

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Baflo



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Baflo

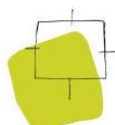
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

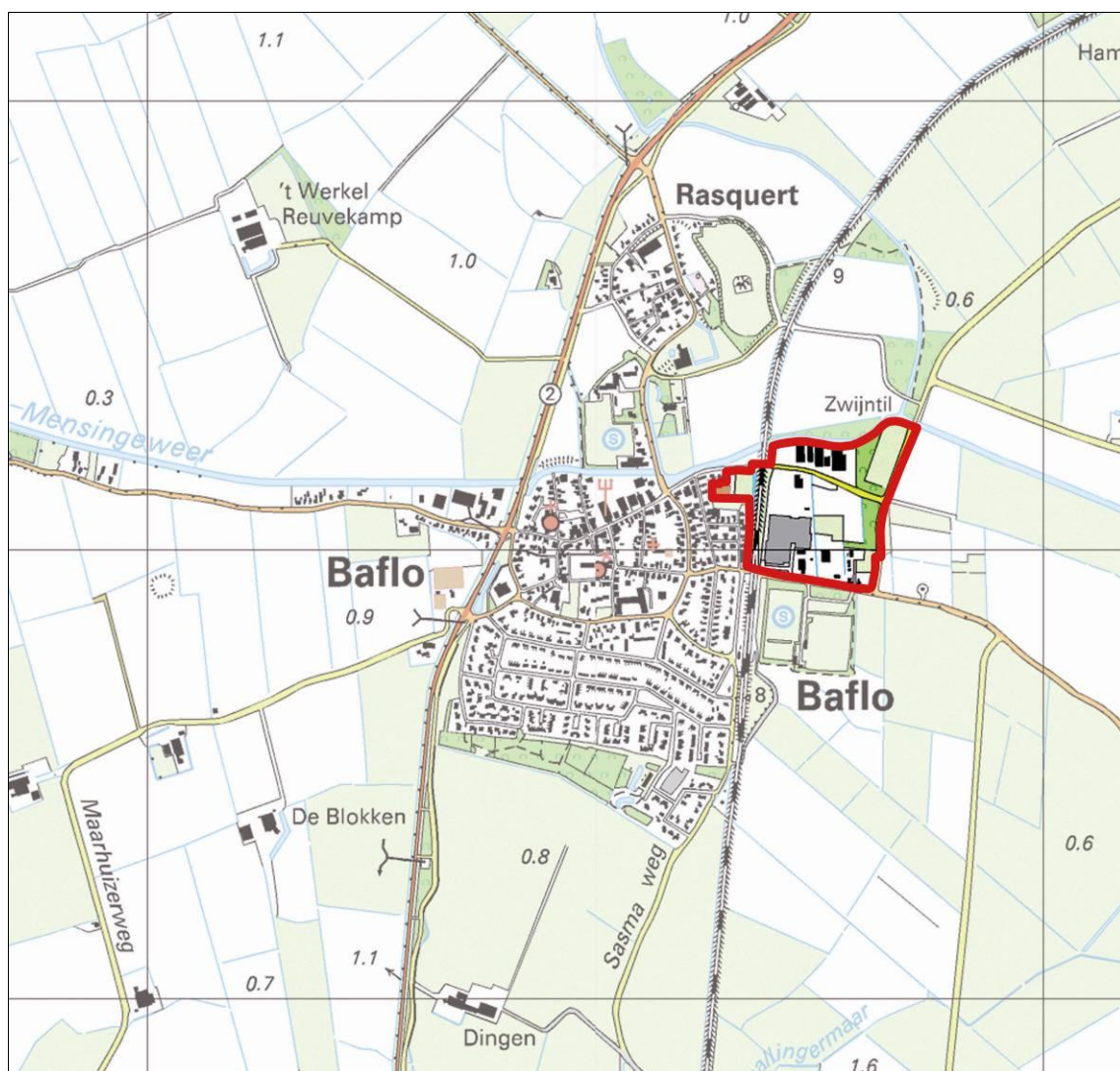
Separaat bijgevoegd:
Advies archeologie
Groepsrisicoberekening
Reactienota ontwerpbestemmingsplan
Tussenuitspraak Raad van State

23 oktober 2012
Projectnummer 275.00.06.32.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Winsum, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
2.1	Achtergrond	11
2.2	Functionele situatie bedrijventerrein	12
2.3	Bestemmingsplan Baflo en Rasquert	13
2.4	Ruimtelijke structuur	14
2.4.1	Bedrijventerrein	14
2.4.2	Perceel kwekerij	16
2.4.3	Omgeving plangebied	17
3	Beleidskader	19
3.1	Provinciaal beleid	19
3.2	Gemeentelijk beleid	20
4	Planbeschrijving	21
4.1	Bedrijventerrein	21
4.1.1	Bouwvlakken	21
4.1.2	Verkeer en infrastructuur	21
4.1.3	Type bedrijvigheid	22
4.2	Kwekerij Brandenburg	22
5	Milieutechnische aandachtspunten	25
5.1	Milieuzonering	25
5.2	Luchtkwaliteit	27
5.3	Geluidhinder	28
5.4	Bodem	28
5.5	Water	28
5.6	Ecologie	30
5.7	Archeologie	32
5.8	Externe veiligheid	33
5.8.1	Inrichtingen	33
5.8.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	33
5.8.3	Buisleidingen	36
5.8.4	Advies brandweer	36
6	Economische uitvoerbaarheid	37
7	Juridische vormgeving	39
7.1	Inleiding	39
7.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	39
7.3	Bestemmingen	40

8	Inspraak en overleg	43
8.1	Inspraakreacties	43
8.2	Overlegreacties	46
9	Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State	51

Bijlagen

Inleiding



Het bedrijventerrein direct aan de oostzijde van Baflo maakt deel uit van het in 2004 goedgekeurde bestemmingsplan Baflo en Rasquert. Door de ondernemers welke zijn gevestigd op het bedrijventerrein, is de gemeente Winsum benaderd over de problematiek op het terrein. De knelpunten spitsen zich toe op de beperkte omvang en de afwezigheid van bouwvlakken op bepaalde delen van het terrein.

AANLEIDING

Al met al is gebleken dat het vigerende bestemmingsplan te weinig mogelijkheden biedt voor de zittende en eventueel toekomstige ondernemers. Om de ondernemers tegemoet te treden, is door de gemeente besloten een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein op te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een optimale verkaveling van het terrein en biedt daarmee ruimte voor nieuwe bedrijvigheid.

Behalve het bestaande bedrijventerrein zal de kavel in de hoek van de Havenweg en het spoor (ten westen van de spoorlijn) in het plan worden opgenomen, omdat recentelijk een aanvraag bij de gemeente is ingediend voor de verplaatsing van kwekerij Brandenburg naar deze locatie. Tevens zijn enkele percelen met een woonbestemming in het plan opgenomen, ten behoeve van een logische planbegrenzing. Op het overzichtskaartje voorin dit rapport is het gehele plangebied weergegeven.

PLANBEGRENZING

Specifiek voor het bedrijventerrein Baflo is als toevoeging op de bestaande Welstandsnota van de gemeente een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin welstandscriteria voor nieuwe bouwplannen zijn opgenomen. De bouwplannen op het terrein zullen aan deze welstandscriteria worden getoetst.

BEELDKWALITEIT

De toelichting van het bestemmingsplan gaat allereerst in op de huidige situatie van het plangebied. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie van zowel het bedrijventerrein als de locatie van de kwekerij besproken. In hoofdstuk 5 komen de diverse verrichte milieutechnische onderzoeken aan bod. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan bod. Hoofdstuk 7 beschrijft de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Ten slotte komen in hoofdstuk 8 de inspraak- en overlegreacties aan bod.

LEESWIJZER

Huidige situatie

2

2.1

Achtergrond

Het bedrijventerrein Baflo ligt in de oostzijde van het dorp, ten oosten van de spoorlijn Sauwerd-Roodeschool. De locatie van de kwekerij ligt aan de westzijde van het spoor. Beide locaties zijn op de navolgende luchtfoto weergegeven.

LIGGING



Bedrijventerrein (rode kader) en locatie kwekerij (blauwe kader)

Baflo is ontstaan als wierdendorp en heeft zich in de loop van de tijd uitgebreid in zuidelijke richting. Het dorp wordt aan de westzijde begrensd door de N363. De oorspronkelijke oostelijke grens van het dorp (vanaf 1891) is de spoorlijn Sauwerd-Roodeschool. Vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw hebben zich aan de oostzijde van het spoor, aan de Tinallingerweg en aan de Hoogeweg, bedrijven gevestigd. Het is in die zin niet als bedrijventerrein ontwikkeld.

ONTSTAAN

De meest recente woonuitbreiding van Baflo is het plan Oosterhuisen, eveneens aan de oostzijde van het spoor en ten zuiden van het bedrijventerrein.

Bedrijventerrein Het Aanleg in Winsum is thans het grootste bedrijventerrein in de gemeente. Verspreid in enkele kernen komen meerdere kleine bedrijfslocaties voor. In Baflo zijn behalve op het bedrijventerrein van het onderhavige plan nog enkele bedrijven aan de noordzijde van de Eenrumerweg (westzijde Baflo) gevestigd.

2.2

Functionele situatie bedrijventerrein

Op het terrein is een mix aan bedrijvigheid aanwezig; De meeste bedrijven zijn lokaal georiënteerd. Een deel van het terrein wordt gebruikt als parkeerterrein voor bussen en vrachtauto's.



De volgende bedrijven zijn in de huidige situatie op het terrein gevestigd:

- Hoogweg 1: Metso Minerals;

- Hoogeweg 2: Autoreparatie Faber;
- Hoogeweg 3: geen bedrijf, opslag;
- Hoogeweg 5: Autoreparatie Bolhuis;
- Hoogeweg 7: geen bedrijf, opslag;
- Hoogeweg 9: Maatschap Boogaart, opslag;
- Tinallingerweg 1 en 2: Logistiek Centrum Westpoort;
- Tinallingerweg 3: nog geen bedrijf;
- Tinallingerweg 3a: Dick Norg Smederij en Tuinbouwtechniek.

In de zuidoostelijke hoek van het plangebied staan enkele woningen. Deze woningen zijn vanwege een logische planbegrenzing wel in het onderhavige plan opgenomen. Binnen de bedrijfsbestemming komen drie bedrijfswoningen voor.

2.3

Bestemmingsplan Baflo en Rasquert

In het bestemmingsplan Baflo en Rasquert uit 2004 is bewust de bestaande situatie op het bedrijventerrein vastgelegd, zonder uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven. Dit had te maken met de keuze om de verdere ontwikkeling van het terrein te beperken en nieuwvestiging elders te accommoderen. In het bestemmingsplan ligt op een deel van het bedrijventerrein een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming Bedrijfsgebied kan worden gewijzigd in de bestemming Woongebied ten behoeve van de bouw van woningen. Ook op het percelen aan de westzijde van het spoor (1233 en 1234), dat in het vigerende plan bestemd is als Woongebied, ligt een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal vier woningen. Voor beide wijzigingsbevoegdheden geldt dat het plan dient te passen binnen het gemeentelijke en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid.

HUIDIGE REGELING

Qua type bedrijvigheid is op grond van het bestemmingsplan Baflo en Rasquert lichte industrie, groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven toelaatbaar. Ook zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen worden toegelaten. Daarnaast worden natuurlijk de bestaande bedrijven, voorzover deze niet vallen onder genoemde categorieën op het terrein toegestaan.

BRANCHES EN MILIEUCATEGORIEËN

Op grond van het bestemmingsplan Baflo en Rasquert zijn op het terrein bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven (gebaseerd op de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering). In het plan is een vrijstelling opgenomen om een bedrijf uit een hogere categorie (categorie 3.1) op het terrein toe te staan indien het bedrijf wat betreft milieueffecten vergelijkbaar is met bedrijven uit de categorieën 1 of 2.

Inmiddels is gebleken dat op het bedrijventerrein Het Aanleg in Winsum geen kavels meer beschikbaar zijn die door de gemeente kunnen worden uitgegeven en dat de zittende ondernemers op het terrein uitbreidingsruimte wensen. Daarnaast bestaat er geen noodzaak meer om het bedrijventerrein om te zetten in een woongebied, omdat de huidige vraag naar woningen past bij het reeds beschikbare aanbod. In het nieuwe woongebied Oosterhuisen zijn bijvoorbeeld nog kavels beschikbaar.

2.4

Ruimtelijke structuur

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens de ruimtelijke situatie van het bedrijventerrein, de locatie voor de kwekerij en de omgeving van het plangebied omschreven.

2.4.1

Bedrijventerrein

OMVANG TERREIN

Het bedrijventerrein heeft een omvang van circa 4 ha. Een deel van het terrein is in de huidige situatie niet bebouwd, omdat deze percelen in het huidige bestemmingsplan geen bouwmogelijkheid hebben. De kavels ten zuiden van de Hoogeweg zijn gemiddeld zo'n 1 ha groot. Aan de noordzijde van de Hoogeweg ligt een rij kleinere kavels, van zo'n 1.000 m².

BEGRENZING

Het terrein ligt (grotendeels) tussen drie wegen in: de Hoogeweg, de Hammelandsterweg en de Tinallingerweg. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de spoorlijn, waardoor het terrein van het dorp wordt afgescheiden. Aan de dorpszijde van het spoor staan woningen aan de Steijnstraat. De achtertuinen van deze woningen grenzen aan het spoor.

Direct achter de bedrijfspanden aan de noordelijke rand van het terrein ligt het Kanaal Baflo - Mensingeweer bekend als startpunt van de Noorder Rondritten.

Ten zuiden van het plangebied ligt het nieuwe woongebied Oosterhuisen. Een deel van de woningen ligt achter een houtsingel van het voormalige sportveld. Oostelijk van deze woningen staan nog meerdere kavels te koop. Een groot deel van deze kavels wordt direct op de Tinallingerweg ontsloten.

VERKEER EN BEREIK-
BAARHEID

Het terrein is ontstaan doordat zich in de loop van de tijd steeds meer bedrijven aan de Hoogeweg en de Tinallingerweg hebben gevestigd. Beide wegen hebben behalve een ontsluitende functie voor de bedrijven ook een ontsluitende functie voor het dorp. De Tinallingerweg vormt de oostelijke ontsluiting van het dorp (richting Onderdendam). Via enkele wegen door het dorp (via de Emmastraat, de Willem de Zwijgerstraat en de Gebroeders Gootjesstraat) kan de N363 worden bereikt. De Hoogeweg heeft via de Havenweg eveneens een

directe verbinding met het dorp, maar is van minder betekenis voor de ontsluiting van het dorp. Vooral bestemmingsverkeer of mensen uit het dorp die per fiets of wandelend het buitengebied in trekken, gaan via deze weg. De spoorwegovergang tussen de Hoogeweg en de Havenweg is niet geschikt voor vrachtwagens.

Op het terrein zijn gebouwen gevestigd van verschillende omvang. Het bedrijf LCW is het grootste op het terrein en is daarom beeldbepalend vanaf de Tinallingerweg en op het terrein. Langs de Hoogeweg staat een rij kleinere loodsen met dezelfde hoofdvorm; gebouwen van één tot anderhalve bouwlaag hoog met een zadeldak en de nokrichting parallel aan de zijdelingse perceelsgrenzen. Alleen de meest oostelijke loods langs de noordzijde van de Hoogeweg is hoger.

BEBOUWING

Het terrein wordt aan de noord- en oostzijde omsloten door enkele bosstroken. Hierdoor worden de bedrijfsgebouwen vanuit het omringende landschap uit het oog onttrokken. De bosstroken aan de oostzijde van het terrein vallen in het plangebied.

WATER EN GROEN

Dwars over en aan de zijkant van het terrein liggen in noord-zuidelijke richting restanten van agrarische sloten en houtopstand.

Het kanaal Baflo - Mensingeweer grenst direct aan het terrein. Deze watering gaat in oostelijke richting over in de Rasquerdermaar met een noordelijke aftakking (de Andelstermaar). Het Kanaal Baflo-Mensingeweer is van belang voor de afwatering van het gebied en wordt gebruikt voor de vaarrecreatie.

Ten slotte ligt aan de noordzijde van LCW een verwilderd perceel en staan op het terrein enkele solitaire bomen.



Tinallingerweg

Hammelandsterweg



Hoogeweg



Open terrein met aangrenzend de loodsen van LCW



Spoorovergang Tinallingerweg en het bedrijf LCW



Bedrijfsgebouwen aan de Hoogeweg



Sloot en houtsingel over het terrein

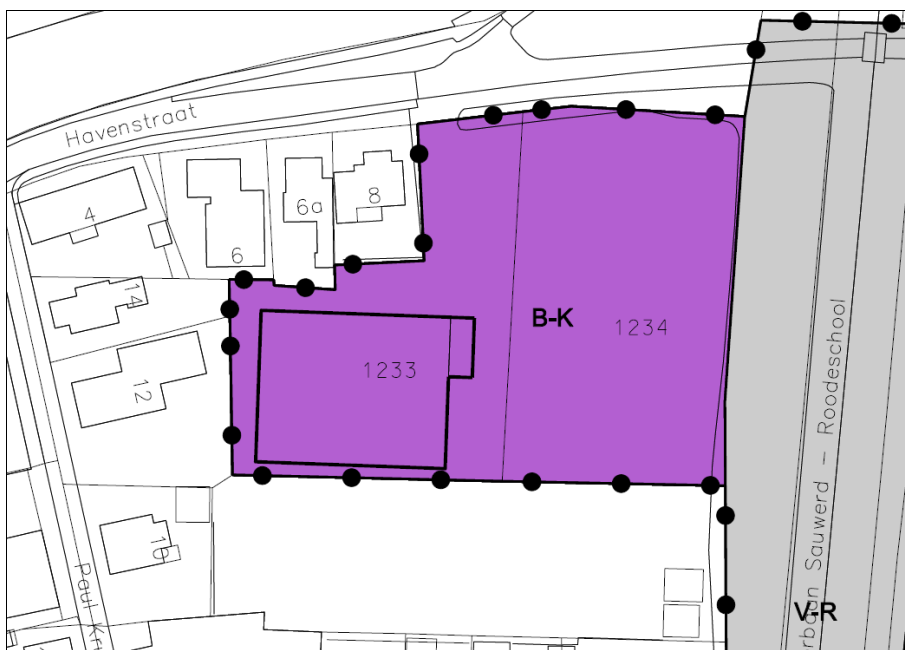
2.4.2

Perceel kwekerij

De locatie van de kwekerij (percelen 1233-1234) ligt aan de westzijde van het spoor en wordt ontsloten door de Havenweg. De achtertuinen van enkele woningen aan de Havenweg en aan de Paul Krugerstraat grenzen aan het perceel 1233.

In de huidige situatie wordt de locatie grotendeels gebruikt als weiland. Aan de noord- en oostzijde ligt een smalle houtsingel. In de westzijde staat een kas

met een oppervlak 825 m² voor de overwintering van planten. In de hiernavolgende figuur is de locatie in het paars aangegeven.



Op de hiernavolgende foto's is de toegang van het terrein en de aangrenzende houtsingel weergegeven.



Toegang terrein

Houtsingel oostzijde perceel 1234

2.4.3

Omgeving plangebied

Het bedrijventerrein en de locatie van de kwekerij liggen aan de rand van het dorp, op de grens met het buitengebied waar de gronden voor agrarische doeleinden worden gebruikt.

Baflo is gelegen in een zeekeilandschap dat onder andere wordt gekenmerkt door openheid, kronkelige wegen en watergangen en de aanwezigheid van wierden. Ten zuidoosten van Baflo ligt de wierde van Tinallinge en ten noorden van Baflo de wierde van Rasquert.

Aan de oostzijde van het bedrijventerrein, deels achter de bosstrook, ligt een oude begraafplaats met een fraai omzoomde beukenhaag.

3.1

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 is in juni 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. De hoofddoelstelling van het omgevingsplan is: voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling). Het beleid voor de periode 2009 - 2013 is in het POP onderverdeeld in zes thema's: 'Ondernemend Groningen', 'Leven en wonen in Groningen', 'Karakteristiek Groningen', 'Bereikbaar Groningen', 'Energiek Groningen' en 'Schoon en veilig Groningen'. Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

BELEID

Voor het onderhavige bestemmingsplan is beleid onder het thema 'Ondernemend Groningen' van belang. Voor lokale bedrijventerrein streeft de provincie bundeling van bedrijvigheid (zowel binnen als buiten de economische kernzones) na. Verder voert de provincie een restrictief beleid voor uitbreiding van bedrijventerrein. De komende jaren legt de provincie het accent op revitalisering van de bestaande terreinen. Alleen indien sprake is van knelpunten bij solitaire bedrijven biedt de provincie mogelijkheid voor uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Hierbij moet de zogenaamde SER-ladder worden toegepast.

Middels het onderhavige plan wordt geen uitbreiding van de bestemming Bedrijventerrein bewerkstelligd, maar wordt een bouwvlak op een braakliggende kavel gelegd. Er is dus geen sprake van een uitbreiding, maar van het oplossen van interne knelpunten op het terrein.

AFWEGING

De vestiging van de kwekerij staat geheel los van het bedrijventerrein maar wordt vanwege efficiëntie in planprocedures bij het bestemmingsplan betrokken. Een perceel dat tot dit moment als weiland wordt gebruikt, zal in de toekomst worden gebruikt voor het kweken van planten. De bestemming is hierop toegesneden.

Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening (POV), die nauw aansluit bij het POP 2009-2013, zijn onder andere regels opgenomen over de inhoud van de toelichting van een bestemmingsplan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is nagegaan of het plan voldoet aan de verordening. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd.

3.2

Gemeentelijk beleid

De Toekomstvisie 2020; Schatkamer van het noorden

De Toekomstvisie 2020 (17 juni 2003) verwoordt beleidskeuzen voor de gemeente Winsum op het vlak van wonen, werk, zorg, natuur en recreatie tot het jaar 2020. Volgens de visie moeten bedrijventerreinen zoveel mogelijk worden gebundeld. Het overal laten ontstaan van bedrijventerreinen is niet in het belang van het vestigingsklimaat en het landschap. Anderzijds moet er wel ruimte zijn voor lokale bedrijvigheid, afgestemd op de schaal van het dorp en passend bij de beeldkwaliteit van het dorp. Het bedrijventerrein in Baflo past derhalve binnen de visie.

Welstandsnota

In 2004 is de welstandsnota van de gemeente Winsum vastgesteld. Het bedrijvengebied ligt in het welstandsgebied 'bedrijventerrein-industriegebied'. De gemeente heeft besloten om voor het terrein als aanvulling op de welstandsnota, een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Met het beeldkwaliteitsplan wordt ingezet op meer eenduidigheid in vorm en kleurgebruik en een geordende, maar informele uitstraling van het terrein.

Vergunningplichtige bouwplannen op het terrein zullen aan de welstandscriteria, die in het beeldkwaliteitsplan zijn vastgelegd, worden getoetst.

Planbeschrijving

4

4.1

Bedrijventerrein

Omdat er geen bouwvlak op de braakliggende gronden ligt, zijn er nu geen uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Er is wel expliciet gekozen voor behoud en (beperkte) ontwikkeling van het bedrijventerrein vanwege economische belangen en werkgelegenheid. Daarbij is zoveel mogelijk gezocht naar oplossingen om de verkeersoverlast te beperken, bijvoorbeeld door het maken van afspraken met ondernemers.

Middels het onderhavige plan wordt een efficiënter ruimtegebruik van het terrein mogelijk gemaakt. Het terrein zal zich met het onderhavige bestemmingsplan verder kunnen ontwikkelen tot een kleinschalig lokaal bedrijventerrein.

4.1.1

Bouwvlakken

Op het terrein zijn twee grote bouwvlakken opgenomen: één tussen de Tinalingerweg en de Hoogeweg en één aan de noordzijde van de Hoogeweg. De bestaande gebouwen passen binnen het bouwvlak. De percelen welke thans nog onbebouwd zijn, kunnen worden opgesplitst in meerdere kavels.

In het hoofdstuk juridische vormgeving wordt uiteengezet hoe de juridische systematiek, zoals opgenomen in de regels en de verbeelding is vormgegeven. Het gaat hierbij onder andere om eisen waaraan de bebouwing dient te voldoen, zoals de bouwhoogte en de afstand tot de perceelsgrenzen. Zoals in het voorgaande hoofdstuk is vermeld, geldt er separaat aan het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein. Hierin zijn nadere eisen wat betreft de plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak voor de gebouwen opgenomen.

4.1.2

Verkeer en infrastructuur

Het terrein is vanwege de beperkte omvang en de ligging aan de oostzijde van Baflo niet geschikt voor de vestiging van grootschalige industrie of transportbedrijven. In de regels van het onderhavige bestemmingsplan is de vestiging van logistiek- of transportbedrijven uitgesloten, met uitzondering van het bestaande logistieke centrum op het terrein.

Verder wordt bij recht alleen de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan en via afwijking bedrijven in categorie 3.1 (zie juridische

vormgeving). Ook mag het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels en het wonen ten behoeve van het bedrijf toestaan.

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van een bedrijventerrein bepaald op 214 ritten per etmaal per hectare uitgeefbaar terrein. De toename van de grootte van het terrein bedraagt ongeveer 2 ha bedrijventerrein uitgeefbaar, daarom worden gemiddeld circa 428 extra verkeersbewegingen per etmaal verwacht. Aangezien de toekomstige inrichting van het openliggende terrein nog niet bekend is, is de verwachte toename van transportbewegingen niet exact te bepalen.

De gemeente zal erop aansturen dat transport zo min mogelijk door de kern Baflo gaat. De gevestigde bedrijven zullen waar mogelijk hun afnemers en leveranciers adviseren via Tinallinge te rijden wanneer zij uit het oostelijke deel van de provincie komen.

Andere verkeersmaatregelen, zoals bebording, adviesroutes of verkeersoverlastbeperkende maatregelen in het dorp, liggen buiten de invloedssfeer van dit bestemmingsplan.

Ten slotte kan worden vermeld dat het college voornemens is om in het dorp Baflo een 30 km-zone in te stellen. De 30 km-zone zal, wanneer deze wordt ingesteld, ook gelden voor de Tinallingerweg van spoor tot grens bebouwde kom.

4.1.3

Type bedrijvigheid

Qua type bedrijvigheid is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan: lichte industrie, groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven en zakelijke dienstverlening in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven. In het plan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een bedrijf uit een hogere categorie (categorie 3.1) op het terrein toe te staan indien het bedrijf wat betreft milieueffecten vergelijkbaar is met bedrijven uit de categorie 1 of 2 (met uitzondering van transport- of logistiekbedrijven).

4.2

Kwekerij Brandenburg

AANLEIDING

De heer Meijer van kwekerij Brandenburg uit Rasquert, hierna te noemen initiatiefnemer, heeft de wens uitgesproken om de kwekerij te verplaatsen van de locatie midden op de wierde van Rasquert naar de locatie aan de Havenweg, op de percelen 1233 en 1234, zie paragraaf 2.3.2.

Met de verplaatsing van de kwekerij kunnen alle activiteiten vanuit één locatie uitgevoerd worden. Op het perceel 1233 staat reeds de overwinteringskas van het bedrijf. Andere redenen voor de verplaatsing die door de initiatiefnemer worden aangedragen zijn:

- er bestaat de mogelijkheid een waterbassin aan te leggen, zodat de watervoorziening voor de planten wordt geoptimaliseerd. Op de huidige locatie is dit niet mogelijk;
- er kan een kuilhoek voor bomen en struiken worden gerealiseerd die met de bestelbus is te bereiken. Op de huidige locatie is dit niet mogelijk;
- er kan parkeergelegenheid op eigen terrein worden aangelegd waardoor er geen overlast voor omwonenden zal ontstaan. Op de huidige locatie is dit niet mogelijk.

De oude locatie in Rasquert zal in de nieuwe situatie door de eigenaar als tuin worden gebruikt. Er zullen na de verplaatsing van de kwekerij geen planten meer worden verkocht en er zullen geen bezoekers meer komen.

Het perceel 1234 wordt ingericht met vaste planten, rozen, heesters en bomen in potten. Tevens wordt op dit perceel een kuilhoek voor bomen en coniferen ingericht alsmede een vijver die dienst doet als waterbassin. De planten en heesters zullen tijdens het seizoen (periode 1 april tot 1 juli) van maandag tot en met zaterdag en buiten het seizoen alleen op vrijdag en zaterdag ter plaatse worden verkocht.

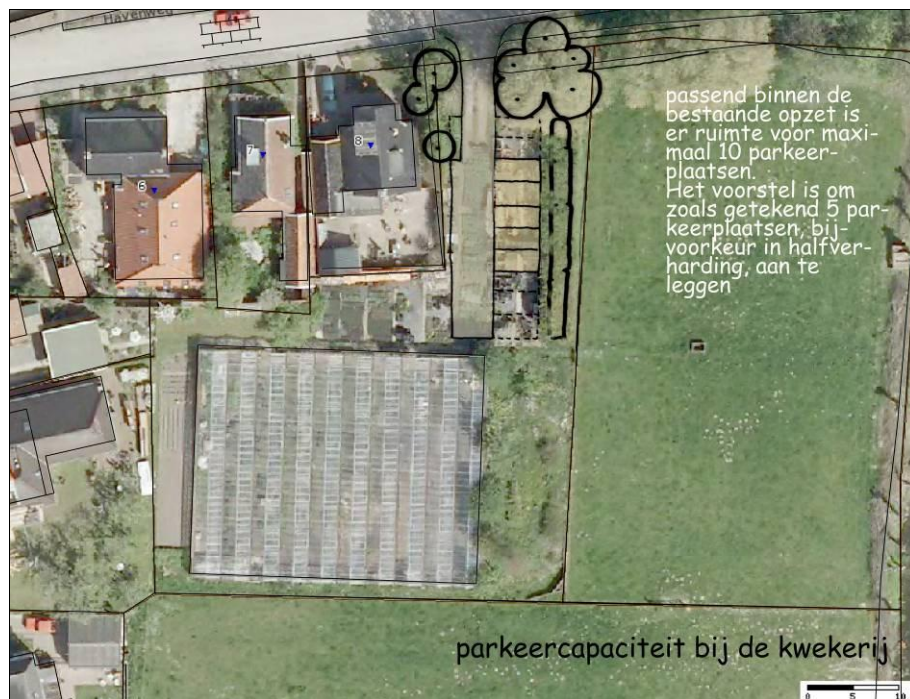
FUNCTIE

De bestaande kas zal niet worden uitgebreid. Wel is aan de oostzijde van de bestaande kas een bouwmogelijkheid voor een gebouw opgenomen. Dit gebouw zal dienstdoen als kantoor/kantine. Buiten het bouwvlak mag nog maximaal 100 m² aan bebouwing worden opgericht.

De bestaande beplanting langs de Havenweg en langs het spoor (direct langs de gracht) wordt gehandhaafd.

Het terrein zal vanaf de Havenweg, via een bestaande ingang in de noordwestelijke hoek, worden ontsloten. Voor bezoekers worden op het terrein parkeerplaatsen aangelegd. Parkeren langs de Havenweg moet worden voorkomen en daarom is in de regels de eis opgenomen dat op eigen terrein wordt geparkeerd. Op de navolgende luchtfoto zijn de parkeerplaatsen indicatief ingetekend.

BEREIKBAARHEID EN
PARKEREN



Milieu technische aandachtspunten

5

5.1

Milieu zoning

Bedrijven kunnen met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) in categorieën worden ingedeeld. Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Voor de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 dienen de volgende richtafstanden te worden aangehouden:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m

Deze afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Bedrijventerrein

Op het terrein, binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn bij recht bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. Nieuwe bedrijven in de milieucategorie 3.1 worden alleen toegestaan door middel van afwijking. Deze regeling is in lijn met de vigerende regeling van het bestemmingsplan Baflo en Rasquert. Bestaande bedrijven in een hogere categorie dan categorie 2 zijn in de regels specifiek benoemd.

Aangezien het gehele terrein reeds is bestemd als Bedrijventerrein, is er planologisch gezien geen verandering van de milieukundige situatie. De meest nabije woningen ten opzichte van het terrein zonder bouwvlak, zijn gesitueerd in de zuidoosthoek van het plangebied (Tinallingerweg 4-10). De woningen grenzen direct aan de bestemming Bedrijventerrein. De afstand tussen de gevel van de woning aan de Tinallingerweg 8 en het ten noorden gelegen bouwvlak is 25 m. Tussen de gevel van de woning en het bouwvlak ligt een bosstrook (bestemd als Bos). Aangezien wordt aangesloten bij het vigerende plan en er een aanzienlijke afstand tot het bouwvlak wordt aangehouden, zijn er geen belemmeringen te verwachten. Voor bedrijven met een richtlijnafstand van meer dan 30 m (milieucategorie 3.1) moet via een afwijkingsprocedure worden bepaald of het bedrijf geen overlast richting de woonomgeving veroorzaakt. Ook het toestaan van bedrijfswoningen (via een afwijkingsprocedure) mag alleen indien er geen onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van omringende gronden plaatsvindt.

Kwekerij Brandenburg

De nieuwe bestemming Bedrijf - Kwekerij ten behoeve van de kwekerij Brandenburg maakt de uitoefening van een kwekerij mogelijk. De VNG-publicatie geeft voor plantsoendiensten en hoveniersbedrijven met een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m² een richtlijnafstand van 50 m ten opzichte van woningen (milieucategorie 3.1), op grond van het aspect geluid. De kwekerij is echter qua bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar met akkerbouw- of fruitteelt-bedrijven. Deze sector wordt geschaard onder categorie 2 (richtafstand 30 m).

De woningen langs de Paul Krugerstraat en de Havenweg grenzen aan het plangebied. Deze woningen worden echter van het perceel dat in de toekomst zal worden gebruikt als kwekerij (1234), gescheiden door de bestaande kas of de bestaande inrit richting de kas.

De openingstijden van de kwekerij zijn beperkt (vrijdag en zaterdag). Alleen in de maanden april, mei en juni is de kwekerij ook open op maandag tot en met donderdag vanaf 13.00 uur.

Het achtergrondniveau van geluid wordt voor de woningen aan de Havenweg en de Paul Krugerstraat bepaald door het spoor en het bedrijventerrein. Extra geluid dat door de bezoekers van de kwekerij wordt veroorzaakt, valt in het niet bij de geluidsproductie van het spoor en het bedrijventerrein. De schaal van de kwekerij is beperkt en er zullen niet of nauwelijks machines worden

gebruikt. Vanuit het oogpunt van milieuzonering wordt de vestiging van de kwekerij nabij de woningen aanvaardbaar geacht.

5.2

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

NSL/NIBM

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

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Met het plan wordt het bouwvlak ten zuiden van de Hoogeweg vergroot met circa 2 ha uitgeefbaar bedrijventerrein. Eerder in de toelichting is reeds geconstateerd dat ten gevolge daarvan de ritproductie met ongeveer 428 ritten per etmaal toeneemt, waarvan 22% vrachtverkeer.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		428
Aandeel vrachtverkeer		22,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,32
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

nibm-tool 3-8-2009

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

5.3

Geluidhinder

GELUIDHINDER WEGVERKEER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. In het geval van geluidgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Het plan maakt niet de bouw van woningen mogelijk. Een akoestisch onderzoek kan achterwege blijven.

GELUIDHINDER BEDRIJVEN

Het bedrijventerrein is geen gezoned terrein in de zin van de Wet milieubeheer. Uit paragraaf 5.2 is het plan getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Uit de vorige paragraaf is gebleken dat er geen knelpunten zijn op het vlak van milieuzonering.

5.4

Bodem

In dit stadium kan een bodemonderzoek achterwege blijven. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een gebouw zal moeten worden aangetoond of de gesteldheid van de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

5.5

Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om plannen te toetsen ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie. Het doel van deze 'watertoets' is het waar-

borgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. In deze waterparagraaf is voor dit plangebied hieraan een invulling gegeven.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest.

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

INDUSTRIËLE LOZINGEN

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

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

AFKOPPELEN VAN VERHARD OPPERVLAKE

Afkoppelen van verharde oppervlakken, afvoer naar de bodem waar dat mogelijk is, berging in stedelijk gebied en als het nodig is een goede afvoer, verminderen deze nadelen. Het treffen van dergelijke maatregelen leidt tot een duurzaam stedelijk waterbeheer. Het waterschap stimuleert het afkoppelen dan wel het niet aankoppelen van verharde oppervlakken, indien de verharde oppervlakten geen vervuiling van het water met zich meebrengt. Dit is ook één van de doelstellingen uit het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Winsum' dat in december 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit rioleringsplan is weergegeven hoe de gemeente Winsum haar zorg voor de inzameling en het transport van het stedelijk afvalwater, de afvoer van het hemelwater en de grondwaterproblematiek in de planperiode 2010-2014 wil vormgeven.

Middels het bestemmingsplan wordt de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt. Door de gemeente zal eropaan worden gestuurd dat het hemelwater op de verharding, indien schoon, wordt afgekoppeld. Er zijn in het plangebied enkele sloten aanwezig waarop het hemelwater kan afstromen.

HET PLAN EN DE EFFECTEN OP DE WATERHUIZHOU-DING

Om het hemelwater op te vangen, stelt het waterschap als eis dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor waterberging, bijvoorbeeld in de vorm van een sloot.

Aangezien de gemeente geen grondeigenaar is, ligt de uitvoering in handen van de toekomstige initiatiefnemers (ondernemers). De initiatiefnemers zullen in gezamenlijk verband of individueel (indien er sprake is van slechts één of twee bedrijven) een oplossing moeten zoeken. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan verbreding van bestaande sloten en aanleg van nieuwe sloten. In de regels is een voorwaardelijke bepaling voor de realisatie van waterberging opgenomen.

5.6

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied (de nog niet bebouwde terreinen/locatie kwekerij) uitgevoerd. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 20 januari 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Situatie projectgebied op 20 januari 2010



Situatie locatie kwekerij op 20 januari 2010

Soortenbescherming

Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (kilometerhok 230-598, d.d. 20 januari 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten ook enkele (middel)zwaar beschermde vaatplanten en diersoorten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van projectgebied als grasland worden alleen enkele licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het projectgebied verwacht. De in het kilometerhok waargenomen (zwaarder) beschermde vaatplanten betreffen zeer waarschijnlijk stinzenplanten en komen voor op de in Rasquert gelegen borg of stins. In het plangebied staan geen woningen of bomen, waarin zwaar beschermde vleermuizen een verblijfplaats kunnen hebben. Daarnaast worden de aanwezige waterstructuren en bospercelen door de plannen niet aangetast. Rondom het plangebied is opgaand groen aanwezig waarin vogels tot broeden kunnen komen. Dit geldt eveneens langs de waterkant langs de locatie van de kwekerij. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

INVENTARISATIE

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

EFFECTEN

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee, op ongeveer 7 km afstand van het project gebied. De bospercelen direct ten noorden van de Baflo op 100 m van het plangebied zijn in de Omgevingsverordening aangeduid als overig bos/natuurgebied.

INVENTARISATIE

Gezien de huidige situatie, de aard van de ontwikkelingen en de ligging van beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikke-

EFFECTEN

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

lingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Op beide punten is het aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, om deze visie te bevestigen.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan is op deze punten uitvoerbaar.

5.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988² te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Ten aanzien van archeologie is advies opgevraagd bij Libau. Het volledige advies is opgenomen in de bijlage. In het navolgende wordt uiteengezet op welke manier met eventueel archeologische waarden dient te worden omgegaan.

Het gedeelte van het plangebied aan de westzijde van het spoor is voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Het opnemen van de dubbelbestemming is in overeenstemming met de archeologische verwachtingskaart/ beleidsadvieskaart van de regioaad Noord-Groningen. Hier is vervolgonderzoek aan de orde bij ingrepen die groter zijn dan 200 m². Aan de oostzijde van het spoor is vervolgonderzoek alleen in de oostelijke helft aan de orde, omdat de rest van het terrein in het verleden al bebouwd is geweest. De oostelijke helft is eveneens van een dubbelbestemming Waarde - Archeologie voorzien. In het advies van Libau wordt aangegeven waaraan een eventueel vervolgonderzoek dient te voldoen.

In de resterende delen van het plangebied is een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Mochten in dit deel van het plangebied onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de het bevoegd gezag (gemeente Winsum) en bij Libau.

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

5.8

Externe veiligheid

5.8.1

Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

INLEIDING

Om eventuele belemmeringen in verband met externe veiligheid te onderzoeken, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. De navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart.

ONDERZOEK

In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied worden niet belemmerd door de aanwezigheid van deze inrichtingen.

5.8.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

INLEIDING

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking.



Uitsnede risicokaart

Daarnaast heeft de provincie Groningen in het ontwerp Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 16 juni 2009), in relatie tot het Btev, rond alle provinciale wegen en rijkswegen in haar provincie zones aangewezen (ook voor spoorwegen en vaarwegen).

Het hiernavolgende onderzoek is mede toegespitst op de nieuwe wetgeving.

ONDERZOEK

Het ontwerp Basisnet van de provincie Groningen geeft aan dat binnen de gemeente Winsum langs de spoorlijn Sauwerd-Eemshaven en enkele wegen (waaronder de N363) planologische beperkingen gelden. Dit vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dat over deze wegen plaatsvindt.

Wegen

Op circa 425 m ten westen van de kwekerij en 500 m ten westen van het bedrijventerrein ligt de provinciale weg N363.

Voor de N363 is opgesteld dat binnen 30 m (gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterweghelft) geen nieuwe objecten waarin minder zelfredzame personen verblijven, mogen worden opgericht. Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen binnen 200 m van de weg te worden getoetst aan het groepsrisico en dient een verantwoording plaats te vinden (ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied. De N363 ligt op voldoende afstand van het plangebied.

Overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn niet aanwezig in de directe nabijheid van het plangebied. Ten aanzien van dit onderwerp treden er geen beperkingen op voor het planvoornemen.

Spoor

Direct aan de oostzijde van de spoorlijn Sauwerd-Eemshaven ligt het bedrijventerrein. Tevens ligt aan de westzijde van deze spoorlijn het plangebied van de kwekerij. Voor de spoorlijn gelden de navolgende planologische beperkingen:

- conform de Spoorwegwet heeft de spoorlijn een bouwrijpe zone van 11 m;
- de spoorlijn heeft geen PR-max (veiligheidszone, gelijkgesteld aan de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6});
- binnen het gebied tot 30 m vanaf rechterkant van de buitenste spoor (plasbrandaandachtsgebied), mogen geen nieuwe objecten worden opgericht ten behoeve van minder zelfredzame personen;
- bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 m van de spoorlijn dient een 'nadere verantwoording' plaats te vinden (groepsrisicoberekening en verantwoordingsplicht)³;
- de spoorlijn heeft een invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens groepsrisico) van 200 m.

Een klein deel van het bouwvlak op het bedrijventerrein dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, valt binnen het plasbrandaandachtsgebied. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet echter niet in de oprichting van objecten waarin minder zelfredzame personen verblijven. De nieuwe ontwikkeling omvat de oprichting van verschillende soorten (kleine) bedrijven, waarbij de verwachting mag worden uitgesproken dat hierin geen minder zelfredzame personen aanwezig zijn. Derhalve wordt de ontwikkeling acceptabel geacht.

Daarnaast ligt een groot deel van het bedrijventerrein binnen 200 m van de spoorlijn, het gebied waar bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een 'nadere verantwoording' dient plaats te vinden. Het Steunpunt Externe veiligheid heeft een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de ontwikkelingen op het terrein. De berekening is opgenomen in de bijlagen.

Water

³ In het Basisnet van de provincie Groningen zijn vier uitzonderingen genoemd op basis waarvan geen nadere verantwoording hoeft plaats te vinden. Het bevoegd gezag mag eens per vijf jaar gebruikmaken van deze uitzonderingen. Het betreft de volgende criteria:

- er worden maximaal 41 woningen/ha buiten de PRmax toegevoegd, of;
- er wordt maximaal 3.000 m² b.v.o. kantoorruimte/ha buiten de PRmax toegevoegd, of;
- er wordt maximaal 3.000 m² b.v.o. winkelruimte/ha buiten de PRmax toegevoegd, of;
- een situatie waarbij maximaal 100 personen/ha buiten de PRmax worden toegevoegd.

In de omgeving van het plangebied liggen geen watergangen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

5.8.3

Buisleidingen

- INLEIDING In het kader van externe veiligheid dient eveneens aandacht te worden besteed aan de aanwezigheid van aardgastransportleidingen.
- ONDERZOEK In de nabijheid van het plangebied zijn geen aardgastransportleidingen en/of overige buisleidingen aanwezig waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit onderwerp zorgt derhalve niet voor belemmeringen ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

5.8.4

Advies brandweer

De regionale brandweer heeft het bedrijventerrein beoordeeld op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het plangebied geen sprake is van een verminderde zelfredzaamheid. Daarnaast biedt het bedrijventerrein voldoende mogelijkheden om te vluchten en/of te schuilen. Om de bestrijdbaarheid op het noord-oostelijke deel van het terrein te verbeteren, wordt geadviseerd om hier een brandkraan aan te brengen. Het advies is opgenomen in de bijlagen.

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



De Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvlak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het betreft namelijk de actualisering van de planologische regeling voor een bestaand bedrijventerrein. Door het nieuwe bestemmingsplan ontstaan wel nieuwe bouw mogelijkheden. De kosten voor het bouwen zijn echter voor de initiatiefnemers. Overige kosten worden via de leges bij de omgevingsvergunning voor het bouwen verrekend.

De kosten voor het bestemmingsplan zijn als volgt verdeeld. De gemeente betaalt de helft van de plankosten. Het budget hiervoor is gereserveerd in de kadernota. Bij brief van 31 maart 2009 hebben de ondernemers aangeboden de andere helft van de kosten te betalen (zodra het bestemmingsplan is vastgesteld). Daarnaast is de verplaatsing van de kwekerij van Rasquert naar Baflo meegenomen in dit bestemmingsplan. De plankosten hiervan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er is ten aanzien van deze verplaatsing ook een plan-schadeovereenkomst getekend.

Juridische vormgeving

7

7.1

Inleiding

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

Bij de opzet van de regels is aangesloten bij de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

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

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels) en het overgangsrecht.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. De digitale versie is bedoeld om de burger via internet informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere instanties.

7.2

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aange-

geven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd.

In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal slechts nog kunnen plaatsvinden, indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven, dienstverlening en horeca opent. Gelet op het karakter van het plan is de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie-inrichtingen uitgesloten in het plangebied.

7.3

Bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijf - Kwekerij;
- Bedrijventerrein;
- Bos;
- Verkeer;
- Verkeer - Railverkeer;
- Wonen;

en de dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie.

AGRARISCH Aan de noordostrand van het bestemmingsplan komt agrarische cultuurgrond voor die als zodanig is bestemd. Op deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

BEDRIJF - KWEKERIJ De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een kwekerij, al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte gewassen. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak gebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² zijn toegestaan. In de bestemming zijn geen bedrijfswoningen begrepen.

BEDRIJVENTERREIN In de bestemming zijn bedrijven (lichte industrie, groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven) als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de in de bij de regels behorende Staat van bedrijven toegestaan. Tevens zijn bedrijven ten behoeve van de zakelijke dienstverlening toegestaan. De bestaande bedrijven die niet binnen voornoemde categorieën vallen zijn in een lijst als bijlage bij de regels opgenomen.

Bij omgevingsvergunning is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van bedrijven als bedoeld in categorie 3.1 van de Staat van bedrijven toe te laten, indien deze naar invloed op de omgeving kunnen worden

geacht te behoren tot een categorie 1 en 2. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt. Nieuwvestiging van transport- en logistiekbedrijven niet is toegestaan.

Ook kan het bevoegd gezag onder een aantal voorwaarden bij omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsomschrijving en het wonen ten behoeve van het bedrijf toestaan.

De bestaande bebossing, fiets- en voetpaden zijn onder de bosbestemming gebracht. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht. BOS

De Hoogeweg en de Hammelandsterweg zijn voorzien van de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. VERKEER

De spoorbaan Sauwerd - Roodeschool is ondergebracht in de bestemming Verkeer - Railverkeer. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. VERKEER - RAILVERKEER

De bestemmingsregeling is afgestemd op de bestaande woningen. De verbeelding vermeldt bouwvlakken, die zijn afgestemd op de aanwezige situatie. Voor aan- en uitbouwen, alsmede voor bijgebouwen (welke ook buiten het bouwvlak aanwezig mogen zijn) geldt een maximale oppervlaktemaat van 50 m². WONEN

Tevens is binnen de woonbestemmingen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf mogelijk. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen en/of bedrijven (categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven) die in een woning worden uitgeoefend. De woonfunctie dient hierbij bovengeschied te blijven en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling moet met de woonfunctie in overeenstemming zijn. Het is mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van bedrijven categorie 3.1 van de Staat van bedrijven indien deze naar invloed op de omgeving kunnen worden geacht te behoren tot een categorie 1 en 2. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt.

In het plangebied liggen gebieden met een archeologische waarde. Binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie is daarom, aansluitend op wat reeds door de basisbestemmingen is geregeld, rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de betreffende gebieden. WAARDE - ARCHEOLOGIE

Door het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wordt voorkomen dat er activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredig afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden. In het stelsel is de bodemingreep gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m, over een grotere oppervlakte dan 200 m². De omgevingsvergunning kan

uitsluitend worden verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze in de regels zijn verwoord.

Inspraak en overleg 8

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Baflo heeft van 23 juni tot en met 4 augustus 2010 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee inspraakreacties ontvangen: van de bewoners van de Tinallingerweg 4 tot en met 10 en van de gezamenlijke ondernemers.

Op 28 juni 2010 is een informatieavond gehouden. Na een presentatie over het bestemmingsplan, was gelegenheid om vragen te stellen. De onderwerpen (bedrijfswoningen, waterberging, verkeer, zone langs de Tinallingerweg) waarover vragen zijn gesteld, komen ook terug in de inspraak- en overlegreacties.

Het plan is daarnaast voor vooroverleg naar de provincie, het waterschap en de VROM-inspectie gestuurd. In de volgende paragrafen zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en wordt de gemeentelijke reactie hierop gegeven. De inspraak- en overlegreacties zijn opgenomen in de bijlagen.

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft het ontwerpbestemmingsplan van 13 april tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegen. Er is in deze periode één zienswijze ontvangen van de bewoners van de Tinallingerweg 4-10. In de reactienota ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Baflo, welke separaat is bijgevoegd, is de zienswijze samengevat en wordt de gemeentelijke reactie hierop gegeven.

8.1

Inspraakreacties

1. Omwonenden, 27 juli 2010

Opmerking 1

Inspreker verwacht dat de waarde van zijn woning zal dalen, omdat er met het nieuwe bestemmingsplan nabij zijn woning kan worden gebouwd. Hierdoor zal het uitzicht verminderen. Ook wordt gevreesd dat de nieuwe situatie lichthinder en geluidhinder kan veroorzaken. Inspreker stelt voor dat de ontheffingsregeling, om ook zwaardere bedrijven uit milieucategorie 3 toe te staan, uit het bestemmingsplan wordt geschrapt.

Reactie 1

Er ligt ook in het huidige bestemmingsplan al een bedrijfsbestemming op het gebied, waarmee bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Er was echter geen bouwvlak aangegeven, waardoor geen gebouwen

konden worden opgericht. Met de (nieuwe) mogelijkheid tot de bouw van bedrijfsgebouwen, kan het vrije karakter van de woning van de inspreker vermindern. De gemeente vindt de bouw van bedrijfspanden op het terrein, gezien het karakter van de omgeving, aanvaardbaar. De grens van het ten westen gelegen bouwvlak zal echter 5 m richting het westen worden verschoven, zodat de ruimte tussen de woning van de inspreker en de eventuele toekomstige bedrijfsbebouwing wordt vergroot.

Qua type bedrijvigheid komt het nieuwe bestemmingsplan overeen met het vigerende bestemmingsplan en zijn de activiteiten toelaatbaar nabij woningen. Ten aanzien van hinder worden daarom geen onevenredige belemmeringen verwacht. De genoemde ontheffingsregeling (in het ontwerpbestemmingsplan omgevormd tot afwijkingsregeling vanwege de Wabo⁴) is opgenomen voor de vestiging van bedrijven die qua milieu-effect op de omgeving vergelijkbaar zijn met categorie 1- of 2-bedrijven. Bij het beoordelen van een verzoek om afwijking zal de gemeente de afweging maken of de vestiging van een bedrijf in een naast hogere categorie (categorie 3.1), gelet op de effecten op het woon- en leefklimaat, vergelijkbaar is met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 en 2.

De inspreker heeft desondanks de mogelijkheid, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente.

Opmerking 2

Inspreker geeft aan dat de bosstrook in het zuidoosten van het terrein te weinig beschutting geeft in de wintertijd, waardoor hinder kan ontstaan. De gemeente wordt erop aangedrongen het bos goed te onderhouden of het groen te verkopen aan omwonenden.

Reactie 2

De activiteiten die zijn toegestaan op de gronden aan de noordzijde van deze bosstrook veranderen met het nieuwe bestemmingsplan niet. Er wordt alleen lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2) toegestaan. De kans op hinder voor de woonomgeving (geluid- of geuroverlast) wordt daarmee zoveel mogelijk beperkt. De gemeente zal er desondanks op toezien dat de activiteiten ter plaatse voldoen aan de vergunning van een betreffend bedrijf.

De opmerking over onderhoud is doorgegeven aan de afdeling Beheer en onderhoud. Verkoop van de bosstrook is niet mogelijk. Er worden soms groene percelen aan derden verkocht, maar dan gaat het om snippergroen. De bosstrook valt niet in die categorie, maar maakt deel uit van een van de structurele groenelementen van de gemeente.

Opmerking 3

Aan de Tinallingerweg is een zone opgenomen voor kantoren en bedrijfswoningen. Inspreker betreurt het dat deze zone geen rekening houdt met de wonin-

⁴ Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1 oktober 2010).

gen aan de zuidoostzijde (insteekweg Tinallingerweg). Inspreker doet een voorstel voor het doortrekken van de zone 'gemengd'.

Reactie 3

De Tinallingerweg is de belangrijkste oostelijke ontsluitingsweg van Baflo. Het beeld wordt hier bepaald door een variatie van 'kleinere' woningen en kantoren. Het is wenselijk dit bebouwingsbeeld; de bestaande variatie van gebouwen en de menging van kantoren en (bedrijfs)woningen, te behouden. Een kantoor vormt vaak ook het representatieve deel van het bedrijf. Deze dient vóór de grotere gebouwen te worden geplaatst, vooral wanneer deze langs doorgaande wegen zoals de Tinallingerweg liggen. Om deze structuur te behouden, is de zone 'gemengd' op de bebouwing langs de Tinallingerweg gelegd.

Het doortrekken van de zone 'gemengd' de hoek om (richting het noorden) is niet wenselijk. De inrichting van dit deel van het bedrijventerrein is nog niet bekend. Omdat dit deel van het terrein vanaf de doorgaande weg niet zichtbaar is, is het vastleggen van een gevarieerd bebouwingsbeeld hier minder van belang en zal hier onnodig beperkend werken.

Vanwege de nabijheid van de woningen aan de oostzijde van het bouwvlak is, zoals eerder ook is opgemerkt, gekozen de grens van het bouwvlak (met uitzondering van het gebied dat is aangeduid als 'gemengd') te verschuiven met 5 m richting het westen. Hiermee wil de gemeente tegemoet komen aan de wens van de inspreker om de afstand tot bedrijfsgebouwen te vergroten. De grens van het bouwvlak ten noorden van de woningen blijft vanwege de tussenliggende groenstrook ongewijzigd.

Opmerking 4

Inspreker verwacht meer verkeer door de nieuwe bouwmogelijkheden.

Reactie 4

De verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen door de nieuwe bouwmogelijkheden inderdaad zal toenemen. In theorie gaat het bij de uitgifte van circa 2 ha bedrijventerrein om een toename van 428 ritten, waarvan 22% vrachtverkeer. De gemeente acht deze toename aanvaardbaar, ook omdat het voor Baflo van belang is dat er een goed functionerend bedrijventerrein is.

In het bestemmingsplan zelf worden nieuwe grote verkeersaantrekkende bedrijven, zoals transport- of distributiebedrijven, uitgesloten. Andere verkeersmaatregelen, zoals bebording, adviesroutes of verkeersoverlastbeperkende maatregelen in het dorp, liggen grotendeels buiten de invloedssfeer van dit bestemmingsplan. De ondernemers hebben aangegeven dat ze waar mogelijk hun afnemers/leveranciers adviseren via Tinallinge te rijden wanneer zij uit het oostelijke deel van de provincie komen. Ook kan worden vermeld dat het college voornemens is om in het dorp Baflo een 30 km-zone in te stellen. Dit plan wordt binnenkort aan het dorp voorgesteld. De 30 km-zone zal,

wanneer deze wordt ingesteld, ook gelden voor de Tinallingerweg van spoor tot grens bebouwde kom.

2. Gezamenlijke ondernemers, 30 juli 2010

Opmerking

De ondernemers verzoeken de gemeente ook langs de Hoogeweg dienstwoningen toe te staan. Zij geven onder andere aan dat er hierdoor meer controle en toezicht op het bedrijventerrein is en dat het terrein aantrekkelijker wordt voor bedrijven uit de lichtere milieucategorieën. Het zou daarnaast ook in een behoefte voorzien: in de gemeente Winsum zouden er verder geen woonwerklocaties meer beschikbaar zijn.

Reactie

In het algemeen wordt terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen, omdat dit bestaande bedrijven kan beperken in eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Gezien de lokale aard van het terrein en vanwege de sociale veiligheid, wil de gemeente bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Baflo via een binnenplanse afwijkingsprocedure wel mogelijk maken. Als voorwaarde geldt dat er geen beperking mag optreden voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

8.2

Overlegreacties

1. VROM-inspectie regio Noord

De VROM-inspectie heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap geeft aan niet akkoord te gaan met het voorontwerpbestemmingsplan, vanwege de manier waarop de waterberging in de planregels is geregeld. De regels verplichten eigenaren bij toename van verhard oppervlak 10% waterberging te compenseren op eigen terrein. Maar op deze manier ontstaat een lappendeken van vijvers en verbrede sloten. Het is beter de waterberging gezamenlijk en centraal te regelen, door één sloot te verbreden of één waterpartij aan te leggen.

Reactie

Voor deze constructie is gekozen, omdat de gronden in het gebied particulier eigendom zijn. Een dergelijke compensatie-eis in de regels is noodzakelijk om de waterberging ook juridisch te waarborgen. Maar om in overleg met het waterschap ook een gezamenlijke oplossing mogelijk te maken (bijvoorbeeld het verbreden van de sloot die over het bedrijventerrein loopt), zal de eis in

de regels zodanig geformuleerd worden dat een gezamenlijke oplossing niet wordt uitgesloten.

3. Provincie Groningen

Beeldkwaliteitsplan

De provincie heeft een aantal opmerkingen op het beeldkwaliteitsplan. Kort samengevat, zouden de referentiebeelden (waaronder een plaatje van een zichtlocatie bij Lelystad), aanwijzingen ten aanzien van de maatvoering van gebouwen (in het gebied Hoogeweg wordt een gevelbreedte van maximaal 40 m toegestaan) en de toetsingscriteria onvoldoende inspelen op de maat en schaal van Baflo. De beeldkwaliteit is op deze manier onvoldoende gewaarborgd.

Reactie

De gemeente deelt de zorg dat de beeldkwaliteit onvoldoende gewaarborgd zou zijn niet. Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is gezocht naar een vorm die past bij de bestaande situatie (een bestaand, grotendeels bebouwd bedrijventerrein met een bedrijfsbestemming) en de bestaande welstandsnota van de gemeente. Hierbij is naar ons oordeel een goede vertaling gemaakt in praktisch toepasbare beeldkwaliteitseisen die recht doen aan de bestaande lokale situatie, maar ook nieuwe bedrijven voldoende ruimte bieden.

De aandacht is vooral gericht op de belangrijkste zichtbare zones langs het spoor en de Tinallingerweg: daarvoor zijn eisen ten aanzien van bijvoorbeeld geleiding van de gevel en de (meer kleinschalige) omvang van bebouwing uitgewerkt. De referentiebeelden die hierbij getoond worden, geven slechts een voorbeeld of suggestie voor het toepassen van een gelede gevel. Dat de situatie in Lelystad niet letterlijk gekopieerd zal worden in Baflo, is op grond van de overige beeldkwaliteitseisen en bestemmingsplanregels niet mogelijk. Er is altijd een vertaling naar de lokale situatie nodig.

De bebouwing meer centraal op het terrein (ten zuiden van de Hoogeweg) is van buitenaf niet of nauwelijks zichtbaar, waardoor het behoud van een kleinschalige en gevarieerde bebouwing, zoals langs de Tinallingerweg, hier minder van belang is. Om aansluiting te zoeken met bestaande bebouwing, is als beeldkwaliteitscriterium opgenomen dat de bebouwingsrichting parallel moet zijn aan de zijdelingse perceelsgrens. Ons inziens is de plaatsing van de gebouwen hiermee voldoende te sturen. Een maximale gevelbreedte van 40 meter (of minder) werkt voor de nieuwe bebouwing ten zuiden van de Hoogeweg echter te beperkend en is vanwege de afschermdede werking van overige omliggende bebouwing en groen niet nodig.

Tot slot is het beeldkwaliteitsplan niet los te zien van het bestemmingsplan, waar ook de nodige bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van maatvoering van nieuwe bebouwing, de afstand tot de perceelsgrens, het soort bedrijf (milieucategorie 1 en 2) e.d. Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

samen, geven naar ons oordeel voldoende houvast voor het behalen van een goede beeldkwaliteit.

Verkeerssituatie

De provincie vraagt in de toelichting aan te geven welke mogelijkheden de gemeente heeft om de transportbewegingen door de kern Baflo te beperken.

Reactie

Het bestemmingsplan zelf biedt beperkte juridische mogelijkheden om de verkeersbewegingen door het dorp te beïnvloeden. Er is een maximale beperking van verkeersbewegingen gezocht door op het bedrijventerrein geen nieuwe verkeersaantrekkende bedrijven (zoals een distributiebedrijf) toe te staan. De nieuwe bestemmingsplanregeling is hoofdzakelijk gericht op meer kleinschalige bedrijvigheid, uit een lagere milieucategorie.

Andere verkeersmaatregelen, zoals bebording, adviesroutes of verkeersoverlastbeperkende maatregelen in het dorp, liggen buiten de invloedssfeer van dit bestemmingsplan. De gevestigde bedrijven hebben aangegeven dat ze waar mogelijk hun afnemers en leveranciers adviseren via Tinallinge te rijden wanneer zij uit het oostelijke deel van de provincie komen. Ook kan worden vermeld dat het college voornemens is om in het dorp Baflo een 30 km-zone in te stellen. Dit plan wordt binnenkort aan het dorp voorgesteld. De 30 km-zone zal, wanneer deze wordt ingesteld, ook gelden voor de Tinallingerweg van spoor tot grens bebouwde kom.

Externe veiligheid

Voor het onderdeel externe veiligheid is een groepsrisicoberekening achterwege gelaten. Dit kan volgens de provincie alleen als de groepsrisicoverantwoording wordt gebaseerd op berekeningen die niet ouder zijn dan vijf jaar. Als dit niet het geval is, dient alsnog een groepsrisicoberekening te worden uitgevoerd. In het kader van de risicoverantwoording, moet ook advies van de regionale brandweer worden gevraagd.

Reactie

De gemeente was er in eerste instantie van uitgegaan dat gebruik kon worden gemaakt van de uitzonderingsmogelijkheid in het Provinciale basisnet. Omdat verwarring ontstond of dit zonder groepsrisicoberekening zou kunnen, heeft het Steunpunt Externe Veiligheid alsnog een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er op grond van externe veiligheid geen bezwaar is tegen het bestemmingsplan. Het rapport van het steunpunt is toegevoegd aan de bijlage bij de toelichting. Het voorontwerpbestemmingsplan was al beoordeeld door de regionale brandweer. Deze meldt in zijn advies dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het gebied.

Agrarische bouwwerken

De provincie constateert dat er geen agrarisch bouwperceel in het bestemmingsplan is gelegen en dat het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, volgens de omgevingsverordening niet mogelijk mag worden gemaakt in het bestemmingsplan.

Reactie

De agrarische bestemming ligt op een weiland binnen het plangebied. Het gaat hier om agrarische cultuurgrond. Er is inderdaad geen agrarisch bouwperceel aanwezig. Gebouwen zijn hier dan ook niet toegestaan. In de bestemming voor agrarische cultuurgrond worden, net als in andere bestemmingsplannen van de gemeente Winsum, wel bouwwerken - geen gebouwen zijnde - toegestaan om bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen te kunnen oprichten. Volgens de bestemmingsomschrijving is het gebruik van de gronden voor agrarische bedrijvigheid niet toegestaan. Er is binnen de bestemming Agrarisch een extra bepaling opgenomen om de bouw van opslagvoorzieningen uit te sluiten.

Karakteristieke waterloop

De provincie geeft aan dat de noordrand van het plangebied, langs het kanaal Baflo-Mensingeweer een hoge belevingswaarde heeft. Het kanaal is een belangrijke recreatieve vaarroute. Het beeldkwaliteitsplan geeft echter geen criteria voor deze rand.

Daarnaast wordt voorgesteld om de oevers niet alleen vanaf het water, maar ook vanaf het bedrijventerrein toegankelijk te maken.

Tot slot vraagt de provincie of de werkzaamheden van het waterschap in het kader van de Kaderrichtlijn Water nog zouden kunnen leiden tot een natuurlijke inrichting van de oeverzone.

Reactie

Het beeldkwaliteitsplan is aangevuld met criteria om het kleinschalige en rustige beeld langs het Kanaal Baflo-Mensingeweer te behouden. Ook is de tabel in de bijlage aangepast, in die zin dat alleen de welstandscriteria hierin zijn opgenomen en niet de bestemmingsplanregels (zoals goot- en bouwhoogten). De criteria die al waren opgenomen voor de bebouwing langs de Hoogeweg gelden eveneens voor de achtergevels langs het kanaal, zoals de dakvorm en de gedekte kleurstelling.

Omdat de noordelijke rand al vrijwel geheel is ingericht en de kavels particulier bezit zijn, wordt het bereikbaar maken van de oevers niet mogelijk gemaakt. Daarvoor ontbreekt simpelweg de ruimte.

De werkzaamheden in verband met de Kaderrichtlijn water staan los van dit bestemmingsplan. Op dit moment is niet bekend of de betreffende oevers natuurvriendelijk worden ingericht. Omdat binnen de bedrijfsbestemming (ondergeschikt) ook groen- en watervoorzieningen zijn toegestaan, staat het bestemmingsplan een natuurvriendelijke oeverinrichting in ieder geval niet in de weg.

De twee 'overhoekse' bospercelen binnen het plangebied zijn in het bestemmingsplan als Bos bestemd. Behoud van het betreffende groen hoeft daarom geen onderdeel uit te maken van het beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- Het bouwvlak is ter hoogte van de woningen Tinallingerweg 6 en 8, 5 m naar het westen verschoven.
- Waterberging zal collectief vorm kunnen krijgen.
- Bedrijfswoningen worden via afwijking mogelijk gemaakt.
- Er is een extra bepaling opgenomen om bebouwing binnen de bestemming Agrarisch uit te sluiten, met uitzondering van erf- en perceelsafscheiding.
- Paragraaf externe veiligheid is aangepast op grond van het advies/de berekening van het Steunpunt Externe Veiligheid.

Overige ambtelijke wijzigingen

Het bouwvlak aan de noordzijde van de Hoogeweg (ter hoogte van nummer 9) is vergroot.

Uitspraak Afdeling bestuursrecht - spraak Raad van State

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Baflo is beroep ingesteld. Op 25 juli 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan ten aanzien van dit bestemmingsplan. Deze tussenuitspraak (ABRVS 25 juli 2012, nr. 201109193/1/R4) is als bijlage bij de plantoelichting toegevoegd.

Het beroep is grotendeels ongegrond verklaard, maar om deels aan de bezwaren van appellant tegemoet te komen, is voorgesteld om de grens van het bouwvlak direct ten noorden van het perceel van appellant 5 meter in noordelijke richting op te schuiven. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in de tussenuitspraak aangegeven dat de grens van het bouwvlak op de voorgestelde manier te wijzigen, via de zogenoemde 'bestuurlijke lus'. De gemeenteraad heeft de opdracht gekregen om het besluit van 5 juli 2011 op het hierboven genoemde onderdeel te wijzigen, zonder dat daarbij (opnieuw) toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. De gehele bestemmingsplanprocedure behoeft daarom niet opnieuw gedaan te worden.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak is de verbeelding op dit punt aangepast.