

**Bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid
Groningen 2014**



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

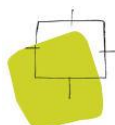
**Bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid
Groningen 2014**

VOORONTWERP

Inhoud

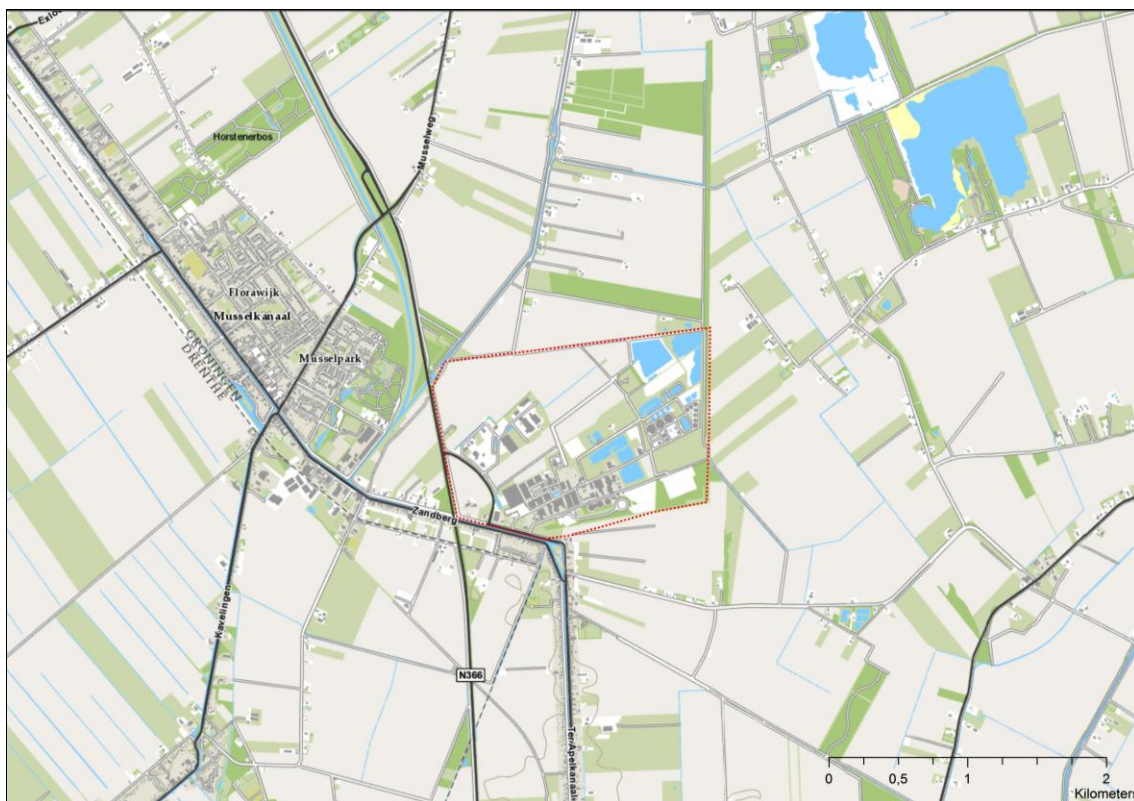
Toelichting
Regels
Verbeelding

11 april 2016
Projectnummer 250.00.01.23.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Vlagtwedde, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Oorspronkelijke en huidige situatie	13
2.1	Ontstaansgeschiedenis	13
2.2	Ruimtelijke en functionele karakteristiek	17
2.3	Cultuurhistorische en ruimtelijke waarden	21
2.4	Vigerend bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal	22
2.5	Bedrijvigheid	24
3	Beleid	27
3.1	Provinciaal beleid	27
3.2	Beleid Waterschap Hunze en Aa's	30
3.3	Gemeentelijk beleid	31
4	Planbeschrijving	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Thematisering, milieuzonering en maatvoering	35
4.3	Landschappelijke inpassing	36
4.3.1	Bestaande landschappelijke inpassing van AVEBE	36
4.3.2	Herziene landschappelijke inpassing	41
4.4	Herziene planopzet	46
5	Onderzoek en milieu	49
5.1	Bodemonderzoek	49
5.2	Wegverkeerslawaai	50
5.3	Industrielawaai	51
5.3.1	Zonebeheersplan	51
5.3.2	Verruiming van de zonegrens	55
5.3.3	Hogere waarden	58
5.4	Milieuzonering	58
5.5	Externe veiligheid	59
5.6	Water	62
5.7	Ecologie	65
5.8	Archeologie	66
5.9	Luchtkwaliteit	68
5.10	M.e.r.-beoordelingsplicht	70
6	Juridische vormgeving	73
6.1	Inleiding	73
6.2	Planvorm	73
6.2.1	Geluidzone - Industrie	74

6.2.2	Regeling zonebeheer	74
6.2.3	Begripsbepalingen	75
6.2.4	Wijze van meten	76
6.2.5	Geluidsemisssie per bouwperceel	76
6.2.6	Specifieke gebruiksregels	76
6.2.7	Afwijking van de gebruiksregels	77
6.3	Overige juridische aspecten	78
6.3.1	Agrarisch	78
6.3.2	Bedrijf	78
6.3.3	Bedrijventerrein - Industrie	78
6.3.4	Groen en Groen - Opgaand	79
6.3.5	Verkeer	79
6.3.6	Wonen	79
6.3.7	Leiding - Gas	79
6.3.8	Leiding - Hoogspanningsverbinding	79
6.3.9	Waterberging	79
7	Economische uitvoerbaarheid	81
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	83
8.1	Inspraak	83
8.2	Overleg	83

Inleiding



Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal is op 24 november 2009 vastgesteld. Na verloop van tijd is gebleken dat de ruimtelijke mogelijkheden voor uitbreiding op basis van het vigerende bestemmingsplan werden ingeperkt door de eisen zoals die in de milieuwetgeving (met name ten aanzien van geluidhinder) werden gesteld. Ook de maatvoering uit het vigerend plan blijkt in de praktijk een belemmerende factor. Gewenste bedrijfstypen konden dan ook niet op basis van de milieuwetgeving en de bouwregels uit het vigerend plan worden gevestigd op het bedrijventerrein.

AANLEIDING

De gemeente heeft er daarom voor gekozen een nieuw zonebeheersplan en bestemmingsplan op te stellen. Hierin is een nieuwe geluidszonering voorgesteld en zijn hogere waarden voor omliggende woningen noodzakelijk. Tevens is de maatvoering in de regels afgestemd op de gewenste bedrijfstypes. Bij de maatvoering is vooraf onderzocht of er nog sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

ZONEBEHEERSPLAN EN
MAATVOERING

Door toepassing van een gemoderniseerde bestemmingsplansystematiek zijn de bovengenoemde beperkingen zover mogelijk opgeheven. Deze vernieuwde plansystematiek is gebaseerd op het nieuwe zonebeheersplan en komt in het hoofdstuk juridische vormgeving nader aan de orde. Wat betreft de het landschappelijk onderzoek wordt verwezen naar het hoofdstuk planbeschrijving. Tegelijkertijd met dit bestemmingsplan is een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Voor de volledigheid is deze opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Voorafgaand aan het opstellen van het zonebeheersplan en bestemmingsplan is een uitgebreid onderzoeks- en communicatietraject gevolgd waarin de belangrijkste partner, c.q. grondeigenaar (AVEBE) zeer nauw betrokken is.

PROCES

In dit traject is een aantal stappen gezet. Allereerst is ervoor gekozen om inzicht te krijgen in de ontwikkelingswensen van AVEBE, zo ook in de wensen van de gemeente die de belangen van haar burgers en bedrijven behartigt. Daarna is gekozen voor een ontwikkelingsrichting waarbij er zo min mogelijk hinder ontstaat voor de omgeving.

Deze ontwikkelingsvariant is uitgewerkt in een nieuw zonebeheersplan. Dit nieuwe zonebeheersplan vormt mede de basis voor dit bestemmingsplan. Op basis van berekeningen ten behoeve van het nieuwe zonebeheersplan wordt een nieuwe zone (artikel 53 wet Geluidhinder) vastgesteld. Dit krijgt onder andere vorm in een afzonderlijk facet-bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan legt de geluidverkaveling uit het zonebeheersplan vast in de regels en de verbeelding. Daarmee dient het bestemmingsplan een ruimtelijk doel. Er wordt namelijk mee bereikt dat de tot 'industrieterrein' bestemde

GELUIDZONEBEHEER EN
RUIMTELIJKE ORDENING

gronden optimaal worden benut. De geluidnormering in het bestemmingsplan heeft dan ook niet ten doel de kwaliteit van het milieu te beschermen. Daarvoor is het milieurecht het geëigende kader. Via de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wabo worden omwonenden beschermd tegen geluidhinder vanwege het industrieterrein. Die bescherming sluit aan bij de geluidzone, die de plaats aangeeft waar de geluidsbelasting op gevoelige functies niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen.

DE JURIDISCHE STATUS
VAN HET ZONEBEHEER-
PLAN

De Wet geluidhinder kent aan het zonebeheerplan de lage status van informatiemodel toe. Het is een middel in handen van burgemeester en wethouders om gegevens bij te houden over de beschikbare geluidruimte, het deel ervan dat al is uitgegeven en het deel ervan dat nog beschikbaar is voor nieuwe inrichtingen of uitbreiding van bestaande inrichtingen. Het zonebeheerplan is niet te beschouwen als een wettelijke toetsingsgrond voor de verlening van omgevingsvergunningen (ABRvS van 2 november 2011, 201008546/1/M1). Voor een juridisch afdwingbare regulering van de beschikbare geluidruimte, is om die reden verankering van het zonebeheer in het bestemmingsplan noodzakelijk. Geluid is immers ruimte en daarmee is het beheer van die ruimte, in termen van toedeling van geluidruimte aan gronden, een zaak van de ruimtelijke ordening.

HET BESTEMMINGSPLAN
ALS TOESTEMMINGSVER-
EISTE

Is eenmaal het onderhavige bestemmingsplan voor de geluidtoedeling in werking getreden, dan bepaalt dat de mate waarin de geluidruimte op het industrieterrein gebruikt mag worden. Milieutoestemmingen (vergunningen dan wel geaccepteerde meldingen) kunnen er dan niet meer toe leiden dat de zone 'vol raakt'. Binnen de zone, dus in het kader van het zonebeheer, komt aan de milieutoestemming in dat geval geen betekenis toe aangezien de gebruiksbeoordeling van artikel 2.1 lid 1 sub c. Wabo, in combinatie met het bestemmingsplan, afbreuk doet aan de verleende omgevingsvergunning. Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo regelt namelijk dat het niet is toegestaan een project uit te voeren zonder omgevingsvergunning wanneer het gebruik in strijd is met het bestemmingsplan.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een inrichting wordt dan ook getoetst aan dat bestemmingsplan. Die toetsing verloopt als volgt: bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van de aanvraag wordt het beoogde gebruik van de gronden en opstallen mede betrokken. Artikel 2.7 Wabo brengt dit met zich mee. Indien vervolgens blijkt dat de milieuaanvraag tot overschrijding van de in het bestemmingsplan toegekende geluidruimte leidt, dan is dit aan te merken als een vergunningplichtige activiteit op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo. Bij de ontvankelijkheidstoets moet dus zorgvuldig beoordeeld worden of de aanvraag compleet is. Laat de aanvrager achterwege om 'het gebruik' aan te vragen, dan kan de gemeente de aanvraag buiten behandeling stellen. Vult aanvrager de aanvraag aan met de activiteit 'gebruik', dan neemt de gemeente de aanvraag in behandeling. Vervolgens kan de aanvraag geweigerd worden wegens strijdig gebruik indien deze leidt tot overschrijding van de toegekende geluidruimte.

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het vorengenoemde bestemmingsplan uit 2009. Het plangebied valt grotendeels samen met de begrenzing van het vigerende plan. Een zeer beperkt deel van het plangebied valt onder het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van de herstructurering van de weg N366. (Vaak wordt deze weg ook A.G. Wildervanckweg genoemd.) Voor de exacte begrenzing wordt naar de verbeelding verwezen.

VIGEREND PLAN

Het volgende hoofdstuk gaat in op de huidige situatie. Daarna volgt het relevante beleid. In hoofdstuk 4 komt de nieuwe situatie aan de orde. In het hoofdstuk onderzoek en milieu komen de relevante onderzoeks- en milieuaspecten aan de orde. Vervolgd wordt met een uiteenzetting van de juridische systematiek van het bestemmingsplan. Tot slot komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

LEESWIJZER

O o r s p r o n k e l i j k e e n h u i d i g e s i t u a t i e

2.1

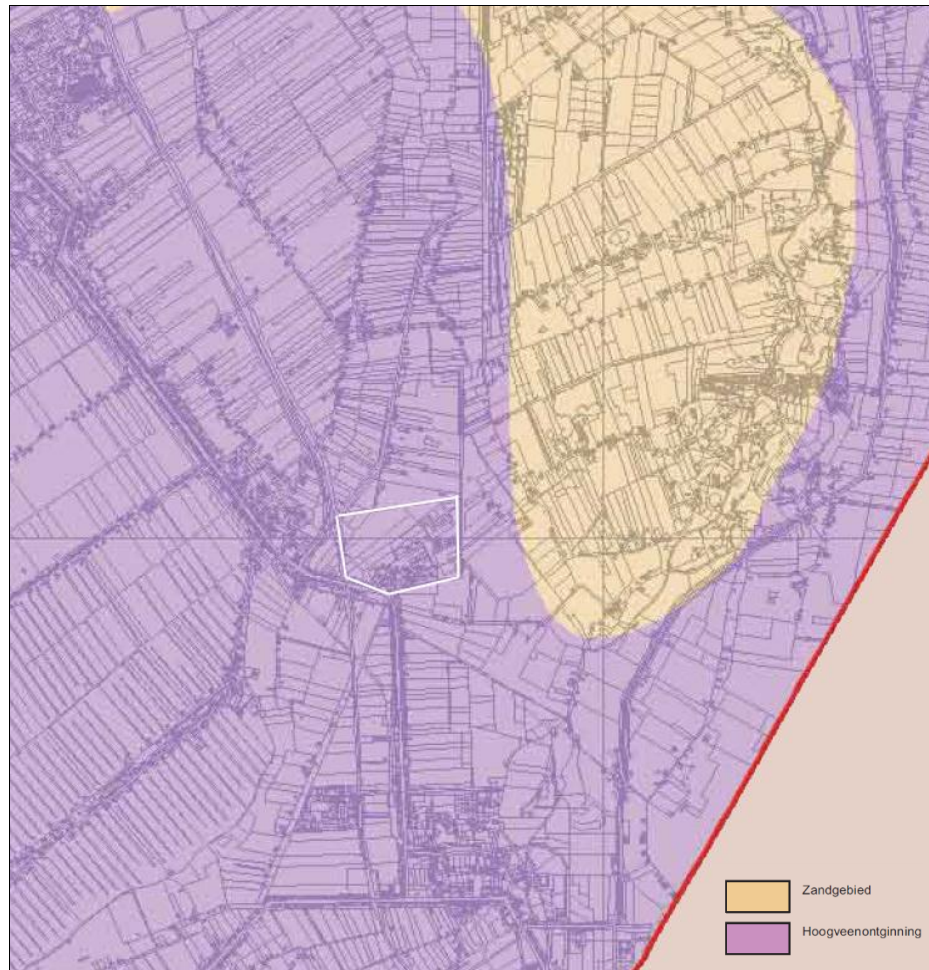
Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in een gebied op de rand van veen en zand. Het gebied is in vergelijking met omliggende gronden laat in cultuur gebracht. De eerste bewoners in de omgeving woonden op de hoger gelegen zandruggen langs de Ruiten Aa. Vanaf de vroege Middeleeuwen wordt hier permanent gewoond en het land gebruikt volgens de esdorpencultuur zoals rondom de dorpen Sellingen en Vlagtwedde.

ONTGINNING

De bemeste akkers (de essen) lagen op de zandruggen langs de beekdalen en op de stuwwallen. De nattere beekdalgronden (meeden) werden gebruikt als weiden hooiland en de verder gelegen woeste veengronden voor schapen beweiding. Doordat de akkers slechts een beperkte bevolking konden voeden, waren velen gedwongen zich op den duur elders te vestigen. Zo ontstonden in de negende en tiende eeuw esgehuchten op de kleinere dekzandruggen langs het beekdal. Voorbeelden hiervan zijn: Ter Borg, Laude, Ter Haar en Ter Wisch.

Direct aansluitend aan de oude ontginningszone -langs de Ruiten Aa en op de zandruggen die van daaruit het veengebied insteken- vinden kleinschalige en individuele ontginningen plaats vanaf wegen waarlangs boerderijen werden geplaatst. Deze ontginningen worden gekenmerkt door een diepe en opstreckende verkaveling met smalle kavels. Gebieden die op deze wijze zijn ontgonnen zijn onder meer het Veelerveld, het Barlagerveld, het gebied langs de weg Vlagtwedde-Bourtange, Jipsingboertange, Sellingerbeetse en De Maten.



Ten westen van het plangebied ligt het uitgestrekte veenkoloniale gebied. De plaatsen Stadskanaal en Musselkanaal zijn hier voorbeelden van. Dit gebied heeft een grootschalig en open karakter. Kenmerkend is het voorkomen van kanalen, wijken, een regelmatig verkavelingspatroon én de regelmatige situering van boerderijen.

Bij latere, grootschalige ontginningen van de resterende gronden zoals het Weenderveld, de Laudermarke en het Jipsinghuizerveld is geen gebruik meer gemaakt van het systeem van kanalen en wijken, dat in de aangrenzende veenkoloniën zo'n nadrukkelijke stempel op de verschijningsvorm heeft gedrukt. De laag veen was hier namelijk te dun om een uitgebreid wijkenstelsel te graven. Het vervoer van turf ging dan ook over de al bestaande wegen. De boerderijen en woningen zijn op de ontginningsas (de weg) georiënteerd. Deze gebieden worden gekenmerkt door een blokverkavelingspatroon.

Op de bijgevoegde kaart van J.v.D. Dittlinger uit 1852 is goed te zien dat het plangebied - op de kaart aangeduid met 'Jipsenboerenmussel' - in 1852 nog niet in cultuur gebracht is.

Ook is te zien dat de ontginningen ten oosten van het plangebied deels in cultuur zijn gebracht en dat de aanleg van het Stadskanaal naar Ter Apel nog volop bezig is.



Nationaal Archief, getekend door J.v.D. Dittlinger, 1852

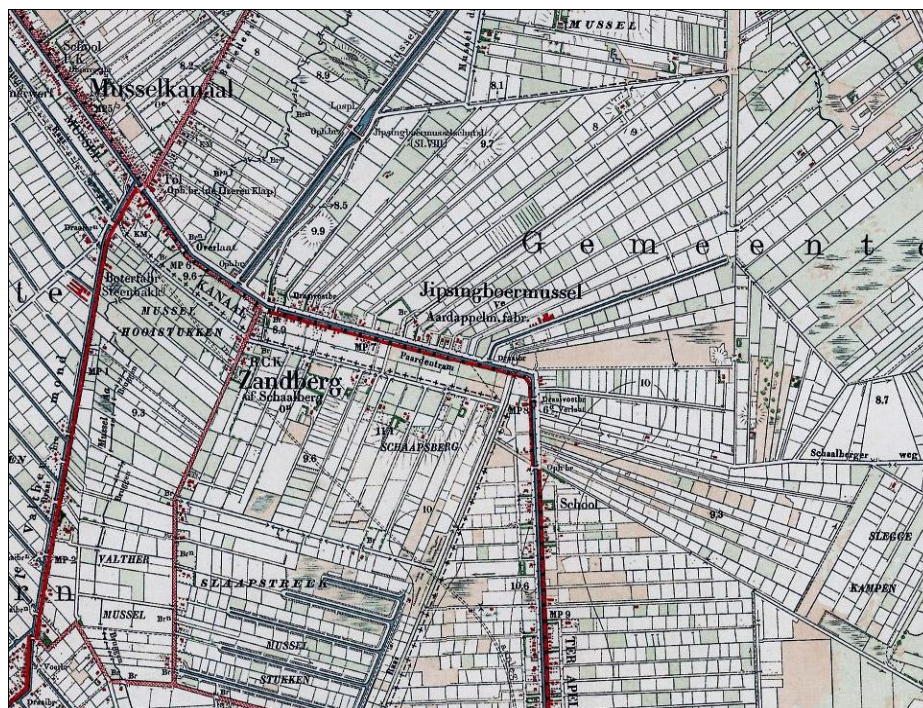
De gronden waren destijds eigendom van de Jipsingboeren; de boeren van Jipsinghuizen. Na de aanleg van het Stadskanaal in 1856 richting Ter Apel ontstaat de lintbebouwing van Jipsingboermussel langs het kanaal. In 1903 wordt de eerste aardappelmeelfabriek gebouwd, in 1913 verrees een tweede aardappelmeelfabriek van de coöperatieve aardappelmeelfabriek "Musselkanaal en Omstreken".

DE ONTWIKKELING VAN
JIPSINGBOERMUSSEL



De verzamelkaart van de gemeente Vlagtwedde uit 1921

De aardappelmeelfabriek breidt gestaag uit. In 1962 ging 'Musselkanaal en omstreken' samen met de fabrieken "Ter Apel e.o." en "Westerwolde" op in WTM Derivatenfabriek. In 1971 werd de productie opgenomen bij AVEBE, voorheen het Aardappelzetmeel Verkoop Bureau (AVB).



Topografische kaart 1921



Topografische Dienst 2011

In 1989 werd het gedeelte van de N366, oftewel de A.G. Wildervanckweg, tussen Stadskanaal en Ter Apel opengesteld. De op- en afrit van deze weg sluit aan op de Jipsingboermussel, de landzijde van het kanaal. AVEBE heeft op deze wijze een korte route naar de N366. De provinciale weg kruist het Musselkanaal ongelijkvloers met een viaduct. Binnenkort zal ook de afrit van de weg ter plaatse van het bedrijventerrein ongelijkvloers worden en komen er twee rotondes.

Eind jaren tachtig is - vanaf Musselkanaal tot aan de kruising met de N378 - parallel aan de N366 het A.G. Wildervanckkanaal aangelegd voor de ontwatering van de Veenkoloniën. De hoogspanningsmast die over het terrein loopt heeft begin jaren negentig haar huidige tracé gekregen.

In de loop van de tijd is er veel bebouwing langs het kanaal vervangen en vernieuwd. In de jaren tachtig van de vorige eeuw zijn er in het kader van de ruilverkaveling, maar ook langs de N366 veel stroken land en overhoeken in de ontginninggebieden bebost. Hierdoor is de schaal van het landschap verkleind.

2.2

Ruimtelijke en functionele karakteristiek

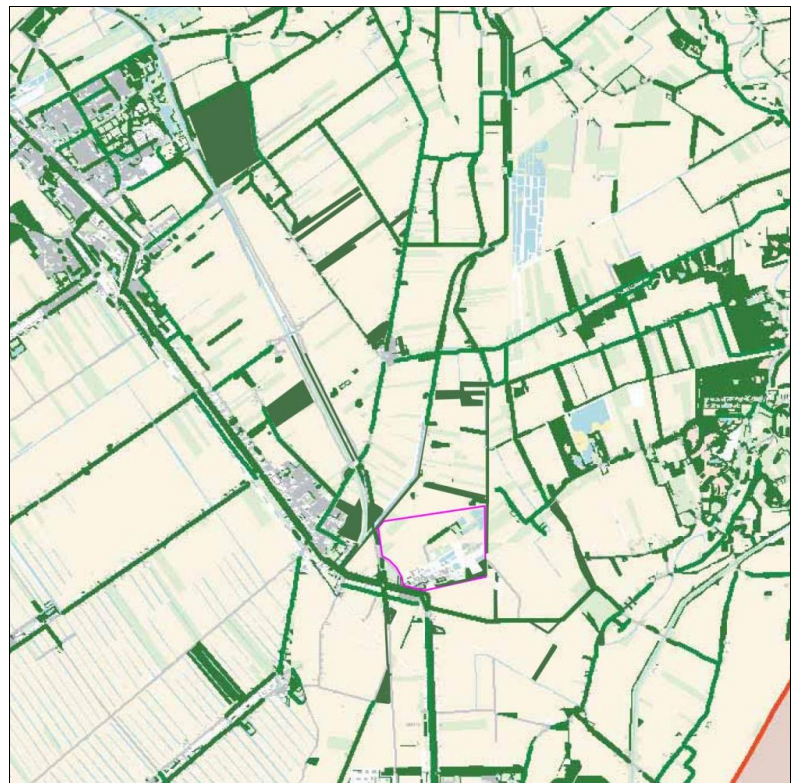
Het plangebied Jipsingboermussel is zoals hiervoor beschreven te typeren als jonge veldontginning. Het is gelegen tussen de beekdalen van Mussel A en Ruiten

LANDSCAPPELIJKE
TYPERING

A met aan de westzijde de systematische grootschalige veenontginning van de Drentse Monden en aan de oostzijde het kleinschalige esdorpenlandschap van Westerwolde.



Landschapstypering (kaartondergrond uit het LOP 2005)



Beplanting (kaart uit het LOP 2005)

Kenmerkend voor de ontginningen tussen de beekdalen is een grootschalige en onregelmatige blokverkaveling. De percelen variëren in grootte, in vorm (veelhoekig en opgestrekt) en in richting. De wegen vallen meestal samen met het onregelmatige patroon. Erf, weg en bosbeplantingen benadrukken de onregelmatigheid. De bosschages die op (schijnbaar) willekeurige plekken ingeplant zijn verschijnen telkens onder een andere hoek waardoor zichtlijnen worden verkort en de grootschaligheid wordt verkleind. De noord-, oost- en westzijden van het plangebied worden omzoomd door bosstroken en bosschages. Door de bosinplant rondom de bebouwing van AVEBE en door de onregelmatige blokverkaveling met op willekeurige plaatsen bosschage is het bedrijf niet nadrukkelijk aanwezig in het landelijk gebied.

ONREGELMATIGE BLOK-
VERKAVELING



Vanaf de Tussenbeetseweg op circa 600 m van de oostzijde van het bedrijventerrein

Het grondvlak van Jipsingboermussel, waar het plangebied in ligt, is een veelhoek. De hoofdrichting van de kavels is niet afgeleid van de kavelrichting van de omringende gronden. Het lijkt alsof men alle kavels vanaf het kanaal toegankelijk wilde maken en daarom alle kavels vanaf het kanaal breed uitgewaaierd zijn als opgesneden en eerlijk verdeelde taartpunten. Typerend voor Jipsingboermussel is dat pas op circa 60 m vanaf het kanaal de kavelrichting draait, zodat de bebouwing en de huiskavels loodrecht aan het kanaal kunnen staan. Gebouwen die te groot zijn voor de kavels aan het kanaal, zoals de aardappelmeelfabriek zijn naar achteren parallel aan de gedraaide kavelrichting geplaatst. Deze verdraaiing van de kavelrichting is voornamelijk langs het kanaal goed waarneembaar door de grote gebouwen van AVEBE, die met een duidelijk toegang gedraaid naar het kanaal staan.

KAVELRICHTINGEN

In de omgeving van het bedrijvenpark, waar een onregelmatig verkavelingsrichting en patroon kenmerkend is, zijn de gedraaide kavelrichtingen van Jipsingboermussel ook als de bebouwing hoog is niet in het oog springend.

Langs de N366 is de kavelrichting voor bebouwing, die in het zicht staat of er boven uitsteekt een goed ordenend principe.

De eerste grote ingreep in het gebied, - Het Ter Apelkanaal- is en blijft de draager van de hoofdstructuur. Ter plaatse van Jipsingboermussel is na kilometers lange rechtstand er een knik en een bocht in het kanaal, dit komt omdat het kanaal, aangelegd door de stad Groningen, de Drents-Groningse provinciegrens volgt.

TER APELKANAAL

De zuidzijde van het kanaal, langs de Zandberg is de dorpszijde; hier staat de meeste dorpsbebouwing in een lint van vrijstaande woningen aan de hoofdweg. De noordzijde, aan de Jipsingboermussel, is van oorsprong de landzijde met de boerderijen en de aardappelmeelfabriek. Eén boerderij en de aardappelmeelfabriek staan in de tweede lijn en gedraaid ten opzichte van het kanaal; deze gebouwen hebben de richting van de uitwaaierende verkaveling.



Het karakter van de noordzijde van het ter Apelkanaal is door de omvang van AVEBE, de royale 'voortuin' van AVEBE en de bosaanplant langs de N366 grootschaliger dan de zuidzijde. De N366, de provinciale weg, is niet manifest aanwezig in het dorpsbeeld; slechts het viaduct dat over het kanaal heen schiet is waarneembaar.



De viaduct van de N366

Het entree gebied van AVEBE

AVEBE is door haar omvang, zowel de hoogte als het oppervlak en de situering, een oriëntatiepunt voor de omgeving. De fabrieksbebouwing is, ook nu nog, met het front georiënteerd op het kanaal en toont zich hier in volle omvang. Het heeft een herkenbaar adres aan het kanaal; de grote gebouwen staan op enige afstand en zijn gedraaid ten opzichte van het kanaal. De ruimte tussen het kanaal en de fabrieksgebouwen is als een voortuin met een doorlopende groene open ruimte aangelegd. Door de bosaanplant aan de andere zijden van AVEBE is op de meeste plekken de hoge bebouwing pas op afstand te zien.

DE N366

De tweede recente grote ingreep, de aanleg van de N366, is belangrijk voor het bedrijventerrein. De N366 is ter plekke van Zandberg, Ter Apelkanaal en Musselkanaal stevig ingeplant. De N366 loopt autonoom, als zelfstandig element over de bestaande structuren in het gebied heen. Slechts ter plekke van het bedrijventerrein is er een open zicht. De op- en afrit naar Ter Apelkanaal is tevens de voordeur voor het bedrijventerrein. Door de gebogen vorm staat de toegangsweg

op een mooie manier haaks op de kavelrichting van het bedrijvenpark en het kanaal.

De hoofdopzet van het bedrijventerrein wordt op dit moment voornamelijk bepaald door de grote en opgestrekte fabrieksbebouwing van AVEBE. De fabrieksstraten op het bedrijfsterrein (de M. en O. weg) volgen de kavelrichtingen (de weg is niet openbaar toegankelijk). Ruimtelijk gezien bestaat AVEBE uit een productiegedeelte met gebouwen en fabriekstraten en een 'groen' gedeelte met zuivering, compostering en vloeivelden.

RUIMTELIJKE OPZET
BEDRIJVENTERREIN

De bedrijvencluster 'bedrijventerrein Zuid-Groningen' (de Ambachtstraat e.o.) verschijnt nu nog als een eilandje te midden van de nog te verkopen gronden. De schaal van deze bebouwingscluster is kleiner en de bebouwingshoogte is er lager. Langs de entreeweg, tevens de oprit naar de N366 ligt de zichtlocatie van het bedrijventerrein; de bedrijven zijn via een parallelweg georiënteerd op de entreeweg.

Samenvattend zijn de ruimtelijke dragers voor de hoofdstructuur in het bedrijvenpark de ontginningsas - het Ter Apelkanaal-, de N366 met de gebogen afrit naar het kanaal, de opgestrekte, uitwaaiierende percelen met de fabrieksbebouwing en de brede bosstroken langs de terreingrenzen.

Een belangrijk factor voor de ruimtelijke opzet van het bedrijventerrein is de hoofdinfrastructuur van de kabels en leidingen. Het meest zichtbare is het hoogspanningsnet die in de westhoek het terrein kruist, hier moet een veiligheidszone in acht worden genomen. Op afzienbare termijn wordt gestart met de aanleg van een nieuwe ondergrondse hoogspanningskabel vanaf het station van Tennet in Zandberg naar de warmtekrachtcentrale van AVEBE. Ondergronds ligt er een hoofdtransport leiding voor het gas die eveneens een veiligheidszone kent.

2.3

Cultuurhistorische en ruimtelijke waarden

De belangrijkste cultuurhistorische en ruimtelijke waarden bevinden zich langs de zuidrand van het plangebied. Dit zijn de veenkoloniale bebouwingslinten van Jipsingboermussel langs het Ter Apelkanaal met aan de noordzijde van het kanaal ook bebouwing in de tweede lijn, een boerderij en de aardappelmeelfabriek. Het kanaal met de lintbebouwing vormt, ondanks de infrastructurele ingrepen een samenhangend ruimtelijk geheel en met een belangrijke cultuurhistorische betekenis.

De aardappelmeelfabriek is nauw verbonden met de veenkoloniale geschiedenis en met de aardappelteelt op de cultuurgronden van de veenkoloniën. En in die zin hoort de aardappelmeelfabriek met haar grote gebouwen, silo's en vloeivel-

den bij het veenkoloniale landschap. Van de vele aardappelmeelfabrieken in veengebieden is deze aan het Ter Apelkanaal samen met die in Foxhol en Gasselternijveen gebleven. Van de oude industriële bebouwing opgericht in 1904 en uitgebreid in 1913 resteren nog het kantoor uit 1910 in Jugendstilvorm en tot voor kort de stoommachine uit 1913. Deze werd gefabriceerd door het Duitse 'Achscherleben Maschinenbau Aktiengesellschaft' en is tot 1993 in bedrijf geweest. De stoommachine wordt bewaard als technisch en industrieel monument in een (toekomstig) industriemuseum te Gronsveld in Limburg.

2.4

Vigerend bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal

VIGEREND PLAN

Het plangebied valt grotendeels onder het bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal. Het terrein heeft hier voor het overgrote deel de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden (bedrijfsgronden van de gemeente) en Bedrijfsdoeleinden AVEBE (bedrijfsgronden in bezit van AVEBE). Water, wegen, agrarisch gebied en woongebied zijn afzonderlijk bestemd. Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp zijn een zichtzone bebouwing, groenvoorzieningen, zoekgebied landmark en de bebouwingshoogten aangeduid. De bedrijfscategorieën op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering zijn ook op de verbeelding en in de regels weergegeven, met uitzondering van het AVEBE-terrein.

In de bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 (300 m) van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven toegestaan. Daarnaast zijn ook kantoren als onderdeel van bedrijven en dienstverlening voor andere bedrijven op het Bedrijvenpark Zuid Groningen toelaatbaar. Uitgesloten zijn risicovolle inrichtingen, intensieve veehouderijen, dienstwoningen en seksinrichtingen.

In de bestemming Bedrijfsdoeleinden AVEBE is een aardappelverwerkend bedrijf en daaraan verwante bedrijven behorende tot de categorieën 1 tot en met 5.3 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven toegestaan. Ook hier zijn tevens kantoren als onderdeel van bedrijven en dienstverlening voor andere bedrijven op het Bedrijvenpark Zuid Groningen toelaatbaar. Uitgesloten zijn risicovolle inrichtingen, dienstwoningen en seksinrichtingen.

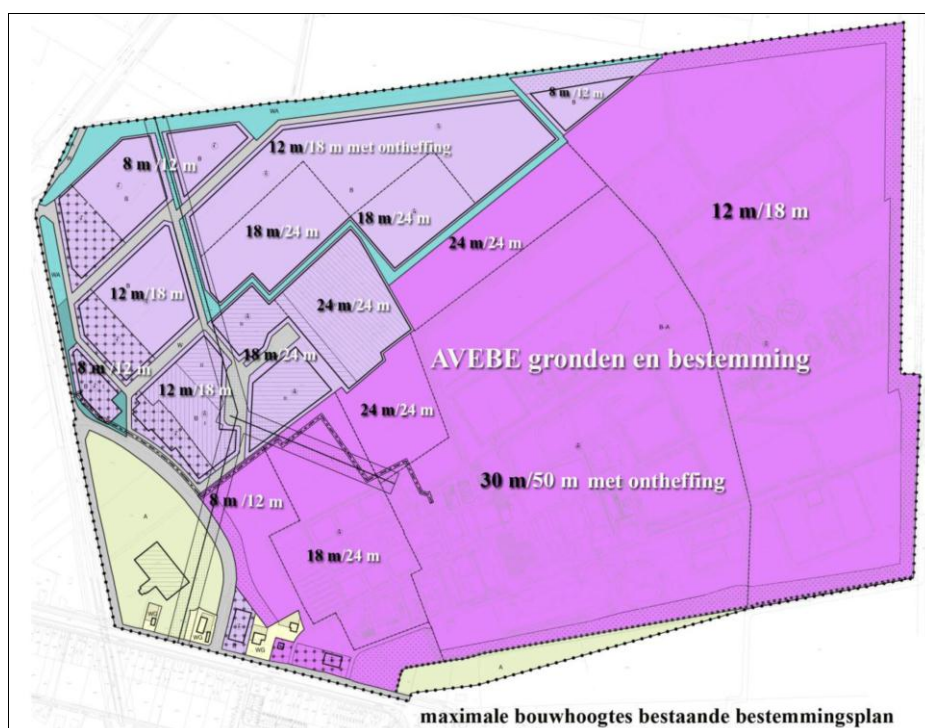
In navolgende tekening zijn de bestaande bouwvlakken en maximale bouwhoogtes weergegeven van het vigerend plan.

Het donkerpaarse vlak zijn de eigendommen van AVEBE met bijbehorende bestemming. Binnen deze bestemming zijn geen bouwvlakken, wegen of water aangegeven. De lichtpaarse vlakken zijn gronden uitgegeven of nog uit te geven

door de gemeente. Op deze terreinen zijn de bouwvlakken, de wegen en het water gedetailleerd in bestemd.

In het zwart zijn de maximale bouwhoogte bij recht aangegeven en in het wit de maximale bouwhoogtes met een ontheffing van burgemeester en wethouders voor 25 % van de gebouwen. De laagste bouwhoogte, 8 m, wordt gehanteerd voor de zichtlocatie. Vervolgens loopt de maximale toegestane bouwhoogte op tot 12, 18, 24 m en respectievelijk 30 m. Op het AVEBE-terrein staan meerdere bouwwerken die 30 m of hoger zijn.

De bouwvlakken en bouwhoogtes op de AVEBE terreinen zijn gerelateerd aan de oude rechten, de feitelijke situatie en de behoefte.



Het nieuwe, onderhavige bestemmingsplan gaat uit van een moderne wijze van geluidtoekenning. Daarnaast zijn op basis van een landschappelijke en stedenbouwkundige analyse nieuwe ruimtelijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan ten aanzien van de bouwhoogte, de bouwrichting en de kavelmaat geformuleerd. Beide zaken leiden tot verschillen ten opzichte van het vigerende plan. Derhalve is dit nieuwe bestemmingsplan in procedure gebracht.

ONDERHAVIG BESTEMMINGSPLAN

Het Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE-locatie zijn op grond van artikel 53 van de Wet geluidhinder zoneringsplichtig. De geluidszone rond het terrein was indertijd op 14 mei 1990 bij koninklijk besluit goedgekeurd.

ZONERINGSPLICHTIG

In het kader van het vigerende bestemmingsplan van het Bedrijventerrein Zuid Groningen en AVEBE (2009) is de zonegrens industrielawaai in noordelijke en westelijke richting opgeschoven. De nieuwe zonegrens is vastgesteld door mid-

del van een facet-bestemmingsplan 'Zone industrielawaai Bedrijvenpark Zuid-Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal' uit 2009.

Nu deze zonegrens op basis van het nieuwe zonebeheersplan herzien wordt, zal hiervoor een afzonderlijk, nieuw facet-bestemmingsplan vastgesteld worden, in combinatie met onderhavig bestemmingsplan.

2.5

Bedrijvigheid

AANWEZIGE BEDRIJVEN

Op het bestaande Bedrijvenpark Zuid Groningen zijn verschillende bedrijven gevestigd. Het terrein wordt gekenmerkt door meerdere bedrijven in de agro-industrie, waaronder Ten Kate, Gelita, AFB en DCP Meatproteins.

Voorts is een aantal (deels aan voornoemde bedrijven) gerelateerde transport-bedrijven aanwezig.

De overige aanwezige bedrijven zijn aan te merken als lokale bedrijvigheid uit de lichtere milieucategorieën.

Op het zuidoostelijke terrein is aardappelverwerkend concern AVEBE gesitueerd, genoemd AVEBE-locatie Ter Apelkanaal. De hoofdactiviteiten van AVEBE-locatie Ter Apelkanaal zijn het verwerken van aardappelen in eiwit en aardappelzetmeel en het maken van derivaten (halffabricaten) voor de voedingsmiddelenindustrie. Op het terrein van AVEBE is tevens het voormalige bedrijf Purac Glucochem gevestigd, dat een onderdeel is van AVEBE (GlucotAK). De warmtekrachtcentrale was een joint venture met Essent, maar is nu 100% AVEBE (Dobbestroom). Nevenactiviteiten zijn onder andere proceswateraanmaak (North Water), compostering, afvalwaterzuivering en diverse logistieke activiteiten.

Ten Kate Vetten, Gelita, AFB en DCP Meatproteins vormen samen met AVEBE een agro-industrieel cluster, die wat betreft productieprocessen (bijvoorbeeld stoom- en stroomuitwisseling) en afvalwaterzuivering nauw met elkaar zijn verbonden. Dit cluster bestaat uit twee zwaartepunten: de productie van aardappelzetmeel en de verwerking van varkenszwoerd.

BEDRIJVIGHEID VANUIT GEMEENTELIJK EN REGIO- NAAL OPZICHT

In de gemeente Vlagtwedde zijn op dit moment ruim 1.100 bedrijfsvestigingen. Een groot aantal van deze bedrijven valt onder de bedrijfstakken landbouw/bosbouw/visserij (210), industrie (70), bouw (160) handel (200), vervoer en opslag (35) en zakelijke diensten (145, gegevens CBS). In vergelijking met het provinciaal gemiddelde speelt de industrie een belangrijke rol in de gemeentelijke werkgelegenheid.

De gemeente Vlagtwedde kent naast het Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal twee andere bedrijventerreinen:

- 't Heem bij Ter Apel;
- bedrijfslocatie aan de Wedderstraat (N368) bij Vlagtwedde.

Aan het Bedrijvenpark Zuid Groningen is een bovenregionale betekenis toegekend. Ze vervult onder meer voor de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal een belangrijke functie. Aangezien de bebouwde kom van de kernen Stadskanaal en Musselkanaal in meer of mindere mate is vergroeid met die van Nieuw-Buinen, 2e Exloërmond en Valthermond, heeft de regionale betekenis in feite ook betrekking op grote delen van de gemeente Borger-Odoorn.

Met uitzondering van het Bedrijvenpark Zuid Groningen zijn alle terreinen in de gemeente en in de omgeving van de gemeente (Stadskanaal, Nieuw-Buinen, Onstwedde, 2e Exloërmond en Valthermond/Musselkanaal) van een gemengd karakter en zijn ze voornamelijk van lokale betekenis. Het (boven)regionale Bedrijvenpark Zuid Groningen is aangewezen door de provincie als een economische kernzone. Hiervoor wordt ook naar het volgende hoofdstuk verwezen.

De afgelopen jaren is er regelmatig geïnformeerd naar de bedrijfsgronden en de vestigingsmogelijkheden op het bedrijvenpark Zuid Groningen. Meermalen kon het desbetreffende bedrijf niet gevestigd worden als gevolg van het geluidaspect. Tevens bleek telkenmale dat de bouwhoogtes uit het vigerend plan niet toereikend waren. Overigens betreft het regelmatig vitale, grootschalige productie- en kennisbedrijven die internationaal georiënteerd zijn. Daarmee zouden ze tevens een belangrijke rol in de werkgelegenheid van de gemeente en de omringende regio vervullen.

ONTWIKKELING BEDRIJ-
VIGHEID GEMEENTELIJK
TERREIN

AVEBE geeft in haar Masterplan aan dat zij de nog onbebouwde gebieden wil gebruiken voor eigen initiatieven, maar ook voor initiatieven voor derden waarmee bij voorkeur de infrastructuur in de breedste zin van het woord kan worden gedeeld.

ONTWIKKELING BEDRIJ-
VIGHEID AVEBE-TERREIN

Belangrijkste doelstelling hierin is de continuïteit voor morgen waarborgen, maar ook voor de komende jaren. Dit wordt ondersteund met planvorming vanuit de AVEBE-strategie van 'binden en bouwen'. Optimaliseren van bestaande processen en ontwikkeling van nieuwe processen is binnen deze strategie van belang. Waarborgen van continuïteit betekent investeren en kostleiderschap. Maar ook bijdragen aan de werkgelegenheid, zowel direct als indirect aldus het Masterplan. Om de planvorming mogelijk te maken is hiervoor geluidsbudget nodig. Dit budget moet voor de komende tien jaar zijn verzekerd. Binnen de aankomende periode van tien jaar zijn de volgende eigen initiatieven in de planvorming meegenomen: bouwen en in gebruik nemen van:

- meelsilo;
- opslagloods voor verpakt eindproduct;
- uitbreiding van de afvalwaterzuivering;
- anaerobe verwerking van zuiveringsslib;
- reststoffen vergisten;
- eiwitfabriek.

AVEBE verzoekt de gemeente het door AVEBE gevraagde geluidsbudget te honoreren om bestaande processen te kunnen optimaliseren en nieuwe initiatieven te realiseren.

3.1

Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede provinciale ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie één of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.

Basis voor het provinciale ruimtelijke beleid wordt gevormd door het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Om de doelen uit het POP na te streven heeft vertaling plaats gevonden in de provinciale verordening.

Provinciale Staten Groningen hebben 17 juni 2009 het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009 - 2013 en de Omgevingsverordening 2009 (POV) vastgesteld. Op 20 maart 2013 is de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 op onderdelen herzien. Nieuwe plannen dienen aan de verordening te worden getoetst. Op dit moment wordt een nieuwe actuele omgevingsvisie voorbereid.

De provincie heeft de ambitie om een sterke regionale economie te ontwikkelen. Ze richt zich vooral op de zes speerpuntsectoren; energie (Energy Valley,), life sciences, chemie, ICT, agribusiness en scheepsbouw. Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen rond bedrijventerreinen blijkt dat de voorraad bedrijventerreinen en de plannen die in ontwikkeling zijn binnen de kernzones tot circa 2020 voldoende zijn om aan de vraag naar bedrijventerreinen te voldoen.

PROVINCIAAL OMGEVINGS-
PLAN

De provincie wil zich positioneren als voorloper op energiegebied en een forse bijdrage leveren aan Europese en nationale energie- en klimaatdoelen. Dit zijn doelen voor toepassing van hernieuwbare energie en biotransportbrandstoffen, energiebesparing en vermindering van de CO₂-uitstoot. De energietransitie staat daarbij centraal; het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen door energiebesparing, de inzet van duurzame energie en het verhogen van de efficiency. Het doel is dat er binnen vijftig jaar sprake is van een duurzame energievoorziening.

ENERGIE

Om deze ambitie waar te kunnen maken, biedt de provincie volop ruimte aan bestaande en nieuwe energie(gerelateerde) bedrijven, nieuwe energie-infrastructuur, energietechnieken en de doorontwikkeling van bestaande technieken die bijdragen aan de voortgang naar duurzame energiebronnen. Het cluster van energiebedrijvigheid in de provincie wordt verder uitgebouwd en samen met die bedrijven wordt toegewerkt naar een duurzame energiehouding.

De inzet hierbij is gericht op energiebesparing, duurzame energie, biotransportbrandstoffen, duurzame mobiliteit, schone fossiele energie en het ontwikkelen van energiekennis en -innovatie. Hiermee worden de afspraken nagekomen die zijn gemaakt in het energieakkoord Noord-Nederland.

ECONOMISCHE KERNZONES

De provincie wil concentratie van stuwende bedrijvigheid op bovenregionale bedrijventerreinen in de economische kernzones. Dit leidt tot een versterking van de economie als gevolg van twee redenen:

- clusters van bedrijven trekken weer andere bedrijven en inwoners aan;
- samenwerking van bedrijven levert meer op dan de opgetelde activiteiten van de afzonderlijke bedrijven (synergie).

Zoals al eerder vermeld, is het bedrijvenpark Zuid Groningen met de AVEBE-locatie een economische kernzone.

Bundeling van bedrijvigheid biedt kansen voor hergebruik van afval, gezamenlijk gebruik van restwarmte en ketenvorming (cascadering) van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast bevordert concentratie zuinig ruimtegebruik, behoud van open ruimte en een aantrekkelijk landschap. Verrommeling van het landschap wordt hiermee tegengegaan. Binnen de kernzones is sprake van goede bereikbaarheid met korte verbindingen naar het landelijke hoofdwegennet en een adequaat openbaar vervoer.

BEHOEFTE EN AANBOD BEDRIJVENTERREIN

De behoefte aan bovenregionaal en lokaal bedrijventerrein wordt tot en met 2020 geraamd op 840 tot 940 hectare. Dit is inclusief een 'ijzeren voorraad' van drie tot vijf maal de gemiddelde jaarlijkse uitgifte voor de bovenregionale terreinen in de kernzones, om onverwachte ontwikkelingen op te kunnen vangen. Daartegenover staat een aanbod aan bedrijventerreinen tot en met 2020 van bijna 1.600 hectare. Dit aanbod bestaat zowel uit 'harde' als uit 'zachte' plannen. Harde plannen zijn goedgekeurd en kunnen in exploitatie worden genomen of zijn dat al. Over de zachte plannen is bestuurlijk overeenstemming dat afhankelijk van de ontwikkelingen op de betreffende locaties bedrijventerrein kan worden ingericht. Het aanbod van bedrijventerrein lijkt dus voldoende om tot en met 2020 aan de vraag te voldoen. Het vigerende bestemmingsplan voor onderhavige locatie wordt beschouwd als een hard plan.

CATEGORIEËN BOVENRE- GIONALE BEDRIJVENTER- REINEN

Om vraag en aanbod goed op elkaar af te kunnen stemmen, maakt de provincie onderscheid tussen de verschillende categorieën bovenregionale bedrijventerrein. Deze globale segmentering van bedrijvigheid acht de provincie richtinggevend in het overleg met gemeente en andere partijen. Ten aanzien van het gebied "Vlagtwedde/Stadskanaal" wordt opgemerkt dat het bedrijventerrein Zuid-Groningen mogelijkheden voor gemengde bedrijvigheid biedt, met name in de agro-industrie.

DUURZAME BEDRIJVEN- TERREINEN

Bij de ondersteuning van de revitalisering en de ontwikkeling van bedrijventerreinen houdt de provincie rekening met duurzaamheidsaspecten, onder meer bij de locatiekeuze, ontwerp en inrichting van het terrein en bij bedrijfsprocessen. Naast de beschikbaarheid van arbeidskrachten en ruimte is de beschik-

bare milieu- en veiligheidsruimte ook een belangrijke positieve vestigingsfactor in de provincie. De provincie wil de nog beschikbare milieu- en veiligheidsruimte op de bedrijventerreinen optimaal benutten, met voldoende aandacht voor ketenvorming, clustervorming en duurzaamheid.

In de omgevingsverordening (versie maart 2013) wordt specifiek ingegaan op bedrijfsterreinen. Hierover wordt het volgende vermeld:

OMGEVINGSVERORDENING

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen, tenzij:
 - A. het nieuwe bedrijventerrein of de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein gelegen is binnen de in bijlage 11, kaart 5a aangegeven zoekgebieden, en voorts uit de toelichting blijkt dat:
 1. er behoefte is aan een bedrijventerrein, en
 2. op de bestaande terreinen geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering of kan worden aangetoond dat omwille van milieuredenen dan wel om reden van thematisering uitbreiding van bestaand bedrijventerrein noodzakelijk is.
 - B. Uitbreiding van het bedrijventerrein noodzakelijk is ten behoeve van de verplaatsing van een bedrijfsvestiging elders en uit de toelichting blijkt dat:
 1. de bedrijfsverplaatsing aantoonbaar noodzakelijk is;
 2. op bestaande bedrijventerreinen binnen de regio geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering van die terreinen of intensivering van het ruimtegebruik;
 3. de totale omvang van de bedrijventerreinen per saldo niet toeneemt;
 4. de bedrijfsverplaatsing noodzakelijk is ter leniging van een ruimtelijk knelpunt op de locatie waar het bedrijf gevestigd is;
 5. bedrijfsvestiging op de oorspronkelijke bedrijfslocatie niet meer mogelijk zal zijn.
 - C. Uitbreiding van het bedrijventerrein noodzakelijk is ten behoeve van uitbreiding van een op dat bedrijventerrein gevestigd bestaand bedrijf, en uit de toelichting blijkt dat:
 1. De bedrijfsuitbreiding aantoonbaar ter plaatse noodzakelijk is;
 2. Op het bestaande bedrijventerrein direct aansluitend aan het bedrijf redelijkerwijs geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering, revitalisering of intensivering.
2. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd tot wijziging bijlage 11, kaart 5a, voor zover het betreft het aanwijzen van nieuwe zoekgebieden voor de realisering van bedrijventerreinen en het herbegrenzen van zoekgebieden, indien dit niet leidt tot een kwantitatieve toename van het areaal aan zoekgebied bedrijventerreinen en voldoende op de behoefte afge-

stemd aanbod van vestigingslocaties overblijft of uit hoofde van thematisering geboden is.

Van een bestaand bedrijventerrein is sprake indien en voor zover het terrein reeds in een vigerend bestemmingsplan als bedrijventerrein bestemd is. Ook feitelijk niet in bedrijfsmatig gebruik zijnde gronden kunnen dus deel uitmaken van een bestaand bedrijventerrein. Indien de gemeenteraad ervoor opteert de betreffende gronden na verloop van tijd opnieuw als bedrijventerrein aan te wijzen, behoeft dit niet als 'nieuw bedrijventerrein te worden aangemerkt.

In onderhavig plan is sprake van een 'bestaand bedrijventerrein' zoals hierboven beschreven is. De herziening van het vigerend plan betreft slechts een herstructurering van het bestaande bedrijventerrein. In de paragraaf omtrent het gemeentelijk beleid wordt hier nader op ingegaan.

3.2

Beleid Waterschap Hunze en Aa's

De gemeente Vlagtwedde ligt in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

Het Waterschap Hunze en Aa's draagt als waterbeheerder in zijn beheergebied de zorg voor de waterkering, de aan- en afvoer van water, het peilbeheer, het zuiveren van rioolwater, het waterkwaliteitsbeheer en het vaarwegbeheer.

Het waterschap heeft enkele beleidsrapporten uitgebracht welke een directe relatie hebben met de ruimtelijke ordening. De hoofdpunten van deze rapporten zijn hierna kort weergegeven.

Waterbeheerplan 2010-2015¹

Het waterbeheerplan 2010-2015 is geldig tot en met 2015. Er staat in welke opgaven er op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water spelen en welke maatregelen Hunze en Aa's neemt. De opgaven zijn gekoppeld aan de geografische gebiedskenmerken en bestemmingen. Deze bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan.

Het beheergebied is in het kader van het beheerplan uitgewerkt op gebiedsniveau, waarvoor afzonderlijke perspectieven zijn opgesteld. Het plangebied maakt deel uit van het watersysteem Westerwolde.

De belangrijkste ontwikkeling is de uitvoering van de EHS Westerwolde. Het plangebied van de EHS strekt zich uit van Ter Apel tot Blijham. Binnen de EHS worden ook de hermeandering van de Ruiten Aa, de herinrichting van de Runde en de koppeling van beide beken gerealiseerd.

¹ Er is een ontwerp-waterbeheerplan in september 2015 vastgesteld. Hierin zijn geen ingrijpende wijzigingen in beleid voorzien.

Notitie Stedelijk Waterbeheer

De meest recente Notitie Stedelijk Waterbeheer dateert van 2011. De doelstelling van de Notitie Stedelijk Waterbeheer is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen teneinde knelpunten samenhangend met het stedelijk water op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Deze notitie vormt het beleidskader voor het gezamenlijk realiseren van duurzame watersystemen binnen een aantrekkelijke leefomgeving.

Het waterschap stimuleert het opstellen van gemeentelijke waterplannen. In een dergelijk waterplan dienen gebiedsvisies te worden opgesteld om zodoende te komen tot een goede (her)inrichting en onderhoud van stadswater.

Wat betreft het oppervlaktewater bestaat de stedelijke wateropgave uit de aanpak van wateroverlast door overstromend oppervlaktewater, de aanpak van de wateroverlast in relatie tot rioolcapaciteit en de aanpak van grondwateroverlast. De gemeente stelt daarbij de doelen vast voor riolering en grondwater.

Samen met de gemeenten worden de benodigde maatregelen vanuit de stedelijke wateropgave voor oppervlaktewater, riolering en grondwater waar mogelijk gecombineerd.

3.3

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft vanaf 2004 gewerkt aan een toekomstvisie als beleidskader. In deze visie (Structuurvisie Vlagtwedde 2020) wordt beschreven hoe de gemeente zich op langere termijn moet ontwikkelen. In de visie zijn vier inhoudelijke speerpunten opgenomen, namelijk:

- wonen;
- werken;
- voorzieningen;
- landschap (waaronder ook landbouw en toerisme).

Ten aanzien van het werken worden de volgende zes doelstellingen geformuleerd:

1. Vlagtwedde blijft werkgemeente;
2. leren ondernemen;
3. niemand van school af zonder diploma;
4. eigen ondernemers krijgen de ruimte;
5. alert blijven op nieuwe activiteiten;
6. Agropark Zuid-Groningen (onderhavig plangebied).

STRUCTUURVISIE

Ten aanzien van landschap, landbouw en toerisme zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. landbouwverbreding en drager van het landschap;
2. landschap: tweedeling;
3. natuurontwikkeling;
4. toerisme ontwikkeling.

In het kader van de bovengenoemde doelstellingen zijn zes strategische projecten benoemd. Per strategisch project wordt een aantal maatregelen aangegeven. De zes strategische projecten zijn:

1. impuls onderwijs en opleiding;
2. wonen en zorgen geborgd;
3. versterken economische voedingsbodem;
4. masterplan landschappelijke kwaliteit;
5. het sociale weefsel: onderhoud en versterking;
6. versterking toeristisch aanbod en doelgroepenmarketing.

Met name project 3 is van belang voor onderhavig bestemmingsplan.

ECONOMISCH BELEID

De afgelopen jaren is het bedrijventerrein steeds verder ontwikkeld. Meerdere bedrijven (zowel regionale bedrijvigheid als ook bedrijvigheid in de agro- en transportsector) hebben zich op het terrein gevestigd. Ruim 150 ha is nu in gebruik (AVEBE en gemeentelijke gronden), circa 65 ha kan nog worden uitgegeven. Op dit moment zijn er meerdere bedrijven die zich willen vestigen of uitbreiden op het terrein; zij hebben een optie op gronden of zijn in beraad over de aankoop van gronden. Alle bedrijven zijn passend in het profiel en segmentering van het bedrijventerrein. De grondbehoefte van de bedrijven zijn variabel en variëren van enkele hectares tot tientallen hectares.

CONVENANT BEDRIJVENTERREINEN OOST-GRONINGEN

De provincie en de gemeenten Bellingwedde, Menterwolde, Oldambt, Pekela, Stadskanaal, Veendam en Vlagtwedde hebben het convenant bedrijventerreinen Oost-Groningen ondertekend (d.d. 4 juli 2012).

AANLEIDING

De regio Oost-Groningen staat voor een grote herstructureringsopgave. De regio beschikt over een fors areaal (meer dan 200 hectare) aan verouderd bedrijventerrein. Derhalve wil de regio private initiatieven bevorderen om bestaande bedrijventerreinen te herontwikkelen, maar ook om nieuwe bedrijventerreinen voldoende toekomstbestendig te houden. De regio ziet hier voor zichzelf een belangrijke initiërende en stimulerende taak weggelegd. Met dit doel heeft de regio, mede om verzakelijking/private investeringen te stimuleren, een convenant bedrijventerreinen opgesteld, maar ook gekozen voor het opstellen van een handreiking in de vorm van een menukaart om private investeringen uit te lokken. In deze handreiking wordt ingegaan op instrumenten om private partijen (eigenaar/gebruikers, ontwikkelaars en beleggers) meer in beweging te krijgen.

Van belang hierin is dat de basis 'op orde' moet zijn. Dit betreft zogenaamde 'marktstructurering', meer (bestaand) vastgoed denken en er voor zorgen dat bestaande bedrijventerreinen goed onderhouden zijn. Daarnaast zijn ook nieuwe verdienmodellen voor de bedrijventerreinen nodig.

BASIS OP ORDE

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is het relevant dat er in het convenant (impliciet) gekozen is om flexibel met het bestemmingsplan om te gaan om investeringen mogelijk te maken. Het is belangrijk dat bestemmingsplannen mogelijkheden bieden voor intensief ruimtegebruik op kavels en over de nodige flexibiliteit beschikken. Daarnaast kan overwogen worden om ander type functies op de bestaande bedrijventerreinen toe te staan, zoals perifeer/grootschalige detailhandel, leisure of zorg. Een bestemmingsplan moet mogelijk maken dat ruimtelijke regels meebewegen met de natuurlijke ontwikkeling van het bedrijventerrein. Hierdoor wordt ruimte gecreëerd voor marktgedreven oplossingen en wordt voor investeringsruimte in het bestemmingsplan gezorgd. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld het positief of negatief bestemmen van een locatie; oftewel helder maken welke functies juist wel of juist niet op een plek passen. Op deze manier biedt de gemeente meer ruimte voor nieuwe invulling van een gebied.

FLEXIBELE BESTEMMINGS-
PLANNEN

De ladder van duurzame verstedelijking vormt een geheel aan maatregelen om duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Het principe van de ladder is dat wanneer plannen voor ontwikkeling of uitbreiding van bedrijfsruimte worden ingediend, er eerst in de bestaande voorraad naar uitbreidingsmogelijkheden wordt gekeken. Pas als in de bestaande voorraad geen geschikte locatie en/of pand kan worden gevonden, wordt gekeken naar ruimte voor nieuwbouw. In dit geval is er sprake van ruimte op het bestaande, als zodanig bestemde bedrijventerrein.

LADDER VAN DUURZAME
VERSTEDELIJKING

In het Convenant is een aantal regionale afspraken gemaakt die van belang zijn voor onderhavig plan. Dit betreft onder meer dat de verschillende gemeenten afspreken dat binnen de regio Oost-Groningen vraag en aanbod van bedrijventerreinen zowel kwalitatief als kwantitatief wordt afgestemd; daarbij zullen de bedrijventerreinen worden gesegmenteerd in terreinen met onderscheidende terreinprofielen (zoals opgenomen in de bijlagen van het convenant), aansluitend op de huisvestingseisen en -wensen van ondernemers zoals beschreven in de investeringsagenda Oost-Groningen. Concreet houdt dit in dat als er sprake is van een agro of agro-business gerelateerd bedrijfsvestingsverzoek dat deze direct door wordt verwezen naar het bedrijvenpark Zuid Groningen. Daarnaast gaan de gemeenten gezamenlijk zoeken naar passende oplossingen om te komen tot een gezonde verhouding tussen vraag en aanbod op de bedrijfsruimtemarkt. Ook wordt een prioritering op (sub)regionaal niveau opgesteld voor zowel de te herstructureren bedrijventerreinen als van de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen. Hierbij wordt ook aangesloten bij de investeringsagenda Oost-Groningen en bij het provinciaal herstructureringsprogramma.

REGIONALE AFSPRAKEN
CONVENANT

Welstandsnota

In 2008 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota Vlagtwedde vastgesteld. Deze nota geeft het toetsingskader voor de beoordeling van het uiterlijk en ligging van bouwaanvragen op redelijk eisen van welstand. Het bedrijvenpark is in de welstandsnota ondergebracht in het welstandsgebied 'bedrijventerrein buitengebied'. Een uitzondering hierop zijn de nog uit te geven gemeentelijke gronden in de noordwest hoek van het bedrijvenpark. Bouwaanvragen voor deze terreinen worden getoetst op basis van het -in 2009 vastgestelde beeldkwaliteitsplan Zuid Groningen.

Conform het doel van deze herziening van het bestemmingsplan wordt het toetsingskader voor de welstand voor alle bouwaanvragen die binnen de plangrens van het nieuwe bestemmingsplan vallen, ondergebracht in één nieuw vast te stellen beeldkwaliteitsplan Zuid Groningen en AVEBE. De nieuwe herziene ruimtelijke uitgangspunten uit het bestemmingsplan zijn de basis voor dit nieuwe welstandstoetsingskader.

Het nieuwe beeldkwaliteitsplan is als bijlage aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

BEELDKWALITEITSPAN

In 2009 heeft de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Groningen vastgesteld. De beeldeisen in dit plan hebben betrekking om het nog uit te geven deel gemeentegronden. De ruimtelijke mogelijkheden van het vigerend plan bleken te beperkt voor specifieke, gewenste bedrijven, dit geldt in sterke mate ook voor het beeldkwaliteitsplan. Daarom is er een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Met de vaststelling door de gemeenteraad van dit nieuwe beeldkwaliteitsplan is het geldende beeldkwaliteitsplan komen te vervallen.

Planbeschrijving



4.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de gemeentelijke visie op het bedrijventerrein weergegeven

In dit bestemmingsplan wordt een reeds bestaand industrieterrein bestemd. Behoud en ontwikkeling van dit terrein is belangrijk voor de gewenste regionale economische ontwikkeling.

Het bedrijvenpark is een industrieterrein (conform de terminologie van de Wet geluidhinder) voor de zwaardere, meer milieubelastende, categorie bedrijvigheid. Indien zich op een terrein bedrijven mogen vestigen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, wordt in het kader van de Wet geluidhinder gesproken van een industrieterrein. Industrieterrinen hebben een geluidszone. Een geluidszone is een gebied rond een industrieterrein waarbuiten de gecumuleerde geluidsbelasting van alle daarop gevestigde bedrijven niet hoger is dan 50 dB(A). Woningen (evenals overigens andere geluidsgevoelige bestemmingen) die binnen de zone liggen kunnen een geluidsbelasting hebben die hoger is dan 50 dB(A).

4.2

Thematisering, milieuzonering en maatvoering

Het doel is een flexibel bestemmingsplan die de vestiging van nieuwe bedrijven (onder meer uit de agribusiness) op grote delen van het bedrijvenpark mogelijk maakt. De ruimtelijke aanpassingen in het herziene bestemmingsplan, die nodig zijn voor deze bedrijven worden toegelicht. De gewenste minimale ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald en de borging in de regels wordt aangegeven. Het zwaartepunt ligt hiervoor bij de landschappelijke inpassing (4.3) Naast het bestemmingsplan is er voor de beeldeisen die aanvullend zijn op het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Het onderhavige bedrijventerrein wordt beschouwd als een economische kernzone. Hierin vindt concentratie van stuwende bedrijvigheid plaats. Deze concentratie leidt tot een versterking van de economie omdat clusters van bedrijven weer andere bedrijven en inwoners aantrekken, zo ook omdat samenwerking tussen bedrijven meer oplevert (synergie voordelen).

Bundeling van bedrijvigheid biedt kansen voor hergebruik van afval, gezamenlijk gebruik van restwarmte en ketenvorming (cascadering) van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast bevordert concentratie zuinig ruimtegebruik, behoud van open ruimte en een aantrekkelijk landschap. Verrommeling van het landschap wordt hiermee tegengegaan. Binnen de kernzone is sprake van goede bereikbaarheid met korte verbindingen naar het landelijke hoofdwegennet.

De provincie heeft de verschillende kernzones in de provincie Groningen gethematiseerd. Voor onderhavig plangebied staat met name het thema agribusiness, zo ook gerelateerde transportbedrijvigheid centraal.

Er wordt op het terrein ook ruimte gevonden voor bestaande en nieuwe energie(gerelateerde) bedrijven, nieuwe energie-infrastructuur, energietechnieken en de doorontwikkeling van bestaande technieken die bijdragen aan de voortgang naar duurzame energiebronnen. Toegewerkt wordt naar een duurzame energiehuishouding. Energiebesparing, duurzame energie, bio-transportbrandstoffen, duurzame mobiliteit, schone fossiele energie en het ontwikkelen van energiekennis en -innovatie staan hierin centraal.

AGRIBUSINESS EN MAAT-
VOERING

Zoals in de inleiding staat beschreven, is een belangrijke reden voor deze herziening de vestiging van onder andere agribusiness-bedrijven mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan is te ingeperkt door de eisen zoals die in de milieuwetgeving worden gesteld en door te kleine maatvoering van bouwhoogtes en bouwvlakken.

Voor grote agrifood-bedrijven elders in Noord-Nederland worden maximale bouwhoogtes van 40 m respectievelijk 50 m voor het hoofdbouwvlak en 20 m respectievelijk 25 m voor het nevenbouwvlak gehanteerd. In hoofdstuk 2.4 staat bij de beschrijving van het vigerend plan een kaartje met de maximale bouwhoogtes. Grofweg mag er nu in het middengebied van de AVEBE-gronden tot 30 m hoogte worden gebouwd en met een ontheffing van het college van burgemeester en wethouders tot 50 m hoogte. De bouwhoogtes lopen stapsgewijs af tot 8 m op de gemeentegronden langs de buitenrand van het bedrijvenpark. De conclusie is dat de bouwhoogtes die gelden voor AVEBE (30 m bij recht en 50 m bij ontheffing) ook goede maximale bouwhoogtes zijn voor andersoortige bedrijven uit de agribusiness.

4.3

Landschappelijke inpassing

4.3.1

Bestaande landschappelijke inpassing van AVEBE

Voor een goed inzicht in de ruimtelijke en landschappelijke impact van het hanteren van de bouwhoogtes die gelden voor AVEBE (30 m bij recht en 50 m met een ontheffing voor grote delen van het terrein) kan het beste worden

gekeken naar de bestaande landschappelijke inpassing van de AVEBE-bebouwing.



In het hoofdstuk 2.2 met als onderwerp de landschappelijke typering en het verkavelingspatroon is een van de conclusies dat door de onregelmatige blokverkeveling van het jonge ontginningslandschap met op willekeurige plaatsen bosschages en door de bosinplant rondom het bedrijventerrein, dat AVEBE niet nadrukkelijk aanwezig is in het landelijk gebied. De vele bosschages op enige afstand van AVEBE zorgen ervoor dat het bedrijf op de meeste plaatsen in het omringende landelijke gebied aan het zicht onttrokken is. Daar waar er wel een direct zicht is op het bedrijventerrein schermt de bosinplant rondom het bedrijf veel van de bebouwing af; de grote omvang en de uitgestrektheid van het bedrijf is niet waarneembaar (zie foto 3 vanaf de Tussenbeetseweg), op afstand zijn op sommige plekken, hoge gebouwen en silo's die boven de bossingels uitkomen te zien (zie foto vanaf de Schaalbergerweg).

HET OMRINGENDE LAND-
SCHAP



Foto 1. Vanaf de Schaalbergerweg op circa 550 m van de zuidzijde van het bedrijventerrein

Aan de westzijde, waar de bossingel onderbroken is, is op een enkele plek, daar waar de zichtlijn in het verlengde van de kavelrichting van AVEBE- is, een deel van het bedrijf goed waarneembaar (zie foto 2 vanaf de Voorbeetseweg).



Foto 2. Vanaf één plek op de Voorbeetseweg op circa 1.500 m van de oostzijde van het bedrijventerrein (sterk ingezoomd en zichtlijn kavelrichting AVEBE)



Foto 3. Vanaf de Tussenbeetseweg op circa 500 m van de oostzijde van het bedrijventerrein



Foto 4. Vanaf Mussel A kanaal, net voorbij de bosstrook op circa 500 m vanaf het bedrijventerrein (sterk ingezoomd)

Alleen langs het Mussel A kanaal, waar geen bossingels tussen de weg en het bedrijventerrein zijn, is AVEBE in volle lengte te zien (foto 4).

Tussen het Mussel A kanaal en het Ter Apelkanaal, waar geen bosschages langs de N366 staan, is - onder de laanbeplanting door- er zicht op het bedrijventerrein. Het beste zicht is er ter plaatse van de afslag (zie foto 5).

VANAF DE N366



Foto 5. N366 zicht bij de aansluiting met het bedrijvenpark (wordt in afzienbare tijd ongelijkvloers)

Deze afrit wordt binnenkort vervangen door een viaduct. Vanaf de N366 zal het zicht op het bedrijventerrein groter worden. Op alle andere plaatsen langs de N366 is door de bosinplant het bedrijventerrein en AVEBE nauwelijks te zien. Op hele grote afstand is er soms een rookpluim te zien.



Foto 6. N366 zicht op bedrijventerrein vanaf het viaduct over het Ter Apelkanaal



Foto 7. Zicht op AVEBE silhouet ter plaatse van de kruising van het open beekdal van de Mussel A en de N366 op 750 m vanaf het bedrijventerrein



Foto 8. Jipsingboermussel; entree van AVEBE

LANGS HET MUSSEL A
KANAAL

Langs het kanaal en de Jipsingboermussel is AVEBE goed zichtbaar. Het bedrijf heeft door de historisch gegroeide situatie een heel vanzelfsprekende plek op de tweede lijn in het veenkoloniale lint.

4.3.2

Herziene landschappelijke inpassing

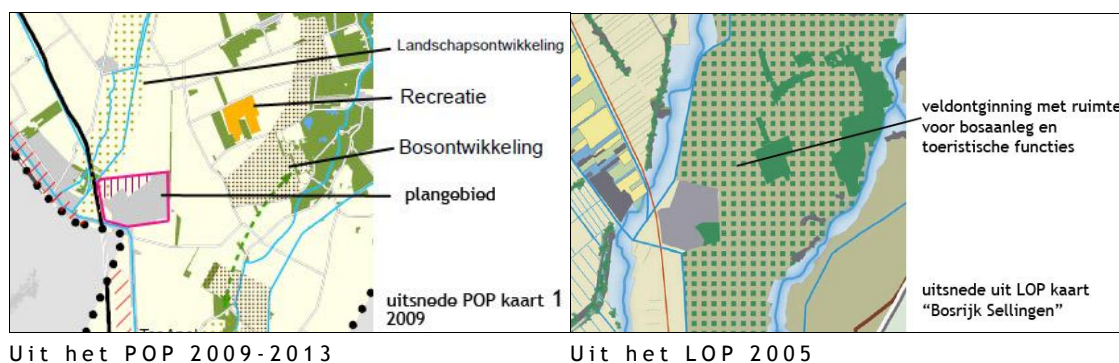
De conclusie is dat de bestaande bedrijfsbebouwing van AVEBE landschappelijk redelijk goed is ingepast en dat de bestaande landschappelijke inpassing een goed uitgangspunt is als de AVEBE-maatvoering (bouwhoogtes 30 m en 50 m) voor grote delen van het bedrijventerrein wordt toegestaan. Voor de bestaande landschappelijke inpassing blijken kort samengevat de drie volgende aspecten belangrijk:

HET BESTAANDE ALS
UITGANGSPUNT

1. Het bestaande omringende landschap: het is een jong ontginningslandschap met een onregelmatige blokverkaveling. Erfbeplantingen en de vele bosschages staan niet op regelmaat en verschijnen telkens onder een andere hoek. Hierdoor is er op veel plekken geen direct zicht op het bedrijventerrein.
2. De zichtlocaties: het bebouwingsbeeld langs de N366 en de Jipsingboermussel (het Musselkanaal en het Ter Apelkanaal).
3. Afscherpende bossingels: langs de oost- en zuidzijde van het bedrijventerrein zijn brede bossingels aanwezig. Hierdoor is het bedrijventerrein vanuit de oost- en zuidzijde nauwelijks waarneembaar; de lagere bebouwing en de terreininrichting worden aan het zicht onttrokken. Hoge gebouwen steken incidenteel boven de bossingel uit.

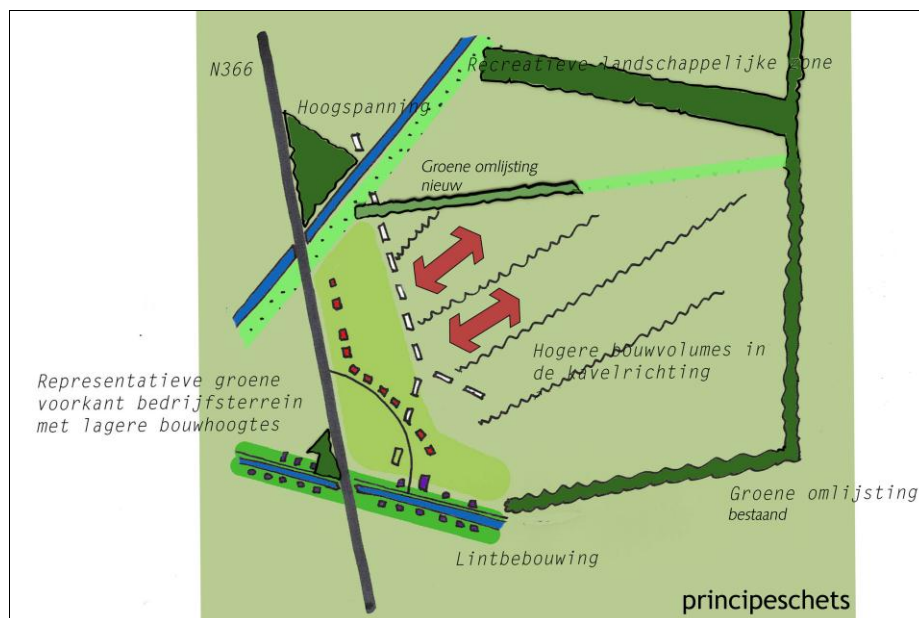
1. Het bestaande omringende landschap

Het bestaande omringende landschap ligt buiten de directe invloedssfeer van dit bestemmingsplan. Dit belangrijke onderdeel van de landschappelijke inpassing lijkt in het bestaande provinciale beleid voldoende geborgd. De verwachting is dat de bosschages in de omgeving van het bedrijventerrein in ieder geval in stand zullen blijven en waarschijnlijk zullen toenemen.



In het streefbeeld van het LOP (Landschappelijk Ontwikkelingsplan) 2005 wordt, aansluitend op het POP, het gebied waarin het bedrijventerrein ligt, aangewezen als bosontwikkelingszone; een bosrijk vrijetijds landschap. De zone van de Mussel A en het Mussel A kanaal wordt aangewezen als recreatieve landschappelijke zone.

Vanwege de andere twee aspecten, de zichtlocaties en de afscherpende bos-singels en de gewenste ruimere maatvoering en flexibiliteit zijn er nieuwe ruimtelijke uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing geformuleerd. In navolgende principeschets zijn deze samengevat en toegelicht.

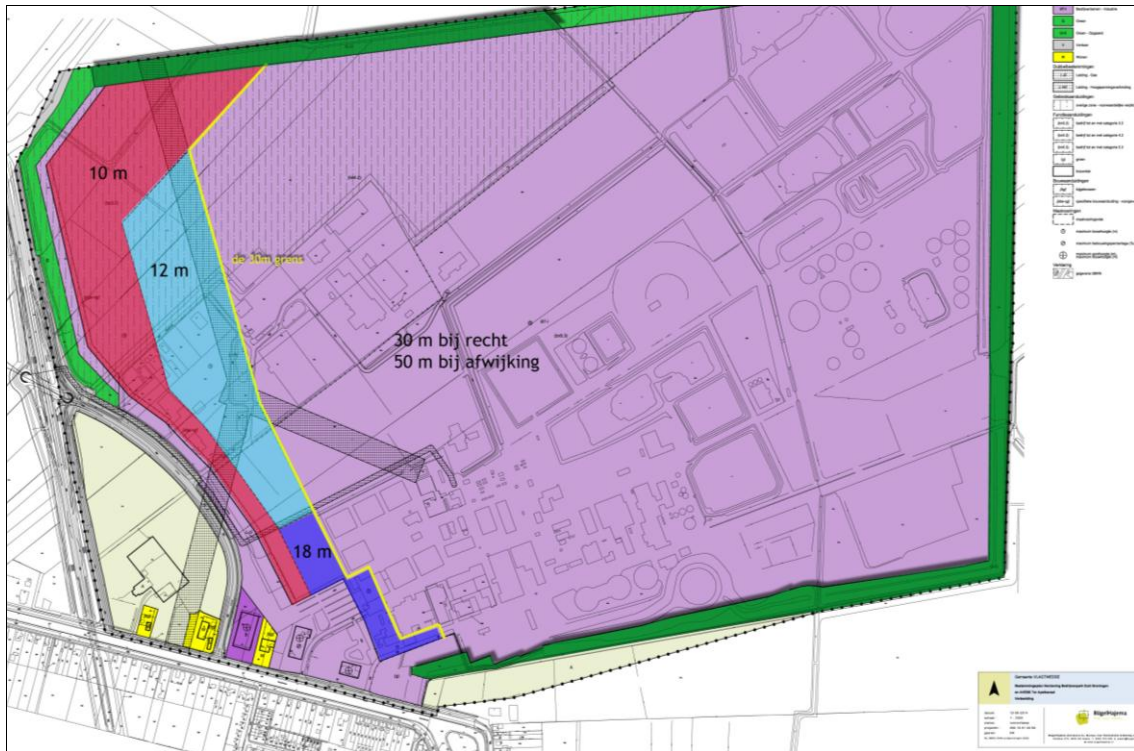


2. De zichtlocaties

Dit zijn de locaties langs de N366 en de Jipsingboermussel/het Musselkanaal. Aangezien de ruimtelijke kwaliteit op deze plekken, waar veel mensen langs komen, ook een sterk algemeen belang heeft, zijn voor de zichtlocaties langs de N366 en de Jipsingboermussel, aanvullend op de regels van dit bestemmingsplan, ook beeldeisen in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. De bestemmingsplanregels voor de zichtlocaties worden hierna uiteengezet.

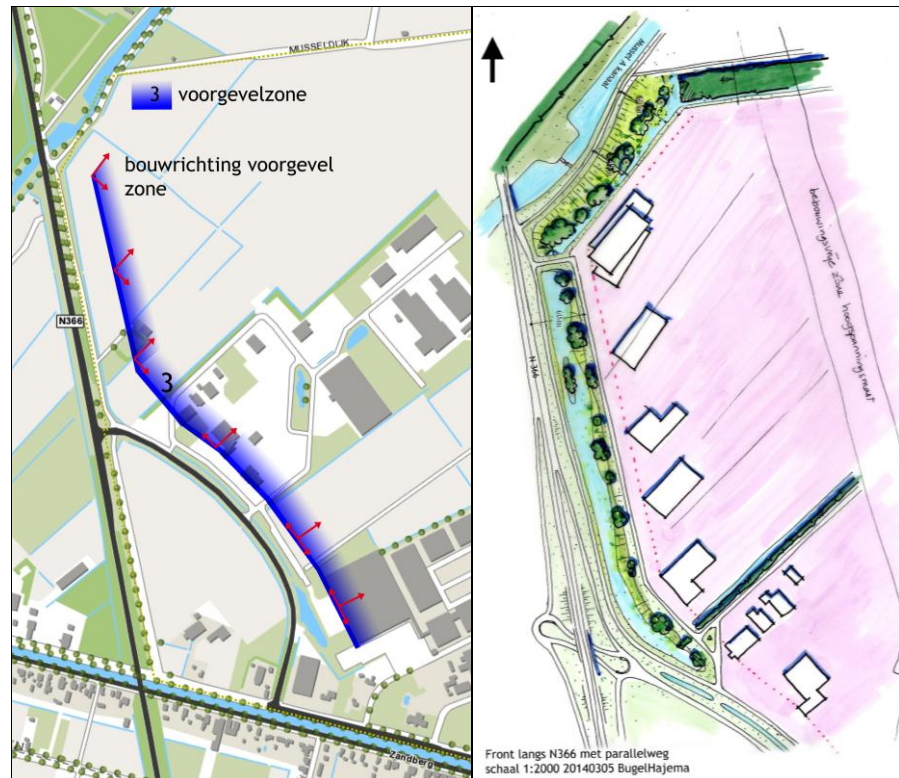
N366

Het is onaantrekkelijk als er hoge volumes direct aan de (op- of afrit van de) N366 worden geplaatst. De hoogspanningsleidingen op enige afstand parallel aan de N366 zijn een voor de hand liggende scheidslijn tussen de lage bebouwing en de hoge bebouwing. Ten westen van de hoogspanningsmast, in het zicht vanaf de N366, wordt in principe een maximale bouwhoogte van 10 m gehanteerd en ten oosten van de hoogspanningsleidingen de hoge bouwhoogtes (30 m bij recht en 50 m met een afwijking). In het vigerende plan mag op drie plaatsen ten westen van de hoogspanningsleidingen hoger worden gebouwd dan de voorgestelde 10 m en op één plaats is de bestaande gebouwhoogte circa 27 m. Om deze bestaande rechten voor het grootste deel te kunnen honoreren én een rustig bebouwingsilhouet te verkrijgen, is parallel aan de hoogspanningsmast een bebouwingszone van 12 m hoogte geïntroduceerd. Deze sluit aan op het bestaande recht voor de bouwhoogte van 18 m van AVEBE.



Voorgevelzone langs de N366

Voor de zichtzone langs de N366 wordt gestreefd naar een continu, aaneengesloten bebouwingsbeeld. Daarom is er voor de bedrijfsterreinen die direct langs de N366 en de op- en afrit naar de N366 liggen, een 10 m brede voorgevelzone aangegeven op de verbeelding. De bedrijfsgebouwen dienen met minimaal één punt van de voorgevel in deze 10 m brede zone te staan. Deze bedrijfsgebouwen zijn minimaal 6 m en maximaal 10 m hoog. In het beeldkwaliteitsplan zijn aanvullende beeldeisen opgenomen, zoals de eis dat de gebouwen in deze voorgevelzone evenwijdig of loodrecht aan de oorspronkelijke kavelopstrek zijn/worden geplaatst.



Groenstrook langs de zichtzone

De 60 m brede groenstrook tussen de N366 en het bedrijvenpark krijgt een representatief, landschappelijk karakter. Het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel dat de gebouwen in de zichtzone in de voorgevelzone worden geplaatst. In dat geval moet de ruimtelijke kwaliteit van de zichtzijde van het terrein voldoende zijn. Daarom zijn de volgende voorwaarden voor deze afwijking opgenomen:

- de geldende minimale en maximale bouwhoogtes in de zone worden gehanteerd;
- de bouwrichting is afgestemd op de overige kavel- en bouwrichtingen;
- er worden nadere eisen gesteld aan het aanzicht en de terreininrichting, voorzover deze zichtbaar is vanaf de N366.

Langs het kanaal

Langs het Musselkanaal is het streven het bestaande veenkoloniale ruimtelijke ensemble zoveel mogelijk intact te laten en waar mogelijk te versterken.

EERSTE BEBOUWINGSLIJN

In de eerste bebouwingslijn langs de Jipsingboermussel zijn voor de bestaande gebouwen de nauwsluitende bouwvlakken uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Op de plek van de drie woningen die worden gesloopt, mag binnen één nieuw bouwvlak maximaal 50% worden bebouwd. Voor de bedrijfsmatige bebouwing is de goothoogte maximaal 6 m en de nokhoogte 12 m.

TWEEDE BEBOUWINGSLIJN

Voor de tweede bebouwingslijn langs de Jipsingboermussel is een uiterste bebouwingsgrens aangegeven die samenvalt met de bestaande bebouwing van

AVEBE. De gewenste afstand en de verspringing van de bebouwingsgrens tussen de eerste en de tweede lijn is daarmee voldoende geborgd.

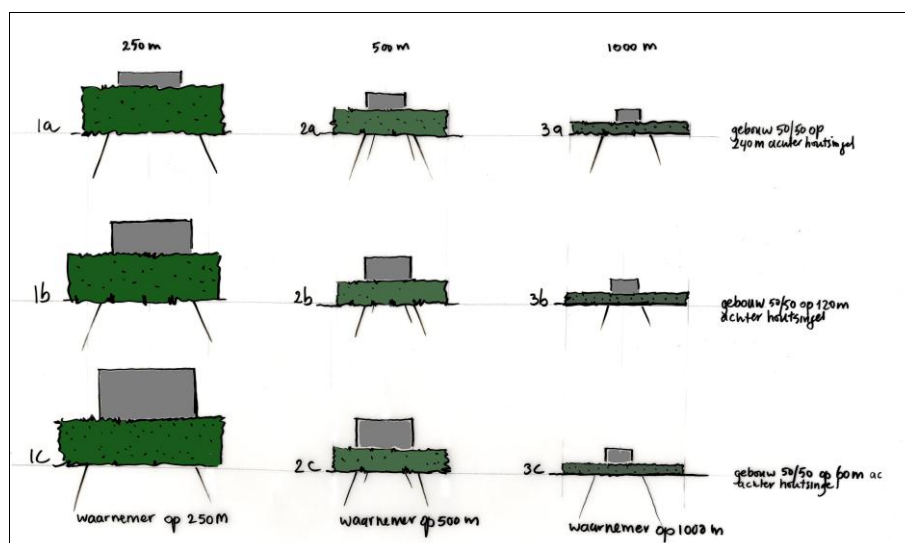
In het beeldkwaliteitsplan staan de aanvullende beeldeisen voor de bebouwing en de inrichting van de eerste en de tweede bebouwinglijn langs het kanaal.

3. Buiten de zichtlocaties/de afscherpende bossingels

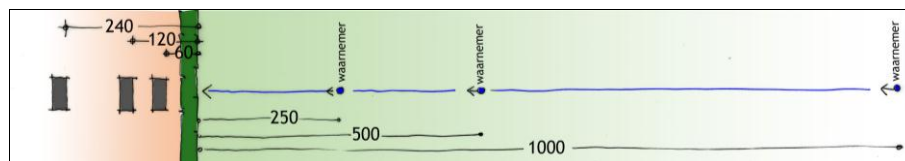
Alle andere locaties op het bedrijventerrein die niet in de zichtzone van de N366 of de wegen langs het Musselkanaal liggen, worden voor het buitengebied aan het zicht onttrokken door een afscherpende bossingel. De bestaande bossingels langs zuid- en ooststrand worden daarom uitgebreid met een afscherpende bossingel langs de noordweststrand. Hoge bebouwing zal boven de bossingels uitsteken, lage bebouwing en de terreininrichting zijn uit het zicht. In principe is de maximale bouwhoogte ten oosten van de hoogspanningsleidingen 30 m en 50 m met goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders. Een voorwaarde hiervoor is dat het niet meer dan 25% van de bebouwing betreft.

“Hoe groter de afstand van de kijker tot het hoge gebouw wordt, des te minder relevant de afstand tussen het hoge gebouw en de bossingel (= terreingrens) is.”

Ter illustratie van bovenstaande stelling, maar vooral om te kunnen bepalen wanneer de afstand tussen het gebouw en de bossingel wel relevant is, is voor de afstand 250 m, 500 m en 1.000 m tussen kijker en bossingel het aanzicht getekend, waarbij het gebouw op wisselende afstand (respectievelijk op 60 m, 120 m en 240 m) tot de bossingel is geplaatst (de bossingel is 20 m hoog getekend, het gebouw 50 x 50 m).



Aanzichten



Getekende afstanden

Hieruit kan worden geconcludeerd dat bij een afstand van 1.000 m en 500 m tussen de waarnemer en de bossingel het alleszins acceptabel is als het gebouw op 60 m achter de bossingel staat. Op een afstand van 250 m van de waarnemer tot de bossingel moet het hoge gebouw echter op minimaal 120 m van de bossingel staan (1c is niet acceptabel).

Ten zuiden en ten oosten van het bedrijventerrein liggen de openbaar toegankelijke wegen op meer dan 350 m van de afschermdende bossingel; hier kan de 50 m hoge bebouwing op 60 m afstand van de (buitenrand van) de bossingel worden geplaatst. Maar langs het Mussel A kanaal, waar het bedrijventerrein op korte afstand van de weg langs het kanaal ligt en de afstand tussen de bossingel en de weg varieert, zal een afstand van circa 300 m tussen de weg en de hoge bebouwing worden aangehouden. Op de overige terreinen die grenzen aan de afschermdende bossingel wordt een minimale afstand van 20 m tussen de bebouwing die hoger is dan 20 m en de afschermdende bossingel opgenomen.

Op de verbeelding hebben de afschermdende bossingels de bestemming Groen - Opgaand. Een voorwaarde om te mogen bouwen op kavels die ook een bestemming Groen - Opgaand hebben, is dat de afschermdende bossingel vooraf is ingeplant.

Ten behoeve van een rustig fabriekssilhouet wordt in het beeldkwaliteitsplan als aanvullende eis opgenomen dat de hoofdrichting van gebouwen of gebouwcomplexen die hoger zijn dan 20 m evenwijdig zijn aan de kavelrichting.

4.4

Herziene planopzet

BOUWVLAKKEN, WEGEN EN
WATER

In de herziene planopzet wordt één systematiek voor het gehele terrein gehanteerd. De situering van bouwvlakken, wegen en watergangen op het bedrijventerrein wordt niet op de verbeelding aangegeven, zodat de verkaveling van het terrein flexibel kan blijven.

Er wordt een uiterste terreingrens aangegeven langs de randen van het terrein. Langs de noord-, oost- en zuidzijde valt deze grens samen met de grens van de groenstrook. In de regels is opgenomen dat bebouwing tot 20 m hoogte op minimaal 10 m afstand van de bestemmingen Groen en Groen - Opgaand staat en bebouwing vanaf 20 m hoogte op minimaal 20 m afstand. Voor de zichtzones is er een verplichte voorgevelzone waarin de gebouwen moeten worden geplaatst. De minimaal vereiste waterberging zal als te realiseren opgave in de regels worden vastgelegd.



De Handelsweg

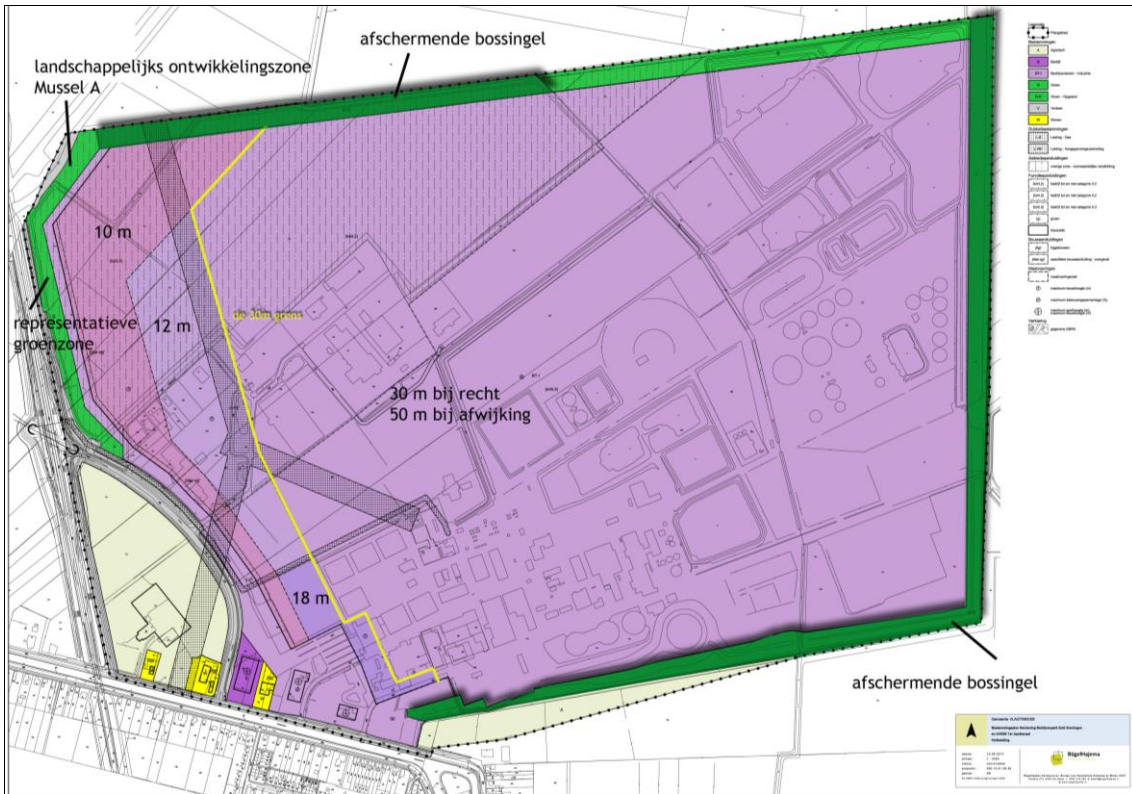
De wegen op het bedrijventerrein worden niet meer zoals in het vigerende plan voor de gemeentelijke gronden als wegverkeer bestemd. Aangezien een groot deel van het bedrijventerrein reeds is bebouwd en aangelegd en er slechts een paar plekken zijn waar op kan worden aangesloten, zijn de mogelijkheden voor het toekomstige wegenbeloop beperkt. Het wegenbeloop zal worden afgestemd op de gewenste kavelgrootte. De verwachting is wel dat op termijn de vrachtverkeersafwikkeling van AVEBE direct via de op- en afrit van de N366 zal plaatsvinden. In de regels zijn minimale maten voor de wegen opgenomen; openbare wegen hebben een minimaal profiel van 17 m, waarvan minimaal 6 m rijbaan is. Ook is in de regels opgenomen dat bedrijfsbebouwing op minimaal 10 m vanaf de erfgrans is geplaatst en dat hekwerken rondom het bedrijfserf op minimaal 3 m van de openbare rijweg zijn geplaatst.

Zoals bij het onderdeel 'landschappelijke inpassing' is aangegeven, wordt, daar waar nodig, de afscherpende bossingel uitgebreid. Deze afscherpende bossingels zijn bestemd als Groen - Opgaand (G-O).

De groenzone langs het Mussel A kanaal wordt op termijn onderdeel van de landschapontwikkelingszone, zoals aangegeven in het Provinciaal Ontwikkelingsplan 2009 van de provincie Groningen.

De groenzone langs de N366 aan de 'voorzijde' van het bedrijventerrein zal als een representatieve landschappelijke zone worden ingericht. De groenzones langs de N366 en het Mussel A kanaal worden bestemd als Groen (G). Een deel van de waterbergingsopgave wordt tot een maximum van 30% wateroppervlak (= 0,78 ha) van het groenoppervlak (2,6 ha), ook in de groenzone langs de N366 en het Mussel A kanaal gerealiseerd.

GROENZONES LANGS DE
RANDEN



Onderzoek en milieu

5

Hieronder komen de relevante onderzoeks- en milieuaspecten aan bod. Hierbij wordt erop gewezen dat alle onderzoeken indertijd afdoende zijn verricht en niet hebben geleid tot onevenredige problemen of belemmeringen. In dit nieuwe bestemmingsplan zal geen extra uitbreiding (of ingrijpende verzwaring van milieucategorieën) plaatsvinden.

5.1

Bodemonderzoek

Uitbreiding (gemeentelijke) bedrijfsgronden

In opdracht van de gemeente Vlagtwedde is in 2002 een verkennend bodemonderzoek (d.d. 29 oktober 2002, registratienummer NN-BO20021800) uitgevoerd voor een deel van het plangebied. Het onderzoek betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, sectie G, nummers 7741 en 7831. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt circa 27 ha. De analyseresultaten van grond en grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek en vormen geen belemmering voor de toekomstige bestemming. Echter, gezien de ouderdom van het onderzoek dient alsnog bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek naar de bodem te worden verricht.

Voor de overige gronden geldt eveneens dat alvorens nieuwbouw kan worden gepleegd, een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. Indien de bodem geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik kan met de bouw worden begonnen. Omdat deze gronden voornamelijk in agrarisch gebruik zijn wordt er voorsnóg van uitgegaan dat de gronden geen of nauwelijks verontreiniging kennen (onverdachte locatie) waardoor geen ingrijpende (en kostbare) maatregelen nodig zijn.

Stand van zaken betreffende het saneringsplan van AVEBE, 1998

In het op 19 februari 1998 door het adviesbureau voor Water en Milieu IWACO B.V. afgeronde rapport (2233170) is op basis van reeds aanwezige bodemonderzoeken 1995 en 1996 een aanvullend nieuw onderzoek een inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd.

Dit bodemonderzoek is ter beschikking gesteld door de stichting BSB, die er een urgentieklasse 2 aan heeft gegeven wat inhoudt dat vóór eind 2003 nader onderzoek moest plaatsvinden.

Op 23 juli 1998 is een saneringsplan ingediend waarop het bevoegd gezag op 4 september 1998 positief heeft gereageerd. Op 15 oktober 1998 is melding gemaakt van een deelsanering bij gebouw 410. De resultaten van de metingen

zijn gerapporteerd op 27 oktober 1998. Het evaluatierapport (GR-111-039) is op 24 februari 1999 aan het bevoegd gezag gezonden. Deze heeft op 8 oktober 1999 verklaard in te stemmen met de inhoud van dat rapport.

Tussen 1998 en 2003 is een sanering uitgevoerd van alle onverharde terreindelen rond het toenmalige Glucona, nu AVEBE. De onverharde terreindelen rond met name het gebouw van de mineralengluconaten bevatte in de bovenste halve meter zink in concentraties die in aanmerking kwamen om te worden gesaneerd. Als gevolg van graafwerkzaamheden voor het aanleggen en verleggen van riolen zijn toen alle onverharde delen gesaneerd.

Het vereiste nader onderzoek is in 2003 afgerond met rapport "Nader bodemonderzoek AVEBE locatie Ter Apelkanaal", Royal Haskoning, d.d. 17 september 2003. Op basis daarvan heeft de stichting BSB op 8 oktober 2003 de locatie aangemerkt als "niet ernstig geval van bodemverontreiniging", wat inhoudt dat geen saneringsplicht geldt.

Overige terreinen AVEBE

In het in 1998 uitgevoerde verkennend onderzoek (Overzicht bodemkwaliteit AVEBE locatie Ter Apelkanaal 2233170, 19 februari 1998, IWACO) is op basis van historisch onderzoek geconcludeerd dat het overige terrein van AVEBE (landbouwgrond) als onverdacht kan worden aangemerkt en is daarom verder niet onderzocht.

Deze conclusie is bevestigd door onderzoek (Verkennend milieukundig onderzoek VN 33394, 6 mei 2004, Wiertsema & Partners) op een deel van deze gronden ten behoeve van de dextrinefabriek.

5.2

Wegverkeerslawaa i

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. Ingeval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Op het bedrijventerrein zal geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht. Daarentegen is langs de weg Jipsingboermussel wel woonbebouwing aanwezig.

Aangezien bij herbouw de woningen niet op een kleinere afstand van de weg kunnen worden gebouwd, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.3

Industrielawaai

5.3.1

Zonebeheersplan

Het bedrijventerrein is een geluidgezoneerd terrein. Op dit moment zit het bedrijventerrein 'op slot'. Om het terrein weer van het slot te halen en om weer het dynamische karakter ten behoeve van nieuwe bedrijfsvestiging terug te krijgen, is een combinatie van maatregelen toegepast (zie voor de motivatie hiervan paragraaf 5.3.2). Het betreft de volgende maatregelen zoals die opgenomen zijn in het recentelijk opgestelde zonebeheersplan:

- verruiming van de zonegrens;
- vaststellen van hogere waarden voor woningen nieuw in de geluidszone;
- ophogen van een aantal hogere waarden bij bestaande woningen;
- reduceren van een aantal geluidreserveringen op vrije kavels met een systeem voor toekomstige geluiverdeling voor nieuwe activiteiten op het terrein.

GELUIDZONERING

Deze maatregelen zijn geïnitieerd in het zonebeheerplan en doorvertaald in dit bestemmingsplan en facet-bestemmingsplannen voor de nieuwe geluidzone.

Voor een nadere toelichting op de systematiek van het zonebeheer en de onderlinge relatie tussen geluidreductieplan, zonebeheerplan en bestemmingsplan wordt verwezen naar het als separate bijlage opgenomen zonebeheerplan.

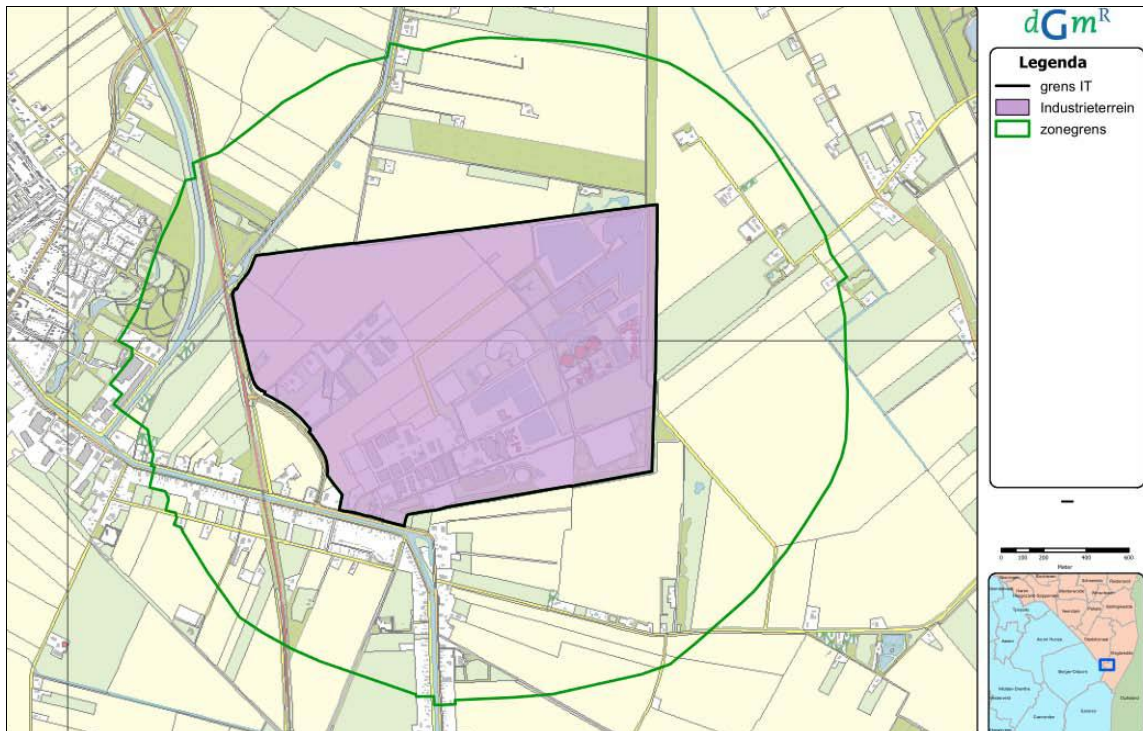
Het zonebeheerplan richt zich enerzijds op het beheren van de geluidsruimte (ruimtelijk spoor) en anderzijds op de bewaking van de geluidsruimte (milieuspoor). Het plan heeft gevolgen voor het opleggen van geluidsnormen bij bedrijven en geeft invulling aan de wijze waarop de beoordeling wordt uitgevoerd bij meldingen (Activiteitenbesluit), vergunningsprocedures ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bestemmingsplanprocedures en grondaankoop en -uitgifte.

ZONEBEHEERSPLAN

Dit bestemmingsplan heeft samen met de facetbestemmingsplannen geluidzone industrieterrein Zuid-Groningen (dit betreft meerdere planologische regelingen van de geluidzone in verschillende gemeenten) net als het zonebeheerplan een tweeledig doel:

- de verdeling van geluidsruimte, zoals deze in het zonebeheerplan is voorgesteld, wordt in het bestemmingsplan juridisch verankerd;
- daarnaast dient op basis van de Wet geluidhinder de gewijzigde geluidzone middels een bestemmingsplan te worden vastgelegd (facetbestemmingsplannen).

Alle bestaande Wgh-inrichtingen in het plangebied worden in dit bestemmingsplan positief bestemd. Nieuwe Wgh-inrichtingen zijn ook toegestaan. De gemeente wenst de geluidsruimte van alle terreindelen te betrekken bij het beheren van de geluidsruimte. Dit betekent dat het gehele plangebied een 'industrieterrein' is in de zin van artikel 1 Wgh. Rond dit deel is een geluidszone vastgesteld zoals bedoeld in artikel 40 Wgh. Buiten de zonegrens mag de geluidsbelasting van alle op het terrein gevestigde bedrijven tezamen niet meer bedragen dan 50 dB(A). Daarbinnen zijn of worden voor alle geluidgevoelige bestemmingen hogere waarden vastgesteld.



Ligging van de industrieterreingrens en zonegrens

GELUIDSVERDELING-SYSTEMATIEK

In het zonebeheerplan is uitgegaan van een specifieke geluidsverdelingsystematiek (ruimtelijk spoor). Deze is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

Immissietoetsing (hele industrieterrein)

- de geluidsruimte wordt verdeeld over de bestaande en nieuwe bouwpercelen op het bedrijventerrein. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen bouwpercelen die reeds zijn ingevuld met bedrijven, dan wel zijn uitgegeven en nog uit te geven/te verkavelen terrein;
- de verdeling van de geluidruimte vindt plaats op basis van kengetallen in dB(A)/m². Deze zijn vertaald naar zogenaamde immissiewaarden die als maximum gelden op verschillende toetspunten die op of in de zonegrens liggen;
- de toetspunten zijn op kaart aangegeven in het zonebeheerplan en ook op coördinaat aangegeven in een tabel (dit laatste is maatgevend voor toetsing op basis van dit bestemmingsplan: zie artikel 5);

- de maximale immissiewaarden op de toetspunten gelden per aangegeven gebied. Er worden drie gebieden onderscheiden. Dit betreft het totale terrein van AVEBE, het verder reeds -grotendeels- uitgegeven bedrijventerrein (fase 1) en het nog te verkavelen gebied (fase 2);
- de gebieden en toetspunten en de maximale immissiewaarden zijn in een tabel opgenomen in het zonebeheerplan (bijlage 4) en het bestemmingsplan (bijlage 3);
- de immissiewaarden die in de toetsingstabel zijn opgenomen, zijn voor de toetsing in hele getallen afgerond. Dat is voor de bestemmingsplan en omgevingsvergunningtoetsing voldoende. Om te laten zien waarop deze getallen zijn gebaseerd, zijn waarden in het zonebeheerplan ook onafgerond opgenomen;
- alle bedrijven (bestaande en nieuw te vestigen) worden getoetst op de maximale immissiewaarden via de tabel.

Emissie

- zoals hiervoor aangegeven, gaat de vorenstaande (immissie)toetsing uit van drie grotere gebieden. Met name voor de uitgifte van nieuwe kavels aan nog onbekende bedrijven kan deze immissietoetsing er nog steeds toe leiden dat een bedrijf midden op het terrein meer geluid kan produceren dan aan de randen. Dat zou kunnen betekenen dat de randkavels minder in trek zijn. Om die ongelijkheid te voorkomen, geldt er voor uit te geven kavels daarom ook een zogenaamde emissietoetsing. Daarbij wordt uitgegaan van een geluidverdeling in dB(A)/m²;
- deze geluidverdeling per vierkante meter zorgt ervoor dat er op het terrein in beginsel overal niet meer dan de betreffende emissietoetswaarde (geluidemissiekental) mag worden geproduceerd;
- de emissiewaarden zijn opgenomen op kaartjes in bijlage 3 van het Zonebeheerplan en zijn vertaald naar de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze worden verdeeld in een dag-, avond- en nachtwaaarde;
- in het bestemmingsplan worden de geluidemissiewaarden uitgedrukt als 'standaard geluidruimte-dag, -avond en -nacht'. Deze zijn opgenomen op de verbeelding in het gebied van fase 2 dat in de tabellen met 'ZG2' wordt aangeduid (nog uit te geven).

Uitgangspunten geluidverdeling

- de vorenstaande geluidverdeling (zowel immissie als emissie) gaat uit van bestaande rechten op het terrein. Daarbij is gekeken naar welke bedrijven er zijn gevestigd op het terrein en de verleende vergunningen en geaccepteerde meldingen;
- ook de bestaande systematiek van Bedrijven en Milieuzonering (VNG) en de reeds eerder vastgestelde categorisering op het terrein is uitgangspunt gebleven. Wel is hierbij het onderdeel geluid in een aparte tabel (bijlagen 3 en 4) bij de regels opgenomen, omdat de beoordeling van het geluid op dit bedrijventerrein een apart component is geworden. Daarmee is de categorisering in de tabel (bijlage 3) ook gewijzigd;

- de geluidverdeling gaat daarnaast uit van een zo eerlijk mogelijke verdeling over het terrein, afhankelijk van de aan de terreinen toegekende categorie-indeling en de te verwachten bedrijvigheid;
- geluidsruimte toegekend aan een bouwperceel die niet wordt gebruikt door een bedrijf blijft in beginsel beschikbaar op het betreffende bouwperceel; dit om de bruikbaarheid van de bouwpercelen in de toekomst te kunnen garanderen (behoud van economische waarde);
- indien een bouwperceel wordt gesplitst (bijvoorbeeld bij verkoop) zal de geluidsruimte wel moeten worden herverdeeld en toegekend aan de opgesplitste bouwpercelen;

Reservering geluidruimte (fases 1 en 2)

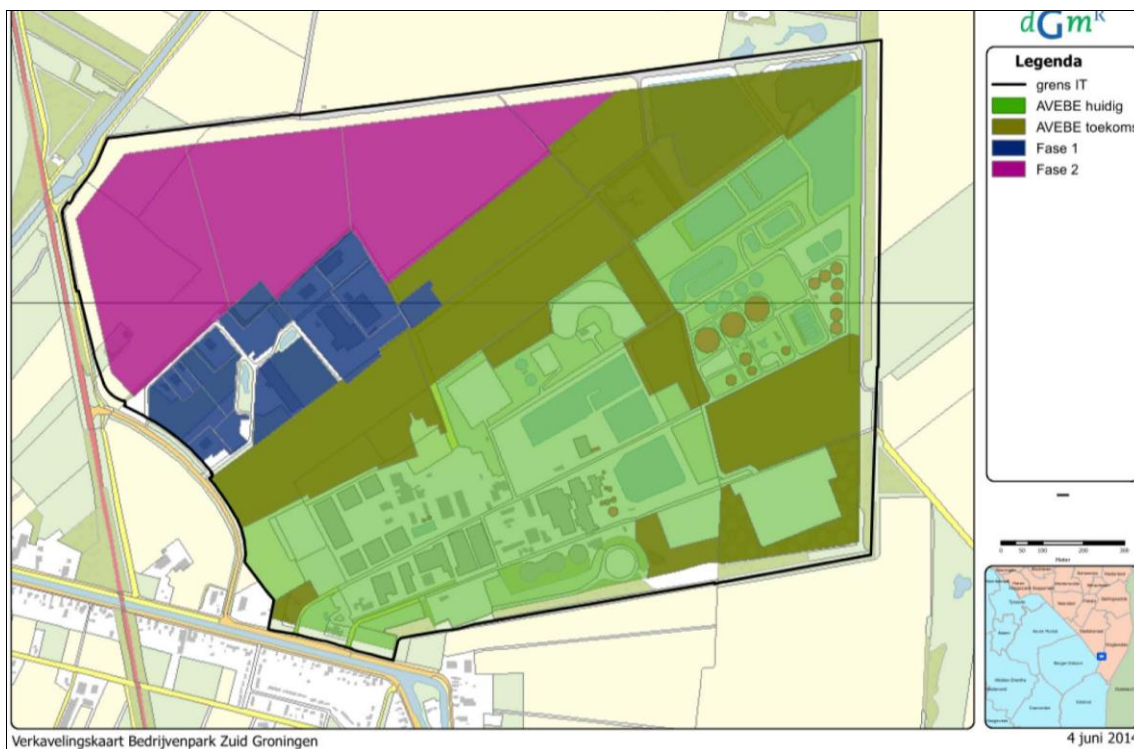
- de geluidverdeling is niet op het hele terrein volledig opgedeeld. Er is namelijk een zogenaamde algemene reserve ingebouwd om in bijzondere gevallen nog wat geluidruimte te kunnen verdelen;
- met het oog daarop is een deel van de beschikbare geluidsruimte in een algemene reserve ondergebracht. De zonebeheerder heeft de beschikking over deze geluidsruimte en kan extra geluidsruimte overdragen aan bedrijven;
- het bevoegd gezag kan geluidruimte uit deze reserve toekennen via een zogenaamde afwijkingsbevoegdheid die in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen;
- bij toekenning aan een bedrijf kunnen wel extra geluidmaatregelen worden geëist. Er zal dan door het bedrijf onderzocht moeten worden welke maatregelen boven BBT redelijkerwijs kunnen worden getroffen;
- de gemeente kiest ervoor de systematiek van een algemene reserve niet voor alle terreinen toe te passen. Voor de AVEBE-terreinen wordt geen algemene reserve toegepast. De immissiewaarden in de toetsingstabellen bevatten voor het hele terrein van AVEBE daarom al de maximaal te produceren geluidimmissie op de toetspunten. Het is aan AVEBE zelf om ervoor te zorgen dat de gronden zo efficiënt mogelijk worden ingericht. Voor fase 1 en fase 2 wordt wel een algemene reserve toegepast. Dit komt tot uitdrukking in de toetsingstabellen en de emissiewaarden. Deze algemene reserve is niet uitwisselbaar met de AVEBE-terreinen.

GEPLANDE VERDELING GELUIDSRUIMTE

De verkavelingskaarten uit het zonebeheerplan vormen in combinatie met de toetsingstabellen binnen het planmatig zonebeheer het instrumentarium dat bepaalt waar op het bedrijventerrein welke geluidsruimte beschikbaar is. Voorengenoemde geluidsverdelingsystematiek sluit aan bij de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de maximale waarde op de geluidzonegrens en op bepaalde punten gegarandeerd blijven. Er wordt gerekend met de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai (HMRI 1999)).

Voor Industrielawaai is het gebruik dat aparte grenswaarden worden gesteld voor de dag-, avond- en nachtperiode. Bij de toegekende geluidsruimte is daarom dan ook onderscheid gemaakt voor deze drie etmaalperioden; de dagperiode (van 7 tot 19 uur), de avondperiode (van 19 tot 23 uur) en de nachtperiode (van 23 tot 7 uur).

Met vorengenoemde regeling is de totaal beschikbare geluidsruimte voor alle bouwpercelen geoptimaliseerd. Voor een nadere toelichting op de geluidverkaveling wordt verder verwezen naar het zonebeheersplan dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.



Verkavelingskaart begrenzing gebieden

Zoals hiervoor al is opgemerkt, zijn de verkavelingskaarten en overige relevante ruimtelijke aspecten uit het zonebeheersplan juridisch vertaald in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan dat als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd. In artikel 5 van de regels is het bovenstaande uitgewerkt (zie hoofdstuk 6).

5.3.2

Verruiming van de zonegrens

Uit het vorenstaande kan worden afgeleid dat de zonegrens verruimd moet worden. Dit zal middels een afzonderlijke procedure voor een facetbestemmingsplan plaatsvinden. Hiervoor is akoestisch onderzoek verricht. In dit akoestisch onderzoek is eveneens aangegeven welke motivatie de gemeente en het grootste bedrijf AVEBE hebben om te kunnen uitbreiden.

De AVEBE heeft op basis van de navolgende aspecten de noodzaak tot verruiming aangetoond:

MOTIVATIE AVEBE

- AVEBE heeft behoefte verder door te ontwikkelen en uit te breiden binnen de planhorizon van het bestemmingsplan;

- AVEBE heeft mogelijkheden op bestaande kavels door te kunnen ontwikkelen;
- AVEBE heeft mogelijkheden kavels te verkopen aan derden; er zijn momenteel gegadigden;
- AVEBE betreft een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken;
- AVEBE heeft twee saneringsslagen gemaakt teneinde de geluidbelasting op de omgeving te kunnen laten voldoen aan de saneringsdoelstelling; hiermee is de gemiddelde geluidemissie met 5 dB(A)/m² teruggebracht;
- AVEBE heeft sinds de eerste zonevaststelling en na de saneringsslagen diverse uitbreidingen gerealiseerd waarvoor geluidruimte nodig was en heeft deze gecreëerd door het treffen van aanvullende geluidreducerende maatregelen;
- de huidige geluidsemisatie van AVEBE (2014) bedraagt 64-62-62 dB(A)/m² (dag-avond-nacht);
- de geluidemissie van AVEBE ligt in de lijn van de verwachting voor milieucategorie 4-inrichtingen (60-65 dB(A)/m²);
- AVEBE heeft in voldoende mate toepassing gegeven aan de Beste Beschikbare Technieken;
- uitbreidingen vinden plaats met dezelfde soort en type installaties en processen;
- uitbreidingen mogen conform het vigerend bestemmingsplan plaatsvinden tot en met milieucategorie 5;
- de gemiddelde geluidsemisatie voor milieucategorie 5 kan 65-70 dB(A)/m² bedragen;
- AVEBE verwacht op de vrije kavels en de door te ontwikkelen kavels een geluidruimtebehoefte van 64-62-62 dB(A)/m² (dag-avond-nacht); dit komt overeen met het huidige geluidruimtebeslag van de bebouwde kavels;
- hiermee wordt een representatieve invulling gegeven aan de maximale planologische mogelijkheden.

Derhalve heeft AVEBE de gemeente Vlagtwedde verzocht binnen de heersende regelgeving rekening te houden met een geluidemissie van 64-62-62 dB(A)/m² (dag-avond-nacht). Een beperkte uitzondering hierop vormen de kavels met nummers 8,14 en 15 waar een lagere geluidemissie is toegestaan. De reden hiervoor is dat tijdens het geluidonderzoek is gebleken dat ter hoogte van enkele woningen de maximaal mogelijke wettelijke grenswaarden zouden worden overschreden indien wordt uitgegaan van de geluidemissie 64-62-62 dB(A)/m². Daarom is op deze kavels de geluidemissie verlaagd².

Na honorering van deze geluidruimtebehoefte, ontstaat voor AVEBE een toekomstbestendige ontwikkelmogelijkheid voor het milieuaspect geluid.

MOTIVATIE GEMEENTE

De geluidruimte op de gronden van fase 1 en fase 2 van het gemeentelijk terrein is gebaseerd op de toegestane milieucategorie, zoals deze is opgeno-

² Zie voor nadere uitwerking het akoestisch onderzoek dat als bijlage is toegevoegd.

men op de verbeelding. Hierbij is rekening gehouden met de huidige stand der techniek. De gronden van fase 1 zijn bestemd voor bedrijven met milieucategorieën 3.1 en 3.2, voor fase 2 gelden milieucategorieën 4 en 5. De huidige-gevestigde inrichtingen op de gronden van fase 1 vallen onder milieucategorie 4.1.

De planologische mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan gaan uit van de vestiging van bedrijven met milieucategorie 5. Het is niet reëel te veronderstellen dat zich in het gehele plangebied milieucategorie 5-bedrijven vestigen, mede omdat dit leidt tot een forse toename van de geluidbelasting op de omliggende woningen en een onevenredige verruiming van de geluidszone. Derhalve is gekozen voor een optimale akoestische toekenning van de geluidsruimte voor het bedrijvenpark in combinatie met het gewenste beschermingsniveau van de omliggende woningen.

Bij deze afweging is rekening gehouden met de volgende aspecten;

- de geluidsbelasting op Musselkanaal;
- zonegrens aanpassing noordoostelijke zijde;
- geluidsbelasting Zandberg/Jipsingboermussel.

Bij de toekenning van de geluidsruimte aan de gronden van fase 1 en fase 2 is vervolgens rekening gehouden met de beschikbare kavels; dat wil zeggen dat in fase 1 de beschikbare kavels volledig zijn te benutten door nieuwe inrichtingen en in fase 2 nog infrastructuur, waterberging en groenvoorzieningen moeten worden aangelegd binnen de kavels (75% tot 80% van de gronden is uitgeefbaar). Daarnaast zijn er bestaande inrichtingen waaruit inventarisatie blijkt dat deze minder geluidsruimte gebruiken dan de onderliggende kavelreservering.

Op basis van het voorgaande wordt per kavel de volgende geluidsruimte gereserveerd.

Kavel	Ligging kavel	Categorie	Gereserveerde geluidsruimte in dB(A) per m ²		
			Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
Bedrijvenpark Zuid-Groningen fase 1					
101	West	3.1	55,7# (-1,5)*	50,7# (-1,5)*	45,7# (-1,5)*
102	Midden	3.2	60,7# (-1,5)*	55,7# (-1,5)*	50,7# (-1,5)*
103	Oost	4.1	60,7# (-1,5)	55,7# (-1,5)*	50,7# (-1,5)*
Bedrijvenpark Zuid-Groningen fase 2					
201	West	3.2	65,5# (-1,5)*	60,5# (-1,5)*	50,5# (-1,5)*
202-204	Midden en oost	4.2	65,5# (-1,5)*	60,5# (-1,5)*	50,5# (-1,5)*
# Totale gereserveerde geluidsruimte					

* Voor deze kavels is de laatste 1,5 dB van de totale geluidsruimte toegekend aan de algemene reserve. Bedrijven kunnen hierover beschikken met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Het opgestelde Zonebeheersplan licht dit nader toe.

Bij de vergunningverlening van nieuwe bedrijven wordt ook getoetst aan de toepassing van de beste beschikbare technieken. Bij overschrijding van de geluidruimte op het betreffende kavel moet het bedrijf onderzoeken welke maatregelen boven BBT redelijkerwijs getroffen kunnen worden.

Voor de bestaande vergunningsplichtige inrichtingen op fase 1 is bij de vergunningverlening reeds toepassing gegeven aan de beste beschikbare technieken. Deze inrichtingen voldoen aan de Stand der Techniek. Bij de huidige Stand der Techniek brengt verdere inperking van de geluidssituatie hoge kosten met zich mee. Akoestisch gezien hebben deze inrichtingen geen geluidruimte meer voorhanden voor verdere ontwikkelingen. Bij een nieuwe melding/aanvraag worden de nieuwe/gewijzigde activiteiten getoetst aan de best beschikbare technieken en kan geluidruimte beschikbaar worden gesteld uit de voor deze bedrijven gereserveerde geluidruimte en eventueel uit de algemene reserve.

Voor een nadere uiteenzetting van beide vorenstaande motivaties wordt verwezen naar de bijlagen.

5.3.3

Hogere waarden

Als gevolg van de verruiming van de zone krijgt een aantal woningen een hogere geluidsbelasting en komt een aantal nieuwe woningen in de te verruimen geluidzone te liggen. Dit past binnen de ontheffingsmogelijkheden van de Wet geluidhinder. Het vaststellingsbesluit hogere waarde zal te zijner tijd worden toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

5.4

Milieuozonering

Op een bedrijventerrein is het van belang dat geen conflicten ontstaan tussen de bedrijfsbestemming en de milieugevoelige objecten in de omgeving. Door een differentiatie aan te brengen in de toe te laten bedrijven en deze onder te brengen in zones (gebiedsaanduiding op de verbeelding), kan een zodanige afstand tot gevoelige objecten worden gewaarborgd dat dergelijke conflicten uitblijven.

Een handreiking voor de wijze waarop zonering kan plaatsvinden, is opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuozonering". Samengevat wordt voor categorieën van bedrijven aangegeven wat op grond van de mogelijke milieuaspecten de afstand tot gevoelige objecten zoals woonbebouwing zou moeten zijn. In het schema staan de categorieën en de daarbij behorende globale afstanden tot milieugevoelige objecten:

Milieucategorie	Grootst genoemde aan te houden afstand
Categorie 1	0-10 m
Categorie 2	30 m
Categorie 3.1	50 m
Categorie 3.2	100 m
Categorie 4.1	200 m
Categorie 4.2	300 m
Categorie 5.1	500
Categorie 5.2	700 m
Categorie 5.3	1.000 m
Categorie 6	1.500 m

Dit zijn slechts richtlijnen. Per bedrijf dient te worden beoordeeld wat de werkelijk toe te passen minimale afstand is van een bedrijf ten opzichte van een milieugevoelig object, zo ook dient te worden voldaan aan de geluidnorm die voor de bedrijfslocatie op de verbeelding is opgenomen. Met name op de AVEBE-terreinen is dit zorgvuldig bekeken en in het zonebeheersplan vastgelegd.

De in dit plan opgenomen systematiek onderscheidt zich verder doordat het aspect geluid op een andere wijze wordt beoordeeld en daardoor in de bijlage 3 bij de regels, die als algemene toetsing geldt voor het toestaan van bedrijven, niet is meegenomen.

Daarnaast geldt voor alle onderscheiden gebieden (zones) dat het mogelijk is middels een afwijkingsbevoegdheid bedrijven in een naast hogere categorie toe te staan, mits deze qua aard en hinder gelijk te stellen zijn aan een bedrijf uit de bij recht toegestane categorieën.

5.5

Externe veiligheid

Onderzoek

De Omgevingsdienst Groningen heeft een veiligheidsstudie voor onderhavig bestemmingsplan uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

- inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheid;
- toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- uitvoering van een kwantitatieve risico analyse;
- boordeling van de noodzaak voor een verantwoording van het groepsrisico.

Binnen en buiten het plangebied is een aantal risicobronnen aanwezig. De inrichtingen buiten het plangebied (lpg-tankstation en zwembad De Horsen) hebben geen invloed op het plangebied.

De volgende risicobronnen liggen binnen het plangebied:

- inrichting AVEBE TAK;
- inrichting Ten Kate Holding;
- inrichting Ten Kate Europroducten;
- weg N366;
- kanaal A. G. Wildervanckkanaal;
- buisleiding Nederlandse Gasunie N.V. N-523-73.

Van belang voor onderhavig bestemmingsplan zijn AVEBE TAK, de N366 en de buisleiding N-523-73. Voor deze drie risicobronnen is een risicoanalyse opgesteld. De resultaten zijn hierna weergegeven.

AVEBE TAK	Het plaatsgebonden risico van AVEBE TAK blijft binnen de inrichtingsgrens van AVEBE. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Ten aanzien van het groepsrisico is duidelijk dat er sprake kan zijn van een groepsrisico in het geval het bestemmingsplan volledig is benut. Het verwachte groepsrisico ligt ruim onder de oriënterende waarde.
PROVINCIALE WEG N366	Uit het onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico ligt ruim beneden de oriënterende waarde.
HOGEDRUKAARDGASLEIDING N-523-73	Uit onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Een belemmeringenstrook aan weerszijden van de leiding bedraagt 5 m. Hierbinnen mag niet worden gebouwd. Uit de berekening volgt voorts dat er geen sprake is van een groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

De Veiligheidsregio Groningen is in het kader van het Basisnet Groningen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) verzocht advies uit te brengen over het groepsrisico als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het advies is als bijlage toegevoegd (p.m.).

PERSONENDICHTHEID	Op dit moment is de personendichtheid relatief laag, er is nog een behoorlijke hoeveelheid grond beschikbaar voor nieuwe bedrijvigheid. Voor de bestemming Bedrijf wordt uitgegaan van 40 personen per hectare, voor de bestemming Bedrijventerrein - Industrie wordt uitgegaan van 80 personen per hectare. Deze dichtheden zijn gebaseerd op de gegevens in de Handreiking groepsrisico verantwoording uitgegeven door het ministerie. Deze dichtheden zullen zeer waarschijnlijk niet worden overschreden, gezien de aard van het bedrijvenpark.
OMVANG GROEPSRISICO	Voor de N366 en de aardgasbuisleiding geldt dat het groepsrisico laag of niet aanwezig is in geval van volledige benutting van de bestemmingsplancapaciteit. Voor AVEBE ter Apelkanaal geldt dat bij volledige benutting van het be-

drijvenpark een toename van het groepsrisico wordt verwacht. Deze licht alsnog ruim onder de oriënterende waarde.

Bronmaatregelen zijn gericht op verlaging van het groepsrisico van een calamiteit bij een risicobron. Bronmaatregelen zijn echter niet te treffen in de onderhavige ruimtelijke procedure. Wel is door het uitsluiten van kwetsbare objecten geborgd dat de personendichtheid niet ongelimiteerd kan toenemen waardoor ook de bijdrage aan het groepsrisico beperkt blijft.

MAATREGELEN TER BEPERKING VAN HET GROEPSRISICO

Dit plan maakt nieuwe ontwikkelingen voor bedrijven mogelijk. Het toepassen van een -goede ruimtelijke ordening- kan leiden tot een lager groepsrisico.

MOGELIJKHEDEN VOOR ONTWIKKELINGEN MET LAGER GROEPSRISICO

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

BESTRIJDBAARHEID

- I. bestrijden rampscenario;
- II. inrichting van het gebied om bestrijding te faciliteren.

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal.

Bereikbaarheid calamiteit

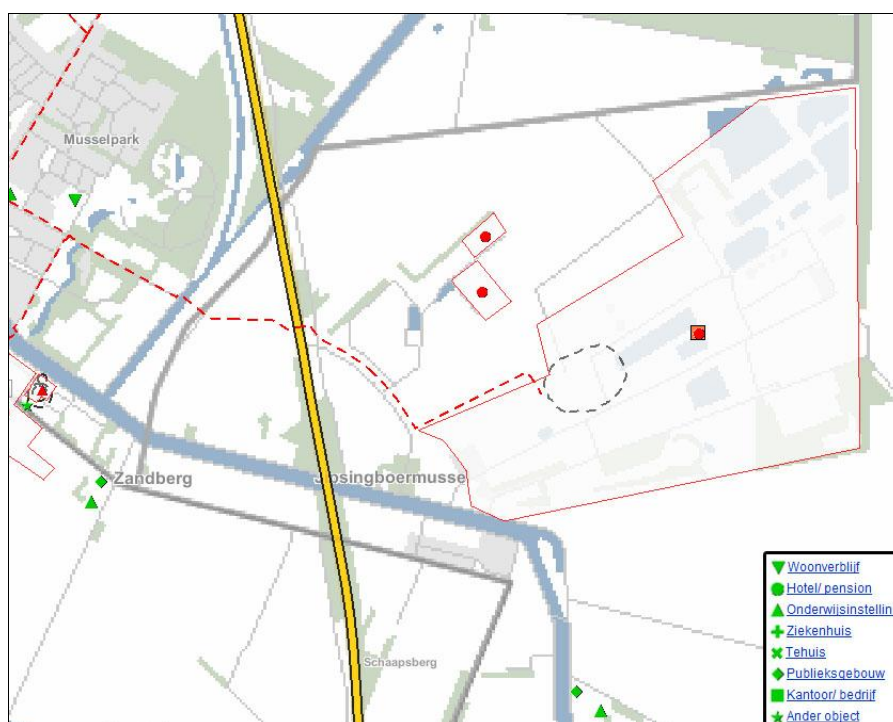
p.m.

Zelfredzaamheid

p.m.

Conclusie

p.m.



5.6

Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw", dienen de centrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

WATERTOETS

Het plangebied is deels agrarische cultuurgrond en deels industrieterrein. Het plan voorziet in een uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen. Inder tijd (omstreeks 2009) is een uitgebreid overlegtraject met het waterschap opgepakt dat heeft geleid tot de onderstaande bevindingen. Vooralsnog zijn deze bevindingen nog geldend en actueel bevonden. Deze bevindingen hebben betrekking op de toenmalige uitbreiding van het bedrijvenpark Zuid-Groningen. Deze uitbreiding -die nog steeds onbebouwd is- heeft een oppervlakte van circa 48 ha. In het vigerend plan was berekend dat circa 34 ha hiervan uitgeefbaar (verhard) terrein zal zijn. Dit gebied heeft op de nieuwe verbeelding de gebiedsaanduiding 'overige zone- waterberging' gekregen.

Destijds (26 mei 2004) is afgesproken dat bij uitbreiding van de verharding of bebouwing op AVEBE-gronden, AVEBE op eigen terrein voorziet in een waterberging.

Ten zuiden van het gebied met de aanduiding 'overige zone- waterberging' loopt het Musselkanaal. Ten westen liggen het Mussel-Aa-Kanaal en het Kanaal Veendam-Musselkanaal. Het gebied watert via meerdere schouwsloten in noordelijke richting af op het Mussel-Aa-Kanaal. Op het terrein van AVEBE is een gemaal gesitueerd ten dienste van de peilregulatie van de vloeivelden.

De gemiddelde hoogte van het maaiveld bedraagt circa 8,0 m + N.A.P. Het westelijke en het centrale deel van het terrein liggen hoger op circa 8,5 m + N.A.P. Het oostelijke deel van het terrein ligt lager op circa 7,5 m + N.A.P. Het zomerpeil bevindt zich op 6,80 m + N.A.P. en het winterpeil op 6,30 m + N.A.P.

Bij het bouwrijp maken van het terrein wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans. Het terrein zal voor 100% worden afgekoppeld. Om het regenwater op te vangen, dient oppervlaktewater te worden gecreëerd.

Door TAUW bv is onderzoek (geohydrologisch onderzoek bedrijventerrein Zuid-Groningen, projectnummer 4353701, 9 mei 2005) uitgevoerd naar onder andere de mogelijkheden voor infiltratie. Dit onderzoek wordt gezien de ontwikkeling van dit terrein tot op heden nog steeds als actueel beschouwd.

Uit dit onderzoek blijkt dat in het westelijke deel van het gebied de ondiepe bodem niet geschikt is voor infiltratie. In het oostelijke deel is de ondiepe bodem wel geschikt voor infiltratie op basis van doorlatendheden. De diepere bodem (0,5 tot 2 m - maaiveld) is zeer geschikt voor infiltratie. De grondwaterstanden bieden mogelijkheden voor infiltratie.

Tevens is door Tauw een grondbalans opgesteld. Aan de hand van deze grondbalans wordt het toekomstige maaiveld vastgesteld en daarmee de toegestane peilstijging.

De grondbalans is opgesteld op basis van de vrijkomende grond uit de cunetten en aanleg van watergangen en wadi's.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het mogelijk is een gesloten grondbalans op te stellen op basis van vrijkomend materiaal uit de cunetten. De gemiddelde hoogte van het terrein komt op 8,30 m + N.A.P. te liggen. De toekomstige maaiveldhoogtes variëren tussen 8,20 m en 8,35 m + N.A.P. De extra ophoging ten gevolge van de vrijkomende grond uit de terreinen is niet meegenomen in de berekeningen.

Ten aanzien van de bergingsberekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- bij T=100, minimale drooglegging 0,3 m ten opzichte van laagste maaiveld;
- zomerpeil 6,80 m + N.A.P., 0,2 m speling in verband met peilregulerend kunstwerk;
- laagste maaiveld bij inrichting 8,20 m + N.A.P.

Uitgaand van een zomerpeil van 6,80 m + NAP en een speling van 0,2 m volgt een peil van 7,0 m + NAP. Het laagste maaiveld bedraagt 8,20 m + NAP, bij een drooglegging van 0,3 m volgt een maximaal toegestaan peil van 7,90 m + NAP. Dit betekent dat een toegestane peilstijging van 0,9 m.

Volgens berekeningen is er in het gebied met de aanduiding 'overige zone-waterberging' een minimaal bergingsoppervlak van 1,79 ha benodigd om te voorkomen dat het peil meer dan 0,9 m stijgt tijdens een T=100 bui.

Het toekomstig maaiveld komt op gemiddeld 8,25 m + N.A.P. De hoogste gemeten GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) bedraagt circa 7,6 m. Dit betekent een ontwateringsdiepte van circa 70 cm in natte perioden. Rekening houdend met nog een extra ophoging van de terreinen tijdens het bouwrijp maken, wordt ingeschat dat geen drainage noodzakelijk is.

De gemeente heeft in de voorbereiding op voorliggend plan indertijd overleg gevoerd met het waterschap, onder andere over de benodigde bergingscapaciteit. Op advies van het waterschap is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor infiltratie.

Het geohydrologisch onderzoek is tevens besproken met het waterschap. Het waterschap heeft ingestemd met de resultaten en aanbevelingen uit het geohydrologisch onderzoek.

Het waterschap geeft als suggestie mee het aanleggen van een verbeterd gescheiden rioolstelsel (first fluss-principe) en het aanleggen van een bodempassage. Gelet op mogelijke risico's op verontreinigingen geeft het waterschap in overweging het afstromende water van wegen direct af te voeren naar het vuilwaterriool.

Bij de kavelverkoop (overeenkomst) en in de bouwregels voor de 'Overige zone-waterberging' is opgenomen dat ten minste 3% van het bouwterrein is ingericht als berging van oppervlaktewater. In dit percentage is rekening gehouden met het aanleggen van een waterberging in de als Groen bestemde stroken langs de N366 en het Mussel A kanaal van 30% van het groenoppervlak (30% van 2,6 ha is 0,78 ha)

Dit is in mindering gebracht op het vereiste oppervlak aan waterberging (1,8 ha - 0,78 ha = 1,02 ha). Uitgaande van circa 34 ha uitgeefbare grond dient per bouwperceel dus 3% te worden ingericht als waterberging. Bij eventuele uitbreiding van AVEBE dienen op eigen terrein waterbergingsvoorzieningen te worden getroffen. Hiertoe bestaan mogelijkheden door bijvoorbeeld het vergroten van de bestaande hoofdwatgang.

Aangezien wordt gestreefd naar instandhouding en/of verbetering van de bestaande waterkwaliteit, dient rekening te worden gehouden met de benodigde doorspoeling van de (brede) watgangen.

De kwaliteit van het afstromend regenwater vanuit het terrein zal aan de hand van het wegverhardingssoort, het aantal verkeersbewegingen en moeten worden beoordeeld om te besluiten of het ongezuiverd bij het oppervlaktewater kan worden gevoegd.

Daar waar risico's bestaan op olie lekkages zullen parkeerplaatsen worden voorzien van olieafscidders. Voor dakwater geldt wel dat dit direct naar het oppervlaktewater kan worden geleid. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat er sprake is van duurzame bouw.

In het plangebied zijn enkele hoofdwatgangen aanwezig. De bestaande afvoer dient te allen tijde gewaarborgd te blijven. In de uitvoering van de plannen zal rekening worden gehouden met het vereiste onderhoudspad langs de hoofdwatgangen.

Volledigheidshalve is de watertoets online recentelijk opnieuw uitgevoerd. Deze is als bijlage toegevoegd. **PM**

5.7

Ecologie

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, speciale beschermingszones 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.

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bedrijventerrein. Echter, het betreft alleen een actualisatie van deze uitbreidingsmogelijkheden.

Voornoemde uitbreiding bestaat uit vijf locaties, die in het flora- en faunaonderzoek apart zijn bekeken. De locaties 1, 2 en 5 bestaan uit agrarisch gebied met sloten. Locatie 3 bestaat voornamelijk uit weiland en bouwland met sloten; aan de zuidzijde ligt bestaande bebouwing. Locatie 4 ligt op het bedrijventerrein van AVEBE en bestaat uit een deel waarop afvalverwerking/compostering plaatsvindt en een deel dat in agrarisch gebruik is (hooiland).

De navolgende beschrijving is gebaseerd op de resultaten van het Flora- en faunaonderzoek "Bedrijvenpark Zuid Groningen 2e fase" (BügelHajema Adviseurs).

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een in het kader van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn aangewezen gebied, een natuurmonument of de Ecologische hoofdstructuur. De meest nabijgelegen speciale beschermingszone betreft Lieftingsbroek, ongeveer 9 km ten noordoosten van het plangebied. Uit de ligging van het plangebied vloeit derhalve geen gebiedsbescherming voort.

In de soortengroepen vaatplanten, reptielen, vissen, vlinders en libellen zijn geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig.

Indien op locatie 3 in de toekomst bomen worden gerooid of gebouwen worden gesloopt, zal eerst aanvullend onderzoek moeten plaatsvinden naar het mogelijk voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen.

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

Er kan een ontheffing van de verboden worden verleend als er geen benutting of economisch gewin plaatsvindt en zorgvuldig wordt gehandeld. Dit houdt in elk geval in dat de werkzaamheden geen wezenlijke invloed hebben op 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 (nesten) worden beschadigd.

In de agrarische delen van het plangebied komen bijna alleen algemene soorten voor. De vloeivelden vormen het belangrijkste gebied voor vogels; dit terreindeel wordt in huidige situatie reeds in redelijke mate verstoord. Verstoring van deze soorten moet worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Overwinterende vogels kunnen uitwijken naar aangrenzende gebieden.

In het plangebied komen beschermde amfibieën en zoogdieren voor, in totaal 22 soorten, waarvoor geldt dat door de ingrepen in het plangebied verbodsbe-
palingen worden overtreden. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

CONCLUSIE ONDERZOEKS-
RAPPORT

In het plangebied worden geen soorten verstoord waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd, met uitzondering van mogelijk aanwezige vleermuizen op locatie 3.

Vloeivelden ten noordoosten van het plangebied (die buiten het plangebied zijn gelegen) zijn een aantrekkelijk gebied voor vogelsoorten. Om de functie voor vogels in stand te houden, is het aan te bevelen een goede afscheiding te behouden of nog te versterken tussen het bedrijventerrein en deze vloeivelden.

REGELING BESTEMMINGS-
PLAN

Het onderzoeksrapport is weliswaar enigszins gedateerd, maar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het kader van de Flora- en faunawet is onomstreden. Voorwaardelijke bepaling is dat bij nieuwvestiging alsnog een beknopt aanvullend onderzoek moet worden uitgevoerd, afhankelijk van de precieze locatie en de specifieke ontwikkeling.

5.8

Archeologie

Beleid

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor be-

houdsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Binnen het plangebied komen geen bekende archeologische waarden voor.

Vertaling naar het bestemmingsplan

De gronden, waarop de uitbreiding van het bedrijvenpark zal worden gerealiseerd, heeft voor circa 30% een middelhoge of hoge trefkans. De overige 70% heeft een lage trefkans.

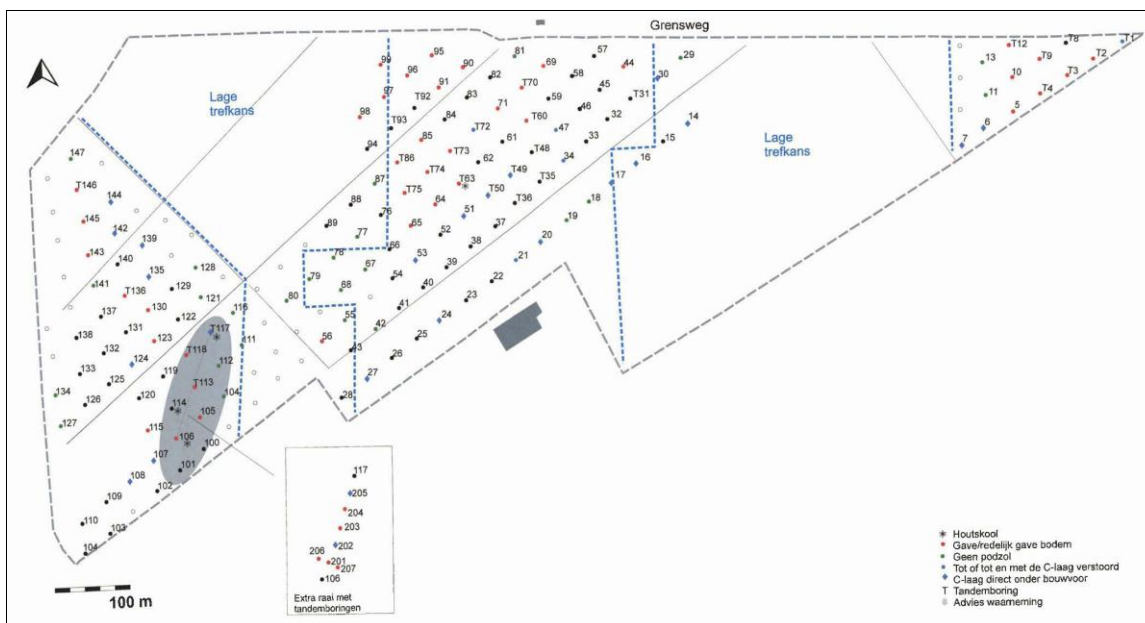
Door het archeologisch onderzoeksbureau De Steekproef is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (februari 2005, rapportnummer 2004-9/11³), zie hiervoor de bijlage. Op de delen met een middelhoge of hoge trefkans zijn boringen uitgevoerd.

Uit het plangebied zijn geen meldingen aanwezig in de gegevensbestanden van de (toenmalige) ROB. De bodem in het plangebied is deels van redelijke kwaliteit, maar vooral de zandkoppen zijn afgetopt. De flanken van de koppen bevatten over het algemeen een verstoorde B-horizont of een restant hiervan. De aanwezigheid van archeologische grondsporen is niet uit te sluiten.

In vier boringen is houtskool aangetroffen, maar dit is geen eenduidige archeologische indicator en hoeft niet op prehistorisch menselijke activiteiten te wijzen. In een boring is het houtskoolfragment in het veraarde veen waargenomen, wat dus kan duiden op uitspoeling. In de overige boringen is de houtskool in een verstoorde B-laag of in de C-laag gevonden. Een extra raai met tandemboringen tussen deze boorlocaties heeft geen extra materiaal opgeleverd. Daar deze boringen dicht bij elkaar zijn gelegen, wordt een archeologische waarneming tijdens de graafwerkzaamheden (in het grijs gearceerd gebied) geadviseerd. Deze waarneming dient te worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf.

Voor het overige deel van het gebied zijn beperkende of beschermende maatregelen op basis van de huidige staat van kennis niet wetenschappelijk te verdedigen. Vervolgonderzoek buiten het grijs gearceerd gebied is niet noodzakelijk. Bij het onverhoopt aantreffen van archeologische materialen en/of sporen dienen deze te worden gemeld bij de gemeente Vlagtwedde.

³ Het onderzoek is enige jaren geleden verricht. Aangezien er geen of nauwelijks nieuwe ingrepen in de bodem tot op heden zijn verricht, dan wel al onderzoek is verricht bij nieuwe ontwikkelingen, wordt dit onderzoek nog steeds als actueel en ter zake doend beschouwd.



5.9

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) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel 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 VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende 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 er 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Ten aanzien van het plangebied is voor de vaststelling van de luchtkwaliteit de emissie van de bedrijvigheid van belang. Gezien het feit dat het plangebied ruime mogelijkheden krijgt voor een invulling kan niet zonder meer gesproken worden van een nibm-project. Berekeningen van de luchtkwaliteit zijn derhalve noodzakelijk.

BESTEMMINGSPLAN

In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 worden de (nauwkeurigheids-) eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijn stofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezout-aftrek' genoemd. Voor de gemeente Vlagtwedde betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 2 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met twee.

REGELING BEOORDELING
LUCHTKWALITEIT

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.

RELEVANTE LUCHT-
KWALITEITSEISEN

Grenswaarden luchtconcentraties

NO ₂ en PM ₁₀	Luchtconcentratie	Norm
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24 uursgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

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 moest reeds aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Uit de Grootschalige Concentratiekaart Nederland (GCN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2013 de zogenoemde achtergrondconcentratie van NO₂ in en in de omgeving van het projectgebied 10 tot 13 µm/m³ was. De achtergrondconcentratie van PM₁₀ bedroeg 17 tot 18 µm/m³.

ACHTERGRONDNIVEAU'S

Gewerkt is met het ISL3a rekenmodel van 2014. De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van de uitbreiding van het bedrijventerrein met dit model te berekenen.

BEREKENINGEN

Het model berekent de bijdrage van de bedrijvigheid 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 de Wet milieubeheer wordt de bijdrage van de uitbreiding van het

bedrijventerrein bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

Op bijgevoegde kaart zijn de waarneempunten aangegeven. Bij de bepaling zijn de volgende uitgangspunten aangehouden. Deze zijn verkregen van het CBS en het informatiesysteem IBIS.

Op 1 januari 2013 was er in Nederland volgens het informatiesysteem IBIS 81.868 ha aan bruto oppervlakte bedrijventerrein. In 2013 bedroeg de uitstoot door alle industrie 41.4 miljoen kg NO_x. De gemiddelde uitstoot per oppervlakte bedrijventerrein bedroeg derhalve in 2013 voor NO_x 506 kg/ha per jaar. In 2013 bedroeg de uitstoot door alle industrie 41.4 miljoen PM₁₀. De gemiddelde uitstoot per oppervlakte bedrijventerrein bedroeg derhalve in 2013 voor PM₁₀ 171 kg/ha per jaar.

Op dit moment is nog niet exact duidelijk welke bedrijven zich waar zullen vestigen op het terrein. De verschillen tussen bestaande industrie, waarop de CBS gegevens zijn gebaseerd, en de toekomstige te realiseren industrie kunnen zeer aanzienlijk zijn. Zo zijn de luchtmissies van de industrie in de periode 1995 tot en met 2013 reeds fors gedaald. Op basis daarvan is een emissie aangehouden van NO_x van 506 kg/ha per jaar en voor PM₁₀ 171 kg/ha/jr.

CONCLUSIES

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat de bijdrage aan het achtergrondniveau gering is voor zowel NO₂ als PM₁₀.

De toename van NO₂ bedraagt maximaal 8 µm/m³. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentraties worden niet worden overschreden.

De toename van PM₁₀ bedraagt maximaal 3 µm/m³. Voor fijn stof blijkt uit de berekening dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24-uursgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

De normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden derhalve niet overschreden.

De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

5.10

M.e.r.-beoordelingsplicht

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen van het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, Besluit m.e.r.-

plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In het geval de activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.

2. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten.
3. Wanneer Provinciale Staten in de Provinciale Milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het bestaande bedrijventerrein. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (bedrijvigheid) valt onder categorie 'D 11.2 aanleg bedrijventerreinen'.

De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (aanleg, wijziging of uitbreiding indien oppervlakte kleiner of gelijk is aan 75 ha). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bedraagt circa 9 km. Gelet op de soort activiteit (bestaand bedrijventerrein) en de afstand tot aan het Natura 2000-gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van het Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht. Zie hiervoor ook de paragraaf Ecologie met bijbehorende onderzoeken.

De Provinciale Staten van Groningen hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

TOETS PLANMER-PLICHT

Zoals hiervoor al is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij dit bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Het gaat immers om bestaand bedrijventerrein waarin op een aantal locaties ruimte is voor uitbreiding en/of nieuwvestiging. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Conclusie ten aanzien van MER

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu ten opzichte van de huidige, vigerende situatie. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

Juridische vormgeving



6.1

Inleiding

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

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Dit bestemmingsplan gaat uit van de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2012 (SVBP 2012). Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de begrippen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding leidend.

6.2

Planvorm

Dit bestemmingsplan geeft een planologische regeling voor het bedrijventerrein Zuid-Groningen. Het is een herziening, omdat de bestaande bestemmingsregeling slechts in beperkte mate wordt bijgesteld op basis van nieuwe

inzichten. Het reeds bestemde bedrijventerrein en bestaande bedrijvigheid daarop, alsmede andere functies daaromheen blijven gehandhaafd.

In de inleiding is de reden van deze herziening reeds aangegeven. Kort gezegd, is het doel van deze nieuwe planologische regeling om het bedrijventerrein als geheel toekomstbestendig te maken door enerzijds flexibilisering van de regels waar dat mogelijk is (om gebruikers niet meer te belemmeren dan nodig is) en anderzijds het opnemen van alleen die sturingsmechanismen waardoor het terrein optimaal kan worden benut en er toch zo weinig mogelijk hinder naar de omgeving hoeft plaats te vinden. Dit bestemmingsplan is overigens niet het enige middel om dit doel te bereiken, maar werkt als het ware in samenhang met de Wet Milieubeheer en daaronder geldende regelingen.

In de volgende twee paragrafen wordt ingegaan op de geluidzoning en de verdeling van de geluidruimte. Daarna wordt aandacht besteed aan de overige wijzigingen in de planologische regeling ten opzichte van het moederplan (flexibilisering maatvoering).

6.2.1

Geluidzone - Industrie

Het bedrijventerrein is een gezoneerd industrieterrein. De zone rond het industrieterrein wordt gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan aangepast. Dat gebeurt met een zogenaamd facetbestemmingsplan. Een deel van de zone is ook in dit bestemmingsplan opgenomen (betreft alle gronden die liggen buiten het gezoneerde industrieterrein met de bestemming Bedrijventerrein - Industrie.

Hoewel het facetbestemmingsplan niet als planvorm wordt genoemd in de Wro, is deze (volgens vaste jurisprudentie) geaccepteerd als mogelijkheid om vigerende bestemmingsplannen op bepaalde onderdelen aan te passen terwijl de vigerende plannen in stand blijven. Bij een facetbestemmingsplan wordt een bepaald aspect van ruimtelijk beleid in meerdere bestemmingsplannen tegelijkertijd geregeld. In dit geval betreft het uitsluitend het vastleggen van de nieuwe geluidzone in een aantal vigerende bestemmingsplannen van de gemeenten Vlagtwedde, Stadskanaal en Borger-Odoorn.

De facetbestemmingsplannen laten de geldende bestemmingsplannen in beginsel ongemoeid en regelen alleen dat op gronden binnen de geluidzone in beginsel geen nieuwe geluidgevoelige functies mogen worden gerealiseerd binnen de zone.

6.2.2

Regeling zonebeheer

Zoals in de inleiding al is aangegeven, richt dit bestemmingsplan zich mede op een evenwichtige verdeling van de totaal beschikbare geluidruimte over de verschillende percelen c.q. bedrijven binnen het gezoneerde industrieterrein. Hierbij wordt geluidruimte toebedeeld aan gebieden die reeds verkaveld zijn

of nog moeten worden verkaveld. In paragraaf 5.3.1 en in het zonebeheersplan (dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen) zijn de algemene principes hierover toegelicht. Daarbij is ook ingegaan op de regeling in dit bestemmingsplan.

Het industrieterrein is in dit bestemmingsplannen bestemd als Bedrijventerrein - Industrie. Hierbinnen zijn stedenbouwkundige en landschappelijke regelingen opgenomen en is ook een zogenaamde interne bedrijfszoning vastgelegd (overeenkomstig de VNG-brochure Bedrijven milieuzoning) waardoor er mogelijk op lange termijn een verbetering kan optreden met betrekking tot milieuzoning naar omliggende (woon)gebieden. Voor het aspect geluid is wel geconstateerd dat er geen verwachtingen zijn dat de zone binnen de planperiode zal worden ingeperkt. Het aspect geluid is met het oog daarop ook niet als extra component in de algemeen toetsing meegenomen en uit bijlage 3 gehaald.

Dit laatste wil uiteraard niet zeggen dat geluid daarmee ondergeschoven is. Het heeft juist extra aandacht gekregen in de vorm van een geluidruimteverdelingsystematiek. De verdeling van de geluidruimte wordt met dit bestemmingsplan juridisch geborgd. Hierdoor heeft de gemeente/het bevoegd gezag een sturingsmiddel waarmee:

- a. een doelmatige toedeling van de geluidruimte binnen de geluidzone van het bedrijventerrein tot stand komt;
- b. voldoende geluidruimte aan alle bedrijven (bestaande en nog te vestigen bedrijven) wordt geboden, zonder dat daardoor een onevenredige geluidsbelasting op voor geluidgevoelige bestemmingen ontstaat.

In dit bestemmingsplan wordt aan bedrijven op het industrieterrein een maximum geluidruimte toegekend die niet mag worden overschreden. Dit is geregeld in binnen de bestemming Bedrijventerrein - Industrie (artikel 5). De regeling kent overigens ook mogelijkheid om met een omgevingsvergunning aan sommige bedrijven eventueel meer geluidruimte toe te kennen (artikel 5.6).

Hierna wordt de regeling nader gespecificeerd aan de hand van de exacte regeling.

6 . 2 . 3

B e g r i p s b e p a l i n g e n

De voor het bestemmingsplan relevante begrippen zijn in de begripsbepalingen verklaard. Dit zijn met name begrippen die worden gehanteerd bij de geluidsbeoordeling. Voor een goed begrip van de regels is het van belang te weten dat de geluidruimte kan worden uitgedrukt als geluidmissiewaarde (in dB(A)) en als geluidemissiekental (in dB(A)/m²).

6.2.4

Wijze van meten

In de wijze van meten (artikel 2) wordt, naast de standaard wijze van meten die in ieder bestemmingsplan wordt opgenomen, toegelicht hoe de gebruikte geluidsruimte wordt bepaald. Zoals in paragraaf 5.3.1 is aangegeven, wordt daarbij onderscheid gemaakt in een geluidemissiekental en een geluidimmissiewaarde.

Voor industrielawaai is het gebruikelijk dat aparte grenswaarden worden gesteld voor de dag-, avond- en nachtperiode. Bij de berekening van het geluidemissiekental en geluidimmissiewaarden wordt daarom ook onderscheid gemaakt in deze drie etmaalperioden: de dagperiode (van 07.00 uur tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 uur tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 uur tot 07.00 uur).

De geluidimmissiewaarde in dB(A) wordt conform de handleiding Meten en rekenen industrielawaai 1999 berekend op toetspunten op de zonegrens.

Vorenstaande is opgenomen in artikel 2.2 waarin is aangegeven op welke wijze de berekening moet plaatsvinden ten behoeve van de geluidrapportages die moeten worden gemaakt (aanwezig moeten zijn) bij bedrijven die in hogere categorieën voor geluid op grond van de VNG-bedrijvenlijst vallen. Deze berekening is in de regels verplicht gesteld.

6.2.5

Geluidsemisatie per bouwperceel

Het zonebeheerplan heeft een vertaling gekregen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. De geluidstoedeling is vastgelegd door op de verbeelding per bouwperceel of groep van bouwpercelen een standaard geluidemissie voor de dag, avond en nacht aan te duiden. Dit betreft de maximale waarden die gelden voor ieder bouwperceel binnen zo'n gebied. De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 5.5.2.

6.2.6

Specifieke gebruiksregels

Het maken van geluid kan worden gezien als een onderdeel van het gebruik dat van een terrein wordt gemaakt. De beoordeling van de maximaal toegestane geluidsproductie is daarom ook opgenomen in een gebruiksbepaling (artikel 5.5.2 en 5.5.3).

Zoals in paragraaf 5.3.1 aangegeven, kent de regeling toetsing op immissiepunten. De immissiepunten zijn op coördinaat genoemd in een tabel opgenomen in artikel 5.5.2. De punten met bijbehorende maximumwaarden zijn opgenomen in bijlage 4 van de regels.

Er is voor gekozen om deze toetspunten niet in het bestemmingsplan op te nemen, maar de coördinaten vast te leggen in het zonebeheerplan. Voor de

toetsing die zal gebeuren in het geluidsrekenmodel biedt dat de meeste duidelijkheid.

De wijze van toetsen is in hoofdstuk 5 en hiervoor reeds aan bod gekomen. Aanvullend daarop kan nog worden aangegeven dat bedrijven die slechts in geringe mate geluid produceren niet in het zonebeheer worden meegenomen. Deze bedrijven hoeven op grond van artikel 5.5.3 ook geen akoestisch rapport te hebben waaruit blijkt dat ze aan de gebruiksregels voldoen. Dit betreft alle bedrijven die op grond van de algemeen geaccepteerde VNG-bedrijvenlijsten (brochure Bedrijven en milieuzonering) een afstand kleiner dan 100 m hebben wat betreft het aspect geluid (zie bijlage 5 bij de regels). De administratieve lasten voor de gemeente en deze bedrijven worden hiermee beperkt voor zowel deze bedrijven als het bevoegd gezag.

Alle bestaande bedrijven op de industrieterreinen zijn gecategoriseerd en vallen onder de Staat van bedrijven. De mogelijkheid bestaat echter ook dat er zich nieuwe bedrijven aandienen die niet voorkomen in de Staat van bedrijven. Deze bedrijven krijgen te zijner tijd een categorietoedeling. De categorie-indeling is bepalend voor de toepasselijkheid van de gebruiksregels van artikel 5.5.

Overtreding van de toegekende geluidskentallen en -waarden is volgens artikel 5 niet toegestaan.

6.2.7

Afwijking van de gebruiksregels

Extra flexibiliteit is in de regeling opgenomen door middel van een zogenaamde afwijkingsregeling (artikel 5.6). Deze regeling biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning meer geluidsruijme toe te kennen aan bedrijven. Hierbij moet aan een aantal voorwaarden zijn voldaan en dienen diverse afwegingen te worden gemaakt. Belangrijk is dat omliggende percelen (zowel bedrijven als woningen) hierdoor niet onevenredig worden beperkt en de bedrijfseconomische noodzaak en toepassing van de best beschikbare techniek en inrichting zijn aangetoond. Bij verlening van de omgevingsvergunning dienen verder (nieuwe) toetsingswaarden voor immissie te worden vastgesteld voor het betreffende bedrijf, waaraan in het vervolg dient te worden getoetst. De afwijking wordt specifiek gekoppeld aan de aangevraagde bedrijfsactiviteiten en de aangevraagde productiecapaciteit.

Afwijken om gebruik te maken van de nog aanwezige zogenaamde geluidsreserve is in beginsel alleen toegestaan in fase 1 en fase 2. Dit is specifiek in artikel 5.6.2 opgenomen, omdat er geen geluidsreserve voor het gedeelte van AVEBE (bestaand en kavels) is opgenomen.

6.3

Overige juridische aspecten

6.3.1

Agrarisch

In de regeling van het enige (grondgebonden) agrarische bedrijf in dit bestemmingsplan zijn geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht. Wel is de regeling in overeenstemming gebracht met de landelijke wetgeving ten aanzien van de Natuurbeschermingswetgeving en ook is het provinciaal beleid uit de Omgevingsverordening verwerkt. Het gemeentelijk beleid met betrekking tot een neventak voor agrarische bedrijven, mantelzorg en bedrijvigheid aan huis is aan de bestemming toegevoegd.

6.3.2

Bedrijf

Het in het plangebied aanwezige solitaire bedrijf is conform het vigerende bestemmingsplan bestemd.

6.3.3

Bedrijventerrein - Industrie

De beide bestemmingen voor respectievelijk het bedrijventerrein en het bedrijventerrein voor AVEBE zijn samengevoegd tot één bestemming Bedrijventerrein - Industrie.

De bouwregels zijn verruimd. De maximale bouwhoogte bij recht is opgetrokken. Aan de randen van het bedrijventerrein is een bouwhoogte mogelijk van respectievelijk 10, 12 en 18 m. Op het bedrijventerrein AVEBE wordt de maximale bouwhoogte nu 30 m met een afwijkingmogelijkheid tot 50 m. De situering van bouwvlakken, wegen en watergangen is flexibel, waarbij wel een minimale afstand tot de groenstroken langs de randen wordt aangehouden.

De gebouwen die in de zichtzone langs de N366 worden gebouwd, moeten met (een deel van) de voorgevel in de aangegeven gevellijn worden gebouwd. Hier van kan onder voorwaarden worden afgeweken.

Voor een uitgebreidere toelichting op de plansystematiek voor het bedrijventerrein wordt verwezen naar paragraaf 4.4 (Herziene planopzet) en voor de in deze bestemming opgenomen geluidverdeelregeling naar paragraaf 5.3.2 en 6.2.

Mede naar aanleiding van advisering rondom externe veiligheid is nadere regeling ten aanzien van risicovolle inrichtingen en (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen.

6.3.4

Groen en Groen - Opgaand

De groenzone langs de 'voorzijde' van het bedrijventerrein is bestemd als Groen. Voor het overige wordt de groenstrook als afscherming van het bedrijventerrein ingericht. Deze bestaat uit opgaande beplanting in de vorm van een bossingel en is daarom grotendeels bestemd als Groen - Opgaand.

6.3.5

Verkeer

De bestaande wegen rondom het bedrijventerrein zijn bestemd als Verkeer.

6.3.6

Wonen

De bestaande woningen langs de Jipsingboermussel zijn bestemd als Wonen, waarbij de bouwvlakken uit het moederplan zijn overgenomen. Wel is het gemeentelijk beleid ten aanzien van mantelzorg, bedrijvigheid aan huis en kamerbewoning toegevoegd.

6.3.7

Leiding - Gas

De gasleiding heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Ter plaatse van de gasleiding en de belemmeringsstrook mogen geen gebouwen worden gebouwd en geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

6.3.8

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Ter plaatse van de hoogspanningsleiding en de bijbehorende belemmeringsstrook mogen geen gebouwen worden gebouwd en geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

6.3.9

Waterberging

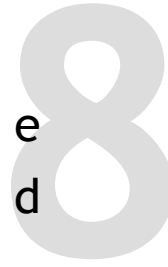
In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waterberging' ten minste 3% van de oppervlakte moet worden ingericht als waterberging. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen, dient de aanvrager met overlegging van een inrichtingsplan aan te tonen dat hij aan deze opgave voldoet.

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



Kosten samenhangend met ontwikkeling van dit plan dienen te worden opgebracht door de betrokken initiatiefnemers. Hiervoor zijn in de afzonderlijke gevallen overeenkomsten tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten.

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



Onderhavig bestemmingsplan is gemeentegrens-overschrijdend. Derhalve is vooraf overleg gepleegd met de naburige gemeenten, met name in het kader van de verruimde geluidszone. Volledigheidshalve is het plan ook in het kader van het vooroverleg naar deze gemeenten gestuurd voor het geven van een formele reactie.

8 . 1

I n s p r a a k

P.m.

8 . 2

O v e r l e g

P.m.