

Bijlage 2
Inspraak- en overlegreacties

Aan: College van burgemeester en wethouders
Hoofdstraat W. 70
9951 AC Winsum

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	2070
class. nr.	-1.731.212
29 JULI 2010	
ontv. gel. no.	29/07/10
serie	R010
projectnr.	

Baflo, 27 juli 2010

Geacht College,

Bij deze maken ik en ondergetekende omwonenden ons bezwaar bekend tegen het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Baflo, gepubliceerd op 23 juni 2010. Dit binnen de wettelijk gestelde termijn van 23 juni 2010 tot en met 4 augustus 2010.

Om de volgende redenen teken ik bezwaar aan:

- 1) Bij aankoop van mijn huidige woning op 29 mei 2008, was er geen sprake van een wijziging van het bestemmingsplan. Aangezien de woning een zeer vrij karakter heeft qua omgeving, geeft dit een zekere waarde aan het huis en perceel. De nieuwe plannen maken het mogelijk om rondom de woning te bouwen, hierdoor mag aangenomen worden dat ook de waarde van de woning zal dalen.
- 2) Daarnaast zal door het nieuwe plan de mogelijkheid ontstaan om in de directe omgeving van de woningen te bouwen, waardoor het uitzicht deels bedorven zal worden en mogelijk lichthinder kan plaatsvinden. Voorheen was op de gronden slechts 'andere verbouwing' mogelijk waarbij niet of nauwelijks sprake was van licht- en geluidshinder. Aan de mogelijke bebouwing zoals voorgesteld in het voorontwerpbestemmingsplan zijn vormen van licht- en geluidshinder verbonden.
- 3) De bosstrook ten zuidoosten van het bedrijventerrein geeft dermate weinig beschutting in de wintertijd, waardoor het zicht op de bebouwing ongewenst toeneemt, en geluids- en geuroverlast in die periode zal toenemen.
- 4) Aan de Tinallingerweg is rekening gehouden met de woningen gelegen aan de zuidkant, hiervoor is een 30 meter zone aangewezen voor kleinschalige kantoren en bedrijfswoningen van maximaal 200m² per bedrijfskavel. Helaas is in deze plannen geen rekening gehouden met de zuidoostelijk aangrenzende woningen.
- 5) Ten opzichte van de oude planologische situatie zal de verkeersintensiteit en het daaraan verbonden gevaar toenemen, doordat er naast de bestaande bouw op het industrieterrein nieuwe bouw wordt toegestaan. De Tinallingerweg/Vennenweg zal daardoor een uitweg worden voor industrieel verkeer.

Ik verzoek u bij de vaststelling van het bestemmingsplan met mijn bezwaren rekening te houden en het bestemmingsplan en in het bijzonder de bovenstaande punten 2, 3 en 4 als volgt te wijzigen:

2) Bedrijven wren die mogelijk geluidsoverlast kunnen veroorzaken. Dit door het verwijderen van de uitzondering van milieu categorie 3.1 beschreven in "275.00.06.32.00.toelichting – Bestemmingsplan Bedrijventerrein Baflo - 2 juni 2010", hoofdstuk 2.3, pagina 13.

3) Goed toezicht houden op onderhoud van het bos, of in onderhandeling gaan met omwonenden tot eventuele overname van de bosstrook, zodat de groenvoorziening door omwonenden zelf bijgehouden kan worden.

4) Vergroten van het 30 meter gebied door het uit te breiden naar boven en naar rechts. Zie bijgevoegde plankaart. Voorgestelde wijziging is in het rood bijgetekend.

Hoogachtend,

en de overige omwonenden aan de Tinallingerweg, ten zuidoosten van het bedrijventerrein.

Gezamenlijke ondernemers
Aan de Tinallingerweg en aan de Hoogeweg te Baflo,
P/a Metso Minerals Groningen B.V.,
Hoogeweg 1,
9953 TE Baflo.

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	2097
cl. nr.	-1.731
03 AUG. 2010	
nr.	318/10
soort	RVRO
projectnr.	

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winsum,
Hoofdstraat W-70
9951 AC Winsum.

Baflo, 30 juli 2010.

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Baflo.

Geacht college,

Wij als gezamenlijke ondernemers aan de Tinallingerweg en aan de Hoogeweg te Baflo zijn blij met het door u ter inzage gelegde voorontwerp voor een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein in Baflo.

Op de door de gemeente georganiseerde bijeenkomst op 17 mei j.l. en op de voorlichtingsavond in het dorpshuis in Baflo, hebben wij al enkele op en/of aanmerkingen gemaakt m.b.t. het voorontwerp, graag willen wij daar nog een ernstig verzoek aan toevoegen. Wij als gezamenlijke ondernemers willen u vragen, om het binnen het nu voorgestelde bestemmingsplan mogelijk te maken, dat er ook aan de Hoogeweg dienstwoningen mogen worden bijgebouwd.

Wij zien daar grote voordelen in.

Onze argumenten voor het toestaan van dienstwoningen zijn de volgende;

- er zal door het aanwezig zijn van dienstwoningen meer controle en toezicht zijn, waardoor er zich minder criminaliteit voor zal doen. (criminaliteit vindt er nu namelijk ook al plaats maar van dienstwoningen zal een preventieve werking uit gaan).
- Door de aanwezigheid van dienstwoningen zal het gebied een vriendelijker, warmere en gevarieerder aanblik krijgen.
- Bedrijven of eventueel nieuwe bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan en ook zal het mogelijk worden via een ontheffing bedrijven uit categorie 3.1 toe te laten. Wij denken dat wanneer het mogelijk is om dienstwoningen bij te bouwen je eerder bedrijven aantrekt die vallen in de lichtste categorie dan dat je bedrijven aantrekt uit een zwaardere categorie en je dus minder zware eisen behoeft te stellen ten aanzien van geur, stof en geluid. De bedrijven zullen waarschijnlijk kleinschaliger zijn. Als je bepaalde activiteiten niet wilt, doe je er verstandig aan om openingen te creëren voor dingen die je juist wel wilt.

Vervolgvel nr.: 1

- Wanneer je minder “zware” bedrijven aantrekt, zal dat een gunstige uitwerking hebben op het aantal verkeersbewegingen en zeker op het aantal (zware) vrachtauto's wat voor de aan- en afvoer naar de betreffende bedrijven moet zorgen.
- Door ook dienstwoningen toe te staan aan de Hoogeweg kun je meer aansluiting krijgen met de woningen aan de Tinallingerweg, zodat het geheel enigszins in elkaar overloopt, het wordt een meer vloeiend geheel.
- Voor zover ons bekend zijn er binnen de gemeente Winsum geen bedrijventerreinen meer aanwezig waar het bij bouwen van dienstwoningen is toegestaan. Wij denken dat het ontbreken daarvan een manco is, want wij zijn er van overtuigd dat er ook binnen de gemeente Winsum behoefte is aan een dergelijk bedrijventerrein en het zou jammer zijn als daardoor bedrijven vertrekken en/of zich niet welkom weten binnen onze gemeente. Werkgelegenheid is ook voor de gemeente Winsum belangrijk.
- De waarde van de huidige gebouwen en terreinen, maar ook van nieuwe bedrijven zal naar alle waarschijnlijkheid toenemen, gewoon, omdat er meer mogelijkheden zijn, maar ook voor ondernemers die hun bedrijf willen verkopen geldt dat er meer kansen zijn, want er zullen meer kandidaat kopers geïnteresseerd zijn in hun object. En dus ook weer behoud van werkgelegenheid. Ook voor de gemeente zelf is dit gunstig, omdat zij meer inkomsten zal hebben uit onroerendgoedbelasting.

Wij denken dat wij als ondernemers steekhoudende argumenten hebben aangedragen om te pleiten voor het toestaan van dienstwoningen aan de Hoogeweg en wij zouden het bijzonder op prijs stellen als u als college hierin mee wilt gaan en dat het nu opnieuw vast te stellen bestemmingsplan hierin zal gaan voorzien.

Hoogachtend,
De gezamenlijke ondernemers
Aan de Tinallingerweg en de Hoogeweg te Baflo.
Metso Minerals Groningen B.V.
Sjabbe Datema Bosbouw v.o.f.
Autoservice Bolhuis
R.B. Danhof en Zn. Transportbedrijf
L.D. Boogaart
Koster Baflo B.V.
Autoschade en Bergingsbedrijf Faber
Afman Vastgoed B.V.
Logistiek Centrum Westpoort (LCW)
BTSS Bouwman Techniek & Showservice
Dick Norg Smederij & Tuin techniek
Namens dezen,
J.A. Zuidema.



Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Baflo

kenmerk (Holmesnr.): 34751

e-mailadres gemeente: N.Scheeper@winsum.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winsum,
ter attentie van mevrouw N. Scheeper

Op 12 augustus 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Baflo".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) de gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Deelname webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête tot 16 oktober 2010 uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

de wnd. directeur-inspecteur regio Noord,
in opdracht,

Hans Nieken
adjunct-inspecteur

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Aan berichten via e-mail kunnen geen rechten ontleend worden. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren door dit bericht te retourneren.

Gemeente Winsum
T.a.v. mevrouw N. Scheeper
Postbus 10
9950 AA WINSUM

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	2768
class. nr.	-1-31-212
08 OKT. 2010	
ontvangstbev.	
sectie	Ruro
projectnr.	

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl



Uw brief van: 27 augustus 2010
Uw kenmerk: -

Groningen, 7 oktober 2010
Ons kenmerk: 10-4106/2079
Behandeld door: W. Dolstra
Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerp bedrijventerrein Baflo

Geachte mevrouw Scheeper,

Naar aanleiding van uw schrijven op 27 augustus 2010 over het bestemmingsplan bedrijventerrein Baflo onze reactie.

In de regels van dit plan staat de 10%-regel vermeld. Door het in de regels te staan wordt iedere eigenaar verplicht iets te doen met waterberging. In beginsel is dit een goed idee, echter door het niet uniform op te nemen in een gezamenlijke sloot of vijver wordt het een onoverzichtelijke lappendeken van vijvers en verbrede sloten. Dit komt niet ten goede van het aanzicht, waterbeheer en onderhoud.

Wij kunnen daarom niet akkoord gaan met dit bestemmingsplan.

Voor meer informatie of een overleg kunt u contact opnemen met mevrouw W. Dolstra,

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

H.W. Bergsma,
proceseigenaar Watersysteembeheer



**provincie
groningen**

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

R U I M T E L I J K E P L A N N E N

Aan Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Winsum
t.a.v. mevrouw N. Scheeper
Postbus 10
9950 AA WINSUM

Gemeente Winsum	
corresp nr	3059
class nr	1.31.212
03 NOV. 2010	
ontvingsbez.	
sectie	RURO
projectnr.	

Datum : **03 NOV. 2010**
 Briefnummer : 2010-49093
 Zaaknummer : 271104
 Behandeld door : Meloni D.
 Telefoonnummer : (050) 3164823
 Antwoord op :
 Bijlage :
 Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
 Bedrijventerrein Baflo

Geacht college,

Met uw e-mailbericht van 12 augustus 2010 heeft u overeenkomstig artikel 3.1.1. Bro het voorontwerp van het bestemmingsplan en het concept-beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Baflo" voor vooroverleg aan de ambtelijke dienst van de provincie toegezonden.

Het bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor een optimale verkaveling van het bestaande terrein en biedt daarmee ruimte voor nieuwe bedrijvigheid.

Het doel van het vooroverleg is om te voorkomen dat het plan ruimtelijk beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- de provinciale milieudoelstellingen;
- de juridische plankwaliteit voor zover van provinciaal belang.

Referentiekader

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (de Omgevingsverordening) zijn, op grond van artikel 4.1, lid 1 en 3 van de Wet ruimtelijke ordening regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. Deze regels hebben als rechtsgevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van bestemmingsplannen (vóóraf) worden genormeerd of ingekaderd.

Het voorontwerp geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ruimtelijke kwaliteit en bebouwingskenmerken

Omgevingsverordening

Op grond van artikel 4.5 van de Omgevingsverordening moeten gemeenten in de plantoelichting inzicht te geven in de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en aangeven in hoeverre ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, in voldoende mate rekening houden met de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in het plangebied.

Op grond van artikel 4.6 van de Omgevingsverordening biedt de toelichting op een bestemmingsplan dat van toepassing is op nederzetting buiten de kern van onder



meer Winsum en dat voorziet in bebouwing op nog onbebouwde gronden, inzicht in de wijze waarop rekening is gehouden met de volgende aanwezige bebouwingskenmerken:

1. de situering van gebouwen op hun locatie
2. de massa- en volumewerking van gebouwen
3. de hoofdlijnen van architectuur
4. het materiaal- en kleurgebruik, de details en ornamentiek

De bedoeling van dit artikel is de bescherming van de bebouwingskenmerken in en rond de kleine kernen (kleiner dan circa 5.000 inwoners) in de provincie. De provincie ziet het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van het buitengebied als provinciaal belang en beschouwt de kleinere kernen als belangrijk en onlosmakelijk deel van dat buitengebied. Er moet dan ook inzicht worden geboden in de wijze waarop met deze karakteristieken is omgegaan.

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van nieuwe bebouwing binnen het bestaande bedrijventerrein van Baflo. Voor het bedrijventerrein is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Met het beeldkwaliteitsplan zet de gemeente in op meer eenduidigheid in vorm en kleurgebruik en een geordende, maar informele uitstraling van het terrein.

Beoordeling

Het bedrijventerrein is gesitueerd aan en tussen het spoor Groningen-Roodeschool en doorgaande wegen in de dorpsrand van Baflo. Baflo is een wierdedorp met kleinschalige bebouwing. Het bedrijventerrein grenst daarnaast aan nieuwe bebouwing in Baflo. Het bedrijventerrein bestaat voor een deel uit bestaande bedrijfsbebouwing en uit een gedeelte voor nieuwe bedrijfsbebouwing. Het bedrijventerrein zal zich wat betreft schaal, maat en uitstraling dienen te voegen in deze setting.

De voorstellen voor gelede bebouwing aan de Tinallingerweg van een kleiner gebouw aan de straatzijde en een grotere bedrijfsloods er achter, zoals aangegeven op de tekeningen op bladzijde 14 en 15 van het beeldkwaliteitsplan geven een goede opzet om het schaalniveau van een bedrijfsloods aan te laten sluiten op de kleinschaligere (woon)omgeving. De uitgangspunten zijn echter onvoldoende terug te vinden in de tabel op de laatste bladzijde.

Bij het deelgebied "ten zuiden van de Hoogeweg" is aangegeven dat hier volop ruimte is voor nieuwe bedrijfsbebouwing waarbij eventueel een insteekweg kan worden aangelegd indien er meer vraag is naar kleine kavels. Het referentiebeeld langs het spoor laat een beeldbepalend bedrijf zien aan de snelweg A6 bij Lelystad. Het is een schitterend gebouw langs de snelweg, maar de importantie oftewel de schaal en maat van de enkelspoorlijn Groningen - Roodeschool is van een andere orde.

Uit de tabel op bladzijde 19 van het beeldkwaliteitsplan en uit de bijlage van het beeldkwaliteitsplan is de conclusie te trekken dat er voor dit deelgebied nauwelijks toetsingscriteria zijn. Verder staat op bladzijde 18 dat de gevel aan de spoorzijde een hogere architectonische kwaliteit zal hebben dan de overige zijdes. Dit uitgangspunt is niet vertaald in objectieve criteria.

De maximale breedtemaat van 40 meter is te grootschalig voor dit gebied. Deze criteria maken alles mogelijk, van kleinschalig tot grootschalig. De bebouwing hoeft zich niet op de weg te richten. Dit betekent dat achterzijdes van bedrijfsbebouwing naar de weg toe mogelijk zijn.

Met deze criteria is de beeldkwaliteit niet gewaarborgd en bestaat de kans dat er niet passende bedrijfsbebouwing komt in de dorpsrand van Baflo. Ik adviseer u de criteria af te stemmen op de schaal en maat van Baflo. De criteria dienen te worden aangepast zodat er een betere kwaliteitsborging ontstaat voor de bedrijfsbebouwing. Hierbij is de naar de wegen, het kanaal Baflo-Mensingeweer en de spoorweg gerichte bebouwing het meest van belang, omdat deze aan de openbare ruimte gesitueerd is en door veel mensen gezien wordt. Ik ben bereid u hierover te adviseren. De betrokken medewerkers van de afdeling Ruimtelijke Plannen nemen hiervoor contact met u op.

Provinciale milieudoelstellingen

Omgevingsverordening

Artikel 4.5, lid 2 van de Omgevingsverordening bepaalt dat de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf omvat over energie en duurzaam ruimtegebruik, die inzicht biedt in:

- de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op sturende energieprincipes, waaronder in ieder geval cascadering, functiekoppeling en energie-efficiency;
- de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op het uitgangspunt van duurzaam ruimtegebruik, onder meer door de toepassing van intensivering en herstructurering;
- overige aspecten van duurzaamheid omvattende sociale en economische aspecten en milieuaspecten.

Bestemmingsplannen

- verkeerssituatie kern Baflo

In de toelichting op het bestemmingsplan is in paragraaf 4.1.2 (Verkeer en infrastructuur) opgenomen dat de gemeente het aantal transportbewegingen door de kern van Baflo tracht te beperken, zodat verslechtering van de verkeerssituatie wordt tegengegaan.

- externe veiligheid

In het bestemmingsplan is een inventarisatie van risicobronnen opgenomen. Daarbij komt naar voren dat enkel het spoor een risicobron is voor dit plan. Daarbij wordt geconstateerd dat een groepsrisicoverantwoording achterwege kan blijven op grond van het aantal personen/ha dat binnen het invloedsgebied wordt geplaatst.

Beoordeling

- verkeerssituatie kern Baflo

Gezien de ligging van het bedrijventerrein zal het merendeel van de vervoerbewegingen plaatsvinden tussen het bedrijventerrein en de N632. Ik verzoek u in de toelichting aan te geven welke mogelijkheden u heeft om de transportbewegingen door de kern van Baflo te beperken.

- externe veiligheid

Een voorwaarde voor het achterwege laten van een groepsrisicoverantwoording is dat er in een eerder plan een groepsrisicoverantwoording moet zijn opgenomen. Deze mag dan niet ouder zijn dan vijf jaar. Daarvoor heb ik geen aanwijzingen. Als dit wel het geval is zal er alsnog een groepsrisicoverantwoording moeten worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, maar kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Mocht er geen eerdere groepsverantwoording beschikbaar zijn dan zal deze ten behoeve van dit plan alsnog moeten worden uitgevoerd.

In het kader van deze verantwoording dient er een brandweeradvies te worden gevraagd en dit advies dient te worden betrokken in de groepsrisicoverantwoording.

Bouwen buiten bouwvlak

Omgevingsverordening

Artikel 4.22, zesde lid van de Omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is in artikel 3.3 opgenomen dat voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen

Beoordeling

Binnen het plangebied is geen agrarisch bouwperceel gelegen. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag dan ook niet mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan.

Ik verzoek u de bouwregels op dit punt aan te passen.

Karakteristieke waterloop

Omgevingsverordening

Artikel 4.43 van de Omgevingsverordening bepaalt onder meer dat een bestemmingsplan regels bevat ter bescherming van het beloop en het profiel van karakteristieke waterlopen. De karakteristieke waterlopen zijn opgenomen in bijlage 12, kaart 6 behorend bij de Omgevingsverordening. Tot de karakteristieke waterloop behoort het Kanaal Baflo-Mensingeweer.

Bestemmingsplan

Het Kanaal Baflo-Mensingeweer grenst aan de noordzijde van het plangebied en valt daarmee buiten het plangebied. In de toelichting op het bestemmingsplan is onder meer opgenomen dat dit kanaal is gelegen direct achter de bedrijfspanden aan de noordelijke rand van het terrein en dat het bekend is als startpunt van de Noorder Rondritten en dat het kanaal van belang is voor de afwatering van het gebied en gebruikt wordt voor de vaarrecreatie. Daarnaast wordt het kanaal in het beeldkwaliteitsplan beschreven.

Beoordeling

Het Kanaal Baflo-Mensingeweer is niet opgenomen binnen de begrenzing van het onderhavig plangebied. Daarmee heeft het bestemmingsplan geen (directe) planologisch-juridische consequenties voor het beloop en het profiel van het kanaal. De bescherming op basis van artikel 4.43 van de Omgevingsverordening heeft in dit geval geen rechtstreekse toepassing. Toch meen ik in deze fase van voorontwerp de volgende reactie te kunnen geven. De te beschermen landschapswaarden die voor de provincie van belang zijn strekken immers verder dan de bepalingen uit de Omgevingsverordening.

In het beeldkwaliteitsplan wordt vermeld dat de Rasquerdermaar (en het Kanaal Baflo Mensingeweer) een enigszins slingerend verloop heeft en van landschappelijke, recreatieve en historische waarde is. De gebouwen langs de noordzijde van de Hoogeweg grenzen direct aan het Kanaal Baflo Mensingeweer. Vanuit het buitengebied zijn de gebouwen door de aanwezigheid van beplante overhoeken uit de ruilverkaveling Delt Oudeweer beperkt zichtbaar. Vanwege de ligging direct aan het kanaal is de bebouwing voor de vaarrecreatie echter wel

beeldbepalend. Helaas ontbreken beeldkwaliteitscriteria voor de achtergevels op het terrein Hoogeweg noord. Net als extra aandacht voor de zijgevels langs het spoor dienen ook de achtergevels van de noordelijk gelegen bedrijfsgebouwen extra aandacht te krijgen ten gunste van de belevingswaarde voor de vaarrecreatie.

Het kanaal zou vanwege zijn belevingswaarde niet alleen vanaf het water maar ook vanaf de oevers toegankelijk mogen zijn. Daar is in het bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein geen rekening mee gehouden.

In het verlengde daarvan ben ik benieuwd of de werkzaamheden van het waterschap in het kader van de Kaderrichtlijn water nog zou kunnen leiden tot een natuurlijke inrichting van de oeverzone.

Hoogachtend,



S. Ruddijs

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen