alsmede de nadere onderbouwing daarvan, naar de stukken en producties die zij in het kader van de procedure tegen het voormalige bestemmingsplan naar voren hebben gebracht en verzoeken deze hier als geheel herhaald en ingelast te beschouwen. De conclusie van toen komt overeen met de conclusie van nu: de geprojecteerde bestemming van het bedrijfsterrein van Poelman moet geschikt gemaakt worden voor de feitelijke werkzaamheden van cliënten – met inbegrip van de vergunde en redelijkerwijs te verwachten uitbreidingen daarvan – welk geheel van activiteiten op basis van individuele beoordeling van de gevolgen daarvan moet worden gekwalificeerd als een categorie 4-activiteit.
8. Indien en voorzover dat zou betekenen dat de aanvaarbare milieubelasting op de (geprojecteerde) woningen van het aanpalende bestemmingsplangebied Woldhuysen-Kolonelsbos zou worden overschreden, dient de gemeente te onderzoeken of en in hoeverre dat kan worden voorkomen door nakoming van haar onvoorwaardelijke toezegging een geluidswal aan te leggen. Uitgaande van hetgeen daaromtrent namens de gemeente in de voorgaande procedures is opgemerkt, gaat Poelman er vanuit dat met een dergelijke geluidswal de realisering van een categorie 4-bestemming op haar bedrijfsterrein tot de mogelijkheden behoort.

Conclusie.

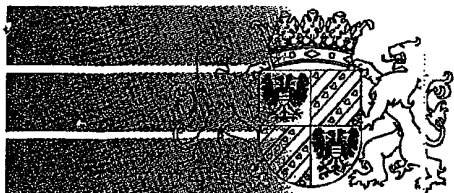
Aldus kan worden gerealiseerd wat de gemeente reeds vanaf 1994 bij herhaling heeft toegezegd: zonodig en desgewenst een bedrijfsvoering in een categorie 4-bestemming op het bedrijfsterrein van de firma Poelman. Ter onderbouwing van deze conclusie wordt overgelegd een afschrift van de brief van 11 oktober 2000 namens de heer Poelman geschreven aan de B & W van Grootegast.

Namens cliënten verzoek ik u dan ook het ontwerp-bestemmingsplan in die zin aan te passen.

Hoogachtend,

(T. Knoop)

Plo



provincie groningen

commissie bestemmingsplannen

Secretariaat:
Dienst Ruimte en Milieu
Bezoekadres: St. Jansstraat 4
Alg. tel.nr. 050 - 3164911

Postbus 630
9700 AP Groningen
Fax 050-3164632/3164639
Correspondentie uitsluitend richten aan het postadres

KLASS. NR. - 1731.212	
NR. 403	
Ingekomen 16 FEB. 2005	
Sektor	Buro <i>Vlbum</i>
☐ adv. b & w	☐ bespr. sekr.
☐ afdoening	☐ kennish.
☐ port. houder	☐ kopie

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA Grootegast

16 FEB 2005

Nr.: 2004-28245

Groningen, 9 februari 2005

Behandeld door : Folmer, G.
Telefoonnummer : (050) 3164509 (4792)
Antwoord op : Brief d.d. 14 december 2004
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast" en verzoek toepassing procedure art. 19, lid 2 WRO

Geacht college,

Op 15 december 2004 hebben wij in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening van u ontvangen het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast" (hierna aan te duiden als "het plan").

Voor zover het plan ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, hebben wij deze naar zwaarte gecategoriseerd. Voor de betekenis van de gehanteerde categorieën verwijzen wij naar de "Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen".

Situering van het plangebied

Het plan heeft betrekking op een ten noordwesten van Grootegast gelegen gebied.

De begrenzing van het plangebied is globaal genomen de navolgende:

- de zuidgrens : de Hoofdstraat
- de westgrens : de woningen gelegen aan de Lutjegasterweg en het buitengebied;
- de oostgrens : de woningen gelegen aan de Zwaan;
- de noordgrens : het buitengebied.

Doel en inhoud van het plan

Het plan heeft betrekking op het industrieterrein Grootegast waarvan een deel gedurende een aantal jaren in gebruik is geweest als asielzoekerscentrum. Dit centrum is op 1 januari jl. gesloten waardoor dit gedeelte van het terrein weer vrij komt voor een herinvulling met bedrijven.

U heeft de in het geldende bestemmingsplan (onherroepelijk in 1989) opgenomen regeling getoetst aan de hedendaagse milieuhygiënische eisen en voorwaarden ten aanzien van de toelaatbaarheid van bedrijfswoningen binnen de voor industrieterrein bestemde gronden. Een dergelijke combinatie van bedrijvigheid en wonen is op grond van de gewijzigde milieu - eisen niet meer mogelijk. Dit heeft ertoe geleid dat het plan is gericht op een combinatie van wonen en werken in de vorm van kleinschalige bedrijven met bedrijfswoningen.

Het plan biedt de mogelijkheid voor bedrijven tot maximaal categorie 3 zoals opgenomen in de Staat van bedrijven die als bijlage aan het plan is toegevoegd. Bij vrijstelling is het mogelijk

bedrijven tot maximaal categorie 4, zoals deze zijn opgenomen in voornoemde Staat van bedrijven toe te staan.

Het plan bevat daarnaast een regeling voor de aan de zuidkant van het bedrijventerrein aan de Hoofdstraat gelegen woningen/ winkels en voor 2 aan de Lutjegasterweg gesitueerde woningen.

Toetsingskader

In het kader van het overleg hebben wij tot taak om te beoordelen of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht. Meer concreet houdt deze beoordeling in dat wij dienen na te gaan of het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid voldoende doorwerkt in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze juridisch is vertaald op de plankaart en in de voorschriften. Voorts dienen wij te bezien of het ter voorbereiding van het plan - op grond van artikel 9 van het Bro - uitgevoerde onderzoek volledig is en goed onderbouwd inzicht biedt in de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen en in de mogelijkheden tot realisering daarvan in overeenstemming met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De toetsing aan het recht strekt zich met name uit tot de juridische kwaliteit en handhaafbaarheid van de plankaart en de daarbij behorende bestemmingsregelingen.

Planbeoordeling

Wij spreken onze waardering uit voor het feit dat u voor het bovengenoemde plangebied een herziening heeft opgesteld.

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft ons aanleiding tot het maken van de navolgende opmerkingen.

Toelichting

Ontwikkelingsvisie Marum – Grootegast

In de toelichting wordt onder 2.3 "Gemeente" gerefereerd aan de Ontwikkelingsvisie Marum – Grootegast. Wij merken op dat deze visie niet aan onze beoordeling onderworpen is geweest, zodat wij ten aanzien van de daarin voorgestane ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een voorbehoud maken (categorie 3).

Ontsluiting

Ten aanzien van de ontsluiting van het bedrijventerrein is aangegeven dat het voorgestelde tracé van de ontsluitingsweg voor een deel over gronden van derden loopt. U geeft aan dat om deze reden niet met zekerheid is te zeggen of deze weg conform de op de in de toelichting opgenomen inrichtingsschets zal worden aangelegd. In de toelichting is vervolgens aangegeven dat, ingeval de weg niet conform de op de inrichtingsschets aangegeven wijze aangelegd kan worden, er op een andere wijze geprobeerd zal worden een doorgaande ontsluitingslus te realiseren.

Wij zijn van mening dat dit onvoldoende zekerheid biedt ten aanzien van de toekomstige ontsluiting van dit gebied.

Immers geldt dat, ingeval realisering van dit tracé niet mogelijk is langs de weg van de minnelijke verwerving, hieraan uitvoering kan worden gegeven door middel van onteigening van de hiervoor benodigde gronden.

Wij zijn van mening dat in het plan zekerheid dient te worden geboden over de toekomstige ontsluitingsstructuur van dit gebied.

Deze opmerking is tevens van toepassing op wat hierover in artikel 4, lid 2 onder "Inrichting van het terrein" van de voorschriften is opgenomen (categorie 2).

Gasontvangstation

In de toelichting wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van een gasontvangstation. Hiermede is rekening gehouden door deze in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Bedrijventerrein" mee te nemen. U geeft aan dat het gebruik van de gronden en eventuele

beperkingen voor vloeien uit de op basis van het privaatrecht hiervoor getroffen zakelijk recht overeenkomst. Een verdere regeling op dit punt in het bestemmingsplan acht u op basis hiervan dan ook niet nodig.

Wij delen uw opvatting niet op grond van het navolgende.

Een gasontvangstation cat. D is niet opgenomen in de Staat van bedrijven die als bijlage is opgenomen in dit bestemmingsplan. Op grond van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering dient een dergelijke inrichting evenwel aangemerkt te worden als een categorie 3 inrichting met een voorkeursafstand ten opzichte van milieugevoelige bebouwing van 100 meter. Deze afstand is gebaseerd op basis van de van een dergelijke inrichting afkomstige geluidsemissie. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om zowel op de gronden bestemd voor "Bedrijventerrein 1" als voor "Bedrijventerrein 2" via een vrijstellingsregeling bedrijfswoningen te realiseren. De daarvoor opgenomen vrijstelling bevat geen milieuhygiënische toetsingscriteria. Hierdoor is het mogelijk om bedrijfswoningen te realiseren binnen een afstand van 100 meter van het gasontvangstation.

Wij zijn op grond van de hiervoor genoemde motivering van mening dat het bestemmingsplan aanpassing behoeft in die zin dat woningbouw binnen een afstand van 100 meter van het gasontvangstation eerst mogelijk is na een daarvoor verleende vrijstelling. Voorwaarde hierbij is dat een milieuhygiënische toetsing heeft plaats gevonden (categorie 1).

Flora en faunawet

In 5.4 (Flora en fauna) wordt verwezen naar het rapport "Onderzoek Flora- en faunawet bedrijventerrein Grootegast". Het zou voor de inzichtelijkheid aanbeveling verdienen de voor de beoordeling van dit bestemmingsplan relevante gegevens uit dit rapport in de toelichting op te nemen. Hierbij valt te denken aan een weergave van de dier- en vogelsoorten waarvoor een ontheffing gevraagd dient te worden.

In de toelichting is aangegeven dat indien grote bomen worden gekapt deze dienen te worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Het verdient aanbeveling in de toelichting melding te maken van het feit of in het kader van de uitvoering van dit plan grote bomen gekapt dienen te worden en zo ja of zich hierin daadwerkelijk vleermuizen bevinden (categorie 2).

Water

U geeft aan dat zich binnen het plangebied enkele sloten bevinden, die een belangrijke afwaterende functie naar de hoofdwatergang ten noorden van het plangebied hebben.

U stelt daarbij tevens dat, aangezien het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige juridisch toegestane bebouwde ruimte niet toeneemt, er geen compenserende maatregelen binnen het plangebied noodzakelijk zijn.

Het feit dat het verharde oppervlak op grond van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet toeneemt, ontslaat u niet van de verplichting de consequenties van de uitvoering van dit bestemmingsplan voor wat betreft het waterbeheer inzichtelijk te maken. Zoals door u zelf aangevoerd dateert het geldende bestemmingsplan voor dit gebied uit 1989. De verplichting om de gevolgen van de uitvoering van een ruimtelijk plan voor wat betreft het waterbeheer inzichtelijk te maken is ingevoerd per 1 november 2003. In de na deze datum op te stellen ruimtelijke plannen, waaronder ook dit plan valt, dienen de gevolgen hiervan en de nodige maatregelen weergegeven te worden.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat het ontwerpbestemmingsplan in dat kader voor overleg moet worden aangeboden aan het ter plaatse bevoegde waterschap (categorie 2).

Bodem

Met betrekking tot de resultaten van het bodemonderzoek verwijst u naar de onderzoeksresultaten. Deze maken evenwel geen deel uit van deze toelichting.

Wij wijzen u er op dat de resultaten hiervan bij de vervolgpprocedure van dit plan ter inzage dienen te worden gelegd (categorie 3).

Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Zoals hiervoor weergegeven bevindt zich binnen dit plangebied een gasontvangststation. In de toelichting wordt hieraan, met uitzondering van wat hierover is weergegeven onder "Aardgasleiding", geen aandacht besteed. Zoals bekend is met ingang van 7 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In de brief van gedeputeerde staten van 26 januari 2005 is u verzocht om in voorkomende gevallen bij de toepassing van de daartoe aangewezen bevoegdheden op grond van de WRO nadrukkelijk het Besluit externe veiligheid inrichtingen daarbij te betrekken en een verantwoording daarvan te geven in de vorm van een afzonderlijke paragraaf externe veiligheid in de toelichting. Wij adviseren u in de toelichting voor wat betreft de op grond van dit voorontwerpbestemmingsplan toegestane bedrijven hieraan aandacht te besteden. (categorie 1).

Besluit luchtkwaliteit

Voor zover van toepassing adviseren wij u aandacht te besteden aan de gevolgen van dit voorontwerpbestemmingsplan voor de luchtkwaliteit (categorie 2).

Duurzaam bouwen

In de plantoelichting ontbreekt aandacht voor duurzaam bouwen. Wij verzoeken u om uitgangspunten voor duurzaam bouwen op te nemen in het bestemmingsplan (categorie 2).

Economische uitvoerbaarheid

Wij zijn van mening dat de financiële uitvoerbaarheid van wat op basis van dit plan mogelijk is/ wordt beoogd, in de toelichting minimaal cijfermatig onderbouwd dient te worden. Wij verwijzen hierbij naar hoofdstuk 2.2.4 Plantoelichting onder "Uitvoerbaarheid" (blz. 13) van de Handreiking (categorie 2).

VoorschriftenToegestane categorieën bedrijven/ dienstwoningen

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein 1" zijn bij recht bedrijven tot en met categorie 3 zoals genoemd in de Staat van bedrijven, zonder nadere nuancering, toegestaan. Via vrijstelling kunnen ook bedrijven in de categorie 4 zoals opgenomen in deze Staat van bedrijven worden toegestaan, mits deze qua aard en effecten op het woon- en leefklimaat met de categorie 3 bedrijven gelijk te stellen zijn.

In zowel de bestemming "Bedrijventerrein 1" als "Bedrijventerrein 2" is een vrijstellingsbepaling opgenomen voor dienstwoningen.

Wij zijn van mening dat, zowel om beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven te voorkomen alsook om een aanvaardbaar woonklimaat te garanderen, op bedrijventerreinen in beginsel uitsluitend bedrijfswoningen toelaatbaar zijn indien hierbinnen ten hoogste categorie 2 bedrijven zoals opgenomen in de Staat van bedrijven zijn toegestaan.

Indien niettemin de mogelijkheid wordt geboden voor categorie 3 bedrijven, dan zijn bedrijfswoningen uitsluitend mogelijk onder voorwaarde dat deze in beginsel op een afstand van minimaal 100 meter ten opzichte van bestemmingsonderdelen worden gesitueerd waarbinnen categorie 3 bedrijven zijn toegestaan. Van deze afstand van 100 meter kan worden afgeweken indien de milieuvergeving zich hiertegen niet verzet en het woonklimaat van de aangrenzende woningen niet onevenredig wordt geschaad en de veiligheid van de bewoners hierdoor niet in gevaar wordt gebracht.

Bedrijfswoningen bij een categorie 3 bedrijf kunnen bij vrijstelling, naast de nadrukkelijk aan te tonen noodzaak vanuit het bedrijfsbelang, uitsluitend worden toegestaan indien het woonklimaat

niet onevenredig wordt aangetast c.q. de veiligheid van de bewoners van deze bedrijfswoning niet in gevaar wordt gebracht.

Overigens merken wij op dat een deel van de voor "Bedrijfsterrein 1" bestemde gronden ligt op een veel kortere afstand dan 100 meter ten opzichte van de langs de Hoofdweg voor "Wonen" bestemde gronden.

Dit geldt ook voor de afstand ten opzichte van de woningen die liggen langs de Lutjegasterweg. Zoals hiervoor aangegeven kan hierdoor strijdigheid ontstaan met de milieuwetgeving respectievelijk kan het woonklimaat binnen deze woningen onevenredig worden aangetast c.q. de veiligheid van de bewoners in gevaar worden gebracht.

Wij zijn van mening dat binnen de voor "Bedrijfsterrein 1" bestemde gronden die liggen op een afstand van afstand van 100 meter of minder ten opzichte van de hiervoor genoemde woningen in beginsel geen bedrijven categorie 3 en hoger zijn toegestaan. Vrijstelling hiervan is mogelijk mits de milieuwetgeving zich hiertegen niet verzet, het woonklimaat van de aangrenzende woningen niet onevenredig wordt geschaad en de veiligheid van de bewoners van de hiervoor genoemde woningen hierdoor niet in gevaar wordt gebracht.

Voor zover binnen het plangebied binnen een afstand van 100 meter ten opzichte van milieugevoelige bebouwing reeds categorie 3 bedrijven gevestigd zijn (bijvoorbeeld het bedrijf Poelman), dan adviseren wij u deze bedrijven als specifiek bedrijf te bestemmen, waardoor er geen verzwaring van de milieuhinder kan ontstaan (categorie 2).

Dienstwoningen

Daarnaast merken wij op dat het aanbeveling verdient het toegestane aantal bedrijfswoningen te koppelen aan een bouwperceel in plaats van aan een bedrijf. Dit aangezien binnen een bouwperceel meerdere bedrijven gevestigd kunnen zijn. Dit kan tot ongewenste situaties leiden (categorie 2).

Bestaande dienstwoningen

Zowel in artikel 3 als in artikel 4, beide lid 3, sub a onder 7, is bepaald dat het aantal dienstwoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen. In de "Doeleindenomschrijving" is evenwel geen mogelijkheid opgenomen voor (bestaande) bedrijfswoningen.

Voor zover er reeds sprake is van bestaande bedrijfswoningen verdient het aanbeveling de planvoorschriften i.c. de "Doeleindenomschrijving" hierop aan te passen door aan te geven dat bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen de op de plankaart daarvoor aangegeven gronden. Ook zullen in de "Bebouwingsbepalingen" van de beide bedrijfsbestemmingen op de bedrijfswoningen gerichte voorschriften over de maximaal toegestane oppervlakte, goot- en/ of bouwhoogte en dakhelling opgenomen moeten worden. (categorie 2).

Opslag en stalling bij bedrijven.

Indien uw beleid is gericht op het voorkomen van opslag en stalling op de in het zicht liggende locaties bij een bedrijf, dan adviseren wij u expliciet te bepalen dat opslag en stalling binnen de als zodanig hiervoor aan te wijzen gronden door middel van een aanduiding en een gebruiksverbod expliciet zijn uitgesloten (categorie 3).

Dakhelling

Artikel 3, lid 3, sub a, onder 3, bepaalt dat de dakhelling tenminste het op de plankaart aangegeven aantal graden bedraagt. Op de plankaart ontbreekt evenwel voor alle bestemmingsvlakken een maatvoering voor de dakhelling (categorie 3).

Vrijstellingsbepaling bebouwingsbepalingen

In zowel de artikelen 3 als 4, de leden 4 onder a is in het kader van de vrijstellingverlening voor bedrijfswoningen onder andere bepaald dat: "de dienstwoning zodanig wordt gesitueerd dat er zo weinig mogelijk belemmeringen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven uit voortvloeien, waarbij de woning zo veel mogelijk aan de wegzijde van het bouwperceel wordt gebouwd".

Wij zijn van mening dat een dergelijk criterium onvoldoende is geobjectiveerd en daarom strijdig is met de geldende jurisprudentie betreffende de rechtszekerheid (categorie 2).

Bedrijventerrein 2

In de "Doeleindenschrijving" ontbreekt de aanduiding "2".

In artikel 4, lid 1, onder a ontbreekt voor wat betreft de toegestane bedrijven de verwijzing naar bij de voorschriften behorende "Staat van bedrijven" (categorie 2).

Aan- en uitbouw

Artikel 5, lid 2 onder a sub 5 bepaalt dat aan- en uitbouwen aan het hiervoor gestelde (lid 2, onder a, sub 1 t/m 4) dienen te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).

Wij zijn van mening dat hiermee niet wordt voldaan aan het gestelde dat bestemmingsregelingen eenduidig en niet voor meerdere uitleg vatbaar mogen zijn.

Wij adviseren u in de bebouwingsregelingen aan te geven aan welke bebouwingsbepalingen aan- en uitbouwen minimaal / maximaal dienen te voldoen (categorie 2).

Strafbepaling artikel 59 WRO

In de artikelen 3 t/m 6 is de strafbaarstelling gebaseerd op artikel 59 WRO. Bij wetswijziging van 30 juni 2004 is artikel 59 WRO vervallen. Overtreding van bestemmingsplanvoorschriften is onder de werkingssfeer van artikel 1 a, onder 2 van de Wet op de economische delicten geplaatst. (categorie 2).

Verzoek verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 2 WRO

Wij hebben op uw verzoek bekeken of het plan in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 19, lid 2, van de WRO. In verband daarmee hebben wij het plan getoetst aan de voorwaarden die terzake van de aangewezen projectprocedure zijn gesteld in de brief van gedeputeerde staten van 24 mei 2004 inzake de toepassing van artikel 19, lid 1 en de aanwijzing van categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 19, lid 2 WRO.

Wij constateren dat nog niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- op het plan is inspraak verleend en de resultaten daarvan zijn verwerkt;
- heeft de instemming van de gemeenteraad of de raadscommissie het plan;
- de Commissie Bestemmingsplannen heeft in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 Bro met het ontwerp bestemmingsplan ingestemd.

Zodra aan deze voorwaarden is voldaan kunt u desgewenst een verzoek bij gedeputeerde staten indienen tot toepassing van artikel 19, lid 2 van de WRO voor (uitvoering van delen van) het plan..

Namens de Commissie Bestemmingsplannen



,voorzitter



,secretaris



gedeputeerde staten van de provincie groningen

Martinikerkhof 12
9712 JG Groningen
tel. 050 - 316 49 11
e-mail: info@provinciegroningen.nl

Postbus 610
9700 AP Groningen
fax 050 - 316 49 33
www.provinciegroningen.nl

KLASS.NR. 1731.212	
NR. 2464	
Ingekomen	
10 AUG 2005	
Sektor	Buro
0 adv. b & w	0 bespr. sekr.
0 afdoening	0 kennissn.
0 port. houder	0 kopie

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

Nr.: 2005-10.391/32, RP

Groningen,

- 9 AUG. 2005

Behandeld door : Folmer, G.
Telefoonnummer : (050) 3164509
Antwoord op : 15 juni 2005
Bijlage :
Onderwerp : verzoek om bevoegdheidsverklaring ex artikel 19, lid 2, WRO voor het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast"

Geacht college,

Bij brief van 16 februari 2005 heeft de Commissie Bestemmingsplannen u - in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening - geadviseerd over het bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast.

Gelijktijdig heeft deze commissie toen geadviseerd om dit document niet in aanmerking te laten komen voor toepassing van de aangewezen projectprocedure, als bedoeld in artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te laten komen.

Bij brief van 16 juni jl. heeft u aangegeven op welke wijze u het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze opmerkingen van de Commissie Bestemmingsplannen gaat aanpassen. Gelijktijdig heeft u gevraagd het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze toegezegde aanpassingen, in aanmerking te laten komen voor toepassing van deze aangewezen projectprocedure.

Naar aanleiding hiervan heeft de Kleine Commissie ons d.d. 15 juli 2005 geadviseerd om het voorontwerpbestemmingsplan met de daarin aan te brengen aanpassingen alsnog in aanmerking te laten komen voor toepassing van de aangewezen projectprocedure.

In overeenstemming met dit advies (bijgevoegd) hebben wij besloten om u tot toepassing van deze procedure bevoegd te verklaren.

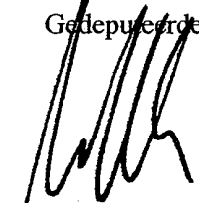
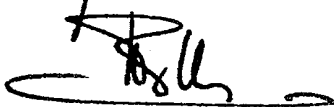
Aan deze bevoegdheidsverklaring verbinden wij de volgende voorwaarden:

1. *Het project waarvoor vrijstelling zal worden verleend dient met het door ons aanvaarde ruimtelijke document in overeenstemming te zijn. Indien daarin, na de bevoegdheidsverklaring, inhoudelijk relevante wijzigingen worden aangebracht vallen deze niet onder de verklaring, tenzij wij dat alsnog - op uw verzoek - hebben aangegeven;*

2. *Indien het provinciaal of rijksbeleid naderhand wordt gewijzigd mag geen vrijstelling worden verleend voor een project dat met dit beleid in strijd is;*
3. *Vrijstelling mag niet worden verleend indien er in het kader van de volgens artikel 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te voeren voorbereidingsprocedure zienswijzen omtrent de aanvraag kenbaar zijn gemaakt en bovendien een bestemmingsplan voor het betrokken gebied aan onze goedkeuring is onderworpen in het kader waarvan - door degene die de zienswijze kenbaar heeft gemaakt - bij ons (in behandeling te nemen) bedenkingen zijn ingebracht die geacht kunnen worden tevens betrekking te hebben op het project waarvoor het verzoek om vrijstelling aanhangig is;*
4. *In dat geval dient tevoren een verklaring van geen bezwaar aangevraagd te worden . Teneinde de actualiteit van het beleid en de vertaling daarvan in geldende bestemmingsplannen te bevorderen is de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstellingen gebonden aan een termijn van 2 jaren, gerekend vanaf de datum van het overlegadvies;*
5. *De uit de Wet geluidhinder voortvloeiende hoogst toelaatbare geluidbelasting van woningen, van andere gebouwen dan woningen of van andere geluidgevoelige objecten (voorkeursgrenswaarde dan wel de in de plaats daarvan door ons vastgestelde hogere waarde) dient in acht genomen te worden*

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten der provincie Groningen:

, voorzitter.

, secretaris.

Kopie.

Groote gast

Provincie Groningen, Afdeling Ruimtelijke Plannen
t.a.v. G. Folmer
Postbus 610
9700 AP Groningen

16 JUNI 2005

Sector	Uw brief	Ons kenmerk	Datum
Ruimte			15 juni 2005
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Inlichtingen bij	Onderwerp
	0594-695728	J. Urban	Bestemmingsplan bedrijventerrein Groote gast

Geachte heer Folmer,

In december 2004 hebben wij u het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Groote gast" toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro. Op 16 februari 2005 mochten wij de inhoudelijke reactie van de Commissie Bestemmingsplannen ontvangen.

Sinds die datum is er diverse keren ambtelijk overleg geweest over het bestemmingsplan. Dit in het kader van onze vraag of het conceptplan als basis mag dienen voor het verlenen van vrijstellingen ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit overleg heeft geleid tot deze brief waarin wij ingaan op de reacties van de CB. Het plan zal op diverse punten worden aangepast en aangevuld. We gaan er, na het ambtelijke overleg, van uit dat het plan na deze aanvulling voldoende concreet wordt geacht om als basis te dienen voor het verlenen van de bedoelde vrijstellingen.

De opmerkingen van de CB en de gemeentelijke reactie hier op zijn op de volgende pagina's weergegeven.

Wij vertrouwen er op u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groote gast,
namens deze,

H.W.E.M. Waals
Hoofd bureau VRO/OW

Verzonden door

Verzonden op

Verzonden naar

Verzonden door

Verzonden door

Verzonden naar

Verzonden door

Verzonden door

Verzonden naar

Verzonden door

Verzonden door

Verzonden naar

Verzonden door

Opmerking

De ontwikkelingsvisie Marum-Grootegast waaraan in de toelichting wordt gerefereerd, is niet beoordeeld door de commissie bestemmingsplannen. Ten aanzien van dit onderwerp wordt dan ook een voorbehoud gemaakt.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De ontwikkelingsvisie zal worden vastgesteld danwel er zal niet meer aan worden gerefereerd

Opmerking

Ten aanzien van de ontsluiting is in het plan aangegeven dat het voorgestelde tracé voor een deel over gronden van derden loopt. Om deze reden wordt aangegeven dat daarom niet met zekerheid kan worden gezegd dat de weg in de voorgestelde vorm kan worden gerealiseerd. Ook is aangegeven dat dan op een andere wijze zal worden geprobeerd een ontsluitingslus te realiseren. Naar de mening van de commissie biedt dit onvoldoende zekerheid over de toekomstige ontsluiting van het terrein. In het plan dient duidelijk te worden aangegeven hoe deze ontsluiting eruit zal gaan zien.

Reactie

Ten aanzien van de ontsluitingsroute kan worden gemeld dat de onderhandeling nog gaande is. Los van deze onderhandeling kan opgemerkt worden dat een goed alternatief reeds voorhanden is, maar dat de uitvoering van de plannen zelfs zonder alternatief niet in gevaar komt. Het nieuw in te vullen gedeelte is namelijk niet afhankelijk van deze ontsluitingsroute. De rondrijroute is bedoeld als opwaardering van het gehele bedrijventerrein, maar is geen voorwaarde voor het doorgaan van deze plannen.

Opmerking

In de toelichting wordt melding gemaakt van een gasontvangstation. Deze is in de doeleindenomschrijving van de bestemming Bedrijventerrein meegenomen. Aangegeven wordt dat een verdere regeling in het bestemmingsplan niet nodig is aangezien beperkingen in het gebruik van de gronden voortvloeien uit de hiervoor getroffen overeenkomst. Een gasontvangstation staat niet in de staat van bedrijven maar dient te worden aangemerkt als vallend in categorie 3 (100 m). Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bedrijfswoningen na vrijstelling te bouwen. Uitgesloten moet worden dat binnen de genoemde 100 m dienstwoningen kunnen worden gebouwd.

Reactie

Bij de vrijstellingsregeling voor dienstwoningen zal als toetsingscriterium worden opgenomen dat bij de situering van de dienstwoning een milieuhygiënische toets



gericht op het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal moeten plaatsvinden. Op deze manier wordt voldoende waarborg geboden ter voorkoming van onaanvaardbare situaties.

Opmerking

In de toelichting wordt verwezen naar het flora- en faunaonderzoek. Het zou voor de leesbaarheid van het plan goed zijn als de conclusies in de toelichting worden opgenomen. Ook wordt aangegeven dat het bij de kap van grote bomen noodzakelijk kan zijn nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen te verrichten. Het verdient aanbeveling nu reeds aan te geven of het noodzakelijk is dat er bomen gekapt gaan worden en of in deze bomen vleermuizen zitten.

Reactie

In het bestemmingsplan zal een uitgebreidere weergave worden opgenomen van het onderzoek naar de aanwezige flora en fauna in het gebied. Wat betreft het kappen van bomen binnen het plangebied kan het volgende worden opgemerkt. Op dit moment is geen bomenkap binnen het plangebied voorzien ter uitvoering van het plan. De constatering in de toelichting heeft dan ook meer een signaleringsfunctie met het oog op de mogelijkheid dat in de toekomst de kap van bomen noodzakelijk zou kunnen worden. Op dit moment valt over dit onderwerp geen verdere duidelijkheid te geven.

Opmerking

Los van het feit dat de oppervlakte aan verhard oppervlak niet toeneemt, dient het bestemmingsplan in het kader van de watertoets wel aan het bevoegde waterschap te worden voorgelegd.

Reactie

Het plan is reeds in een vroeg stadium besproken met het waterschap in het licht van de watertoets. Dit overleg is echter niet schriftelijk geformaliseerd. Het uitgangspunt is, omdat het een grotendeels bestaande situatie betreft, dat er ook bij de nieuwe invulling van de locatie geen problemen op watergebied ontstaan. Inmiddels is de reactie van het waterschap per email ontvangen en bij deze brief gevoegd. Dit standpunt zal ook per brief worden bevestigd en in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Opmerking

Met betrekking tot de resultaten van het bodemonderzoek wordt verwezen naar onderzoeksresultaten die niet in het plan zijn opgenomen. Er wordt op gewezen dat de onderzoeksresultaten in het vervolg van de procedure bij het plan ter inzage moeten worden gelegd.





Reactie

Het onderzoeksrapport zal in de vervolgfase bij het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Opmerking

Het bestemmingsplan dient aandacht te besteden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, aan het onderwerp luchtkwaliteit en duurzaam bouwen. Tevens dient nader te worden ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Reactie

Het plan zal op deze punten worden aangevuld. Beide conceptparagrafen zijn bij deze brief gevoegd.

Opmerking

Binnen de opgenomen bedrijfsbestemmingen is via vrijstelling de bouw van dienstwoningen mogelijk. Dit terwijl in de bestemming "bedrijventerrein 1" bedrijven tot categorie 3 (100 m) zijn toegestaan. Bij de vrijstellingsvoorwaarden moet worden aangegeven dat de bouw van een dienstwoning niet in strijd mag zijn met de milieuwetgeving en dat het niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woonklimaat of de veiligheid.

Voor zover de gronden op korte afstand van de woningen aan de Lutjegasterweg en de Hoofdweg zijn gelegen, dient de bestemming in beginsel slechts bedrijven toe te staan die toelaatbaar zijn naast woningen. Voor bestaande afwijkingen van dit uitgangspunt dient dan een specifieke bestemming te worden opgenomen.

Reactie

Zoals in reactie op een eerdere opmerking al is aangegeven, zal de vrijstellingsregeling worden aangescherpt om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Een voorstel is bij deze brief gevoegd.

De bedrijfszonering binnen het bestemmingsplan zal als volgt worden aangepast. Het algemene uitgangspunt voor het terrein wordt dat bedrijven uit de categorieën 1 en 2 bij recht zijn toegestaan. Via een vrijstelling kan hiervan worden afgeweken tot maximaal categorie 3 (50 m). Voor de bestaande bedrijven die gelet op de aard van de bedrijfsactiviteiten hiervan afwijken, zal een specifieke op de bedrijfstak toegeschreven bestemming worden opgenomen.

Opmerking

In de doeleindenomschrijving is niets over dienstwoningen gezegd terwijl in de bebouwingsbepalingen is aangegeven dat ten hoogste het bestaande aantal





dienstwoningen is toegestaan. Dit dient alsnog te gebeuren. Ook dienen aparte bebouwingsbepalingen voor deze woningen te worden opgenomen.

Reactie

De functie van bedrijfswoning wordt gerekend tot de bedrijfsfunctie en wordt derhalve niet afzonderlijk in de doeleindenomschrijving genoemd. Bij de bebouwingsbepalingen wordt vervolgens aangegeven of en zo ja in welke vorm hiervoor mag worden gebouwd. In dit geval betreft het uitsluitend bestaande dienstwoningen. De bebouwingsbepalingen zullen worden uitgebreid met specifieke bepalingen voor deze bestaande dienstwoningen.

Opmerking

Indien de doelstelling is opslag en stalling bij een bedrijf uit het zicht te laten plaatsvinden dan wordt geadviseerd hiervoor een nadere regeling op te nemen.

Reactie

Naar de mening van de gemeente is de nu gegeven algemene omschrijving voldoende en hoeft het plan op dit punt geen gedetailleerde regeling te bevatten.

Opmerking

In de voorschriften wordt verwezen naar een op de kaart opgenomen dakhelling terwijl deze niet op de kaart is opgenomen.

Reactie

De ommissie zal worden hersteld.

Opmerking

Bij de vrijstellingsbepalingen voor dienstwoningen dient de bepaling omtrent de situering van de dienstwoningen objectiever te worden bepaald.

Reactie

Het plan zal op dit punt worden aangescherpt.

Opmerking

In de doeleindenomschrijving van "bedrijventerrein 2" ontbreekt de aanduiding "2" tevens ontbreekt in de doeleindenomschrijving de verwijzing naar de Staat van bedrijven.

Reactie

Het plan zal op deze punten worden aangepast.





Opmerking

In de regeling voor aan- en uitbouwen is aangegeven dat deze moeten voldoen aan het bepaalde voor het hoofdgebouw dan wel aan het bepaalde voor het bijgebouw. Dit is niet eenduidig en dient met het oog op de rechtszekerheid te worden aangepast.

Reactie

De regeling ten aanzien van aan- en uitbouwen dient een zeer specifiek doel. Volgens de begripsbepalingen is een aan- en uitbouw onderdeel van het hoofdgebouw. In het licht hiervan dient een aan- en uitbouw dan ook primair te voldoen aan de regeling voor hoofdgebouwen. Nu kan de situatie zich voordoen dat een aan- of uitbouw niet aan alle vereisten voor het hoofdgebouw voldoet, bijvoorbeeld omdat te dicht op de perceelgrens wordt gebouwd of omdat de vereiste dakhelling niet wordt gehaald. Indien nu op dezelfde plaats en in dezelfde omvang wel een bijgebouw zou mogen worden gebouwd zou een vreemde situatie ontstaan indien het plan hiervoor geen oplossing zou bieden. Vandaar dat een aan- of uitbouw die niet voldoet aan de eisen voor het hoofdgebouw, alsnog kan worden gebouwd indien deze wel voldoet aan de eisen die gelden voor bijgebouwen.

Opmerking

De strafbaarstelling in de voorschriften dient te worden aangepast naar aanleiding van de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet op de economische delicten op dit punt.

Reactie

Het plan zal op dit punt worden aangepast.



Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

Rechtspraak

waterschap



"Johan Hager"
<jhager@wetterskipfryslan.nl>

15-06-2005 11:25

Aan <Jaap.Urban@grootegast.nl>

Cc

Bcc

Onderwerp reactie bedrijventerrein Grootegast

Overzicht:

Dit bericht is beantwoord en doorgestuurd.

Dag Jaap,

Bestemmingsplan is akkoord. Het waterschap heeft nog twee aanvullende wensen.

- Om het toekomstig onderhoud aan de hoofdwatgang ten noorden/oosten van het bedrijventerrein goed te kunnen uitvoeren dient een "aarden wal" aan de oostkant te worden opgeruimd. Dit om de gewenste 5m. onderhoudsstrook vrij te maken. Dit is in rood op het bijgaande kaartje aangegeven.
- Daarnaast is er nog een watgang in het plan die niet als water op de kaart staat maar erg belangrijk is voor de afvoer uit het gebied. Graag zien wij dat waar de watgang grenst aan (nu nog) gemeentelijke grond dat deze sloot geherprofileerd wordt en tevens de functie "water" wordt toegeschreven.

Alvast in goede vakantie toegewenst.

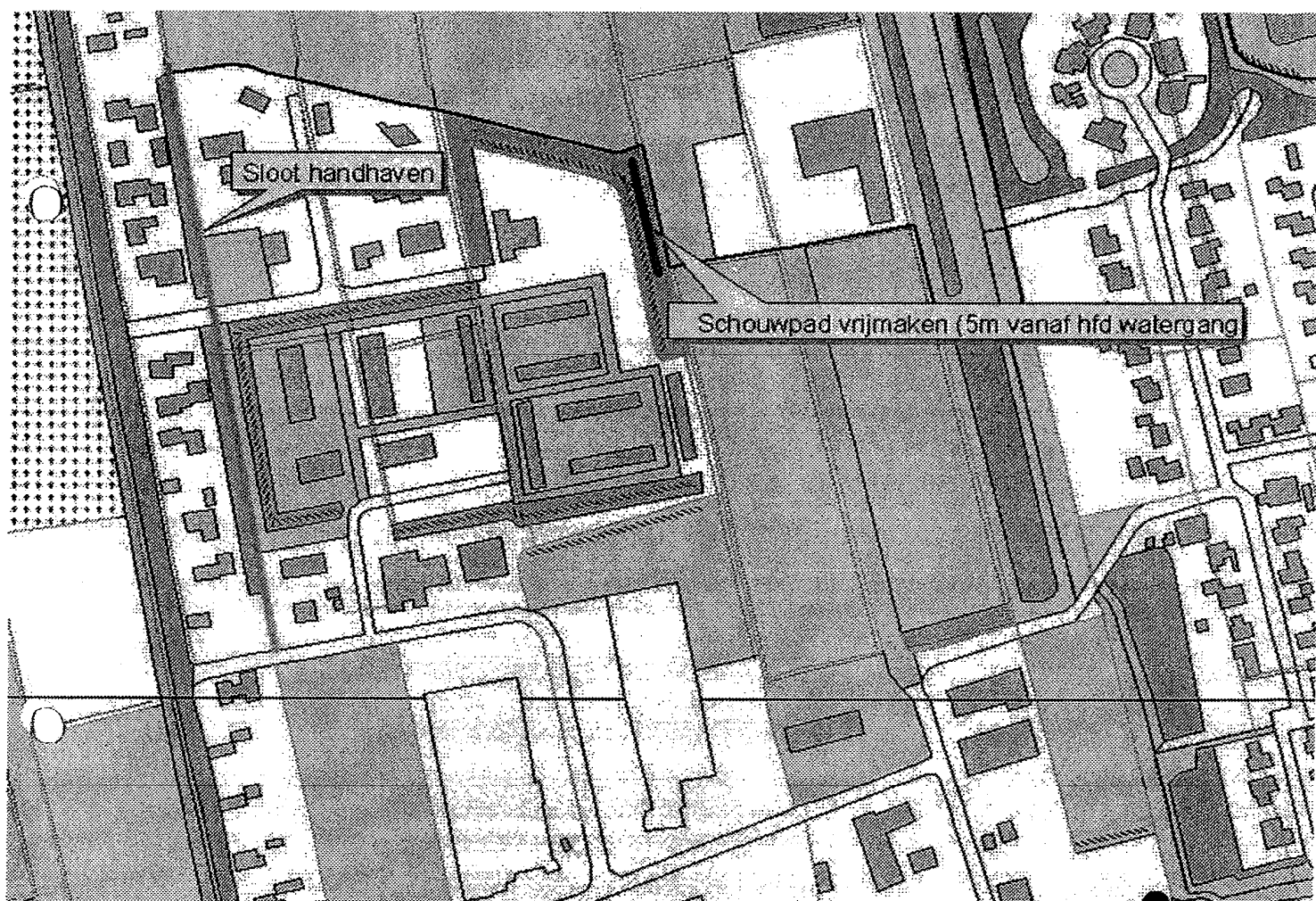
met vriendelijke groet,

Johan Hager
Wetterskip Fryslân
Afdeling Watersysteembeheer, District Zuidoost
058 292 2701 / 06 4617 2701

DISCLAIMER: Dit e-mail bericht is vertrouwelijk. De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Aan deze e-mail en de inhoud daarvan kunnen geen rechten ontleend worden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren zonder de inhoud van de e-mail te kopiëren, door te zenden of op enige andere wijze te openbaren of te gebruiken. Afzender is niet aansprakelijk voor welke schade dan ook als gevolg van communicatie per e-mail en



verzending van documenten en gegevens. grgast bedterrein.jpg



Sloot handhaven

Schouwpad vrijmaken (5m vanaf hfd watergang)

Verslag bespreking bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast

Datum : 21 september 2005

Betreft : Gesprek Grontmij+Waterschap inzake afspraken over definitieve invulling

Aanwezigen : M. Brinkman, J. Urban (gemeente), J. Hager (Waterschap), L. Verloop (Grontmij)

Er is diverse keren overleg geweest tussen de gemeente Grootegast, Waterschap Fryslan en de Grontmij, maar steeds in een-tweetjes en nooit tegelijk. Dit heeft er voor gezorgd dat er enige onduidelijkheid is ontstaan over de invulling van het bedrijventerrein Grootegast met betrekking tot de waterafvoer. Kort samengevat is de situatie als volgt.

De gemeente heeft steeds gewerkt met het standpunt dat de 10% regeling op dit plangebied niet zondermeer van toepassing is. Het bedrijventerrein is namelijk al als zodanig bestemd en ook al enige jaren in gebruik als AZC terrein. In die situatie was het gebied ook al bijna volledig verhard. Het is dus niet te verwachten dat er in de nieuwe situatie sprake zal zijn van een snellere waterafvoer.

Het Waterschap heeft aangegeven hierin mee te kunnen gaan, mits de gelegenheid wel wordt gebruikt om eventuele bestaande knelpunten op te lossen. Deze knelpunten zijn benoemd, zijnde het verwijderen van de grondwal aan de noordoostkant van het plangebied (t.b.v. onderhoud aan de sloot) en het bestemmen van de belangrijke waterschapsloot aan de westkant van het plangebied. Echter, de laatste geluiden zijn dat het Waterschap dit standpunt toch enigszins laat varen. Dat is tevens de aanleiding voor dit gesprek.

De Grontmij is in opdracht van de gemeente bezig met een bestekstekening voor het plangebied en kwam tussen twee vuren in te staan. Enerzijds was er de opdracht van de gemeente Grootegast die luidde dat er slechts oppervlaktewater moest worden gerealiseerd waar dat zondermeer nodig is voor een goede waterafvoer. Anderzijds was er het Waterschap dat toch ging rekenen met de 10%.

Tijdens dit gesprek worden sluitende afspraken gemaakt. Er wordt gesproken aan de hand van een tekening waarop twee waterpartijen zijn toegevoegd. Eén aan de noordzijde van het plangebied en één aan de zuidoostkant, grenzend aan de noordkant van het perceel van Hofsteenge (deel van het perceel sectie D, nr. 1340). Johan Hager geeft namens het Waterschap aan dat er in ieder geval rekening gehouden dient te worden met de bestaande sloot langs de Lutjegasterweg. Daarnaast is ook de zuidelijk waterpartij gewenst in verband met de verplaatsing van het riooloverstort en de toekomstige opvang van hemelwater. Ook de drie bestaande bedrijven (Legolaan 10, 12 en 14) moeten nog worden afgekoppeld. De noordelijke waterpartij heeft geen directe noodzaak. Gezien het voorgaande wordt door alle partijen het volgende afgesproken:

1. Herprofilering van de bestaande sloten (oost- en westkant) is nodig;
2. De vijver op perceel D1340 is noodzakelijk;
3. De noordelijke vijverpartij kan komen te vervallen.

Jaap Urban
23-09-2005

PER FAX EN PER POST

Faxnr: 0594 - 614029

KLASS.NR.

NR.

Ingekomen

- 1 MEI 2007

Selder

0 adv. h & w

0 afdoening

0 port. houder

Buro

0 bespr. sekr.

0 kennisn.

0 kopie

Aan de raad van de gemeente Grootegast

Postbus 46

9860 AA GROOTEGAST

Vestiging Drenthe

Postbus 845

9400 AV Assen

Stationsstraat 29a

9401 KW Assen

tj 0592 - 33 36 40

fj 0592 - 31 71 98

[e] info.dr@rechtshulpnoord.nl

- 1 MEI 2007

Datum 26 april 2007

Uw kenmerk

Oms kenmerk 10030599/034

Betreft Dekker e.a./ gemeenteraad Grootegast

Van mw. mr. M.T. Hoen, advocaat

Doorkiesnr

E-mail milieu@rechtshulpnoord.nl

Bijlage(n)

ZIENSWIJZEN

tegen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast"

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij hebben zich gewend:

- de heer O. Dekker, wonende Zwaan 40 (9861 HJ);
- de heer J.Y. Spiensma, wonende Zwaan 42 (9861 HJ);
- mevrouw Z. Slagter en de heer W. Pomstra, wonende Zwaan 38 (9861 HJ);
- de heer J.F. Claassen, wonende Zwaan 36 (9861 HJ);
- de heer A. Wagenaar, wonende Zwaan 31 (9861 HJ)

zilen te Grootegast, met het verzoek om bijstand in het navolgende.

In het Westerkwartier van 21 maart 2007 heeft u bekend gemaakt dat met ingang van 22 maart het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast" gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt en dat gedurende deze termijn een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar kan maken aan uw raad.

Oliënten maken hierbij gebruik van hun recht om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan aangezien zij zich op onderdelen niet met dit plan kunnen verenigen. Hun zienswijzen zijn gericht op de volgende voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan.

Rechtshulp Noord heeft ook vestigingen in Groningen en Friesland:

Vestiging Groningen

Postbus 47

9700 AF Groningen

Stedumermaat 1

9735 AC Groningen

Vestiging Friesland

Postbus 882

8901 BR Leeuwarden

Achter het Station 3

8932 EW Leeuwarden

Bankrelatie:

ING 68.84.98.811

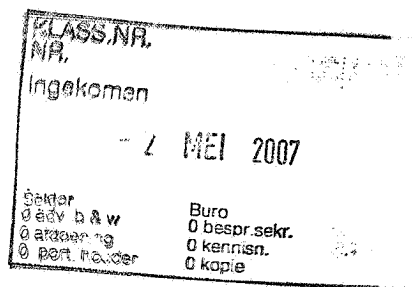
L.n.v. Stichting Beheer Dordengelden

Rechtshulp Noord

PER FAX EN PER POST

Телефон: 0594 - 614029

Aan de raad van de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST



Vestiging Drenthe

Postbus 845
9400 AV Assen
Stationsstraat 28a
9401 KW Assen
(t) 0592 – 33 36 40
(f) 0592 – 31 71 96
(e) info.dr@rechtshulpnoord.nl

- 2 MEI 2007

Datum	2 mei 2007
Van kenmerk	
Naar kenmerk	10030599/034
Betreft	Dekker e.a. / gemeenteraad Grootegast

Van mw. mr. M.T. Hoen advocaat
Doorkiesnr -
E-mail milieu@rechtshulpnoord.nl
Bijlage(n) 2

Geachte heer, mevrouw,

Op 3 mei jl. diende ik namens cliënten zienswijzen in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast" (bijlage 1), hierna: ontwerpbestemmingsplan.

Opdrachten hebben **Stroop raadgevende ingenieurs bv** gevestigd te Leek (hierna: **Stroop**) opdracht gegeven om geluidsmetingen te verrichten aan en in hun woningen aan de Zwaan te Grootegast. In de notitie gedateerd 27 april 2007 (bijlage 2) zijn de bevindingen vastgelegd, waarbij niet alleen is ingegaan op de milieuwetgeving maar ook op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast".

Hieruit blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende bescherming biedt tegen de milieuhinder die door het bedrijf Poelman wordt veroorzaakt. Zo wordt in paragraaf 5.2 gerefereerd aan het onderzoek van DGMR dat in 1999 in opdracht van uw gemeente werd verricht naar de geluidbelasting van het bedrijf Poelman. In dit onderzoek is aangegeven dat de oprichting van een geluidswal noodzakelijk is om de geluidbelasting op de nieuwbouwwoningen van onder meer cliënten te reduceren tot 45 dB(A) etmaalwaarde. Voor reductie tot 40 dB(A) etmaalwaarde dient de grondwal in hoogte op te lopen van 6 naar 9 meter en de totale lengte van de wal zou circa 265 meter moeten bedragen. Stroop wijst naar aanleiding hiervan op het volgende:

"Een dergelijke wal in combinatie met een scherm is echter nooit gerealiseerd, terwijl voor het optimaal gebruik van de ruimte juist deze maatregelen kunnen worden aangewend om de zone tussen milieubelastende en milieugevoelige functies zo klein mogelijk te houden en om de zone zo efficiënt mogelijk te gebruiken.

(.)

- 1 MEI 2007

KLASS.NR. NR.	
Ingekomen	
1 MEI 2006	
Sektor ☐ afd. b & w ☐ afd. omring ☐ port. houder	Burg. ☐ b. e. s. s. e. ☐ k. e. n. n. i. s. ☐ k. e. n. n. i. s.

Aan de leden van de raad van de gemeente Grootegast.

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein

Grootegast, 30 april 2007

D. B. v. d. Veen

Geachte leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders legt u een ontwerp van een bestemmingsplan voor betreffende het bedrijventerrein Grootegast. Op het moment van dit schrijven ligt het overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage.

Lid 2 van hetzelfde artikel geeft een ieder de mogelijkheid zijn of haar zienswijze kenbaar te maken.

Van die mogelijkheid willen wij gebruik maken. Wij wonen oostelijk van het bedrijventerrein aan Zwaan 25 en zijn derhalve tevens zowel direct betrokken als belanghebbend bij de wijze waarop het aangrenzende gebied wordt bestemd.

Het verheugt ons dat burgemeester en wethouders in het voorliggend ontwerp niet langer vasthouden aan een industrieterrein, maar thans kiezen voor een bedrijventerrein.

Deze keus biedt op zich- zoals terecht wordt geconcludeerd- meer ruimte voor een beter evenwicht tussen de functies wonen en werken.

Maar bij de nadere uitwerking van die keus door het college willen wij wel een aantal kritische kanttekeningen plaatsen.

Allereerst een wel heel opvallende tekortkoming in de definiëring van het plangebied. Het zou aan de noord-en oostkant worden begrensd door "buitengebied". Naar onze mening is er alleen nog aan de noordzijde buitengebied en aan de oostkant mag het woongebied Woldhuysen door burgemeester en wethouders toch niet over het hoofd worden gezien.

Bij het keuzemodel (A en B) wordt tot onze verbazing alleen gesproken over de combinatie van wonen en werken op het terrein zelf.

Als het gaat om het vinden van een juiste balans tussen wonen en werken dan wegen woongebieden aan de flanken van een terrein vol bedrijvigheid toch minstens evenzeer mee.

Waarom blijft dat nu juist bij het maken van een belangrijke afweging als deze onvermeld?

Verder vinden wij het niet alleen jammer, maar ook zeer bezwaarlijk dat er bij de herziene invulling nog steeds ruimte wordt gegeven aan bedrijven vallend onder categorie 3.

Juist daartoe behoren bedrijven die gemakkelijk (vooral geluids-) hinder veroorzaken. voor omwonenden en uiteraard voor hen die op het terrein wonen.

Het college van burgemeester en wethouders hinkt op dit punt overigens op twee gedachten en is daarbij bovendien in zijn overwegingen inconsequent.

Zo wordt er namelijk in het ter tafel liggend concept onder het hoofd "nieuwe randvoorwaarden" vermeld dat er twee bepalende factoren zijn voor de mogelijke invulling van het terrein, te weten de woonbebouwing aan de randzone van het terrein en bedrijfswoningen op het terrein zelf.

Tezelfdertijd wordt geconcludeerd dat er daarom slechts plaats is voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering.

Maar verderop in het plan wordt categorie 3 bedrijvigheid wederom opgevoerd.

Aan de leden van de Raad
der gemeente Grootegast
Hoofdstraat 97
9861 AC

KLASS.NR.	
NR.	
Ingekomen	
- 1 MEI 2007	
Sektor	Buro
☐ adv. b & w	☐ bespr. sekr.
☐ afdoening	☐ kennisn.
☐ port. houder	☐ kopie

G. A. H. Swart
E. C. T. Swart – Hooghoudt
Zwaan 21
9861 HH Grootegast

Bezwaarschrift / zienswijze

Onderwerp : Ontwerp bestemmingsplan “ Bedrijventerrein Grootegast “

Grootegast, 27 – 04 – 2007

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van het artikel : “ Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast “ in de huis-aan-huis krant “ het Westerkwartier “ van 21 maart 2007, waar vermeld staat dat het college van burgemeester en wethouders u een ontwerp van dit plan heeft voorgelegd, en ditzelfde plan overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 22 maart 2007 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage ligt, berichten wij u het volgende :

Wij hebben vervolgens kennis genomen van het desbetreffende plan, en volgens lid 2 van bovenstaand artikel 23 heeft iedere burger de mogelijkheid zijn/haar zienswijze kenbaar te maken.

Aangezien wij wonen aan de Zwaan 21 te Grootegast, welke straat vrijwel rechtstreeks grenst aan het bovengenoemde bedrijventerrein, willen wij hier graag op reageren.

Wij voelen ons om deze reden zeer betrokken, en hebben belang bij de wijze waarop het aangrenzend gebied wordt bestemd.

Het valt ons op, dat burgemeester en wethouders in het desbetreffende ontwerp niet langer vasthouden aan een industrieterrein, maar nu **kiezen voor een bedrijventerrein.**

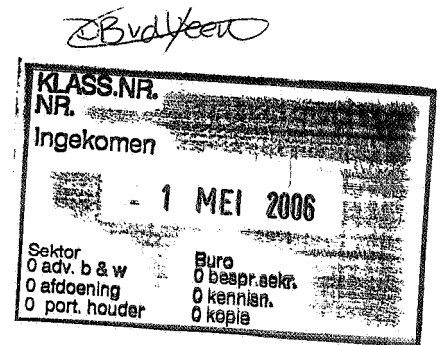
Zoals terecht wordt geconcludeerd, **biedt deze keus meer ruimte voor een beter evenwicht tussen de functies wonen en werken.**

Bij de verdere uitwerking van deze keuze door het college willen wij graag een paar kritische kanttekeningen neerzetten.

Het plangebied zou aan de noord – en oostzijde worden begrenst door “ **buitengebied** “.

Naar onze mening is bovenstaande een zeer opvallende tekortkoming in de definiëring van het plangebied. Volgens ons is er alleen nog aan de noordzijde buitengebied, en **zien wij aan de oostkant het woongebied “Plan Woldhuysen “.**

Als bewoners van dit plan Woldhuysen vinden wij dat het college hier toch zeker niet aan voorbij mag gaan!



Aan de leden van de raad
der gemeente Grootegast

Onderwerp: ontwerp
bestemmingsplan bedrijventerrein

Grootegast, 27 april 2007

Geachte leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders legt u een ontwerp van een bestemmingsplan voor betreffende het bedrijventerrein Grootegast. Op het moment van dit schrijven ligt het overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage. Lid 2 van hetzelfde artikel geeft een ieder de mogelijkheid zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van die mogelijkheid willen mijn echtgenote en ik bij deze gebruik maken. Ter verduidelijking zij hierbij nog vermeld dat wij sedert ruim een jaar bewoners en eigenaren zijn van het perceel Zwaan 23, direct oostelijk gelegen van het beoogde gebied waarvoor de gewijzigde bestemming zal gaan gelden. Wij zijn derhalve tevens zowel direct betrokken als belanghebbend bij de wijze waarop het aangrenzend gebied wordt bestemd.

Het verheugt ons dat burgemeester en wethouders in het voorliggend ontwerp niet langer vasthouden aan een een industrieterrein maar thans kiezen voor een bedrijventerrein. Deze keus biedt op zich –zoals terecht wordt geconcludeerd - meer ruimte voor een beter evenwicht tussen de functies wonen en werken. Maar bij de nadere uitwerking van die keus door het college willen wij wel een aantal kritische kanttekeningen plaatsen.

Allereerst een wel heel opvallende tekortkoming in de definiëring van het plangebied. Het zou aan de noord- en oostkant worden begrensd door “buitengebied”. Naar onze mening is er alleen nog aan de noordzijde buitengebied en aan de oostkant mag het woongebied plan Woldhuysen door burgemeester en wethouders toch niet over het hoofd worden gezien!

Bij het keuzemodel (A en B) wordt tot onze verbazing alleen gesproken over de combinatie van wonen en werken op het terrein zelf. Als het gaat om het vinden van een juiste balans tussen wonen en werken dan wegen de woongebieden aan de flanken van een terrein vol bedrijvigheid toch minstens even zeer mee.

Aan de leden van de raad
der gemeente Grootegast

Onderwerp: ontwerp
bestemmingsplan bedrijventerrein

Grootegast, 30 april 2007-04-30

KLASS.NR.	
NR.	
Ingekomen	
- 1 MEI 2007	
Sekker	Buro
☐ Adv. b. & w.	☐ bespr. sekr.
☐ afdoen ag.	☐ kennisn.
☐ post. sender	☐ kopie

Geachte leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders legt u een ontwerp van een bestemmingsplan voor betreffende het bedrijventerrein Grootegast.

Op het moment van dit schrijven ligt het overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage.

Lid 2 van hetzelfde artikel geeft een ieder de mogelijkheid zijn of haar zienswijze kenbaar te maken.

Van die mogelijkheid willen mijn echtgenote en ik bij deze gebruik maken.

Ter verduidelijking zijn hierbij nog vermeld dat wij sinds ruim twee jaar bewoners en eigenaren zijn van het perceel Zwaan 27, direct oostelijk gelegen van het beoogde gebied waarvoor de gewijzigde bestemming zal gaan gelden.

Wij zijn daarom tevens zowel direct betrokken als belanghebbend bij de wijze waarop het aangrenzende gebied wordt bestemd.

Het verheugt ons dat burgemeester en wethouders in het voorliggende ontwerp niet langer vasthouden aan een industrieterrein maar thans kiezen voor een bedrijventerrein.

Deze keus biedt op zich – zoals terecht wordt geconcludeerd – meer ruimte voor een beter evenwicht tussen de functies wonen en werken.

Maar bij de nadere uitwerking van die keus door het college willen wij wel een aantal kritische kanttekeningen plaatsen.

Allereerst een wel heel opvallende tekortkoming in de definiëring van het plangebied. Het zou aan de noord- en oostkant worden begrensd door “buitengebied”.

Naar onze mening is er alleen nog aan de noordzijde buitengebied en aan de oostkant mag het woongebied plan Woldhuysen door burgemeester en wethouders toch niet over het hoofd worden gezien!

Bij het keuzemodel (A en B) wordt tot onze verbazing alleen gesproken over de combinatie van wonen en werken op het terrein zelf.

Als het gaat om het vinden van een juiste balans tussen wonen en werken dan wegen de woongebieden aan de flanken van een terrein vol bedrijvigheid toch minstens even zeer mee

Plas & Bossinade

Advocaten
Notarissen
Belastingkundigen
Bedrijfsadviseurs

Het College Van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Grootegast
Hoofdstraat 97
9861 AC GROOTEGAST

KLASS.NR.	
NR.	
Ingekomen	
- 1 MEI 2007	
Sektor	Buro
☐ Adv. & W.	☐ Beter sekt.
☐ Adviesadv.	☐ Kennisin.
☐ Pers. rouder	☐ Kopie

Groningen, 1 mei 2007

tevens per telefax: 0594 - 61 40 29

Inzake : Poelman/advics/07-154331
Onze ref. : 57125-14/wrv/tm
Uw ref. :

mr. W.R. van der Velde
advocaat
Tel. direct : (050) 521 43 65
Fax direct : (050) 525 56 66
E-mail : vandervelde@plasbossinade.nl

ZIENSWIJZEN

Geacht College,

In bovengenoemde zaak treed ik op als advocaat-gemachtigde van Poelman v.o.f., gevestigd te Grootegast, alsmede voor haar vennoten de heer K.G. Poelman en de heer P.A. Poelman, wonende te Lutjegast.

Cliënten hebben kennis genomen van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast", welk bestemmingsplan mede betrekking heeft op het bedrijf van cliënten aan de Legolaan 8c te Grootegast.

Cliënten kunnen zich met de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan niet verenigen en dienen daartegen de volgende zienswijzen in.

1. Cliënten kunnen er op zichzelf mee instemmen dat de oostelijke helft van het terrein een BT3-bestemming heeft gekregen, mits het breken van eigen restmateriaal (tot maximaal 10.000 ton per jaar) op grond van die bestemming is toegestaan.
2. Het is cliënten en ondergetekende niet duidelijk – mogelijk omdat wij over een zwart-wit kopie van de plankaart beschikken – wat nu exact de bestemming is van de westelijke helft van het bedrijfsterrein. Met cliënten ga ik ervan uit dat dat de bestemming BT2 is.

Alle werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met de maatschap Plas & Bossinade, waarop van toepassing zijn de op de achterzijde van deze brief vermelde algemene voorwaarden.

All activities shall be carried out under an assignment agreement with the partnership of Plas & Bossinade, to which the general terms and conditions printed at the back of this letter shall apply.

Postbus 1100
9701 BC Groningen
Paterswoldseweg 802
Telefoon (050) 521 43 33
Telefax (050) 525 88 50
St. Beheer Derden:
ABN-AMRO 57.11.35.099

CONCEPT

De raad van de gemeente Grootegast,

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 augustus 2007, agendapunt nr. ...;

mede gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat van 22 maart 2007 tot en met 2 mei 2007 het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast" ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken.

Dat er zes zienswijzen zijn ingediend, zoals deze hierna worden weergegeven. Zienswijzen zijn ontvangen van:

1. Mr. M.T. Hoen van Rechtshulp Advocaten Noord namens
De heer O. Dekker, Zwaan 40, 9861 HJ, Grootegast;
De heer J.Y. Spriensma, Zwaan 42, 9861 HJ, Grootegast;
Mevrouw Z. Slagter en de heer W. Pomstra, Zwaan 38, 9861 HJ, Grootegast;
De heer J.F. Claassen, Zwaan 36, 9861 HJ, Grootegast;
De heer A. Wagenaar, Zwaan 31, 9861 HH, Grootegast;
2. Fam. De Vries-Douma, Zwaan 25, 981 HH, Grootegast;
3. Fam. Swart-Hooghoudt, Zwaan 21, 9861 HH, Grootegast;
4. Fam. Ten Cate-Kolthof, Zwaan 23, 9861 HH, Grootegast;
5. Fam. Van Seggelen-de Koster, Zwaan 27, 9861 HH, Grootegast;
6. Plas & Bossinade advocaten namens de Poelman v.o.f.

Alle zienswijzen zijn binnen de bezwaarperiode ontvangen en ontvankelijk verklaard.

1. Mr. M.T. Hoen van Rechtshulp Advocaten Noord namens diverse bewoners aan de Zwaan

Opmerking 1.1

In artikel 3, lid 1, sub c is te lezen dat de betreffende gronden zijn bestemd voor "bestaande bedrijven, uitsluitend conform de bestaande bedrijfssituatie". Deze zinsnede is volgens de bezwaarden onvoldoende duidelijk. Tevens roept het de vraag op of niet gelegaliseerde bedrijfsactiviteiten hiermee worden toegestaan. Ze willen dat deze activiteiten en bouwwerken worden uitgezonderd.

Reactie 1.1

De zinsnede zoals hiervoor genoemd, is een wat ruime formulering. Daarom zijn de bedrijven zoals bedoeld in een bijlage behorend bij de voorschriften nader beschreven. Dit biedt meer rechtszekerheid voor belanghebbenden. Daarnaast is het tevens zo dat bedrijfsactiviteiten en bouwwerken die niet zijn vergund of gelegaliseerd niet vallen onder de bestaande bedrijfssituatie. In de overgangsbepalingen (artikel 14 van de voorschriften) is onder lid 3 te lezen dat deze bouwwerken/activiteiten zijn uitgezonderd van het overgangsrecht.

Opmerking 1.2.

In artikel 5, lid 2 (beschrijving in hoofdlijnen), lid 4, sub b (vrijstelling van de bebouwingsbepalingen) en lid 6, sub b (vrijstelling van de gebruiksbepaling) is geregeld dat bedrijven die genoemd zijn in een naast hogere categorie en wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kan worden gelijk gesteld met de categorieën 1, 2 en 3 na vrijstelling toegestaan kunnen worden. Er wordt tevens geconcludeerd dat deze vrijstelling zonder beperkende voorwaarden kan worden verleend. Tegen deze vrijstellingsmogelijkheid wordt dan ook bezwaar gemaakt.

Reactie 1.2.

Het college van burgemeester en wethouders kan inderdaad vrijstelling verlenen voor bedrijven die in een naast hogere categorie worden genoemd. In dit geval is dat categorie 4, maar ook bij de andere bedrijfsbestemmingen in dit bestemmingsplan is vergelijkbare vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. Het betreft een gebruikelijke en veel toegepaste constructie die het mogelijk maakt om bedrijven die volgens de VNG richtlijn weliswaar in een hogere categorie ingedeeld zijn, maar in de praktijk daar

niet in thuishoren, toch toe te staan. De VNG richtlijn is namelijk een algemene richtlijn die niet altijd recht doet aan een individuele bedrijfsbeoordeling. Het is overigens niet zo dat deze vrijstelling zonder (beperkende) voorwaarden kan worden verleend. De belangrijkste voorwaarde is namelijk dat het bedrijf qua geur, stof, gevaar en geluid (de vier criteria uit de VNG richtlijn) kan worden gelijk gesteld met de categorieën die bij recht worden toegestaan. Vrijstelling zal slechts dan worden verleend als objectief aantoonbaar is dat het betreffende bedrijf inderdaad gelijk te stellen is met een bedrijf uit een lagere categorie. Dit bijvoorbeeld door een akoestisch onderzoek, uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Daarnaast zijn er in een vrijstellingsprocedure altijd mogelijkheden tot bezwaar. De rechtszekerheid komt derhalve niet in het geding.

Opmerking 1.3.

De bezwaarders krijgen sterk de indruk dat de hiervoor genoemde bepalingen zijn toegeschreven op het bedrijf Poelman. Dit om nog zoveel mogelijk toekomstige uitbreidingen toe te staan. Er dient volgens de bezwaarders in dit bestemmingsplan een duidelijke keuze te worden gemaakt.

Reactie 1.3.

Zoals ook in reactie 1.2. is te lezen, betreft het een veel gebruikte vrijstellingsmogelijkheid. De mogelijkheid is opgenomen omdat de VNG richtlijn een algemene richtlijn is daardoor niet altijd recht doet aan een individuele beoordeling. De vrijstelling maakt een individuele beoordeling, onder overigens wel algemene criteria, mogelijk. Deze bepalingen zijn dus geenszins toegeschreven op het bedrijf Poelman, maar worden ook gebruikt in het plan voor Bedrijventerrein De Scheiding in Opende en de bedrijfsbestemmingen in de nieuwe bestemmingsplannen in het kader van de actualiseringsronde. Daarnaast is het zo dat er met dit bestemmingsplan juist een duidelijke keuze wordt gemaakt. Er wordt gekozen voor lichte bedrijven in combinatie met, waar mogelijk, bedrijfswoningen. De bestaande zwaardere bedrijven kunnen echter niet zomaar wegbestemd worden. Zij moeten in het nieuwe planologische regime hun huidige activiteiten kunnen voortzetten.

2. De Vries-Douma, Zwaan 25, 981 HH, Grootegast

Opmerking 2.1.

Op de eerste pagina van de toelichting wordt de oostzijde van het plangebied omschreven als "buitengebied" terwijl daar de wijk Woldhuysen is gelegen.

Reactie 2.2.

Dit is inderdaad een verkeerde typering en zal worden aangepast conform de opmerking.

Opmerking 2.2.

Op de eerste pagina van de toelichting wordt gesproken over de keuzemodellen A en B waarbij de combinatie van wonen en werken centraal staat. Er wordt gevraagd waarom er alleen wordt gesproken over wonen en werken binnen het plangebied en dat de woonbebouwing zoals in de wijk Woldhuysen buiten beschouwing wordt gelaten.

Reactie 2.2.

In de betreffende passage op de eerste pagina wordt verwezen naar hoofdstuk 3 (planbeschrijving). In dit hoofdstuk is te lezen dat de aanwezigheid van de omliggende woonbebouwing, waaronder de wijk Woldhuysen, juist een voorname reden is geweest voor de keuze die nu is gemaakt. De nabijheid van woonbebouwing zorgt ervoor dat er een keuze is gemaakt voor lichte bedrijvigheid in combinatie met bedrijfswoningen (paragraaf 3.2.).

Opmerking 2.3.

Het is bezwaarlijk dat er nog steeds bedrijven uit categorie 3 worden toegestaan op het bedrijventerrein. Deze bedrijven kunnen te gemakkelijk (geluids)hinder veroorzaken.

Reactie 2.3.

Het is planologisch onmogelijk bestaande bedrijven uit categorie 3 een bestemming te geven die alleen bedrijven uit categorie 1 en 2 toestaat. De bedrijven zouden daarmee in feite wegbestemd worden. Daarom hebben ze een bestemming gekregen die is toegesneden op hun huidige bedrijfsactiviteiten. Mocht een dergelijk bedrijf vertrekken, dan is er conform de bestemming slechts eenzelfde bedrijf of een bedrijf uit categorie 1 of 2 mogelijk op die locatie. Overigens is de afstand

tussen betreffende bedrijven en woningen van derden 100 meter die een categorie 3 bestemming wel mogelijk maakt.

Opmerking 2.4.

De mening bestaat dat het college op twee gedachten hinkt. Enerzijds wordt, vanwege de omgevingsfactoren, de keuze gemaakt voor lichte bedrijvigheid in combinatie met wonen. Anderzijds worden wel categorie 3 bedrijven toegestaan.

Reactie 2.4.

Het betreft bestaande bedrijven uit hogere categorieën. Zie hiervoor ook de beantwoording onder reactie 2.3. Het college hinkt dus niet op twee gedachten maar is genoodzaakt deze bedrijven zo te bestemmen.

Opmerking 2.5.

Op de plankaart is te zien dat de categorie 3 bestemming aan de oostkant van het plangebied voorkomt. Dit is juist de kant die grenst aan de wijk Woldhuysen. Zou een categorie 3 bestemming, als die al toegestaan wordt, in het centrale deel van het plangebied niet logischer zijn?

Reactie 2.5.

Het betreft de bestemming van bestaande bedrijven uit een hogere categorie dan 1 en 2. Zie verder de beantwoording onder opmerking 2.3.

Opmerking 2.6.

Wanneer de hiervoor genoemde opmerkingen niet realiseerbaar zijn, wordt voorgesteld het gebied met bestemming BT3 (zijnde de firma Poelman) een specifieke bestemming te geven, zoals de provincie dat ook eerder heeft voorgesteld. Hiermee kan een toename van hinder ten opzichte van de huidige situatie worden voorkomen.

Reactie 2.6.

De BT3 bestemming voor een deel van de gronden van de firma Poelman is voortgekomen uit gesprekken met het bedrijf, de huidige bedrijfssituatie en de ligging van de desbetreffende gronden. Een bestemming die niets meer toestaat dan de huidige bedrijfsactiviteiten, doet weinig recht aan het bestaansrecht van het bedrijf. De gemeente is weliswaar van mening dat een eventuele uitbreiding niet zwaarder belastend mag zijn dan de huidige bedrijfsactiviteiten, maar uitbreiding van de huidige bedrijfsactiviteiten kan binnen de nieuwe bestemming wel plaatsvinden. Ook al omdat de gronden met een BT3 bestemming, de oostelijke strook van het plangebied, op een afstand van 100 meter van de bestaande woonbebouwing liggen en ook op een dusdanige afstand van eventueel nieuw te vestigen bedrijfswoningen dat dit geen hinder zal opleveren.

Opmerking 2.7.

In de toelichting op het plan is te lezen dat met betrekking tot grootschalige bedrijvigheid wordt gekozen voor een bedrijventerrein aan de noordoostkant van Marum. In overweging wordt gegeven om bedrijven uit categorie 3, zodra dit mogelijk is, daarheen te verplaatsen.

Reactie 2.7.

De locatie in Marum, gelegen aan de A7, is inderdaad een locatie die zich beter leent voor grootschalige en/of zwaardere bedrijven. Het strookt ook met de provinciale visie op bedrijventerreinen. Het verplaatsen van een bedrijf is niet iets dat zomaar even kan gebeuren, maar wanneer mogelijkheden zich voor doen om een planologisch betere situatie te creëren, zal de gemeente hieraan zeker haar medewerking verlenen.

Opmerking 2.8.

Sinds jaar en dag wordt er (geluids)hinder ondervonden van de firma Poelman, voornamelijk veroorzaakt door een dieselaggregaat. Bezwaarden zijn van mening dat het onaanvaardbaar en onnodig is dat een dergelijk milieuvervuilend en geluidshinder veroorzakend apparaat wordt gebruikt. Ze vragen zich af of het mogelijk is om in het kader van dit plan te bewerkstelligen dat het aggregaat niet langer wordt gebruikt.

Reactie 2.8.

Het gebruik van aggregaten kan niet worden gereguleerd of verboden via het bestemmingsplan. Hiervoor is de milieuwetgeving van toepassing.

3. Fam. Swart-Hooghoudt, Zwaan 21, 9861 HH, Grootegast

4. Fam. Ten Cate-Kolthof, Zwaan 23, 9861 HH, Grootegast

5. Fam. Van Seggelen-de Koster, Zwaan 27, 9861 HH, Grootegast

Deze drie zienswijzen verschillen tekstueel en inhoudelijk niet of nauwelijks van de hiervoor behandelde zienswijze van de familie De Vries-Bouma. Voor een inhoudelijke reactie wordt dan ook verwezen naar de reacties onder 2.

6. Plas & Bossinade advocaten namens de Poelman v.o.f.

Opmerking 6.1.

De firma Poelman kan instemmen met de BT3-bestemming voor de oostelijke helft van de gronden, mits het breken van eigen restmateriaal op grond van die bestemming is toegestaan.

Reactie 6.1.

Het breken van restmateriaal heeft op basis van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" een richtafstand van 300 meter tot aan de dichtstbijzijnde woonbebouwing. Deze activiteiten past derhalve niet binnen de nieuwe bestemming. Overigens was deze activiteit ook al op basis van de zeer ruime bestemming in het bestemmingsplan uit 1989 niet mogelijk. Daarin waren activiteiten met een grootste afstand tot 200 meter toegestaan.

Opmerking 6.2.

De firma Poelman gaat niet akkoord met de BT2 bestemming voor de westelijke helft van de gronden. Naar hun mening betekent deze bestemming namelijk dat zij hun bedrijfsactiviteiten op dit deel van het bedrijventerrein niet meer kunnen uitoefenen.

Reactie 6.2.

De bestemming voor deze gronden is tot stand gekomen op basis van het feit dat er voor het nieuw in te vullen gedeelte van het bedrijventerrein gekozen is voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2, waar mogelijk in combinatie met bedrijfswoningen. Daarnaast is ook het feitelijke gebruik van het betreffende gedeelte van de gronden bepalend geweest voor de voorgestelde BT2 bestemming. Deze gronden zijn tot op heden alleen maar gebruikt geweest voor bedrijfsactiviteiten passend binnen categorieën 1 en 2. De veronderstelling dat de gronden niet meer voor hun bedrijfsdoeleinden te gebruiken zijn, is dan ook onjuist.

Opmerking 6.3.

Er vinden op dit moment op de (noord-)oostelijke helft van de gronden van de firma Poelman activiteiten plaats die vallen onder categorie 3 inrichtingen. Deze worden nu wegbestemd, wat juridisch gezien niet mogelijk is omdat er geen zicht is op een beëindiging van de bewuste activiteiten binnen tien jaar.

Reactie 6.3.

De constatering dat de activiteiten worden wegbestemd, is onjuist. Juist voor de (noord-)oostelijke gronden is een categorie 3 bestemming voorgesteld. Deze bestemming maakt de huidige en vergelijkbare bedrijfsactiviteiten mogelijk.

Opmerking 6.4.

De firma Poelman is van mening dat de westelijk gelegen gronden van hun bedrijf eveneens een BT3 bestemming dienen te krijgen omdat ze anders waardeloos zijn voor hun bedrijf.

Reactie 6.4.

Voor een reactie hier op wordt verwezen naar de reactie onder punt 6.2.

Opmerking 6.5.

Het bedrijf heeft zich op advies van de gemeente op de huidige percelen gevestigd. Daarbij werd door de gemeente verzekerd dat het gehele terrein geschikt was voor bedrijfsactiviteiten in de (toenmalige) categorieën 1 t/m 4.

Reactie 6.5.

Deze opmerking is juist. Destijds was er inderdaad sprake van gronden waarop activiteiten in de categorieën 1 t/m 4 mogelijk waren. In het een bestemmingsplan van 1989 zijn deze ook als zodanig bestemd. De komst van de woonwijk Woldhuysen heeft echter verandering in deze situatie gebracht.

Opmerking 6.6.

De gemeenteraad heeft toegezegd dat de firma Poelman op hun bedrijfsgrond zou kunnen uitbreiden en in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Woldhuysen-Kolonelsbos tevens een geluidswal in het vooruitzicht gesteld indien dat nodig zou zijn voor uitbreiding van de firma Poelman.

Reactie 6.6.

In de raadsvergadering van maart 1998 is inderdaad een toezegging gedaan ten aanzien van de aanleg van een geluidswal indien bedrijfsuitbreiding van de firma Poelman door de komst van de wijk Woldhuysen wordt belemmerd. Tot op heden, negen jaar later, heeft zich deze situatie zich echter nog niet voorgedaan. De bestemming voor de gronden van de firma Poelman is gebaseerd op de feitelijke situatie (waaronder de afstand tot de woonwijk Woldhuysen) en het feitelijke gebruik in het laatste decennium. Deze aspecten geven aanleiding voor een bestemming zoals deze nu is voorgesteld (BT3).

Opmerking 6.7.

De firma Poelman is van mening dat er is gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel omdat in het verleden steeds is gezegd dat uitbreiding mogelijk zou zijn. Ze zijn van mening dat hun gronden volledig een BT3 bestemming dienen te krijgen.

Reactie 6.7.

Voor een reactie hier op wordt verwezen naar de reactie onder punt 6.2.

Opmerking 6.8.

Er is geen noodzaak de westelijke helft van de gronden van de firma Poelman een BT2-bestemming te geven. De beperkende factor is de woonbebouwing aan de Zwaan.

Reactie 6.8.

De BT2-bestemming voor de betreffende gronden is gebaseerd op het feitelijke gebruik in de laatste jaren (passend binnen de BT2-bestemming) en op de keuze van de gemeente om het nieuw in te vullen gedeelte van het bedrijventerrein in te vullen met bedrijven uit de categorieën 1 en 2, waar mogelijk in combinatie met bedrijfswoningen. De BT2-bestemming voor de westelijk gelegen gronden van de firma Poelman sluit hier op aan, zowel qua bestemming als qua mogelijkheden voor bedrijfswoningen in de nieuwe situatie.

Opmerking 6.9.

Wanneer de BT2-bestemming voor deze gronden is ingegeven door (geprojecteerde) bedrijfswoningen op het bedrijventerrein, maakt de firma Poelman hier bezwaar tegen.

Reactie 6.9.

De mogelijkheid bedrijfswoningen toe te staan, ofwel de keuze die de gemeente heeft gemaakt voor de nieuw in te vullen bedrijfsgronden, heeft inderdaad een rol gespeeld in de afweging. Maar ook het feitelijke gebruik is een belangrijke aanleiding voor de nu voorgestelde BT2-bestemming.

Opmerking 6.10.

Eventuele bedrijfswoningen op het bedrijventerrein dienen anders behandeld te worden dan de woningen aan de Zwaan, die liggen in een woonwijk.

Reactie 6.10.

Dit is juist. Op het bedrijventerrein wordt dan ook uitgegaan van een gevelbelasting van 65 dB(A). Bedrijfswoningen, die slechts via vrijstelling mogelijk zijn, dienen dan ook te zorgen voor een minimale geluidswering van 30 dB(A).

Opmerking 6.11.

Indien er in de nabijheid van het bedrijf Poelman een bedrijfswoning zou komen, hoeft deze een BT3-bestemming niet in de weg te staan (hierbij doelend op opmerking 6.10).

Reactie 6.11.

Dit is alleen waar wanneer de gevelbelasting van 65 dB(A) niet wordt overschreden. Maar zoals hiervoor ook al enkele malen is aangegeven, is de keuze voor een BT2-bestemming ook tot stand gekomen op basis van andere aspecten.

Opmerking 6.12.

Onder opmerking 12 worden diverse mogelijkheden opgesomd die bij kunnen dragen aan een beperking van de hinder van bedrijven op bedrijfswoningen. Ook wordt aangegeven dat er slechts vrijstelling mag worden verleend voor de bouw van een bedrijfswoning wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Naar de mening van de firma Poelman is dit al aan de orde vanwege de beperkende BT2-bestemming.

Reactie 6.12.

De hinderbeperkende mogelijkheden zijn bekend en worden, voor zover mogelijk, ook benut bij de uitvoering van diverse bouwplannen. De onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden zoals genoemd in de planvoorschriften duidt op de gebruiksmogelijkheden zoals deze in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze gebruiksmogelijkheden mogen niet onevenredig worden aangetast. Bij de afweging tot het al dan niet verlenen van vrijstelling voor een bedrijfswoning zal daar ook op worden toegezien.

Opmerking 6.13.

Het hoofdstuk in de toelichting met de titel "economische uitvoerbaarheid" is volgens de firma Poelman zeer summier en de afzonderlijke exploitatieopzet heeft niet ter inzage gelegen.

Reactie 6.13.

In het betreffende hoofdstuk wordt slechts verwezen naar de afzonderlijke exploitatieopzet. Deze kan desgevraagd worden ingezien. In het algemeen is te zeggen dat de gemeente eigenaar is van de nieuw te ontwikkelen gronden. Hierdoor is het plan rendabel en zijn er zelfs middelen beschikbaar om de bestaande gedeelten van het bedrijventerrein te revitaliseren.

b e s l u i t:

1. de zienswijze van Mr. M.T. Hoen van Rechtshulp Advocaten Noord namens diverse bewoners van de Zwaan ongegrond te verklaren;
2. de zienswijze van de fam. De Vries-Douma, Zwaan 25, 981 HH, Grootegast, gegrond te verklaren voor zover betrekking hebbend op de beschrijving van het plangebied in het eerste hoofdstuk van de toelichting, doch voor het overige ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van de fam. Swart-Hooghoudt, Zwaan 21, 9861 HH, Grootegast, gegrond te verklaren voor zover betrekking hebbend op de beschrijving van het plangebied in het eerste hoofdstuk van de toelichting, doch voor het overige ongegrond te verklaren;
4. de zienswijze van de fam. Ten Cate-Kolthof, Zwaan 23, 9861 HH, Grootegast, gegrond te verklaren voor zover betrekking hebbend op de beschrijving van het plangebied in het eerste hoofdstuk van de toelichting, doch voor het overige ongegrond te verklaren;
5. de zienswijze van de fam. Van Seggelen-de Koster, Zwaan 27, 9861 HH, Grootegast, gegrond te verklaren voor zover betrekking hebbend op de beschrijving van het plangebied in het eerste hoofdstuk van de toelichting, doch voor het overige ongegrond te verklaren;

6. de zienswijze van Plas & Bossinade advocaten namens de Poelman v.o.f. ongegrond te verklaren;
7. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grootegast" vast te stellen, met inachtneming van de hierna te omschrijven wijziging ten opzichte van het ontwerp dat vanaf 22 maart 2007 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen:

n.a.v. zienswijzen 2 t/m 5

De beschrijving van het plangebied in het eerste hoofdstuk is niet geheel juist. De oostzijde van het plangebied is geen buitengebied, maar wordt gevormd door de woonwijk Woldhuysen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 september 2007.

H. Kastermans, raadsgriffier

K.B. Dijkstra, voorzitter