

**Bestemmingsplan Bedrijventerrein
Marumerlage**



MARUM

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

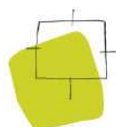
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Marumerlage

V A S T G E S T E L D

Inhoud

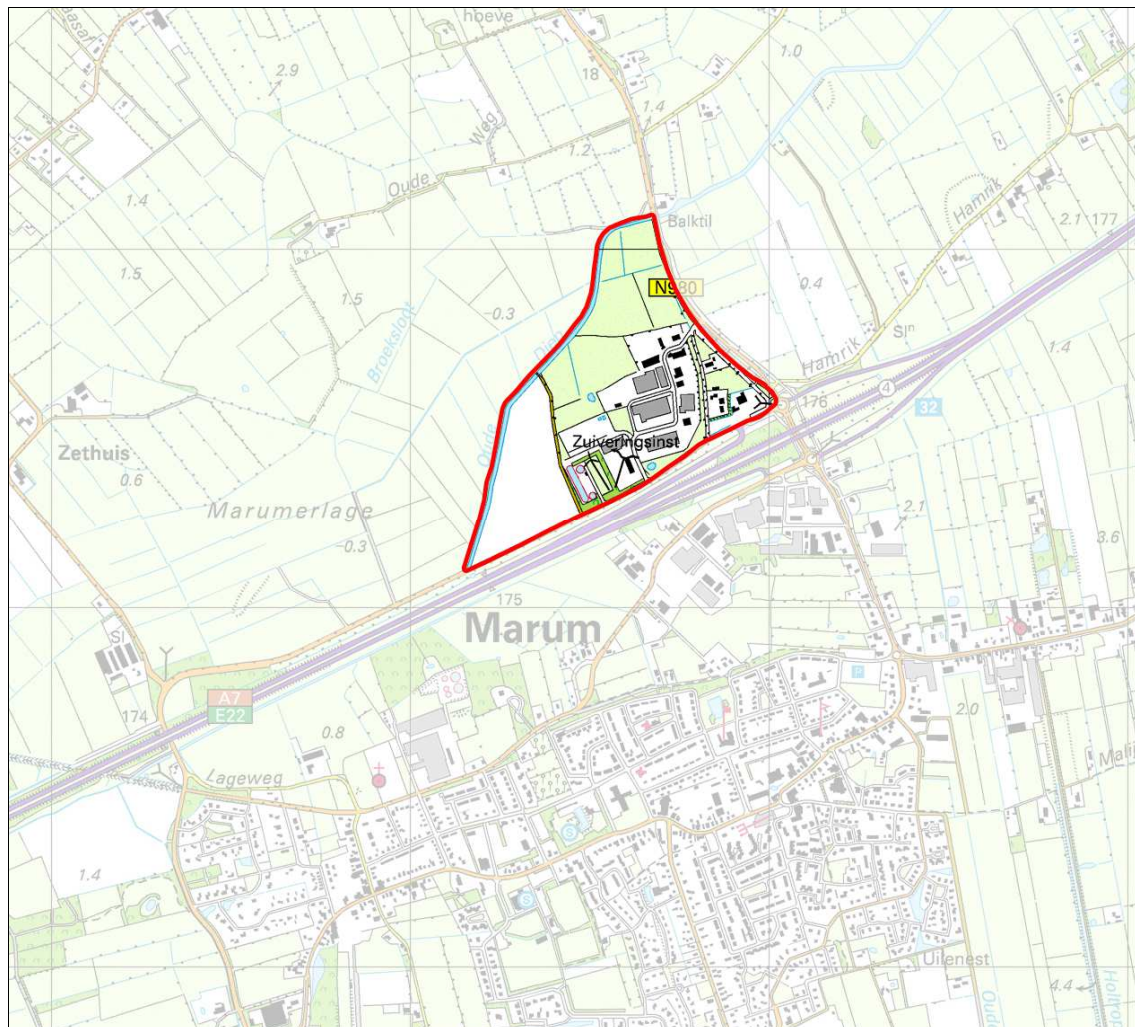
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

14 december 2011
Projectnummer 145.00.02.45.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Marum, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Achtergrondinformatie	11
2.1	Bedrijven en werkgelegenheid in Marum	11
2.2	Functionele situatie	11
2.3	Ruimtelijke situatie	13
3	Beleid	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	19
4	Planbeschrijving	21
5	Milieuaspecten	23
5.1	Milieuzonering	23
5.2	Externe veiligheid	23
5.2.1	Inrichtingen en buisleidingen	24
5.2.2	Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg	24
5.2.3	Advies regionale brandweer	24
5.3	Wegverkeerslawaaï	26
5.4	Luchtkwaliteit	26
5.5	Water	28
5.6	Bodemkwaliteit	29
5.7	Archeologie	29
5.8	Ecologie	29
5.8.1	Gebiedsbescherming	30
5.8.2	Soortenbescherming	31
6	Juridische vormgeving	35
7	Economische uitvoerbaarheid	39
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Inleiding



Het bedrijventerrein Marumerlage, aan de noordzijde van de A7 bij Marum, is in de jaren negentig van de vorige eeuw aangelegd en de kavels zijn destijds in korte tijd uitgegeven. Het vigerende bestemmingsplan is het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Marumerlage (vastgesteld op 19 mei 1994 en goedgekeurd op 13 december 1994). In 2001 is dit plan partieel herzien voor wat betreft de goothoogte van bedrijfsgebouwen.

AANLEIDING

De gemeente heeft besloten een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein op te stellen, vanwege:

- het in werking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarmee samenhangende verplichtingen, onder andere digitalisering;
- een eenduidige systematiek van bestemmingsplannen in de gemeente Marum;
- vastlegging van de meest recente stand van zaken van het terrein.

Het voorliggende bestemmingsplan kan worden aangemerkt als conserverend met voldoende ruimte voor dynamiek. In het bestemmingsplan is geen uitbreiding van het terrein opgenomen.

Het onderhavige plan gaat uit van dezelfde planbegrenzing als het bestemmingsplan van 1994. Het weidegebied tussen het bedrijventerrein en het Oude Diep is destijds vanwege landschappelijke en natuurlijke waarden in het plan meegenomen (zie paragraaf 2.3 voor een nadere motivering hiervoor). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 40 ha, waarvan circa 9 ha netto bedrijventerrein. Ook is vanwege een logische planbegrenzing het oostelijke deel tussen de Eikenlaan en de Noorderweg, dat in agrarisch gebruik is, meegenomen. Bijgaande overzichtskaart geeft de exacte ligging en begrenzing van het plangebied weer.

PLANBEGRENZING

De toelichting van het onderhavige bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt de achtergrond van het bestemmingsplan uit 1994 uiteengezet en wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het terrein. In hoofdstuk 3 komt het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid aan bod. De planbeschrijving staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen de milieuhygiënische aspecten in hoofdstuk 5 aan bod. De juridische vormgeving wordt uiteengezet in hoofdstuk 6. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

LEESWIJZER

Achtergrondinfor- matie



Dit hoofdstuk bevat informatie over de bedrijvigheid in de gemeente, het ontstaan van het terrein en de huidige functionele en ruimtelijke situatie van het bedrijventerrein.

2.1

Bedrijven en werkgelegenheid in Marum

Op 1 januari 2009 kende de gemeente Marum 685 bedrijfsvestigingen, waarvan de meeste in de sector 'commerciële dienstverlening' (CBS Statline). De gemeente heeft daarmee een belangrijke werkgelegenheidsfunctie voor de eigen beroepsbevolking.

Het dorp Marum heeft naast Marumerlage nog twee andere bedrijventerreinen: bedrijventerrein de Hoek (12 ha) en bedrijventerrein De Poort I (1,2 ha). Deze bedrijventerreinen zijn gelegen direct aan de zuidzijde van de A7. De Poort I wordt momenteel uitgebreid met het terrein De Poort II, ten behoeve van de opvang van kleinschalige bedrijvigheid en de verplaatsing van bedrijven uit het dorpsgebied.

Het dorp Marum kent behalve de bovengenoemde bedrijventerreinen nog enkele verspreide bedrijfslocaties, waaronder Kaasfabriek Frico Cheese ten zuiden van de A7.

Het bedrijventerrein Marumerlage is halverwege de jaren negentig van de vorige eeuw aangelegd om te voorzien in de vraag naar uitgeefbare bedrijfskavels voor de doelgroepen wegvervoer, groothandel en distributie van volumieuze goederen, technische en logistieke dienstverlening en weg- en waterbouw bedrijven. Alle kavels op het terrein zijn vlot uitgegeven.

De naam Marumerlage verwijst naar het dal van het oude diep (een laagte).

2.2

Functionele situatie

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Marumerlage van 1994 ligt de nadruk op de vestiging van wegvervoersbedrijven, groothandel- en distributiebedrijven en technische en logistieke dienstverlening. In de eerste plaats betreft dit

THEMATISERING

bedrijven die worden gekenmerkt door veel en zwaar vrachtverkeer of zich bezighouden met ondersteunende activiteiten en dientengevolge bij voorkeur dienen te worden gevestigd op een locatie nabij een autosnelweg. Verder gaat het hierbij om bedrijven die op grond van de aard van de gebouwen of buitenopslag niet thuishoren op hoogwaardige terreinen met een representatief karakter.

De directe ligging aan de A7, de functie van de weg Marum-Grootegast-Grijpskerk en het gegeven dat deze weg juist bij Marum een aantakking heeft op de A7, maakt het terrein geschikt voor vervoersintensieve bedrijvigheid. Het terrein heeft een beperkt representatief karakter vanwege de aanwezige groenstructuren.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat het denkbaar is dat ook niet in de doeleindenomschrijving genoemde bedrijven voor een vestiging in aanmerking komen. Uit de juridische vormgeving van het plan blijkt dat het daarbij moet gaan om verzorgende en dienstverlenende bedrijven uit de gemeente welke vanwege milieuhinder (geur, stof, geluid of gevaar) dienen te worden verplaatst.

Bij het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Marumerlage is door de provincie aangegeven dat de desbetreffende vrijstellingsbevoegdheid beperkt moet blijven tot bedrijven die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in de doeleindenomschrijving genoemde (snelweggebonden) bedrijven. Wanneer de gemeente tot een dergelijke vrijstelling wil overgaan, dient vooraf een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten te zijn verkregen.

Voor de vestiging van vier niet-snelweggebonden bedrijven is echter wel een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Daaruit blijkt dat de thematisering van het bedrijventerrein moeilijk is te handhaven. De gemeente heeft ervoor gekozen om de thematisering los te laten in het voorliggende bestemmingsplan.

HUIDIGE SITUATIE

Op het terrein zijn thans circa 21 bedrijven gevestigd. Daarnaast zijn op het terrein enkele bijzondere nutsvoorzieningen aanwezig, waaronder een afvalwaterzuiveringslocatie en een NAM-locatie. Bij de afvalwaterzuiveringslocatie is tevens een windmolen en een zendmast gevestigd. De NAM-locatie is een zogenaamde 'slapende' locatie. Desgewenst kan de locatie weer in gebruik worden genomen.

In de zuidoosthoek van het plangebied is een autogarage met een verkooppunt motorbrandstoffen (zonder lpg) gesitueerd.

Een overzicht van alle bestaande bedrijven is toegevoegd als bijlage bij de regels.

2.3

Ruimtelijke situatie

Het terrein is mede vanwege de ligging aan de A7 en de N980 uitstekend bereikbaar. Het terrein wordt op twee punten ontsloten: door de Parallelweg (weg direct langs de A7) en de Noorderweg (N980). De Noorderweg dient als verbindingsweg tussen de A7 en de dorpen Marum en Noordwijk. De Parallelweg loopt vanaf de Noorderweg circa 2 km langs de noordzijde van de A7 en buigt vervolgens onder de A7 door richting de westkant van Marum. De gevestigde bedrijven zijn op het terrein bereikbaar via de Transportweg of de Distributieweg. Bij de meeste bedrijven is aan de wegzijde een eigen parkeergelegenheid aanwezig. De verkeerskundige situatie op het terrein is op orde.

LIGGING EN BEREIKBAAR-
HEID



Transportweg

Het plangebied bestaat grofweg uit drie delen. De zuidoosthoek van het terrein, welke grotendeels een agrarisch karakter heeft, wordt door het groen en de grondwal langs een gedeelte van de Eikenlaan van de rest van het terrein afgesloten. In het centrale gebied zijn de bedrijven en enkele nutsvoorzieningen gevestigd.

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het gebied tussen het Oude Diep en het bedrijventerrein maakt onderdeel uit van het plangebied en maakt tevens onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. In het bestemmingsplan van 1994 was dit gebied vanwege de instandhouding van landschappelijke en natuurlijke waarden opgenomen. Functioneel gezien heeft dit tussengebied geen functie voor het bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein kent een ruime opzet, goed onderhouden gebouwen en enkele waardevolle groenstructuren. De aanwezige bebouwing bestaat voornamelijk uit loodsen met ingebouwde kantoorunits. Bij een aantal bedrijven is er op het terrein ruimte voor opslag van goederen en/of parkeren van vrachtauto's.

Door de ligging aan de A7 heeft het terrein behalve een uitstekende bereikbaarheid ook een belangrijke beeldbepalende functie. Vanwege de tussenliggende afrit van de A7 en de bomen langs de Parallelweg wordt het zicht vanuit de A7 op het terrein beperkt. Ook vanuit het buitengebied zijn de gevestigde bedrijven op het terrein niet of nauwelijks zichtbaar. Daarmee is het bedrijventerrein landschappelijk gezien goed ingepast in de omgeving.

WATER

Binnen het plangebied is ook het Oude Diep opgenomen. Voor de ecologische functie van deze watergang is het van belang dat het mogelijk is dat de stroken grond aan weerszijden van het Oude Diep worden betrokken bij het ecologische systeem van het Oude Diep. Het beekdal betreft immers een ecologisch systeem en het functioneren wordt gekenmerkt door een sterke uitwisseling en samenhang.

Langs de wegen op het bedrijventerrein zelf zijn veelal kleine slootjes of greppels aanwezig.



Oude Diep

WAARDEVOLLE ELEMENTEN

Behalve het Oude Diep bevat het plangebied nog twee waardevolle elementen. Het gaat om de Eikenlaan met de naastgelegen waardevolle groenstructuur en een dobbe. De Eikenlaan is een restant van een oude verbindingroute tussen Marum en enkele meer noordelijk gelegen kernen. De Eikenlaan heeft alleen

een functie als ontsluitingsweg voor de agrarisch bedrijfsgebouwen met woningen.

Een dobbe is een natuurlijke of gegraven poel. De dobbe ligt in het zuidelijke deel van het plangebied, bij de kruising van de Parallelweg en de Transportweg. Dit landschapskenmerk dient in stand te worden gehouden.



Eikenlaan

Dobbe met eromheen beplanting

De waterzuiveringslocatie wordt omsloten door een brede houtsingel.

In het hoofdstuk juridische vormgeving staat beschreven op welke wijze het behoud van de genoemde waardevolle elementen in het plan is vormgegeven.

Het omringende gebied wordt hoofdzakelijk voor agrarische doeleinden gebruikt. Een deel van de agrarische gronden is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur.

OMGEVING PLANGEBIED



Zicht vanuit het westen richting het plangebied

3.1

Provinciaal beleid

Op 17 juni 2009 zijn het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 is een integrale herziening van het Provinciaal Omgevingsplan (5 juli 2006).

Het POP 2009-2013 bouwt voort op het omgevingsbeleid uit het voorgaande POP. De hoofddoelstelling is gelijk gebleven. Om deze doelstelling te bereiken, worden drie centrale uitgangspunten genoemd: werken aan een duurzame leefomgeving (1), eigen karakter handhaven en versterken (2) en sterke steden en vitaal platteland (3) voor huidige en toekomstige generaties.

Afhankelijk van de ligging van een bedrijventerrein, in of buiten een economische kernzone, geeft de provincie aan welk type bedrijvigheid zich op een terrein zou kunnen vestigen. Het bedrijventerrein Marumerlage ligt buiten de economische kernzone. Niet-stuwende, lokale en subregionale bedrijven moeten zich in beginsel vestigen of uitbreiden op lokale bedrijventerreinen bij de grotere kernen. Daarmee wordt bescherming van het landschap beoogd.

ECONOMISCHE KERNZONES

Bij het POP zijn enkele kaarten gevoegd. Voor het onderhavige plan zijn de volgende aspecten van belang:

KAARTEN

- Kaart 1 Overzichtskaart:
De ligging aan de Ecologische Hoofdstructuur. Dit aspect komt aan bod in paragraaf 5.8.
- Kaart 2 Functiekaart water:
Oude Diep is aangeduid als Karakteristieke waterloop.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten waarop de provincie haar beleid laat doorwerken. Voor het onderhavige plan zijn de volgende artikelen relevant:

Artikel 4.12 Windmolens

Het bestemmingsplan voorziet niet in vervanging van bestaande solitaire windturbines op een andere dan de bestaande locatie, met een grotere ashoogte dan de bestaande of met een grotere wiekhoogte dan twee/derde van de ashoogte.

Het voorliggende bestemmingsplan sluit hierop aan.

Artikel 4.13 Reclamemasten

Een bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid tot het realiseren van reclamemasten hoger dan 6 m.

Het voorliggende bestemmingsplan sluit hierop aan.

Artikel 4.28 Antennemasten

Een bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om een antennemast op te richten ten behoeve van telecommunicatie die hoger zijn dan 40 m.

Het voorliggende bestemmingsplan sluit hierop aan.

Artikel 4.30 Karakteristieke waterlopen

Een bestemmingsplan bevat regels ter bescherming van het beloop en het profiel van de waterlopen, het daarmee samenhangende reliëf, behorende bij de natuurlijke oorsprong, dat met deze waterlopen samenhangt of ermee heeft samengehangen (fossiele meanders) en de daarmee samenhangende herkenbare verkavelingstructuur.

Omdat het Oude Diep apart bestemd is, is het beloop en het profiel van de waterloop voldoende beschermd.

Artikel 4.31 Ecologische Hoofdstructuur en robuuste verbindingszone

1. Voor zover een bestemmingsplan betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur en/of robuuste verbindingzones, voorziet het plan niet in wijziging van de bestemming of wijziging van de regels ter zake van het gebruik van de grond die in significante mate:
 - a. de door Gedeputeerde Staten vastgestelde belangrijke kenmerken en waarden van het toepasselijke gebied aantasten of kunnen aantasten, of;
 - b. andere negatieve effecten voor de door Gedeputeerde Staten vastgestelde beoogde gebiedsontwikkeling teweeg brengen.

Bij artikel 4.31 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen, waarmee gronden wel van bestemming kunnen wijzigen indien dit vanuit het algemeen belang noodzakelijk is.

De betreffende gronden zijn bestemd als Agrarisch. Naast het gebruik van de gronden als agrarische cultuurgrond zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Op de gronden welke onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur kan geen bebouwing worden opgericht.

3.2

Gemeentelijk beleid

Op 1 maart 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Marum - Kiezen voor kansen vastgesteld. Deze structuurvisie geeft de ruimtelijke visie voor het gehele grondgebied van de gemeente Marum voor de komende 10 tot 15 jaar weer. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkelingen op hoofdlijnen van de gemeente. De ambitie van de gemeente komt tot uiting in het gekozen motto: 'Kiezen voor kansen'. Marum zal zich tussen nu en 2025 op vijf projecten richten om de ambities te realiseren: bedrijvige linten (levendige linten), leefbare dorpen (dorpen voor alle leeftijden), sterk centrum (consolidatie in de kern), netwerktoerisme en landschapsontwikkeling. Ook is de visie verbeeld in een Structuurvisiekaart (zie bijlage). In deze kaart geven we de opbouw van de gemeente weer en de gewenste ontwikkelingen.

STRUCTUURVISIE MARUM

De structuurvisie heeft geen directe gevolgen voor het onderhavige plan.

Planbeschrijving



Bij de actualisering van een bestemmingsplan gaat het erom de bestemmingen (opnieuw) vast te leggen voor een periode van tien jaar. Dit betekent soms dat bestemmingen en/of de daarbij behorende regelingen worden gewijzigd. Het gebied en de waardering daarvoor is in de loop van de jaren immers veranderd. De bestemmingen zullen daarop moeten worden afgestemd. Uitgangspunt is het in stand houden en bevorderen van een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. De voor het terrein specifieke ruimtelijke kwaliteiten zijn omschreven in hoofdstuk 2. Ook de huidige functionele regeling (themativering) is in dat hoofdstuk aan bod gekomen.

In de loop der jaren is gebleken dat de strikte thematisering niet goed toepasbaar is. Een te sterke beperking heeft negatieve gevolgen voor de verplaatsingsmogelijkheden van bedrijven en de eventuele verkoopbaarheid van kavels of opstallen. Aangezien thans meerdere bedrijven op het terrein zijn gevestigd welke niet passen binnen de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan uit 1994 heeft de gemeente besloten de strikte vestigingsvoorwaarden voor het type bedrijf los te laten. Als sprake is van vrijkomende bedrijfsgebouwen biedt het onderhavige bestemmingsplan ruimere vestigingsmogelijkheden. De nieuwe regeling past bij de kern, omdat daarmee ook andere lokale bedrijvigheid zich op het terrein kan vestigen.

TOEGESTANE BEDRIJFVIGHEID

In hoofdzaak is het onderhavige plan echter conserverend. Het sluit aan bij de huidige ruimtelijke en functionele structuur. Toch is het vanuit milieukundig oogpunt van belang de vestiging van bedrijven uit hoge milieucategorieën op het terrein te vermijden. Hinder voor omliggende woningen en/of schade aan natuurwaarden wordt daarmee voorkomen. Alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 zijn toegestaan. In paragraaf 5.1 is dit aspect nader toegelicht.

Detailhandel wordt, met uitzondering van de bestaande autogarage, op het terrein uitgesloten.

Bedrijfswoningen zijn met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen bij de agrarische bedrijven aan de Eikenlaan op het terrein niet toegestaan.

Met het onderhavige plan wordt geen extra oppervlak voor bedrijfsdoeleinden bestemd. Op het terrein is één perceel aanwezig waar zich in de toekomst één of meerdere bedrijven kunnen vestigen. Het betreft het perceel van een voormalig gronddepot.

INRICHTING

5.1

Milieuzonering

Voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijven wordt gebruikge-
maakt van een 'Staat van bedrijven' welke als bijlage bij de regels is opgeno-
men. Deze Staat van bedrijven is ontleend aan de VNG-publicatie 'Bedrijven
en milieuzonering'. De bij de betreffende afstanden (zones) genoemde bedrij-
ven zijn indicatief voor de toelaatbaarheid met het oog op geur, stof, gevaar
en geluid, rekening houdend met de genoemde afstand.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe (be-
drijfs)woningen worden in het plan niet toegestaan. De bedrijven welke op het
terrein zijn gevestigd of zich kunnen vestigen (in het geval van vrijkomende
bebouwing), betreffen categorie 1 tot en met 3.2 bedrijven. Ook de bestaande
windmolen betreft een categorie 3.2 inrichting, omdat de wiekdiameter niet
groter is dan 20 m.

De richtafstand voor categorie 3.2 bedrijven tot woningen in een gemengd
gebied¹ is 50 m. Aan de Eikenlaan zijn enkele bedrijfswoningen gesitueerd.
Deze woningen liggen op ongeveer 40 m van de bedrijfsbebouwing. Omdat het
om bestaande woningen gaat, zijn er geen extra beperkingen voor de bedrij-
ven of de woningen in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.

In verband met milieuzonering zijn geen belemmeringen geconstateerd.

5.2

Externe veiligheid

Om eventuele belemmeringen in verband met externe veiligheid te onderzoe-
ken, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. De navolgende
afbeelding betreft een uitsnede van deze kaart.

¹ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast
woningen komen andere functies voor. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur
liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

5.2.1

Inrichtingen en buisleidingen

In het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen of risicovolle buisleidingen. Het lpg-tankstation aan de Noorderweg, ten zuiden van de A7, ligt op ruime afstand van het plangebied. Vanwege deze grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze inrichting. De conclusie luidt dat het onderwerp externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen en buisleidingen geen beperkingen met zich meebrengt.

5.2.2

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Nabij het plangebied bevinden zich twee wegen die zijn opgenomen in het (ontwerp-)Provinciaal Basisnet Groningen: A7 en N980 (Marum-Noordwijk).

PLAATSGEBONDEN RISICO

Op basis van gegevens uit het (ontwerp-)Provinciaal Basisnet Groningen is voor beide wegen geen 10^{-6} -contour aanwezig, dan wel ligt deze contour op de weg.

30 M-ZONE

In het (ontwerp-)Provinciaal Basisnet Groningen wordt extra bescherming gegeven aan minder zelfredzame personen door aan weerszijden van de weg een zone van 30 m in acht te nemen waarbinnen geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen mogen worden opgericht.

Op basis van dit bestemmingsplan kunnen in de 30 m-zone geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen worden opgericht.

GROEPSRISICO

Op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet de verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden binnen het gebied van 200 m aan weerszijden van een transportroute. Dit betekent dat de invloedsgebieden van genoemde wegen in het plangebied liggen.

Het Steunpunt externe veiligheid Groningen heeft een groepsrisicoberekening transport gevaarlijke stoffen uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. De hoogte van het totale groepsrisico is 0,001 maal de oriëntatiewaarde. Daarmee wordt het groepsrisico niet overschreden.

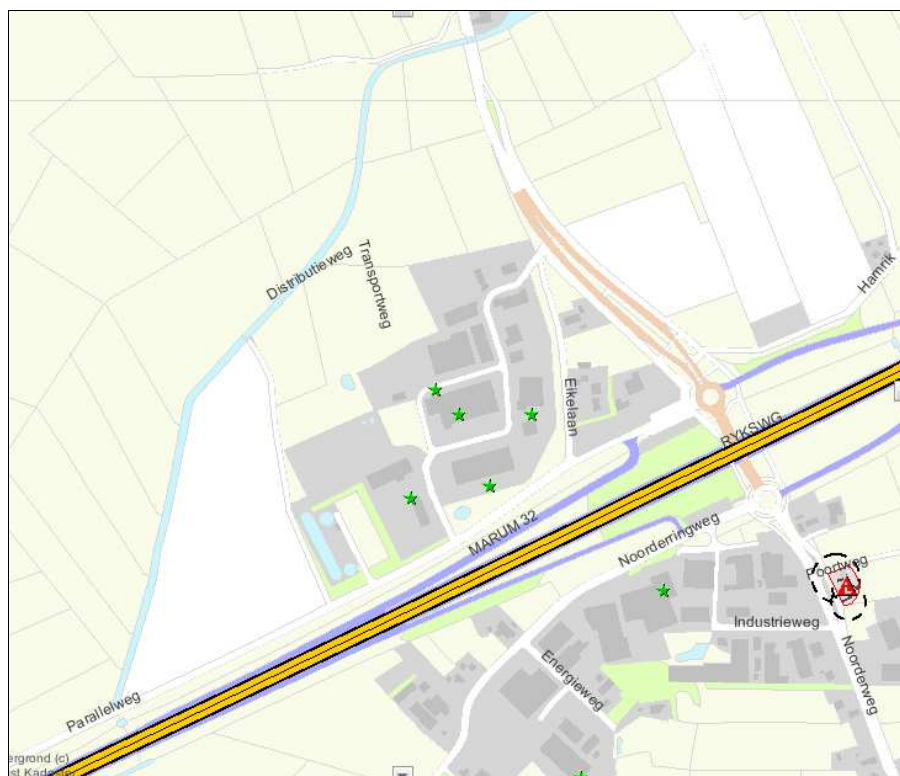
De rapportage en de groepsrisicoberekening zelf zijn als bijlagen opgenomen.

5.2.3

Advies regionale brandweer

De regionale brandweer heeft advies uitgebracht over de mogelijkheden van zelfredzaamheden en bestrijdbaarheid van een calamiteit en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Uit de beoordeling van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid blijken geen ernstige knelpunten. Gezien het lage groepsrisico heeft de gemeente besloten geen extra secundaire bluswatervoorzieningen aan te

leggen. Het advies van de regionale brandweer is opgenomen in de inspraak- en overlegnotitie.



Uitsnede risicokaart



Legenda risicokaart

5.3

Wegverkeerslawai

Het plan biedt geen mogelijkheid tot het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing. Formeel is daarom geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Desondanks is gekeken naar de geluidhinder die door de A7 wordt veroorzaakt. Uit de berekeningen blijkt dat de eerstelijns bebouwing een geluidsbelasting kent tussen de 57 en 61 dB. Gelet op het feit dat het hier een aan de A7 gerelateerde locatie betreft is deze geluidsbelasting acceptabel.

De rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen.

5.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De verkeersproductie zal derhalve in de toekomst niet of nauwelijks veranderen.

Omdat de verkeersproductie in het onderhavige bestemmingsplan nagenoeg gelijk zal blijven, kan er geen verslechtering optreden van de luchtkwaliteit in en om het plangebied vanwege dit plan. Het plan kan dan ook worden beschouwd als een nibm-project.

Hoewel is geconstateerd dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruikgemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2011. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM₁₀	
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO₂ en PM₁₀.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit

Stof	2010	2015	2020
PM ₁₀	21,6 µg/m ³	19,9 µg/m ³	18,9 µg/m ³
NO ₂	17,2 µg/m ³	13,7 µg/m ³	10,5 µg/m ³

Uit de gemeten en verwachte achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.5

Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om plannen te toetsen ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie. Het doel van deze 'watertoets' is het waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Daarnaast hebben alle gemeenten een gemeentelijk waterplan vastgesteld, waarin ook de hoofdlijnen van het waterbeleid en de visie op het waterbeheer zijn weergegeven. In deze waterparagraaf is voor dit plangebied hieraan een invulling gegeven.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest.

WATERBEHEERPLAN
NOORDERZIJLVEST 2010-
2015

In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen van het waterschap Noorderzijlvest weergegeven. Voor wat betreft bedrijventerreinen geeft het beheerplan aan welke uitgangspunten ten aanzien van industriële lozingen worden gehanteerd.

INDUSTRIËLE LOZINGEN

De beleidsuitgangspunten ten aanzien van industriële lozingen zijn gebaseerd op de vermindering van verontreiniging (emissieaanpak) en op het standstillbeginsel.

In de emissieaanpak komt de ketenbenadering centraal te staan (preventie - hergebruik - verwerking). De verontreiniging moet, ongeacht de stofsoort die wordt geloosd, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, worden beperkt. Dit betekent dat de beste beschikbare of bestaande technieken (bbt) worden voorgeschreven, dan wel de doelen die met behulp van deze technieken zijn te bereiken. Indien een bedrijf aantoonbaar dat het hoogste beschermingsniveau redelijkerwijs niet kan worden gevergd, dan worden de best uitvoerbare technieken (but) voorgeschreven.

AFKOPPELEN VAN VER-
HARD OPPERVLAKE

Afvoer van het op de verharde oppervlakken vallende neerslag via de riolering naar de rioolwaterzuiveringsinrichting heeft een aantal nadelen. Bij gemengde rioolstelsels leidt vermenging van regenwater en afvalwater tot overstortproblematiek. Afvoer via rioolgemaal en persleidingen naar de zuiveringsinrichting betekent dat een capaciteitsvergroting ten opzichte van het alleen verwerken van afvalwater. Hogere investeringskosten en exploitatiekosten zijn het gevolg. Bovendien heeft het een nadelige invloed op de werking van de rwzi. Snel afvoeren van regenwater uit het stedelijke gebied kan leiden tot verdroging aldaar en wateroverlast benedenstrooms.

Afkoppelen van verharde oppervlakken, afvoer naar de bodem waar dat mogelijk is, berging in stedelijk gebied en als het nodig is een goede afvoer, verminderen deze nadelen. Het treffen van dergelijke maatregelen leidt tot een duurzaam stedelijk waterbeheer. Het waterschap stimuleert het afkoppelen dan wel het niet aankoppelen van verharde oppervlakken, indien de verharde oppervlakten geen vervuiling van het water met zich meebrengt.

Alle gronden op het bedrijventerrein zijn inmiddels bebouwd. Het verhard oppervlak zal daarom niet of nauwelijks wijzigen. Extra waterberging in het plangebied kan daarmee achterwege blijven.

PLAN

5.6

Bodemkwaliteit

Het bestemmingsplan voorziet niet in planologische ontwikkelingen in het plangebied. Zodoende is er geen reden om onderzoeken te laten uitvoeren.

Het plangebied is voorafgaande (voormalige weidegebied) aan de transformatie tot industriegebied onderzocht. Indien het noodzakelijk is vanwege bepaalde bedrijfsactiviteiten bij de bestaande bedrijvigheid onderzoeken naar de kwaliteit van de bodem te verrichten, dan wordt dit geregeld door de milieuvergunning, dan wel het Besluit activiteiten milieubeheer. Er zijn geen verontreinigingen bekend.

5.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988² te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Omdat het onderhavige bestemmingsplan conserverend van aard is en geen directe grondingrepen in het plangebied zijn voorzien, kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

5.8

Ecologie

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

INLEIDING

Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan en het omvat geen uitbreidingsplannen. Ook worden met dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

² Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. Op grond van de Wamz zijn vier wetten gewijzigd, waaronder de Monumentenwet 1988.

Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. Indien hier gebruik van wordt gemaakt, zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunwet dienen te worden uitgevoerd.

5.8.1

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 (Natura 2000-gebieden; ofwel Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).
NATUURBESCHERMINGS- WET	Naast het soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992) moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening ook aandacht worden besteed aan beschermde natuurgebieden uit deze regelgeving. Dit is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid. Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998.
ECOLOGISCHE HOOFD- STRUCTUUR	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.
AANTASTING	Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van 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. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd. In juli 2007 is door Rijk en provincies het beleidskader Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS uitgegeven. Met dit beleidskader kan maatwerk worden geboden. In het beleidskader wordt

onder andere een beoordelingskader gegeven (significantie) en wordt aangegeven dat ook externe werking een expliciet te beoordelen effect is.

Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan een gebied dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het beschermde Natura 2000-gebied de Bakkeveense duinen dat op ongeveer 6,5 km ten zuiden van het plangebied ligt. Het noordwestelijke deel van het plangebied valt binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. Dit betreft een aantal weide- en akkerkavels tussen het bedrijventerrein en het Oude Diep.

Het plangebied wordt aan de west-, noord- en oostkant omgeven door de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Er bestaan geen duidelijke ecologische relaties tussen het bebouwde deel van het plangebied en de speciale beschermingszones of de Ecologische Hoofdstructuur. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige geringe omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet zijn te verwachten. Een eventuele vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 lijkt hier niet aan de orde. De activiteit zal op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen waarschijnlijk worden beoordeeld als niet in strijd met het POP. Op beide punten is het aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, om deze visie te bevestigen.

De weilanden aan de rand van het plangebied kunnen als foerageergebied worden gebruikt door weidevogels. De realisering van het bestemmingsplan stuit niet op bezwaren in het kader van een van de richtlijnen of de Natuurbeschermingswet.

5.8.2

Soortenbescherming

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 Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verbo-

INVENTARISATIE EN
CONCLUSIE

FLORA- EN FAUNAWET

den. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

BEKENDE GEGEVENS

Bij Het Natuurloket is (in april 2009) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken³ rond het plangebied. Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van elke soortengroep. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, niet het aantal individuen. Het plangebied valt in kilometerhok 213-574 en voor een zeer klein deel in kilometerhok 213-575.

Binnen het plangebied liggen een aantal bedrijven, twee agrarische bedrijven met woning, infrastructuur, groenvoorzieningen, weilanden en diverse watergangen. In het overige deel van het kilometerhok liggen weilanden en watergangen. Het kilometerhok is goed en recent op vaatplanten onderzocht. Het is matig onderzocht op zoogdieren, amfibieën en dagvlinders. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen.

Verder is uit de gegevens op te maken dat er ten minste drie beschermde soorten voorkomen: een vaatplant (tabel 2 of 3) en twee amfibieën (tabel 1); alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. De gegevens van het natuurloket zijn niet volledig. In het plangebied worden uit de soortengroep zoogdieren tabel 1-soorten als mol, egel, veldmuis, woelrat en gewone bosspitsmuis verwacht.

In kilometerhok 213-576 liggen twee zeer kleine delen van weilanden. Het gaat hier om een zeer klein oppervlak. Het opvragen van gegevens via het Natuurloket heeft geen toegevoegde waarde voor deze ecologische beoordeling.

INVENTARISATIE EN CONCLUSIE

De volgens Het Natuurloket aangetroffen beschermde vaatplant is waarschijnlijk een van de in de omgeving bekende tabel 2-soorten als rietorchis of waterdrieblad (bron www.waarneming.nl). Mogelijk komt deze tabel 2-soort voor in of nabij de dobbe aan de Eikenlaan of in of nabij het Oude Diep. Deze genoemde tabel 2-soorten zijn niet binnen de bebouwing van het bedrijventerrein en de agrarische bedrijven en de intensief beheerde weilanden te verwachten. Deze soorten groeien in meer specifieke milieus die niet in de tuinen en intensief beheerde gebieden te vinden zijn.

Binnen het plangebied leven de meeste beschermde diersoorten in de groenvoorzieningen, de tuinen, de watergangen en de weilanden van het plangebied. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (muizen, egel, bruine kikker et

³ Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland.

cetera) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor verstoring van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling.

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Van vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven, wordt geen essentieel broedbiotoop aangetast door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht dient alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet te worden uitgevoerd.

Juridische vormgeving



Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten bij de wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

In het Uitvoeringsbesluit omgevingsrecht wordt een opsomming gegeven van bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor geen (omgevings)vergunning is vereist.

Het Bro bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen, wel zijn in dit plan binnen de bestemmingen specifieke gebruiksregels opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling. Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro vervat in een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels en het overgangsrecht.

Bestemmingen

Agrarisch

De twee grondgebonden agrarische bedrijven aan de Eikenlaan zijn conform bestaand gebruik bestemd. Tevens hebben de gronden tussen het Oude Diep en het bedrijventerrein de bestemming Agrarisch gekregen.

Gelet op de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

In de bestemming is onder andere niet begrepen:

- de opslag van mest en voer buiten het bouwvlak;
- bosbouw;
- het gebruik van gebouwen voor mesterijen, fokkerijen en/of het houden van pluimvee.

Bedrijf

Deze bestemming is gelegd op het bedrijventerrein waar een diversiteit aan bedrijvigheid is toegestaan. Voor de gebouwen zijn bouwvlakken aangegeven en zijn een maximale goot- en bouwhoogte voorgeschreven.

Hierna wordt ingegaan op de systematiek voor de toelaatbaarheid van bedrijven.

Bedrijf - Nuts

De waterzuivering en de NAM-locatie hebben de bestemming Bedrijf - Nuts gekregen. De bestaande zendmast en de windturbine zijn tevens ondergebracht in deze bestemming.

Groen

De groenvoorzieningen rondom de waterzuivering en langs de Eikenlaan zijn voorzien van een passende bestemming. Ter bescherming van de dobbe en de houtsingels is een in de regels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Verkeer

De ontsluitingsstructuur is voorzien van een passende bestemming.

Water

Het Oude Diep is afzonderlijk bestemd. Het profiel van deze waterloop mag niet ingrijpend worden gewijzigd.

Toelaatbaarheid bedrijven

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de bedrijven is gebruikge-
maakt van een 'Staat van bedrijven', welke als bijlage bij de regels is opge-
nomen. Deze Staat van bedrijven is ontleend aan de VNG-publicatie 'Bedrijven
en milieuzonering'.

Voor de bestemming Bedrijf geldt dat met het oog op een aanvaardbare af-
stand tot woningen het plangebied is bestemd voor bedrijven uit de categorie-
en 1 tot en met 3.2.

Daarnaast zijn bestaande bedrijven toegestaan, voor zover deze niet vallen in
voornoemde categorieën. Als bijlage bij de regels is een actueel overzicht
opgenomen van alle gevestigde bedrijven.

Voorzover bedrijven niet in de Staat van bedrijven voorkomen of in een naaste
hogere categorie zijn ingedeeld, kan ook hier middels een omgevingsvergun-
ning worden afgeweken van de gebruiksregels voor vestiging van deze bedrij-
ven. Bij een verzoek om een dergelijke omgevingsvergunning wordt met name
nagegaan of het bedrijf wat betreft de effecten op het woon- en leefklimaat
kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën. De
aard van het bedrijf speelt hier een minder belangrijke rol. Het gaat voorna-
melijk om de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Zo ja, dan zal een omge-
vingsvergunning worden verleend, mits het bouwplan past in de overige regels.
Overigens wordt hier (om misverstanden te voorkomen) nog eens uitdrukkelijk
gesteld dat onder het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken
van het gebruik ook bedoeld wordt dat binnen de geldende bouwregels kan
worden gebouwd voor de functie waarvoor een omgevingsvergunning is ver-
leend.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Dit plan heeft in de eerste plaats tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Marumerlage heeft vanaf 25 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is in deze periode één mondelinge inspraakreactie op het plan gegeven.

Het plan is daarnaast voor vooroverleg naar de provincie Groningen, de VROM-Inspectie, Gasunie, het Waterschap Noorderzijlvest en de Brandweer regio Groningen verzonden. De inspraak- en overlegnotitie is als bijlage opgenomen.