



provincie  
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610  
9700 AP  
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl  
info@provinciegroningen.nl



Aan Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Zuidhorn  
Postbus 3  
9800 AA Zuidhorn



Datum : 7 mei 2013  
Briefnummer : 2013-11903  
Zaaknummer : 443402  
Behandeld door : Habraken F.H.J.  
Telefoonnummer : (050) 3164365  
Antwoord op : Uw e-mail van 31 januari 2013  
Bijlage :  
Onderwerp : Reactie op voorontwerpbestemmingsplan "Noordhorn-  
Bedrijventerrein Mokkenburg".

Geacht college,

Op 31 januari 2013 heeft u overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Het bestemmingsplan voorziet in de actualisering van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Mokkenburg in Noordhorn.

Namens de ambtelijke dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie Groningen doorkruist. Bij de beoordeling van het plan zijn de provinciale ruimtelijke belangen, zoals deze in de omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: omgevingsverordening) staan, als kader gehanteerd.

Met belangstelling heb ik van het plan kennis genomen. De provinciale belangen, zoals opgenomen in de omgevingsverordening, zijn veelal goed vertaald in het bestemmingsplan. Ik heb vastgesteld dat op een aantal punten nog verbetering mogelijk is.

De overlegreactie is erop gericht om te bewerkstelligen dat het plan op deze onderdelen wordt aangepast.

#### *Bedrijventerreinen*

Het bestemmingsplan bevat een actuele regeling voor het bedrijventerrein Mokkenburg en is in hoofdzaak conserverend van aard. Uit de toelichting blijkt dat het bedrijventerrein enigszins wordt uitgebreid. Het betreft een perceel aan de Industrieweg ter grootte van 0,5 hectare dat onderdeel uitmaakte van een voormalige zwembadlocatie dat nu agrarisch in gebruik is. Dit perceel is geheel omsloten door stedelijke functies (wonen en bedrijven) en ligt in de nabijheid van de provinciale weg van Groningen naar Buitenpost. Het bouwbedrijf Kooi, gevestigd aan de Rijksweg 12 in Noordhorn, gebruikt een deel van dit



perceel (circa 2500 vierkante meter) al geruime tijd voor de opslag van bouw materiaal en heeft een verzoek ingediend om een opslagloods op het perceel te realiseren. Op de bestaande bedrijfslocatie is geen uitbreiding mogelijk, omdat het bedrijf tussen woningen ingeklemd ligt.

Op het resterende deel van de grond - circa 2500 vierkante meter - wil de heer Kooi vestigingsmogelijkheid aan een tweetal bedrijven in een lichte milieucategorie bieden.

Uit de toelichting blijkt dat op het bestaande bedrijventerrein Mokkenburg geen ruimte meer is tot nieuwvestiging. Tevens is gebleken dat de gronden op de andere bedrijventerreinen in uw gemeente volledig uitgegeven zijn, zodat er geen mogelijkheid tot saldering bestaat. Uit nadere informatie is mij gebleken dat in het kader van de aanleg van de rondweg Noordhorn circa 2000 vierkante meter van het bedrijventerrein verloren is gegaan. Per saldo zou de uitbreiding van het bedrijventerrein 3000 vierkante meter bedragen.

In het licht van deze feiten en omstandigheden ben ik van mening dat de uitbreiding van het bedrijventerrein gerechtvaardigd is. Hiervoor zal op basis van artikel 1.2 van de Omgevingsverordening ontheffing kunnen worden verleend. Ik adviseer u om een gemotiveerd ontheffingsverzoek op korte termijn in te dienen.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

Voor wat betreft de stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe bedrijven constateer ik dat niet consequent is omgegaan met de stedenbouwkundige principes die voor het gehele terrein gelden. Dit heeft met name betrekking op de wijze waarop met water en groen is omgegaan evenals met de kleinschalige bebouwing in de directe omgeving. Voor suggesties over de wijze waarop met deze punten kan worden omgegaan kunt u contact opnemen met het provinciaal bouwheerschap.

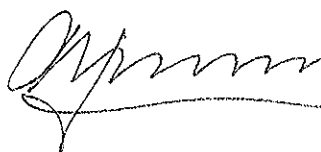
#### *Glaciale rug*

Het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt op een glaciale rug waar de plaatsen Noord- en Zuidhorn op zijn ontstaan. De rug steekt plaatselijk tot ruim drie meter boven de omgeving uit en is nog goed zichtbaar. Een aanzienlijk deel van glaciale rug is bebouwd.

Het bestemmingsplan betreft primair een regeling voor de aanwezige situatie. Binnen de bestemming "Agrarisch" zijn "houtteelt als agrarische bedrijfsactiviteit" en "bosbouw voor zover dit blijvende bebossing tot gevolg heeft" uitgezonderd. Op basis van artikel 4.41 van de omgevingsverordening dient tevens het diepploegen, egaliseren van de gronden en afschuiven van de rug aan de bestemming "Agrarisch" als verboden gebruik te worden toegevoegd.

Voor het overige geldt dat de gronden reeds zodanig in gebruik zijn dat geen afbreuk meer wordt gedaan aan het reliëf en de herkenbaarheid van de glaciale rug.

Hoogachtend,



R. Lander  
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

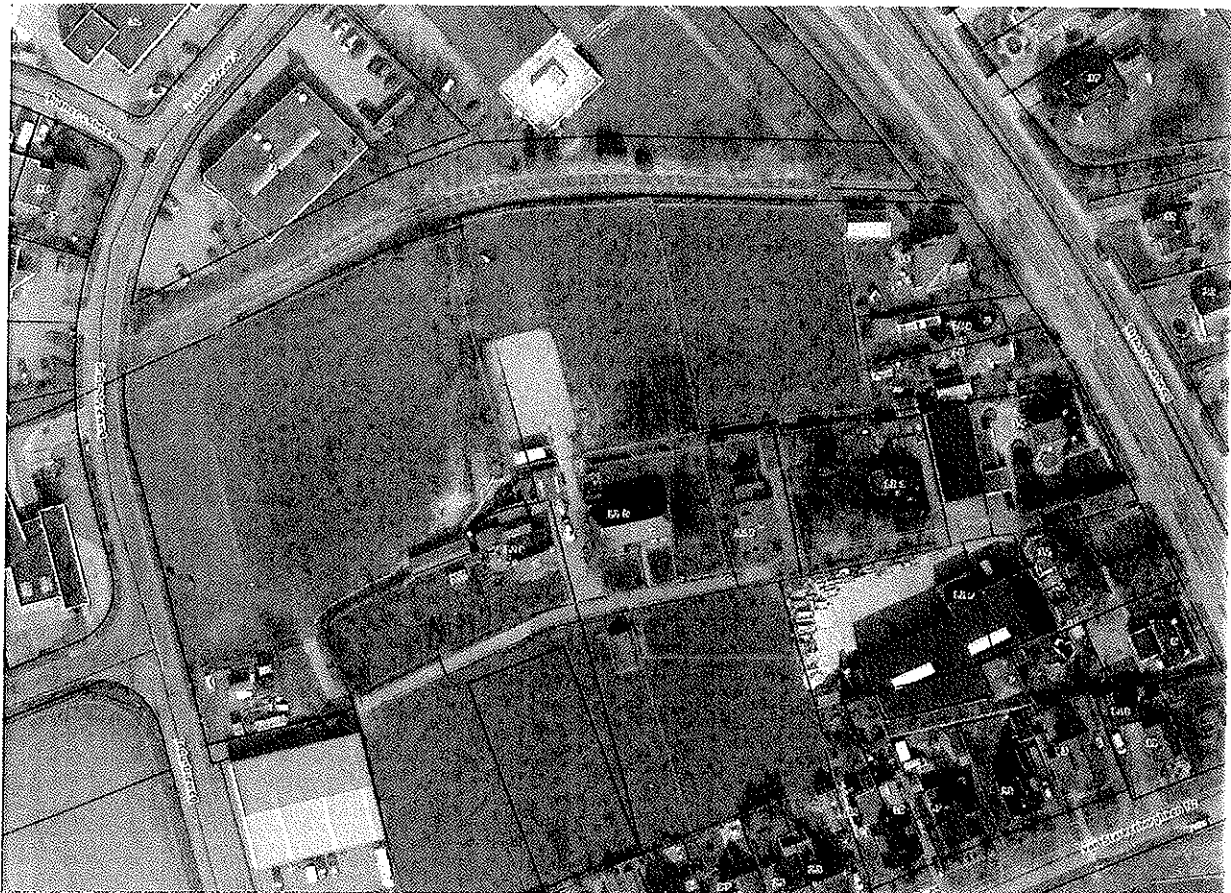
## Boer, Pieter Willem de

---

**Van:** Boer, Pieter Willem de  
**Verzonden:** dinsdag 19 maart 2013 11:46  
**Aan:** 'f.h.j.habraken@provinciegroningen.nl'  
**Onderwerp:** onderbouwing inbreiding Mokkenburg

Beste Fred,

Hierbij een korte onderbouwing van het plan om binnen het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Mokkenburg aan een perceel grond een bedrijfsbestemming toe te kennen. Dit perceel heeft nu nog een agrarische bestemming.



### De voorgeschiedenis.

Enkele jaren terug kwam bouwbedrijf F. Kooi te Noordhorn, gevestigd op het perceel Rijksstraatweg 12 te Noordhorn, met het verzoek of er een mogelijkheid bestond om het in eigendom zijnde perceel aan de Industrieweg te Noordhorn een bedrijfsbestemming te geven. Verdere uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie (op bijgaande luchtfoto : het zwarte gebouw centraal op de foto) zijn niet mogelijk/wenselijk vanwege de woningbouw ter plaatse (het bedrijf is ingeklemd tussen woningen). Het bedrijf is een aantal jaren terug binnen de op dat moment geldende mogelijkheden uitgebreid. Volledige

bedrijfsverplaatsing is financieel (kapitaalvernietiging) niet aan de orde. De nieuwe locatie zal door bouwbedrijf Kooi worden benut voor opslagdoeleinden. Toen bij Kooi bekend werd dat de gemeente zou gaan starten met de actualisatie van het bestemmingsplan, is verzocht en besloten om deze mogelijkheid mee te nemen in dit geactualiseerde plan. Naast eigen gebruik, nogmaals voor de goede orde het bedrijf wordt niet volledig verplaatst. wil Kooi de mogelijkheid bieden aan een tweetal bedrijven om zich op dit terrein te vestigen. Hier zijn al een paar gegadigden voor. Het zullen bedrijven worden in de lichte milieucategorie.

Terzijde: een (klein) gedeelte van het perceel (de inbreidingslocatie) wordt nu ook reeds gebruikt voor buitenopslag (zie luchtfoto). Een situatie die niet direct noopt tot handhavend optreden, maar opslag in een loods zou het aanzicht wel verbeteren. Op dit moment is er op het bedrijventerrein geen nieuwe ruimte meer beschikbaar.

#### Provinciale omgevingsverordening.

Artikel 4.9 POV bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. In de toelichting staat dat deze regels een uitwerking vormen van de SER-ladder, waarbij een optimale benutting van het bedrijventerrein wordt voorzien.

#### Inbreiding of uitbreiding.

Het adagium van de SER-ladder is inbreiding of herstructurering voor uitbreiding. Ruimtelijk gezien kan de conclusie niet anders zijn de onderhavige locatie een inbreidingslocatie betreft. Zo zou een dergelijk locatie binnen het stedelijk gebied ook worden beoordeeld. Invulling van dit terrein sluit naadloos aan bij de huidige bebouwing (structuur) en valt binnen de uitwendige grenzen van het bedrijventerrein, welke voor een belangrijk gedeelte aansluit op het buitengebied. Overigens zal de weg tussen bestaande bedrijf en inbreidingslocatie geen ontsluiting worden tussen beide bedrijven, maar moet dit geschieden via de Industrieweg.

#### Compensatie in verband met aanleg rondweg Noordhorn.

Mocht de provincie zich op het standpunt stellen dat er sprake is van uitbreiding, nogmaals wij bestrijden dit gelet op het vorenstaande, dan moet worden meegewogen dat een gedeelte van het bedrijventerrein in verband met de aanleg van de rondweg Noordhorn (PIP) verloren is gegaan. Globaal gaat het om 2000 m<sup>2</sup>. De nieuwe inbreidingslocatie is groter. Hoewel wij gaan voor het plan zoals het er ligt, het plan wordt bijvoorbeeld goed landschappelijk ingepast, zou de grootte van het terrein en de wijze van verdere inpassing nog open kunnen staan voor overleg en discussie, zodat geen sprake zal zijn van uitbreiding maar van compensatie.

Ik hoop dat ik met deze aanzet het standpunt van de gemeente voldoende heb verwoord en dat je dit in positieve zin kunt gebruiken voor het overleg en de beoordeling van het plan.

Pieter Willem de Boer  
beleidsmedewerker ruimtelijke ordening  
gemeente Zuidhorn

tel: 0594 508 884



## Boer, Pieter Willem de

---

**Van:** Noorman L.N. [L.N.Noorman@provinciegroningen.nl]  
**Verzonden:** donderdag 16 mei 2013 10:00  
**Aan:** Boer, Pieter Willem de  
**CC:** Tinga L.  
**Onderwerp:** FW: overleg bestemmingsplan Mokkenburg  
**Bijlagen:** Scan13051512300.pdf; Bestemmingsplan Noordhorn - bedrijventerrein Mokkenburg Voorontwerp.pdf

Beste Pieter, bedankt voor het toezenden van de info. Lucien Tinga behandelt deze zaak, en zij zal dan ook contact opnemen.

Luciens telefoonnummer is 050-3164829

Met vriendelijke groeten,

Linda Noorman

**Van:** Boer, Pieter Willem de [mailto:pwdeboer@zuidhorn.nl]  
**Verzonden:** woensdag 15 mei 2013 14:11  
**Aan:** Noorman L.N.  
**Onderwerp:** overleg bestemmingsplan Mokkenburg

Geachte mevrouw Noorman, beste Linda,

Het voorontwerpbestemmingsplan "Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg" is in het kader van het overleg voorgelegd aan de provincie Groningen. Op 7 mei 2013 is de reactie aan de gemeente toegezonden. Onder het kopje 'Ruimtelijke kwaliteit' wordt met betrekking tot het uitbreidingsgedeelte gesteld dat niet consequent is omgegaan met de stedenbouwkundige principes (water en groen). Geadviseerd wordt hierover contact op te nemen met het provinciaal bouwheerschap. Naar aanleiding van ons telefonisch contact van vandaag zend ik hierbij (bijlage) de brief van de provincie alsmede in pdf het bestemmingsplan. Graag verneem ik jullie suggesties en ben natuurlijk bereid één en ander te bespreken.

Graag verneem ik op korte termijn (voor 1 juni 2013) een reactie van jullie, zodat enige voortgang in de bestemmingsplanprocedure wordt bewerkstelligd.

bij voorbaat dank voor de medewerking.

Pieter Willem de Boer  
beleidsmedewerker ruimtelijke ordening  
gemeente Zuidhorn

tel: 0594 508 884

Afdeling Risicobeheersing

 Gemeente Zuidhorn  
 Afdeling Ruimtelijke Ordening  
 De heer B.B. Schuil  
 Postbus 3  
 9800 AA ZUIDHORN

 BEZOEKADRES  
 Sontweg 10

 WEBSITE  
 brandweer.groningen.nl

 POSTADRES  
 Postbus 584  
 9700 AN Groningen

 Telefoon (050) 367 47 77  
 Fax (050) 367 46 66

Telefoon (050) 367 47 26

Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 13.3526299

Datum 26-02-2013

Uw e-mail van 30-01-2013

Uw kenmerk -

Behandeld door J.S.E. Braker

E-mailadres johan.braker@hvd.groningen.nl

Onderwerp Bestemmingsplan 'Noordhorn-Bedrijventerrein Mokkenburg'

Geachte heer Schuil,

Op 30 januari jl. heeft Brandweer Regio Groningen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Noordhorn-Bedrijventerrein Mokkenburg' per e-mail van u ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de e-mail vraagt u om een schriftelijke reactie door Brandweer Regio Groningen. Naar aanleiding van uw verzoek heeft de heer Braker van de afdeling Risicobeheersing het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico.

### Risicobronnen

In het bestemmingsplan zijn alle aanwezige risicobronnen die externe veiligheidsrisico's veroorzaken benoemd en beoordeeld. Hieruit blijkt, dat de volgende risicobronnen externe veiligheidsrisico's in het plangebied veroorzaken: Ten oosten van het plangebied de provinciale weg N355 en ten zuidwesten van het plangebied de hogedruk aardgastransportleidingen N-505-41 en N-505-08. Omdat het plangebied in de invloedsgebieden van deze risicobronnen ligt, is beoordeling van het groepsrisico noodzakelijk.

### Wettelijk kader

Het wettelijke kader is al omschreven in het bestemmingsplan. Hierbij merk ik op, dat de circulaire "RisicoNormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS) nog niet is vervangen door het Besluit transport externe veiligheid (Btev) en het daaraan gekoppelde Basisnet. De verwachting is het Btev medio 2013 inwerking treedt.

### Groepsrisico

In het bestemmingsplan is een externe veiligheidsparagraaf opgenomen, waarin de aanwezige externe veiligheidsrisico's zijn samengevat. In deze paragraaf wordt verwezen naar de externe veiligheidsstudie van het Steunpunt Externe

Bladzijde 2 van 6  
Onderwerp Bestemmingsplan 'Noordhorn-Bedrijventerrein Mokkenburg'

Veiligheid Groningen. De veiligheidsstudie is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Uit de veiligheidsstudie blijkt, dat voornamelijk de provinciale weg N355 en de hogedruk aardgastransportleiding N-505-41 een groepsrisico veroorzaken. Aangegeven is, dat de N355 medio 2014 wordt omgelegd. In het bestemmingsplan is niet inzichtelijk gemaakt wat de omlegging voor consequenties heeft op het groepsrisico. Omdat de omlegging niet meer dicht langs woonbebouwing gaat, is de verwachting dat met de omlegging een verbetering van de situatie wordt gerealiseerd. Dit is echter niet berekend. *Ik adviseer om ook dit groepsrisico inzichtelijk te maken. Daarnaast adviseer ik om het groepsrisico van de provinciale weg en de hogedruk aardgastransportleiding te verantwoorden.*

De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken onderdeel uit van de verantwoording van het groepsrisico. Om u te ondersteunen bij de invulling hiervan, zijn de mogelijkheden voor bestrijding en zelfredzaamheid beoordeeld. De bevindingen zijn hieronder weergegeven en afgestemd met de heer Post van Brandweer Zuidhorn. Ik adviseer u om de bevindingen te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf dan wel de externe veiligheidsstudie.

### **Bestrijdbaarheid**

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- effecten van een incident met gevaarlijke stoffen;
- bereikbaarheid van het plangebied en de risicobronnen;
- bluswatervoorzieningen in het plangebied en bij de risicobronnen.

### Effecten

Het plangebied is beoordeeld op de effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is gekeken welke stoffen dan wel stofcategorieën een gevaar opleveren en tot op welke afstand effecten kunnen optreden. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N355 zijn twee ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand of een explosie (BLEVE<sup>1</sup>). Uit referentiescenario's<sup>2</sup> blijkt dat bij een plasbrand de 100% letaliteitgrens op 35 meter en de 1% letaliteitgrens op 60 meter ligt. Voor een explosie is dit respectievelijk 90 en 230 meter. Doordat het plangebied naast de N355 ligt, zijn hier dodelijke effecten van een plasbrand en een

<sup>1</sup> Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof

<sup>2</sup> Handreiking 'Verantwoorde brandweeradvisering', IPO, maart 2010



Bladzijde 3 van 6  
Onderwerp Bestemmingsplan 'Noordhorn-Bedrijventerrein Mokkenburg'

explosie mogelijk. Ook na de omlegging van de N355 zijn in het plangebied dodelijke effecten mogelijk.

- Bij schade aan de hogedruk aardgastransportleiding N-505-41 zijn een flare (fakkelbrand), jetfire (steekvlam) of eventueel een flashfire (wolkexplosie) mogelijk. De omvang van het scenario is afhankelijk van de druk en de diameter van de leiding. De leiding N-505-41 heeft een diameter van 8,63 inch en een werkdruk van 40 bar. Hierdoor ligt de 100% letaliteitgrens op 50 meter en de 1% letaliteitgrens op 95 meter. Omdat het zuidelijke deel van het plangebied in het invloedsgebied ligt, zijn hier dodelijke hittestraling- en overdrukeffecten mogelijk.

#### Bereikbaarheid

Het plangebied is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied bovenwinds (met de windrichting mee) te benaderen is, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel, maar slechts eenzijdig bereikbaar. De alternatieve route via Van Starckenborghkanaal Noordzijde – Hoendiep Oostzijde is vanwege de beperkte tonnage, wegbreedte en vrije hoogte niet geschikt voor brandweervoertuigen. Om de bereikbaarheid te verbeteren adviseer ik u om bij de omlegging van de N355 en de revitalisering van de Rijksweg een tweede (nood)ontsluiting te realiseren. Dit is mogelijk door de aansluiting Van Starckenborghkanaal Noordzijde – Rijksweg aan te passen, zodat deze route in noodsituaties voor de brandweer bruikbaar is. Voor de nadere uitwerking van deze aansluiting adviseer ik u om de maatvoeringen uit de handleiding B&B<sup>3</sup> als uitgangspunt te laten dienen.

#### Bluswatervoorzieningen

Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- Voor incidenten met een aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een gasbrand. Bij een gasbrand zal de brandweer zich voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarezone.

---

<sup>3</sup> Handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen', Regionale brandweer Groningen, versie 3.0 december 2010.



Bladzijde 4 van 6  
Onderwerp Bestemmingsplan 'Noordhorn-Bedrijventerrein Mokkenburg'

- In het plangebied zijn primaire bluswatervoorzieningen aanwezig om snel te kunnen beschikken over bluswater. Daarnaast kan het Van Starkenborghkanaal als secundaire bluswatervoorzieningen gebruikt worden. Het aspect bluswatervoorzieningen geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

### **Zelfredzaamheid**

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- zelfredzaam vermogen;
- ontvluchtingsmogelijkheden;
- alarmeringsmogelijkheden.

#### Zelfredzaam vermogen

Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- Uit de externe veiligheidsparagraaf blijkt, dat in het plangebied geen nieuwe objecten worden gerealiseerd, waarbij sprake is van langdurig verblijf van (groepen) verminderd zelfredzame personen. Het aspect zelfredzaam vermogen geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

#### Ontvluchtingsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobron beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- Het plangebied en de directe omgeving bieden voldoende vluchtmogelijkheden, die loodrecht van de risicobronnen wegleiden. Het aspect ontvluchtingsmogelijkheden geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

#### Alarmeringsmogelijkheden

Tot slot zijn de mogelijkheden voor alarmering beoordeeld. Hierbij is onder andere beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

Bladzijde 5 van 6  
Onderwerp Bestemmingsplan 'Noordhorn-Bedrijventerrein Mokkenburg'

- Het plangebied ligt deels buiten het theoretische sirenebereik van het WAS. Omdat het plangebied tussen twee signaalgevers in ligt, is het WAS mogelijk toch voldoende hoorbaar in het plangebied. Daarnaast is eind 2012 NL-Alert (alarmering via tekstberichten op mobiele telefoons) geïntroduceerd. Hierdoor is ook een snelle alarmering mogelijk. Het aspect alarmeringsmogelijkheden geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

### **Planregels**

In de planregels wordt in artikel 16.4 de terminologie 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gebruikt voor zones genoemd in het Provinciaal Basisnet Groningen. De voorschriften uit het provinciaal Basisnet wijken echter af van het landelijk Basisnet. *Om verwarring met het landelijk Basisnet te voorkomen, adviseer ik u om de terminologie in de externe veiligheidsparagraaf als mede in artikel 16.4 aan te passen van 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' in bijvoorbeeld '30-meterzone Provinciaal Basisnet'.*

In de planregels is in artikel 16.6 een 'Vrijwaringszone - vaarweg' opgenomen. Deze zone geldt langs het Van Starckenborghkanaal en bedraagt 30 meter. De grondslag voor deze zone en de grootte van de zone is mij niet duidelijk. Ik merk op dat volgens het landelijke Basisnet langs het Van Starckenborghkanaal een plasbrandaandachtsgebied gaat gelden. Dit gebied bedraagt 25 meter gemeten vanaf de kade. Binnen deze zone moet voldaan worden aan afdeling 2.16 'Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied' van het Bouwbesluit 2012. De voorwaarden die gekoppeld worden aan afdeling 2.16 treden samen met het Btev en het landelijke Basisnet in werking. Het Btev en het landelijk Basisnet treden naar verwachting medio 2013 in werking. *Ik adviseer u om hierop te anticiperen door de zone langs het Van Starckenborghkanaal hierop aan te passen.*

### **Conclusie**

In het plangebied is voornamelijk sprake van externe veiligheidsrisico's door voornamelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N355 en door het transport van aardgas onder hoge druk door de transportleiding N-505-41. Het plangebied ligt in de invloedsgebieden van deze risicobronnen. Hierdoor is verantwoording van de groepsrisico's noodzakelijk.

De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken onderdeel uit van deze verantwoording. Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt, dat de bereikbaarheid van het bedrijventerrein onvoldoende is. Ik adviseer om bij de revitalisering van de Rijkstraatweg de bereikbaarheid van het bedrijven voor de hulpdiensten te verbeteren. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt, dat dit aspect geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen.

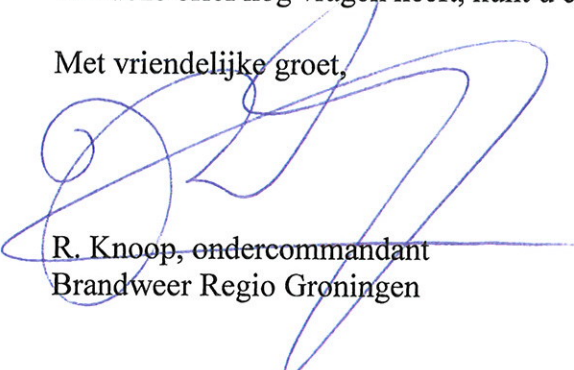
De 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' en 'Vrijwaringszone - vaarweg' verdienen nog enige aandacht om niet conflicterend te zijn met het landelijke Basisnet.

Bladzijde 6 van 6  
Onderwerp Bestemmingsplan 'Noordhorn-Bedrijventerrein Mokkenburg'

*Tot slot adviseer ik u om dit advies te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf en mee te laten wegen in de verantwoording van het groepsrisico.*

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Braker.

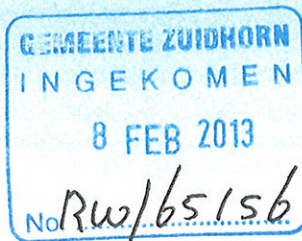
Met vriendelijke groet,



R. Knoop, ondercommandant  
Brandweer Regio Groningen

NB. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer Zuidhorn verzonden.





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](mailto:info@noorderzijlvest.nl)  
Internet: [www.noorderzijlvest.nl](http://www.noorderzijlvest.nl)

Gemeente Zuidhorn  
Afdeling Ruimte en Welzijn  
De heer B. Schuil  
Postbus 3  
9800 AA ZUIDHORN



Uw email van: 30 januari 2013

Uw kenmerk: -

Groningen, 6 februari 2013

Ons kenmerk: 13-7596

Behandeld door: E.W. (Edwin) Rittersma

Bijlage(n): -

Onderwerp: Overleg voorontwerpbestemmingsplan  
Mokkenburg te Noordhorn

Geachte heer Schuil,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan is vooral conserverend van aard. Daarnaast biedt dit plan ruimte enkele kleine ontwikkelingen.

Wij kunnen instemmen met de tekst van paragraaf 5.7 Water uit de Toelichting. Voor de volledigheid en gelet op een aantal kleine ontwikkelingen is het goed om onder het kopje waterbeleid melding te maken van het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Notitie Stedelijk Water van waterschap Noorderzijlvest.

Voor wat betreft de Regels zien wij graag dat bestemmingsomschrijvingen over water eensluidend en volledig zijn. Daarom graag bij 3.1.e, 5.1.e, 6.1.d, 8.1.d en 9.1.a de bestemmingsomschrijving over water worden veranderd in: watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, en dat deze worden toegevoegd aan 4.1 en 10.1.

Omdat de noordelijke oever van het Van Stakenborghkanaal géén waterkerende of waterscheidende functie heeft kan de bestemming Waterstaat-Waterkering vervallen op de Verbeelding en in de Regels (artikel 12).

Daarmee samenhangend kan ook de zin over de waterkering in paragraaf 4.4 Groenstructuur (op pagina 16) van de Toelichting, en bestemming Waterstaat-Waterkering uit paragraaf 6.2 (op pagina 29) worden verwijderd.

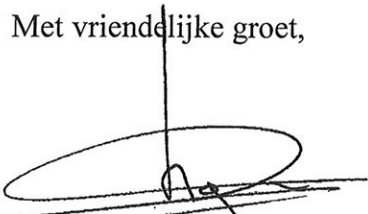
Wij vertrouwen erop dat u onze opmerkingen kunt meenemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer  
E.W. Rittersma, telefoon 050-304 8337 of via [advies@noorderzijlvest.nl](mailto:advies@noorderzijlvest.nl).

Graag willen wij betrokken blijven bij de (genoemde) ontwikkelingen in dit plangebied.

Wij gaan ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd.

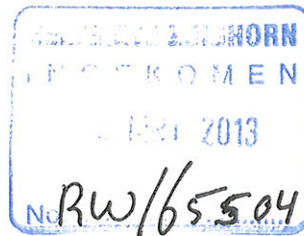
Met vriendelijke groet,



H.W. (Hans) Bergsma,  
procesmanager Watersysteembeheer  
namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest



College van Burgemeester en Wethouders van  
Zuidhorn  
Postbus 3  
9800 AA Zuidhorn



**N.V. Nederlandse Gasunie**

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E [communicatie@gasunie.nl](mailto:communicatie@gasunie.nl)

Handelsregister Groningen 02029700

[www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

Datum  
4 maart 2013

Doorkiesnummer  
06 5435 4499

Ons kenmerk  
PJO-13-00987

Uw kenmerk

Onderwerp  
Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Noordhorn -  
Bedrijventerrein Mokkenburg'

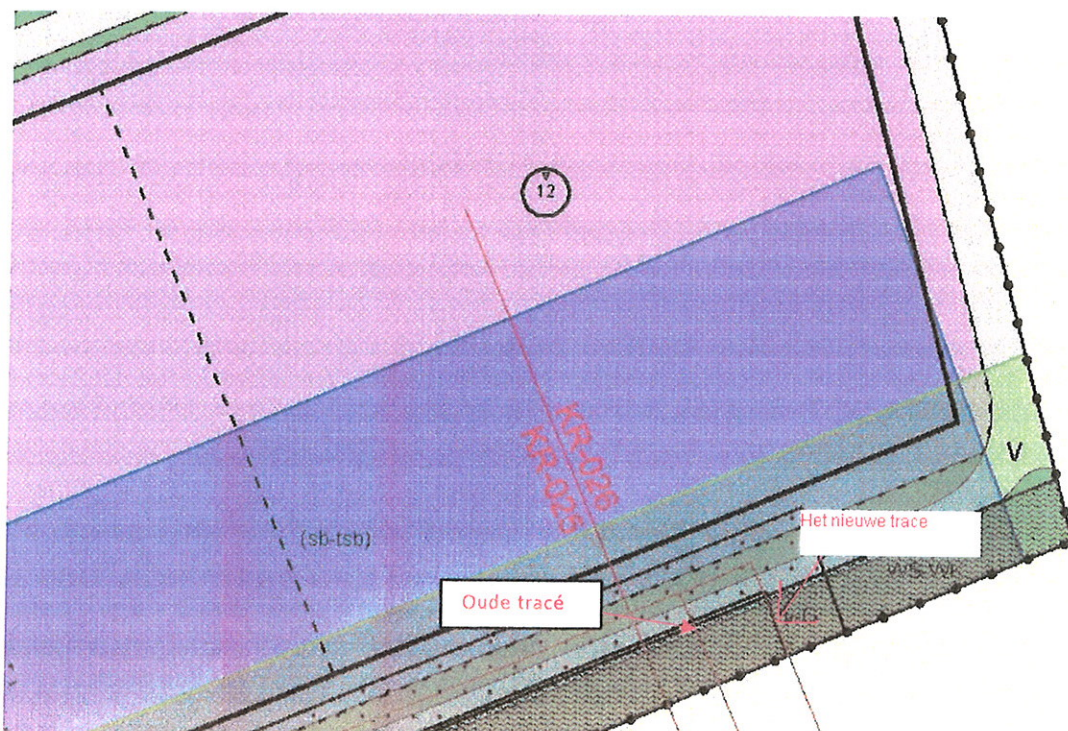
Geacht College,

Per 31 januari 2013 ligt het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg' ter inzage. Het voorontwerp is door ons beoordeeld en geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende reactie.

## Verbeelding

### Verlegging

Binnen onderhavig plangebied is hoge druk aardgastransportleiding N-505-41 gelegen. Een deel van deze leiding zal in het najaar worden verlegd (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1. Nieuwe ligging N-505-41-KR-026



**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 4 maart 2013

Ons kenmerk: PJO-13-00987

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg'

Wij verzoeken u de nieuwe ligging van N-505-41-KR-026 op de verbeelding op te nemen.

De digitale leidingbestanden zullen wij u binnenkort toezenden. Wij verzoeken u de verbeelding overeenkomst de digitale bestanden aan te passen.

#### *Gasontvangstations N-088*

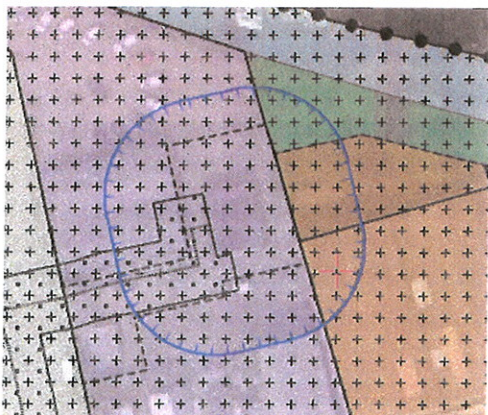
Binnen onderhavig plangebied is gasontvangstation N-088 (G.O.S. N-088) gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. In bijlage I is de locatie van G.O.S. N-088 opgenomen.

#### *Wijzigen bestemming in 'Bedrijf – Gasontvangstation'*

Wij verzoeken u de bestemming van G.O.S. N-088 en de daarbij behorende gronden te wijzigen in 'Bedrijf – Gasontvangstation'. Dit verzoek is enerzijds ingegeven door het feit dat Gasunie een beleid nastreeft om gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Anderzijds liggen er veiligheidsaspecten die voor gasontvangstations gelden aan dit verzoek ten grondslag (veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving en het bedrijfszekere gastransport). Voor de regels kunt u gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel (bijlage II). Verder willen wij u erop wijzen dat een gasontvangstation binnen milieucategorie 3.1 valt. Wij verzoeken u het plan dusdanig aan te passen zodat G.O.S. N-088 wat milieucategorie voldoet.

#### *'Veiligheidszone – bedrijven'*

Verder geldt dat om G.O.S. N-088 een veiligheidsafstand van 15 meter moet worden aangehouden ten opzichte van kwetsbare objecten gemeten vanaf het bouwvlak waarbinnen G.O.S. N-088 zich bevindt. De contour zien wij graag op de verbeelding opgenomen als een rechthoek met afgeronde hoeken. De zone is bedoeld om zeker te stellen dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden richting het station, waardoor de veiligheidsafstand waar Gasunie aan moet voldoen wordt verkleind.

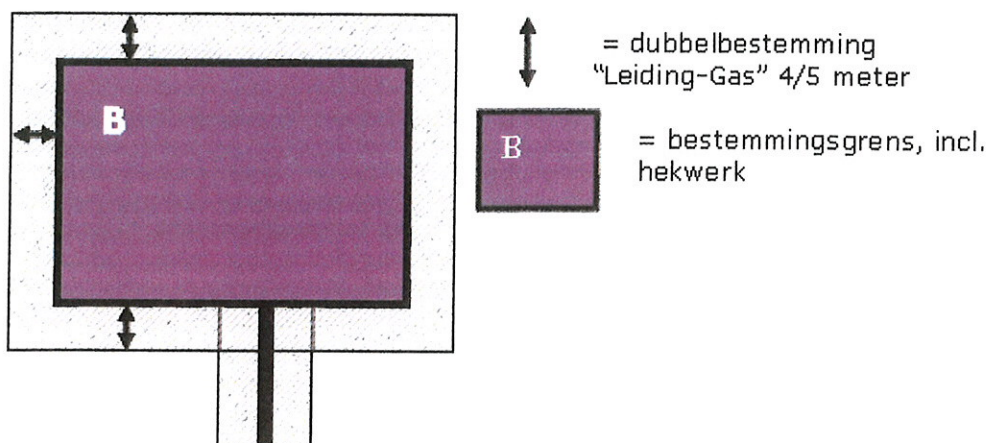


Afbeelding 2. Bovenstaande illustratie geeft de 'veiligheidszone – bedrijven' weer zoals opgenomen in een ander bestemmingsplan.

### *Dubbelbestemming 'Leiding – Gas'*

Het beleid van Gasunie is om rondom de bestemming van het G.O.S. een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' op te laten nemen. Opname van deze dubbelbestemming biedt Gasunie de ruimte om het station toegankelijk te houden ten behoeve van onderhoud en inspectie van binnen en nabij het hekwerk gelegen leidingen en toebehoren. Daarnaast zorgt deze dubbelbestemming voor de zekerheid van het hebben van een vrije aanrijroute voor onder meer de brandweer en andere hulpverleners. Gelet hierop verzoeken wij u om, ter bescherming van de aanwezige leidingen en het station, bovengenoemde dubbelbestemming met een belemmeringenstrook van 4 meter rondom G.O.S. N-088 op te nemen. Op deze wijze wordt tegelijkertijd de minimale veiligheidsafstand (uit het Activiteitenbesluit) voor beperkt kwetsbare objecten van 4 meter gewaarborgd. Ter verduidelijking verwijzen wij u naar de onderstaande illustratie.

Voorbeeld:



Afbeelding 3. Dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

### **Planregels**

#### *Windturbines*

Binnen onderhavig plan is er in de planregels op diverse plaatsen de mogelijkheid opgenomen tot het plaatsen van windturbines, zie onder meer artikel 5.3 sub a. Wij verzoeken u om de windturbines zodanig te plaatsen dat er geen aardgastransportleiding of andere infrastructuur van Gasunie binnen de zogenaamde high impact zone (HIZ) vallen. Aan dit verzoek ligt het volgende ten grondslag.

Aardgastransportleidingen van Gasunie zijn te beschouwen als vitale infrastructuur, waarmee grote economische- en tevens externe veiligheidsbelangen zijn gemoeid. Het realiseren van windturbines nabij leidingen en stations van Gasunie is, gezien voornoemde belangen, onzes inziens onverstandig en raden wij daarom ook af. Gasunie heeft daarom ook bezwaar tegen de aanwezigheid van windturbines nabij haar hoge druk aardgastransportleidingen en

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 4 maart 2013

Ons kenmerk: PJO-13-00987

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg'

installaties. Van windturbines is bekend dat zich de onderstaande faaloorzaken kunnen voordoen:

- het afvallen van de gondel of rotor,
- het omvallen van de turbine als gevolg van mastbreuk of funderingsdefect,
- het afbreken van een rotorblad tijdens draaien,
- het wegslingeren van ijsafzetting

Vanwege deze faaloorzaken en hun mogelijke invloed op de omgeving en leveringszekerheid adviseert Gasunie, om de zogenaamde high impact zone (**een cirkel met een straal gelijk aan masthoogte + 1/3 van de lengte rotorblad**) als veiligheidsafstand tussen (een) ondergrondse hoge druk aardgasleiding(en) en de windturbine te hanteren. (Dit is conform het handboek risicozonering windturbines juli 2005 ECN). Opgemerkt zij nog dat afbrekende rotorbladen ook ver buiten deze zone terecht kunnen komen. Buiten deze HIZ wordt de negatieve invloed van een windturbine niet meer in rekening gebracht.<sup>1</sup> Gasunie acht zich op geen enkele wijze verantwoordelijk voor een mogelijke calamiteit die het gevolg is van windturbines nabij onze gasinfrastructuur.

#### *G.O.S. N-088 bestemming 'Bedrijf – Gasontvangststation'*

Met ons verzoek om G.O.S. N-088 te bestemmen als 'Bedrijf – Gasontvangststation' gaat ook het verzoek vergezeld om in de planregels een artikel op te nemen voor de bestemming 'Bedrijf – Gasontvangststation'. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel (bijlage II), waarbij niet alleen de bestemmingsomschrijving maar ook de maatvoering van belang is. In het bijzonder de hoogte van de perceel- en terreinafscheiding die minimaal 3 meter dient te zijn. Immers zal Gasunie in de toekomst alle hekwerken om gasontvangststations verhogen tot 3 meter.

#### *'Veiligheidszone – bedrijven'*

Met ons verzoek om op de verbeelding een 'veiligheidszone – bedrijven' om G.O.S. N-088 op te nemen als een contour op een afstand van 15 meter van het bouwblok waarbinnen G.O.S. N-088 zich bevindt, gaat ook het verzoek om in de planregels aandacht te besteden aan de 'veiligheidszone – bedrijven'. Wij verzoeken u om aan artikel 16 een bepaling toe te voegen die betrekking heeft op de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' en waarin wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

#### *Bestemming 'Leiding – Gas'*

Binnen onderhavig plan is de bestemming 'Leiding – Gas' in artikel 11 geregeld. Naar onze mening is het huidige artikel 11 te beperkt. De opzet van de bepaling brengt namelijk met zich mee dat de veiligheid van de hoge druk aardgastransportleiding, de personen in de nabijheid van de leiding en het bedrijfszekere gastransport niet worden gegarandeerd. Wij verzoeken u dan ook om de volgende punten in artikel 11 aan te passen.

---

<sup>1</sup> Zie <http://www.windenergie.nl/64/onderwerpen/milieu/risicozonering>



### *Bestemmingsomschrijving*

In artikel 11.1 is een bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Leiding – Gas' gegeven. Wij verzoeken u in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat de voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden ook bestemd zijn voor de bij de hoge druk aardgastransportleiding behorende belemmeringenstrook.

### *Afwijken bouwregels*

Artikel 11.3 bevat een regeling voor het afwijken van de bouwregels zoals opgenomen in artikel 11.2. De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid in artikel 11.3 is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om artikel 11.3 uit te breiden zodat een afwijking van de bouwregels alleen mogelijk is wanneer er geen kwetsbare objecten worden toegelaten en de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad. Daarnaast verzoeken wij u de term 'onevenredige' uit artikel 11.3 te schrappen. Immers impliceert de term 'onevenredige' dat er beoordelingsvrijheid bestaat over de vraag in hoeverre de gasleiding wordt aangetast.

Verder verzoeken wij u om op basis van bovenstaande uiteenzetting in artikel 11.4 laatste alinea op te nemen dat een omgevingsvergunning slechts wordt afgegeven wanneer de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad.

### *Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten*

De omgevingsvergunningsplichtige activiteiten in artikel 11.4 verzoeken wij u als volgt te wijzigen:

- De activiteit onder sub a verzoeken wij u te vervangen door de bepaling dat het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen omgevingsvergunningsplichtig is.

Daarnaast verzoeken wij u artikel 11.4 met de volgende activiteiten uit te breiden:

- Het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- Het permanent opslaan van goederen;
- Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Verder verzoeken wij u de volgende uitzondering aan artikel 11.4 toe te voegen:

- Zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- Die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 4 maart 2013

Ons kenmerk: PJO-13-00987

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg'

### *Schriftelijk advies*

Op de volgende plekken binnen artikel 11 wordt als vereiste gesteld dat er advies bij de leidingbeheerder dient te worden ingewonnen:

- Artikel 11.3;
- Artikel 11.4.

Wij verzoeken u in deze bepalingen op te nemen dat het advies dat ingewonnen dient te worden, schriftelijk dient te worden ingewonnen. Het schriftelijkheidsvereiste is ingegeven door de rechtszekerheid en dat nadien dus geen onenigheid kan ontstaan over de vraag of er advies is ingewonnen.

### **Toelichting**

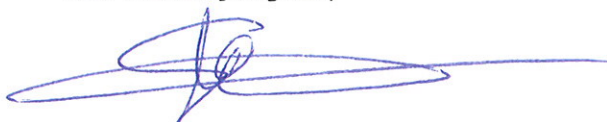
#### *Externe veiligheid*

In de toelichting wordt in hoofdstuk 5.6 aandacht besteed aan de externe veiligheid binnen onderhavig plan. Wij verzoeken u op deze plek aandacht te besteden aan G.O.S. N-088 en in het bijzonder aan het feit dat binnen de 'veiligheidszone - bedrijven' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

### **Vervolg**

Wij vertrouwen erop onze zienswijze voldoende te hebben toegelicht. Mocht u nog een nadere toelichting wensen of vragen hebben, neemt u dan contact met mij op. Hierbij verzoeken wij u om ons van de verdere procedure op de hoogte te houden.

Met vriendelijke groet,



Stefan Dorrestein  
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage:

- I. Locatie Gasontvangstation N-088
- II. Tekstvoorstel artikel 'Bedrijf - Gasontvangstation'

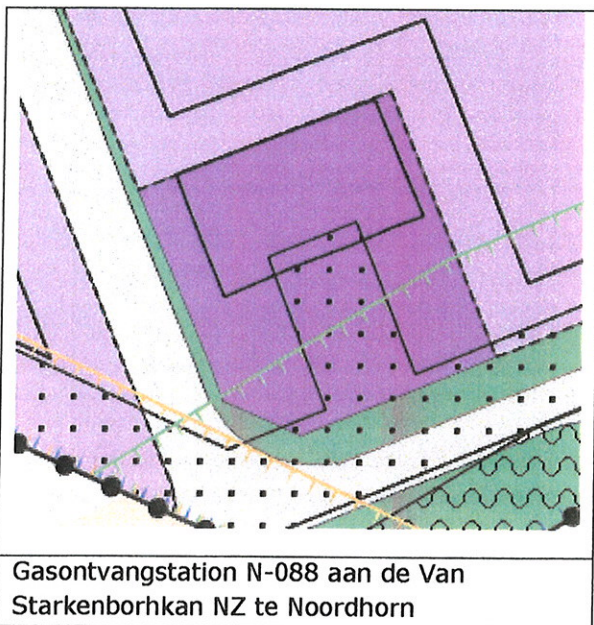
**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 4 maart 2013

Ons kenmerk: PJO-13-00987

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg'

## **BIJLAGE II: locatie gasontvangstation N-088**





**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 4 maart 2013

Ons kenmerk: PJO-13-00987

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg'

## **BIJLAGE II: tekstvoorstel artikel 'Bedrijf – Gasontvangstation'**

### **Artikel            Bedrijf – Gasontvangstation**

#### *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

#### *Bouwregels*

##### 1.        Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

##### 2.        Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter.

##### 3.        Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

2013-0295

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Aan  
Gemeente Zuidhorn  
t.a.v. de heer Bouber Schuil

Van  
Oleg Borisov

K.c.  
Jos van der Zalm

Datum  
25 april 2013

Onderwerp  
Planbeschrijving verlegging 'Van Starkenborghkanaal'

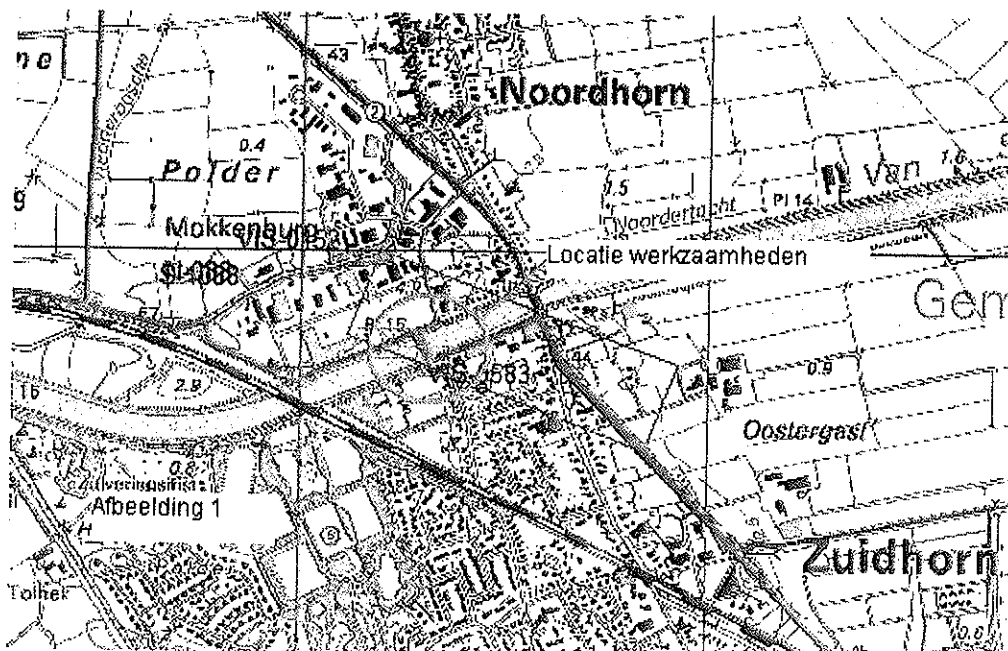
## NOTITIE

### 1. Inleiding

Provincie Groningen is voornemens de vaarweg 'Van Starkenborghkanaal' naar categorie V op te waarderen. Daarvoor dient onder andere de huidige bodem te worden verdiept van 4,65- NAP naar 6,25- NAP. Het kanaal wordt ter hoogte van Zuidhorn gekruist door een bundel van een hogedruk gasleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie (hierna Gasunie) en twee lagedruk gasleidingen van B.V. Enexis. De bundel ligt op dit moment op 6,47- NAP. Na de voorgenomen verdieping van de vaarweg zal er weinig gronddekking bovenop de leiding aanwezig zijn. De gronddekking beschermt de gasinfrastructuur tegen externe factoren, zoals beschadigingen door grondroerwerkzaamheden tijdens het uitbaggeren van het kanaal. Om de veilige ligging van de gasleidingen te waarborgen dienen ze voorafgaand aan de opwaarderingwerkzaamheden dieper te worden gelegd.

### 2. Huidige Situatie

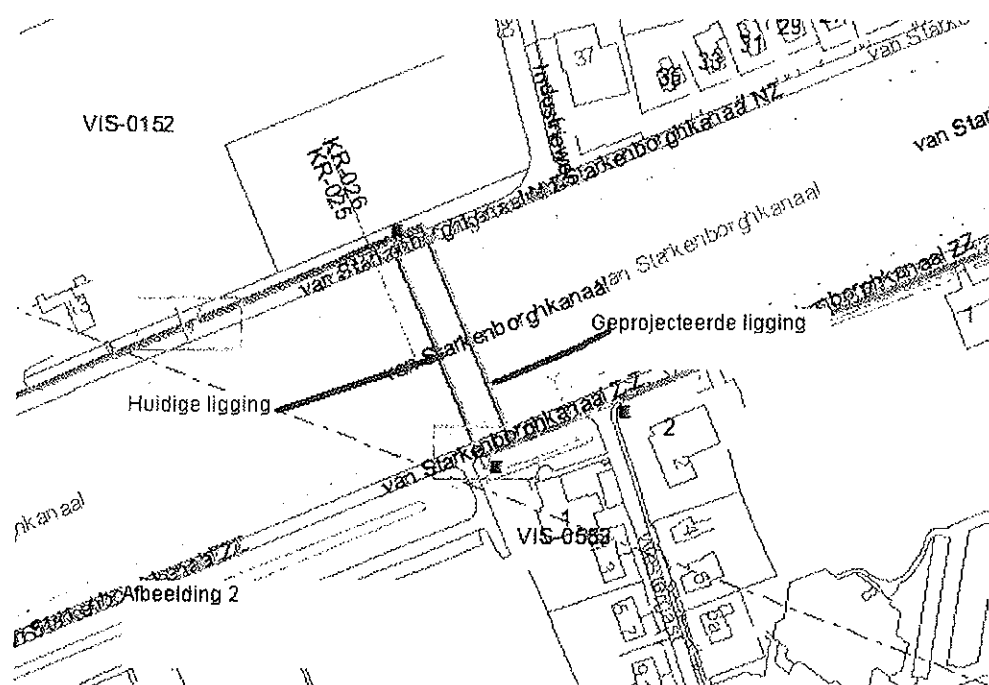
Op dit moment kruist de bundel Van Starkenborghkanaal op 6,47- NAP, zoals aangegeven door middel van de rode lijn op de afbeeldingen 1 en 2.



**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 25 april 2013

Onderwerp: **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** Planbeschrijving verlegging 'Van Starckenborghkanaal'



### 3. Beschrijving Plan

Wegens technische redenen kan de bundel niet in hetzelfde tracé worden dieper gelegd. In overleg met de gemeente Zuidhorn is er een ontwerp van het nieuwe tracé vastgesteld. Het nieuwe tracé is op de afbeelding 2 door middel van een paarse lijn weergegeven. Voor detailinformatie verwijzen wij u naar de tekeningen nummers 30059628-G-H, N-505-41-KR-025-A12 wijzigingsnummer 7 en N-505-41-XZ-025-A12 wijzigingsnummer 1. Deze tekeningen zijn als bijlagen 1, 2 en 3 bijgevoegd.

De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in samenwerking met provincie Groningen en haar aannemer GMB. Deze aannemer zorgt voor de realisatie van de zinkersleuf voor de nieuwe gekoppelde zinkers. De zinkersleuf wordt gerealiseerd met een dubbele rij damwanden waartussen de sleuf wordt gebaggerd.

### 4. Relatie met bestaande omgeving

Omdat het een ondergrondse gasleiding betreft, zal de verlegging nadat de werkzaamheden zijn voltooid, een zeer gering effect op de omgeving hebben.



**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 25 april 2013

Onderwerp: **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** Planbeschrijving verlegging 'Van Starckenborghkanaal'

## 5. Archeologie en cultuurhistorie

De locatie waarin werkzaamheden zijn geprojecteerd is niet aangemerkt als een gebied waar een verhoogde kans op archeologische vondsten bestaat. Ten behoeve van het verdiepen van het kanaal is reeds door de provincie Groningen een uitgebreid archeologisch onderzoek gedaan. De locatie van de werkzaamheden is daarin niet aangemerkt als een locatie die in het kader van bescherming van cultuurhistorie extra aandacht vereist. Ook is in het vigerende bestemmingsplannen geen verplichting opgenomen om vooraf aan de graafwerkzaamheden een archeologisch vooronderzoek te doen. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zal een opzichter van de Gasunie aanwezig zijn. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch een archeologische vondst wordt gedaan, zullen de werkzaamheden worden stilgelegd.

## 6. Bodem

Ter plekke van de voorgenomen werkzaamheden is geen bekende bodemverontreiniging aanwezig. Ten behoeve van de toe te passen bemaling zal een onderzoek worden verricht naar de kwaliteit van het grondwater.

## 7. Duurzaamheid

Gasunie legt haar leidingen op een milieuvriendelijke wijze aan. Er wordt een stalenbuis gebruikt die kathodisch wordt beschermd, zodat de buis in principe niet aan slijtage onderhevig is. Daarnaast zal Gasunie de sleuf van de aan te leggen leidingsectie op een cultuurtechnisch verantwoorde manier afwerken.

## 8. Ecologie

Een ondergrondse gasleiding heeft in principe geen invloed op de natuur. Echter, ten behoeve van aanleg dienen er grondroerwerkzaamheden te worden verricht. Daarnaast zal Gasunie een aantal bomen moeten vellen om de nieuwe leidingsectie op de bestaande leiding aan te sluiten. In overleg met de gemeente zal herplant van worden uitgevoerd.

De invloed van de voorgenomen werkwijze op de natuur is onderzocht in de als bijlage 4 bijgevoegde natuurtoets (door Oranjewoud, projectnummer 11191-259315, d.d. 12.03.2013). In deze natuurtoets is geconcludeerd dat de voorgenomen werkzaamheden niet in strijd zijn met de wetgeving en zonder aanvullende mitigerende maatregelen kunnen worden uitgevoerd.

## 9. Externe veiligheid

De als bijlage 5 bijgevoegde rapport Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding N-505-415, d.d. 26.02.2013, met kenmerk 74102436-GCS 13.R.53495 door DMV KEMA, toont aan dat het ontwerp aan de geldende normstellingen voor groeps,- en plaatsgebondenrisico voldoet. De als bijlage 6 bijgevoegde sterkteberekening Zinker kruising met Van Starckenborghkanaal N-505-41-XZ-026-1-A12; met kenmerk 42936.02-1931184; d.d. 18.02.2013; door Tebodin, toont aan dat het ontwerp ook sterkte technisch voldoet.

## 10. Geluid

Een ondergrondse gasleiding zorgt niet voor geluidemissie, zodat dit onderdeel buiten beschouwing wordt gelaten.

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 25 april 2013

Onderwerp: **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** Planbeschrijving verlegging 'Van Starckenborghkanaal'

11. Kabels en Leidingen

De aanwezige kabels en leidingen zijn op de als bijlage 1, 2 en 3 bijgevoegde tekeningen afgebeeld. De uitvoering zal geschieden in overleg met de beheerders.

12. Parkeren

Door de voorgenumen werkzaamheden ontstaat er geen grotere behoefte aan de parkeerplaatsen. Parkeervoorziening blijft dan ook ongewijzigd.

13. Water

De bebouwde oppervlakte neemt niet toe zodat dit onderdeel verder buiten beschouwing wordt gelaten. Overigens ten behoeve van de bouwputbemaling, werkzaamheden in de kades van het kanaal en het kruisen van het kanaal zal Gasunie een toestemming van het bevoegd gezag aanvragen.

14. Uitvoerbaarheid

Deze werkzaamheden passen ruim binnen de financiële mogelijkheden van de Gasunie, zodat na het verkrijgen van de benodigde toestemmingen er direct kan worden begonnen met de uitvoering.

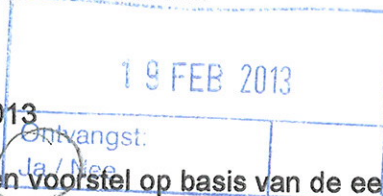
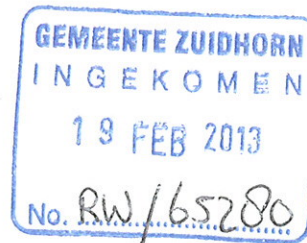
**Bijlagen:**

1. Tekening nummer 30059628-G-H;
2. Tekening nummer N-505-41-KR-025-A12 wijzigingsnummer 7;
3. N-505-41-XZ-025-A12 wijzigingsnummer 1;
4. Natuurtoets; d.d. 12.03.2013; met kenmerk 11191-259315; door Oranjewoud;
5. Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding N-505-415; d.d. 26.02.2013, met kenmerk 74102436-GCS 13.R.53495 door DMV KEMA
6. sterkteberekening Zinkerkruising met Van Starckenborghkanaal N-505-41-XZ-026-1-A12; met kenmerk 42936.02-1931184; d.d. 18.02.2013; door Tebodin;

1

RWPB

Aan de Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidhorn  
Hooiweg 9/ Postbus 3. 9800 AA Zuidhorn



Noordhorn, 18 februari 2013

Betreffende: Opmerking en voorstel op basis van de eerste aanzet voor een aanpassing van het bestemmingsplan bedrijventerrein Mokkenburg te Noordhorn, genoemd "bestemmingsplan Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg Buro Vijn B.V.

Status: Voorontwerp / 23-01-13"

Geacht college,

Hierbij ontvangt u een zienswijze op het hiervoor omschreven bestemmingsplan. Het betreft met name de duiding "bw" vermeld op ons pand Transportweg 5 en de onduidelijkheid van de omschrijving van "bw" in de legata.

Op dit moment beschikken wij over een woon- en bedrijfsvergunning ( 25.10.1994). De woning vormt één geheel met het bedrijfsgebouw.

M.u.v. het pand op Transportweg 6, waarin ook vermeld staat "bw" zijn alle andere panden met de vermelding "bw" alléén woning. Dus vrijstaande woningen.

Ons voorstel is om duidelijk in de tekening aan te geven dat in ons pand een woning en een bedrijf is gevestigd, zoals op onderstaande afbeelding.

met vriendelijke groeten,

mw. G.C.G. Dompeling de Klerk

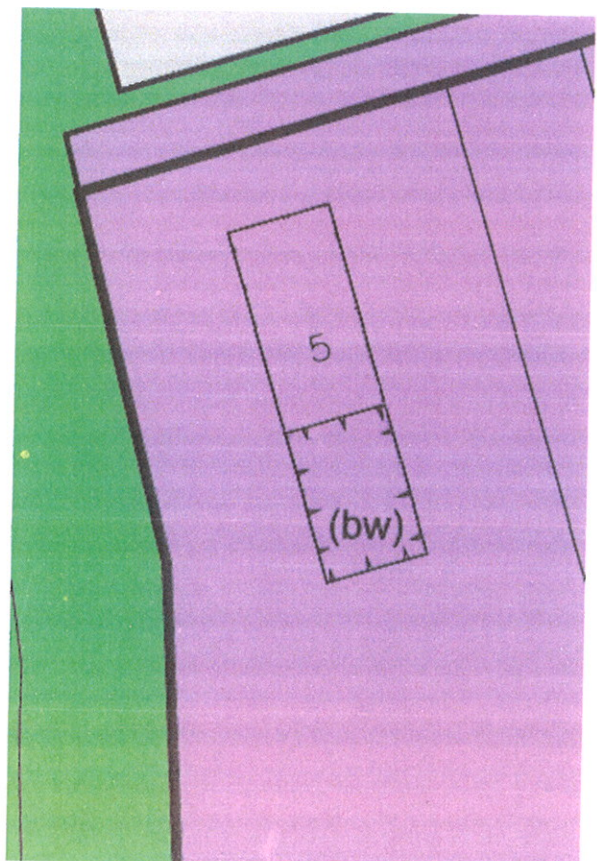
en dhr. J. Dompeling

Transportweg 5

9804 TJ Noordhorn

tel. 0594 506324

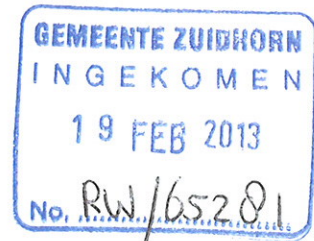
e.mail: jaapdompeling@kpnmail.nl





2

Aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn  
Hooiweg 9  
Postbus 3  
9800 AA Zuidhorn



Noordhorn, 18 februari 2013



Betreffende: Op en aanmerkingen op basis van de eerste aanzet voor een aanpassing van het bestemmingsplan bedrijventerrein Mokkenburg te Noordhorn, genoemd "bestemmingsplan Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg Buro Vijn B.V.  
Status: Voorontwerp / 23-01-13"

Geacht college,

Hierbij ontvangt u een zienswijze op het hiervoor omschreven bestemmingsplan. Met name ten aanzien van de omschrijvingen in artikel 5 en artikel 6 hebben wij enkele opmerkingen en voorstellen tot wijziging.

## Artikel 5 Bedrijventerrein

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

1. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 tot en met 3.1;  
met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, tenzij het de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag' betreft, in welk geval vuurwerkopslag is toegestaan;
3. een afvalverwerkings- en transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkings- en transportbedrijf';

Het huidige afvalverwerkings- en transportbedrijf past voor wat betreft de afvalverwerking alleen binnen het huidige bestemmingsplan mits voldaan wordt aan diverse voorwaarden, als omschreven in de vrijstelling op het bestemmingsplan.  
Tot dit moment is hier (nog) niet aan voldaan zodat (nog steeds) sprake van een bedrijfsactiviteit in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het vastleggen van de specifieke bestemming "afvalverwerking" op de betreffende grond leidt wat ons betreft tot twee problemen:

- de afvalverwerkingactiviteiten op deze locatie wordt met het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd zonder dat nog voldaan hoeft te worden aan de voorwaarden die gesteld zijn in de vrijstelling op het geldende bestemmingsplan.
- de bestemming afvalverwerking wordt, los van het bedrijf dat deze activiteit nu uitoefent, vastgesteld. Dit betekent dat in de toekomst een ander afvalverwerkingsbedrijf, zonder nadere eisen, ook op deze locatie zou kunnen functioneren.

Beide aspecten hebben uitgesproken negatieve gevolgen voor onze werk-woonsituatie en zijn in strijd met de eerder gemaakte afspraken met de gemeente Zuidhorn.

Bijkomend merken wij op dat de bestemming "afvalverwerking" ook in strijd is met het uitgangspunt voor het concept bestemmingsplan, gericht op het realiseren van bedrijfsactiviteiten tot categorie 3.1.

- Een afvalverwerkingsbedrijf valt ten minste in categorie 3.2 en mogelijk zelfs, omdat bij de bestaande activiteiten ook veelal sprake is van vuiloverslag, in categorie 4.2. Bij categorie 3.2 wordt door de VNG een afstand tussen gevoelige functies (zoals wonen) en hinderlijke functies (zoals bedrijven) genoemd van 100m en bij categorie 4.2 van 300m. In een straal van 100m bevinden zich 3 woningen (waarvan één woning geen bedrijfswoning is) en in een straal van 300m bevinden zich zeker 11 woningen.
- Op grond van de omschrijving van de specifieke gebruiksregels onder 5.4 is, doordat de bedrijfscategorie hoger is dan 1 tot en met 3.1, sprake van een gebruik in strijd met de bestemming.
- Omdat het bedrijf niet gelijk is te stellen met bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1 en in dit individuele geval ook geen sprake is van een bedrijf met een lagere milieubelasting als geldende voor de categorie 3.2, kan ook geen gebruik worden gemaakt van een afwijking op de gebruiksregels als omschreven in art. 5.5.

Op grond van onze afspraken met de gemeente Zuidhorn en de tegenstrijdigheden die ontstaan tussen doelstellingen en uitwerkingen van het conceptbestemmingsplan, vinden wij het van belang dat de specifieke aanduiding van deze bedrijfsactiviteit in het bestemmingsplan komt te vervallen.

Het functioneren van dit bedrijf lijkt op grond van de eerdere afspraken tussen ons en de gemeente (die geresulteerd hebben in de vrijstelling op het geldende bestemmingsplan), met een verwijzing naar het "overgangsrecht gebruik" (artikel 20.4 van het concept bestemmingsplan) goed te waarborgen.

**(20.4 Overgangsrecht gebruik:** Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.)

### 13. bedrijfsverzamelgebouwen op de volgende adressen:

Transportweg 3 t/m 3o

Dit is volgens de toenmalige bouwaanvraag geen bedrijfsverzamelgebouw, maar een verzamelgebouw voor opslag; er is nooit sprake geweest dat in dit gebouw ook bedrijfsactiviteiten zouden plaats vinden.

Het lijkt dat met het nieuwe bestemmingsplan meer ruimte wordt gecreëerd voor deze locatie.

Graag hebben wij hier over nader overleg.

Handelsweg 8 t/m 8u

Handelsweg 17 t/m 17m

Ook willen wij graag nader overleg over andere 'bedrijfsverzamelgebouwen' die niet in dit overzicht zijn vermeld, maar wel op het betreffende bedrijventerrein aanwezig zijn.



## Artikel 6 Groen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenstroken;
- c. beplanting;
- d. water en bermen;
- ~~e. ontsluitingswegen;~~ uit deze paragraaf verwijderen  
(het realiseren van ontsluitingswegen kan onder "verkeer" worden geregeld.)
- f. in- en uitritten;
- ~~g. paden.~~ uit deze paragraaf verwijderen (hier geldt het zelfde als onder punt e.)

### 6.2 Bouwregels

#### Bouwwerken

Op of in deze grond mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:  
de aanleg van parkeervoorzieningen.

opslag van materiaal en/of goederen

### 6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaald in lid 6.3 onder a en worden toegestaan dat parkeervoorzieningen worden gerealiseerd tot een maximale horizontale diepte van 5,00 m gemeten uit de kant van de weg en overige verhardingen.

Het mogelijk maken van parkeervoorzieningen in de aangewezen groenzones staat haaks op het uitgangspunt deze groene gebieden en zones juist te handhaven als ruimtelijk bepalende elementen in het plangebied.

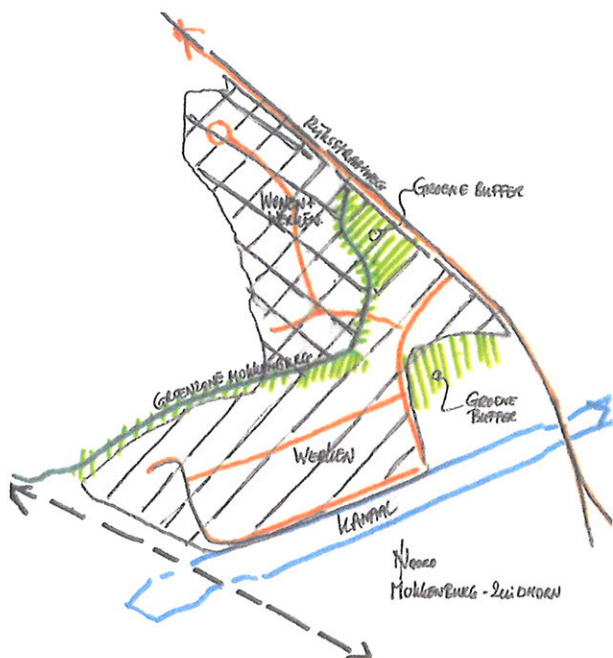
Hieronder zijn enkele passages ten aanzien van de kwalificatie van deze gebieden, zoals deze in de toelichting van het conceptbestemmingsplan zijn omschreven, geplaatst.



## 2. HUIDIGE SITUATIE

### 2. 1. Omgeving en ruimtelijk-functionele structuur

#### Blz.5. toelichting conceptbestemmingsplan



Figuur 5. Indeling op hoofdlijnen bedrijventerrein, Mokkenburg

Het bedrijventerrein is in ruimtelijke zin als voldoende te kwalificeren, waarbij het gebied door groenzones landschappelijk goed is ingepast. Zo bestaat er een groene buffer tussen Mokkenburg en Noordhorn en is er een open ruimte tussen Mokkenburg en Zuidhorn. De centrale groenzone speelt daarin een ruimtelijk bepalende rol (zie figuur 5).

## 4. UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN

### 4. 4. Groenstructuur

Uitgangspunt is de centrale groenstructuur in het plangebied te handhaven en aan te sluiten bij de groenstructuur rond de toekomstige wegaansluitingen. Daarnaast wordt, conform de structuurvisie, de openheid tussen het bedrijventerrein en de dorpsbebouwing Noordhorn gehandhaafd.

Teneinde de strijdigheden tussen de uitgangspunten en de regels te voorkomen stellen wij voor de voorwaarden t.b.v. het behoud van groen aan te scherpen en de functieverruiming, door eventueel parkeren in deze gebieden mogelijk te maken, niet op te nemen.

Bijkomend willen wij u er op wijzen dat het opofferen van de groenzone langs de Schipsloot ten behoeve van parkeren in strijd is met afspraken ten aanzien van het gebruik en het behoud van deze groenstroken die (in de afgelopen jaren herhaalde malen) zijn gemaakt tussen de gemeente Zuidhorn en ons.

Uw reactie tegemoet ziende,

Met vriendelijke groet,

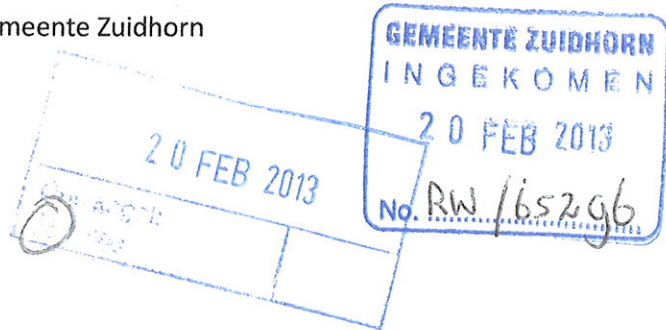
mw. G.C.G. Dompeling – de Klerk,

dhr. J. Dompeling,

Transportweg 5, 9804 TJ Noordhorn

t. 0594 506324; m. jaapdompeling@kpnmail.nl

Aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn  
Hooiweg 9  
Postbus 3  
9800 AA Zuidhorn



Noordhorn, 18 februari 2013

Betreffende: Op en aanmerkingen op basis van de eerste aanzet voor een aanpassing van het bestemmingsplan bedrijventerrein Mokkenburg te Noordhorn, genoemd "bestemmingsplan Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg Buro Vijn B.V. Status: Voorontwerp / 23-01-13"

Geacht college,

Hierbij ontvangt u een zienswijze op het hiervoor omschreven bestemmingsplan, waarbij diverse passages uit de toelichting en de omschrijving van de regels worden aangehaald, voorzien van overwegingen, op- en aanmerkingen en/of voorstellen tot wijziging, in rood weergegeven.

## TOELICHTING

Blz. 20.

### 5. 4. Bedrijvigheid

#### *Toetsingkader en beleid*

Vanuit mogelijke beïnvloeding op de woonsituatie dient te worden nagegaan in hoeverre er sprake is van bedrijvigheid die van invloed kan zijn op de woonfunctie. In milieuplanologische zin kunnen de aanwezige bedrijven, op grond van de brochure Bedrijven en milieuzonering (Vereniging Nederlandse Gemeenten, Den Haag 2009) als volgt worden getypeerd:

Het ontbreekt hier aan een uitwerking van de typering.

### 6. 2. Regeling in het bestemmingsplan

#### *Bestemmingen*

Blz.28

#### Wonen

Zoals onder de planuitgangspunten opgemerkt, wordt binnen het plan ruimte gereserveerd voor een viertal vrijstaande woningen langs de te reconstrueren Rijksweg. De planregels voorzien in bebouwing in twee bouwlagen met een (forse) **kamp-kap** die qua beeld zullen aansluiten op die langs



het verdere beloop van De Gast. Bij de woningen is de binnen de gemeente gebruikelijke bijgebouwenregeling van toepassing.

De stelling dat hiermee qua beeld aangesloten wordt op de bebouwing langs het verdere beloop van De Gast lijkt niet correct.

Het merendeel van de bebouwing langs De Gast, De Langestraat en het verbindende deel van de Rijksstraatweg tussen deze twee straten, wordt gekenmerkt door bebouwing van overwegend één bouwlaag met (forse) kap. Waar twee bouwlagen zijn toegepast is doorgaans sprake van een duidelijke terugplaatsing van de bouwvolumes t.o.v. de overige bebouwing.

Conform de plankaart en de opgave van de voorgevelrooilijn is een ruime terugplaatsing ten opzichte van de weg bij deze nieuw te realiseren woningen niet de bedoeling.

Het lijkt dan ook voor de hand te liggen de bouwhoogte te beperken tot één bouwlaag met kap, teneinde aansluiting te vinden op het bebouwingsbeeld langs het verdere verloop van De Gast en de Langestraat.

## **Artikel 5 Bedrijventerrein**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a- gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

1. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 tot en met 3.1; met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, tenzij het de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag' betreft, in welk geval vuurwerkopslag is toegestaan;

3. een afvalverwerkings- en transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkings- en transportbedrijf';

Het bestaande afvalverwerkings- en transportbedrijf past voor wat betreft de afvalverwerking alleen binnen het huidige bestemmingsplan mits voldaan wordt aan diverse voorwaarden, als omschreven in de vrijstelling op het bestemmingsplan.

Tot dit moment is hier (nog) niet aan voldaan zodat (nog steeds) sprake is van een bedrijfsactiviteit in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het vastleggen van de specifieke bestemming "afvalverwerking" op de betreffende grond leidt wat ons betreft tot twee problemen:

- de afvalverwerkingsactiviteiten op deze locatie wordt met het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd zonder dat nog voldaan hoeft te worden aan de voorwaarden die gesteld zijn in de vrijstelling op het geldende bestemmingsplan.
- de bestemming afvalverwerking wordt, los van het bedrijf dat deze activiteit nu uitoefent, vastgesteld. Dit betekent dat in de toekomst een ander afvalverwerkingsbedrijf, zonder nadere eisen, ook op deze locatie zou kunnen functioneren.

Beide aspecten hebben uitgesproken negatieve gevolgen voor onze werk-woonsituatie.

Tevens worden hiermee eerder gemaakte afspraken met de gemeente Zuidhorn teniet gedaan.



Bijkomend merken wij op dat de bestemming "afvalverwerking" ook in strijd is met het genoemde uitgangspunt in het concept-bestemmingsplan waarbij bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 3.1 worden voorgestaan (zie bijvoorbeeld het gestelde onder 5.1-1).

- Een afvalverwerkingsbedrijf valt ten minste in categorie 3.2 en mogelijk zelfs, omdat bij de bestaande activiteiten ook veelal sprake is van vuiloverslag, in categorie 4.2.

Bij categorie 3.2 wordt door de VNG een afstand tussen gevoelige functies (zoals wonen) en hinderlijke functies (zoals bedrijven) genoemd van 100m en bij categorie 4.2 van 300m.

In een straal van 100m bevinden zich 3 woningen (waarvan één woning geen bedrijfswoning is) en in een straal van 300m bevinden zich zeker 11 woningen.

- Op grond van de omschrijving van de specifieke gebruiksregels onder 5.4 is, doordat de bedrijfscategorie hoger is dan 1 tot en met 3.1, sprake van een gebruik in strijd met de bestemming.

- Omdat het bedrijf niet gelijk is te stellen met bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1 en in dit individuele geval ook geen sprake is van een bedrijf met een lagere milieubelasting als geldende voor de categorie 3.2, kan ook geen gebruik worden gemaakt van een afwijking op de gebruiksregels als omschreven in art. 5.5.

Op grond van onze afspraken met de gemeente Zuidhorn en de tegenstrijdigheden die ontstaan tussen de doelstellingen en de uitwerkingen van het concept-bestemmingsplan, vinden wij het van belang dat de specifieke aanduiding van deze bedrijfsactiviteit in het bestemmingsplan komt te vervallen.

Het functioneren van dit bedrijf lijkt op grond van de eerdere afspraken tussen ons en de gemeente (die geresulteerd hebben in de vrijstelling op het geldende bestemmingsplan), met een verwijzing naar het "overgangsrecht gebruik" (artikel 20.4 van het concept bestemmingsplan) goed te waarborgen.

(20.4 Overgangsrecht gebruik: Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.)

### 13. bedrijfsverzamelgebouwen op de volgende adressen:

Transportweg 3 t/m 3o

Dit is volgens de toenmalige bouwaanvraag geen bedrijfsverzamelgebouw, maar een verzamelgebouw voor opslag; er is nooit sprake geweest dat in dit gebouw ook bedrijfsactiviteiten zouden plaats vinden. Het lijkt dat met het nieuwe bestemmingsplan meer ruimte wordt gecreëerd voor deze locatie.

Graag hebben wij hier over nader overleg.

Handelsweg 8 t/m 8u

Handelsweg 17 t/m 17m

Ook willen wij graag nader overleg over andere 'bedrijfsverzamelgebouwen' die niet in dit overzicht zijn vermeld, maar wel op het betreffende bedrijventerrein aanwezig zijn.

## 5.2 Bouwregels

### Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 sub a. genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of een overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag een bestaande bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', worden uitgebreid tot maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;

- e. de onderlinge afstand tussen gebouwen is minimaal 5,00 m, tenzij de bestaande kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning is maximaal 4,00 m, **tenzij de bestaande hoogte hiervan afwijkt, in welk geval de bestaande hoogte als minimum geldt;**
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning is maximaal 9,00 m;
- h. de maximale goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw en het maximum bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel zijn maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven hoogte en percentage;
- i. de maximale bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;

#### Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- k. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend 2,00 m achter de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw worden gebouwd; **in geval in de bestaande situatie een bedrijfsgebouw vóór het hoofdgebouw is geplaatst, geldt het voorgaande op een afstand van 2,00m achter de voorgevelrooilijn van het bedrijfsgebouw.**
- l. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- m. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 2,75 m en 4,50 m;
- n. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2,00 m bedragen.

#### Overkappingen bij bedrijfswoningen

- o. een overkapping heeft een maximale bouwhoogte van 3,00 m;
- p. per bouwperceel is de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen maximaal 25 m<sup>2</sup>;
- q. een overkapping moet worden gebouwd op minimaal 1,00 m achter de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel van een woonhuis. **Indien het bedrijfsgebouw, onderdeel uitmakend van een bestaande situatie waarbij een woning is gerealiseerd, aan de weg is gebouwd, geldt de naar de weg gekeerde gevel van dit bedrijfsgebouw als referentie.**

#### Erf- en terreinafscheiding

Een erf- en terreinafscheiding:

- r. heeft een maximale bouwhoogte van 1,00 m;
- s. mag maximaal 2,00 m hoog zijn als hij op minimaal 1,00 m achter de, dichtstbijzijnde, naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning wordt gebouwd, tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;  
**Als in de bestaande situatie het (de) bedrijfsgebouw(en) aan de weg is(zijn) gebouwd in plaats van de bedrijfswoning, geldt de naar de weg gekeerde gevel van het bedrijfsgebouw als referentie.**

## **Artikel 6 Groen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenstroken;
- c. beplanting;



d. water en bermen;

~~e. ontsluitingswegen;~~ uit deze paragraaf verwijderen

(het realiseren van ontsluitingswegen kan onder "verkeer" worden geregeld.)

f. in- en uitritten;

~~g. paden.~~ uit deze paragraaf verwijderen (hier geldt het zelfde als onder punt e.)

## 6.2 Bouwregels

### Bouwwerken

Op of in deze grond mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

## 6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- de aanleg van parkeervoorzieningen.
- opslag van materiaal en/of goederen

## 6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaald in lid 6.3 onder a en worden toegestaan dat parkeervoorzieningen worden gerealiseerd tot een maximale horizontale diepte van 5,00 m gemeten uit de kant van de weg en overige verhardingen.

Het mogelijk maken van parkeervoorzieningen in de aangewezen groenzones staat haaks op het uitgangspunt deze groene gebieden en zones te handhaven als ruimtelijk bepalende elementen in het plangebied. Dit geldt met naam en toenaam voor "de centrale groenzone", die gelegen is langs de Mokkenburgweg en Schipsloot en daarnaast voor het "buffergroen" tussen het bedrijventerrein en het dorp Noordhorn.

- Op blz. 5 van de toelichting bij het concept bestemmingsplan is een kaartje bijgevoegd met een kwalificatie van de verschillende groengebieden en een specificatie van de centrale groenzone in de zin dat deze in het plangebied een ruimtelijk bepalende rol speelt.

- In de toelichting op het bestemmingsplan wordt onder punt 4.4. "Groenstructuur" als uitgangspunt genoemd de centrale groenstructuur in het plangebied te handhaven en aan te sluiten bij de groenstructuur rond de toekomstige wegaansluitingen.

Teneinde de strijdigheden tussen de uitgangspunten en de regels te voorkomen stellen wij voor de voorwaarden t.b.v. het behoud van groengebieden aan te scherpen en de functieverruiming, waarmee eventueel parkeren in deze gebieden mogelijk wordt gemaakt, niet op te nemen.

Bijkomend willen wij u er op wijzen dat het opofferen van de groenzone langs de Mokkenburgweg en de Schipsloot ten behoeve van andere functies in strijd is met de afspraken die (in de afgelopen jaren herhaalde malen) zijn gemaakt tussen de gemeente Zuidhorn en ons.



## Artikel 9 Water

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld,
- de woonsituatie,
- de verkeersveiligheid en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2 in die zin dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits:

- de bouwhoogte maximaal 2,00 m is.

Het ontbreekt hier aan een opgave waar de bouwhoogte aan gerelateerd dient te zijn.

Dit is het gemiddelde waterpeil?

## Artikel 10 Wonen

### 10.2 Bouwregels

g. een woonhuis heeft een maximale goot- en bouwhoogte van 5,00 en 12,00 meter;

door 5 meter goothoogte toe te staan lijkt geen goede samenhang met de bestaande bebouwing langs De Gast en De Langestraat te worden gerealiseerd. Waarschijnlijk wordt met een maximale goothoogte van 3,5m, met een daarmee corresponderende bouwhoogte, de gewenste samenhang beter gewaarborgd.

Uw reactie tegemoet ziende,

Met vriendelijke groet,

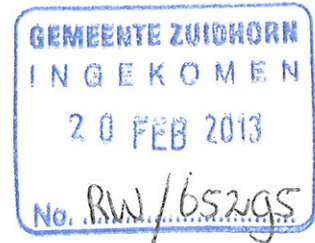
Ootske Snieder

Jan Oostenbrug

Transportweg 6  
9804 TJ Noordhorn

41

Aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn  
Hooiweg 9  
Postbus 3  
9800 AA Zuidhorn



Noordhorn, 20 februari 2013

Betreffende: Op en aanmerkingen op basis van de eerste aanzet voor een aanpassing van het bestemmingsplan bedrijventerrein Mokkenburg te Noordhorn, genoemd "bestemmingsplan Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg Buro Vijn B.V. Status: Voorontwerp / 23-01-13"

Geacht College,

Hierbij ontvangt u een zienswijze op het hiervoor omschreven bestemmingsplan, waarbij diverse passages uit de toelichting en de omschrijving van de regels worden aangehaald, voorzien van overwegingen, op- en aanmerkingen en/of voorstellen tot wijziging, in **Blauw** weergegeven.

## TOELICHTING

Blz. 20.

### 5. 4. Bedrijvigheid

#### *Toetsingkader en beleid*

Vanuit mogelijke beïnvloeding op de woonsituatie dient te worden nagegaan in hoeverre er sprake is van bedrijvigheid die van invloed kan zijn op de woonfunctie. In milieuplanologische zin kunnen de aanwezige bedrijven, op grond van de brochure Bedrijven en milieuzonering (Vereniging Nederlandse Gemeenten, Den Haag 2009) als volgt worden getypeerd:

**Welke typering?**

## Artikel 5 Bedrijventerrein

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

1. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 tot en met 3.1;  
met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, tenzij het de gronden ter plaatse van de aanduiding



'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag' betreft, in welk geval vuurwerkopslag is toegestaan;

3. een afvalverwerkings- en transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkings- en transportbedrijf';

Het bestaande afvalverwerkings- en transportbedrijf past voor wat betreft de afvalverwerking alleen binnen het huidige bestemmingsplan mits voldaan wordt aan diverse voorwaarden, als omschreven in de vrijstelling op het bestemmingsplan.

Tot dit moment is hier (nog) niet aan voldaan zodat (nog steeds) sprake van een bedrijfsactiviteit in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het vastleggen van de specifieke bestemming "afvalverwerking" op de betreffende grond leidt wat mij betreft tot twee problemen:

- de afvalverwerkingactiviteiten op deze locatie wordt met het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd zonder dat nog voldaan hoeft te worden aan de voorwaarden die gesteld zijn in de vrijstelling op het geldende bestemmingsplan.
- de bestemming afvalverwerking wordt, los van het bedrijf dat deze activiteit nu uitoefent, vastgesteld. Dit betekent dat in de toekomst een ander afvalverwerkingsbedrijf, zonder nadere eisen, ook op deze locatie zou kunnen functioneren.

Beide aspecten hebben uitgesproken negatieve gevolgen voor mijn woonsituatie.

Tevens worden hiermee eerder gemaakte afspraken met de gemeente Zuidhorn teniet gedaan.

Bijkomend merken wij op dat de bestemming "afvalverwerking" ook in strijd is met het genoemde uitgangspunt in het concept-bestemmingsplan waarbij bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 3.1 worden voorgestaan (zie bijvoorbeeld het gestelde onder 5.1-1).

- Een afvalverwerkingsbedrijf valt ten minste in categorie 3.2 en mogelijk zelfs, omdat bij de bestaande activiteiten ook veelal sprake is van vuiloverslag, in categorie 4.2.

Bij categorie 3.2 wordt door de VNG een afstand tussen gevoelige functies zoals wonen en hinderlijke functies (zoals bedrijven) genoemd van 100m en bij categorie 4.2 van 300m.

In een straal van 50m bevindt mijn woning, en in een straal van 300m bevinden zich zeker 11 woningen.

- Op grond van de omschrijving van de specifieke gebruiksregels onder 5.4 is, doordat de bedrijfscategorie hoger is dan 1 tot en met 3.1, sprake van een gebruik in strijd met de bestemming.
- Omdat het bedrijf niet gelijk is te stellen met bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1 en in dit individuele geval ook geen sprake is van een bedrijf met een lagere milieubelasting als geldende voor de categorie 3.2, kan ook geen gebruik worden gemaakt van een afwijking op de gebruiksregels als omschreven in art. 5.5.

Op grond van afspraken met de gemeente Zuidhorn en de tegenstrijdigheden die ontstaan tussen de doelstellingen en de uitwerkingen van het concept-



bestemmingsplan, vind ik het van belang dat de specifieke aanduiding van deze bedrijfsactiviteit in het bestemmingsplan komt te vervallen. Het functioneren van dit bedrijf lijkt op grond van de eerdere afspraken tussen mij en de gemeente (die geresulteerd hebben in de vrijstelling op het geldende bestemmingsplan), met een verwijzing naar het "overgangsrecht gebruik" (artikel 20.4 van het concept bestemmingsplan) goed te waarborgen.

(20.4 Overgangsrecht gebruik: Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.)

13. bedrijfsverzamelgebouwen op de volgende adressen:

Transportweg 3 t/m 30

Dit is volgens de toenmalige bouwaanvraag geen bedrijfsverzamelgebouw, maar een verzamelgebouw voor opslag; er is nooit sprake geweest dat in dit gebouw ook bedrijfsactiviteiten zouden plaats vinden. Het lijkt dat met het nieuwe bestemmingsplan meer ruimte wordt gecreëerd voor deze locatie. Graag wil ik hierover nader overleg.

## Artikel 6 Groen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenstroken;
- c. beplanting;
- d. water en bermen;
- e. ~~ontsluitingswegen;~~ **Uit deze paragraaf verwijderen**
- (het realiseren van ontsluitingswegen kan onder "verkeer" worden geregeld )**
- f. ~~in- en uitritten;~~ **Uit deze paragraaf verwijderen**
- g. ~~paden.~~ **Uit deze paragraaf verwijderen (hier geldt het zelfde als onder punt e.)**

### 6.2 Bouwregels

#### Bouwwerken

Op of in deze grond mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

• de aanleg van parkeervoorzieningen.

• **opslag van materiaal en/of goederen**

### 6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

• het straat- en bebouwingsbeeld;

• de verkeersveiligheid;

• en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaald in lid 6.3 en worden toegestaan dat parkeervoorzieningen worden gerealiseerd tot een maximale horizontale diepte van 5,00 m gemeten uit de kant van de weg en overige verhardingen.

Het mogelijk maken van parkeervoorzieningen in de aangewezen groenzones staat haaks op het uitgangspunt deze groene gebieden en zones te handhaven als ruimtelijk bepalende elementen in het plangebied. Dit geldt met naam en toenaam voor "de centrale groenzone", die gelegen is langs de Mokkenburgweg en Schipsloot en daarnaast voor het "buffergroen" tussen het bedrijventerrein en het dorp Noordhorn.

- Op blz. 5 van de toelichting bij het concept bestemmingsplan is een kaartje bijgevoegd met een kwalificatie van de verschillende groengebieden en een specificatie van de centrale groenzone in de zin dat deze in het plangebied een ruimtelijk bepalende rol speelt.

- In de toelichting op het bestemmingsplan wordt onder punt 4.4.

"Groenstructuur" als uitgangspunt genoemd de centrale groenstructuur in het plangebied te handhaven en aan te sluiten bij de groenstructuur rond de toekomstige wegaansluitingen.

Teneinde de strijdigheden tussen de uitgangspunten en de regels te voorkomen stellen ik voor de voorwaarden t.b.v. het behoud van groengebieden aan te scherpen en de functieverruiming, waarmee eventueel parkeren in deze gebieden mogelijk wordt gemaakt, niet op te nemen. Bijkomend wil ik u er op wijzen dat het opofferen van de groenzone langs de Mokkenburgweg en de Schipsloot ten behoeve andere functies in strijd is met de afspraken die (in de afgelopen jaren herhaalde malen) zijn gemaakt tussen de gemeente Zuidhorn en mij.

Uw reactie tegemoet ziende,

Met vriendelijke groet,

F.J.Bisschop

Mokkenburgweg 3  
9804 TC Noordhorn





Aan het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Zuidhorn.

Mijne Heren,

Naar aanleiding van het "Voorontwerp bestemmingsplan Mokkenburg" heb ik enkele opmerkingen die ik u hierbij schriftelijk doe toekomen.  
Mijn opmerkingen hebben betrekking op de geplande inbreidingslocatie op het voormalige zwembadterrein.

Over de woonomgeving:

De woningen aan de Badweg (Rijksstraatweg 12-A t/m 12-D) zijn in het huidige bestemmingsplan omzoomd door weilanden.

Voor de bewoners is dit een prettige overgang naar de terreinen met bedrijvigheid. In 2000 heeft bouwbedrijf Kooi geprobeerd een deel van deze weilanden van bestemming te doen wijzigen.

Na het uiten van onze (bewoners Badweg) bezorgdheid hebben wij een brief van de gemeente ontvangen waarin het college ons meedeelt dat de bestemming van de weilanden niet wordt gewijzigd.

Er wordt ons meegedeeld dat de weilanden een overgangsgebied moeten blijven tussen de woonbestemmingsgebieden en de bedrijfsterreinen.

(Brief ROB/0290/200000698 van 14 maart 2000 – zie bijlage).

Deze beslissing en motivatie gaf ons het idee dat de weilanden als buffer zouden blijven fungeren.

Nu blijkt dat het voornemen bestaat tot wijziging van bestemming van het zwembadterrein, in zijn geheel.

Als ik de bouwlijnen op het plan zie, dan blijft er van een overgangsgebied tussen de daar aanwezige woningen en geplande bedrijven niets over.

Over het zwembadterrein:

Als dit terrein wordt ingericht voor bedrijvigheid dan zal het oostelijk deel moeten worden verhoogd tot ong. 3 à 4 meter boven het maaiveld van de aanliggende percelen, tuinen en woningen. (Het is een hellend weiland). Er mag gebouwd worden tot 11m. hoogte. Dit betekent dat woningen een obstakel van (4+11) 15 meter hoogte op het nu nog open terrein kunnen verwachten.

De waterafvoer van het geplande bedrijventerrein zal problematisch worden voor de aangrenzende tuin en weilanden. Een sloot om het water te kunnen bergen en te kunnen afvoeren, kan een oplossing zijn. Een dergelijke waterberging moet binnen de grenzen van het zwembadterrein worden geprojecteerd. Op het voorontwerp is een dergelijke waterberging op het terrein van de burens aangegeven.



Eigen weg:

De Badweg is een eigen weg.

De bewoners van deze weg verlenen voor het deel dat in hun bezit is "recht van overgang van en naar de Rijksstraatweg".

Het onderhoud van de weg komt (voor het deel dat in hun bezit is) ook ten laste van de eigenaren. De bewoners vinden dit nadeel niet opwegen tegen het voordeel.

Het betekent immers een rustige woonomgeving waar kinderen kunnen spelen en fietsen.

Deze weg wordt gebruikt voor de aanliggende woningen, tuinen en weilanden.

Hoewel het zwembadterrein aan de Industrieweg ligt maakt ook Reint Kooi met zijn paardentrailer gebruik (voor de aan- en afvoer van zijn paarden) van onze weg.

Dit vinden de eigenaren geen probleem.

Wanneer het zwembadterrein een bedrijventerrein met bedrijvigheid wordt, dan dient de toegang uitsluitend via de Industrieweg plaats te vinden.

Een eventuele uitgang naar de agrarische terreinen en naar de eigen weg (Badweg) vind ik niet acceptabel. Het verleden laat zien dat een agrarisch terrein aan de Badweg binnen de kortste keren een dumpplaats kan worden.

Tijdens de inloopavond van 11 februari j.l. waar ik mijn vrees voor een uitgang van één van de nieuw te stichten bedrijven naar de eigen weg opperde, zei wethouder Oomkes dat dit niet zal worden toegestaan.

Volgens de wethouder wordt het geplande bedrijventerrein geheel afgesloten van de aanliggende agrarische gebieden en eigen weg.

Sluipverkeer naar de Rijksstraatweg en het bouwbedrijf is dus niet toegestaan.

Uit deze opmerkingen concludeer ik dat, indien de plannen worden uitgevoerd, er geen uitgang mag worden gemaakt naar de aanliggende agrarische gebieden en de eigen weg en dat de gemeente deze voorwaarde gaat handhaven.

Hoogachtend,

Evert Bekkema  
Rijksstraatweg 12-D  
9804 PD Noordhorn



Opm: Vanaf 1971 eigenaar en bewoner van een huis en erf dat eerst het uitzicht had op een agrarisch terrein (10 m. vanaf voorgevel). Sinds 1980 op een agrarisch terrein met sloopafval en thans op een gelegaliseerd bedrijventerrein met bouwresten etc.  
Ik heb voortdurend moeten inleveren op het woongenot en waarde van het bezit.

N.B. U ontvangt als bijlage een kopie van uw brief van 14 maart 2000.

Een kopie van mijn opmerkingen heb ik ook gestuurd naar de fracties van de gemeenteraad van Zuidhorn.

Bijlage brief:

E. Bekker d.d. 21-02-2013

Zuidhorn  
Postbus 3  
9800 AA Zuidhorn

Telefoon (0594) 508888  
Fax (0594) 508750  
E-mail gem.zuidhorn@castel.nl  
nv bng nr 2850.10.204



**Gemeente  
Zuidhorn**

Aan de bewoners van de  
Rijksstraatweg 12a, 12b, 12c en 12d  
p/a de heer B.A. Hummel  
Rijksstraatweg 12c  
9804 PD NOORDHORN

Onderwerp : uitbreiding bedrijf F. Kooi  
Behandeld door : dhr. C.C. van Essen, telefoonnummer (0594) 508884  
Kenmerk : ROB/0290/200000698  
Datum : 14 maart 2000  
Verzonden op :

**15 MAART 2000**

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw gezamenlijke brief van 1 maart 2000, waarin u uw bezorgdheid uitspreekt over de uitbreiding van het bedrijf van de firma Kooi tegenover uw woningen, delen wij u het volgende mee

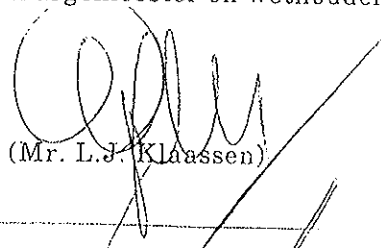
Wij hebben het bedrijf F. Kooi schriftelijk meegedeeld dat de gewenste uitbreiding, ten westen van het bedrijf, **geen** doorgang kan vinden. De bestemming van de genoemde locatie is "agrarische doeleinden". Wij zijn van mening dat deze bestemming "agrarische doeleinden" niet gewijzigd dient te worden voor een uitbreiding van een bouwbedrijf.

Het gebied tussen het bestaande bedrijf en uw woningen dient naar onze mening een overgangsgebied te blijven tussen de bedrijfsbestemming van het terrein Mokkenburg en de woonbestemming. Om die reden wensen wij de bestemming "agrarische doeleinden" te behouden.

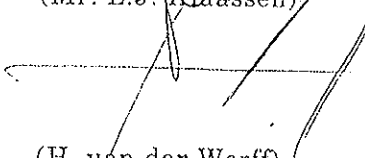
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

  
(Mr. L.J. Klaassen)

, burgemeester.

  
(H. van der Werff)

, secretaris.

RW/65367

Karel en Ria Bos - de Haan  
Rijksstraatweg 16a  
9804 PD NOORDHORN

Aan:  
Afdeling Ruimte en Welzijn  
van de gemeente Zuidhorn  
Hooiweg 9  
9801 AJ ZUIDHORN

6

Betreft:  
Voorontwerpebestemmingsplan 'Noordhorn – bedrijventerrein Mokkenburg'

Noordhorn, 24 februari 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maken ondergetekenden gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie op het Voorontwerpbestemmingsplan 'Noordhorn – bedrijventerrein Mokkenburg'.

Wij zijn van mening dat het bedrijven terrein niet dient te worden ontwikkeld als bouwlocatie en dat in de eventuele industriebehoefte op een andere wijze kan worden voorzien.

Betreffende de inhoud van het Voorontwerpbestemmingsplan vragen wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

- Het plan is strijdig met de groene buffer zoals deze in het huidige bestemmingsplan is bedoelt tussen het bedrijventerrein en het woongebied.
- Bij uitvoering van het plan wordt het vrije uitzicht zoals dat tot op heden het geval is belemmerd. Bij de aankoop van de woning in juni 2012 was het voor ons niet bekend dat de groene buffer bebouwd zou worden.

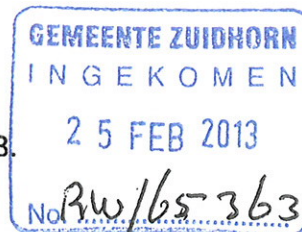
Met vriendelijke groet,



Karel en Ria Bos – de Haan



7  
Aan het college van B en W van de gemeente Zuidhorn, 22 februari 2013.



Geachte heren,

Wat betreft het nieuwe bestemmingsplan Mokkenburg, willen we u graag het volgende kenbaar maken. Wij wonen nu meer dan 30 jaar aan de oude Badweg en met veel plezier. Toen we hier kwamen was het geheel agrarisch gebied. Ondertussen is er veel verandert.

RW PL

Nu kijken we voor ons huis op de loodsen en opslagterrein van de fa. Kooi. Als we rechts uit ons huis kijken zien we de grote loods van de fa. Hoeve en nu ligt er een aanvraag om een bestemmingsplan te wijzigen, met gevolg dat er op het oude zwembad eventueel gebouwd mag worden. Met ophoging van 4 meter grond en 11 meter hoge loodsen die erop mogen komen is ons uitzicht helemaal verdwenen. Dit vanaf ongeveer 50 meter van onze woning. Dan is er nog de verandering aan de achterkant van ons huis bij de Beo-loods waar woningen zijn gepland.

Wij komen hier zo langzamerhand in een bouwput te wonen.

Wij wonen aan een eigen weg en als uw plannen doorgaan, bestaat er een kans, dat onze eigen weg gebruikt gaat worden door eventuele bedrijven op het nieuwe industrieterrein. Hier worden wij niet vrolijk van en zullen ook geen andere bestemmingsverkeer tolereren. Er is ons een aantal jaren geleden door B en W van Zuidhorn toegezegd dat het terrein waar we nu ook over spreken agrarische bestemming zou blijven, zie bijgevoegde brief.

Voorals de zin: als overgangsgebied naar terrein Mokkenburg, in deze brief, spreekt voor zich. Ik kan me niet voorstellen dat het huidige college, dit zomaar ongedaan maakt (dan wordt de politiek wel heel ongeloofwaardig)

Wij als bewoners van de Badweg nodigen u uit, om u persoonlijk op de hoogte te stellen door een kijkje te nemen aan 'onze Badweg'. Dan kunt u met eigen ogen zien hoe het nu is. En als uw plannen doorgaan hoe het eventueel wordt. Wij zorgen voor een warm onthaal met koffie, thee of iets dergelijks.

Met vriendelijke groeten,

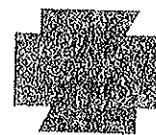
Van een belastingbetaler uit uw gemeente

Hoogachtend,

Bert Hummel, Rijkstraatweg 12 c (voorheen Badweg 12 c)



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bert Hummel'.



Gemeente  
Zuidhorn

Aan de bewoners van de  
Rijksstraatweg 12a, 12b, 12c en 12d  
p/a de heer B.A. Hummel  
Rijksstraatweg 12c  
9804 PD NOORDHORN

Onderwerp : uitbreiding bedrijf F. Kooi  
Behandeld door : dhr. C.C. van Essen, telefoonnummer (0594) 508884  
Kenmerk : ROB/0290/200000698  
Datum : 14 maart 2000  
Verzonden op :

15 MAART 2000

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw gezamenlijke brief van 1 maart 2000, waarin u uw bezorgdheid uitspreekt over de uitbreiding van het bedrijf van de firma Kooi tegenover uw woningen, delen wij u het volgende mee

Wij hebben het bedrijf F. Kooi schriftelijk meegedeeld dat de gewenste uitbreiding, ten westen van het bedrijf, geen doorgang kan vinden. De bestemming van de genoemde locatie is "agrarische doeleinden". Wij zijn van mening dat deze bestemming "agrarische doeleinden" niet gewijzigd dient te worden voor een uitbreiding van een bouwbedrijf.

Het gebied tussen het bestaande bedrijf en uw woningen dient naar onze mening een overgangsgebied te blijven tussen de bedrijfsbestemming van het terrein Mokkenburg en de woonbestemming. Om die reden wensen wij de bestemming "agrarische doeleinden" te behouden.

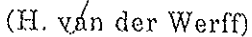
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

  
(Mr. L.J. Klaassen)

, burgemeester.

  
(H. van der Werff)

, secretaris.

Noordhorn, 25-02-2013

|             |  |
|-------------|--|
| 26 FEB 2013 |  |
| Ontvangst:  |  |
| Ja / Nee    |  |

RWPR

College van Burgemeester en Wethouders Zuidhorn.

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| GEMEENTE ZUIDHORN |           |
| INGEKOMEN         |           |
| 25 FEB 2013       |           |
| No                | RW/65.364 |

L.S.,

Naar aanleiding van het "Voorontwerp bestemmingsplan Mokkenburg" zou ik graag enige opmerkingen maken. Ik doe u die schriftelijk toekomen omdat ik niet op de door u georganiseerde "inloopavond" aanwezig kon zijn.

Als eerste valt mij op dat de schets van de voorgenomen uitbreiding, het voormalige zwembad terrein, wel erg ruim uitgevallen is (fig. 6 pag.8). Informatie die mij is toegezonden door de fa. Kooi, de beoogde ontwikkelaar van dit terrein, laat een geheel ander beeld zien. Het lijkt mij toch dat, ook al is het een voorontwerp, een adequate en correcte aanduiding op zijn plaats is. Ook in dezen heeft de overheid, de gemeente dus, een voorbeeldfunctie. Een betere en meer volledige tekening is daarom noodzakelijk. Dan weet men namelijk precies waarover de gemeenteraad een besluit neemt.

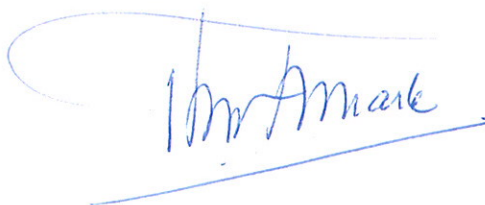
Zoals bij u bekend is de "Badweg" een eigen weg. De bewoners van de huizen aan deze weg (nrs. 12A t/m D, 14) verlenen voor het deel van de weg dat in hun bezit is, recht van weg van en naar de Rijksstraatweg. Het terrein waarvan de bestemming nu als industrieel zal worden aangemerkt, dient zijn uit- en ingang aan de Industrieweg te hebben en als zodanig vervalt daarmee het recht van weg van en naar de Rijksstraatweg voor dit terrein. Ook hier is een nadere detaillering op zijn plaats en dienen tevens waarborgen gegeven te worden om de "Badweg" te beschermen.

Met vriendelijke groet,

Th.W. van der Mark

Rijksstraatweg 14

9804 PD Noordhorn



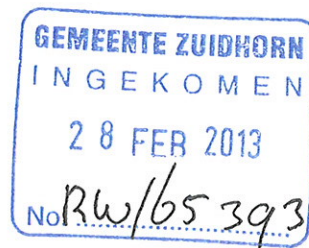


WSPB  
Noordhorn, 26 februari 2013

Aan: College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidhorn

Van: P. Bos  
Rijksstraatweg 12 B  
Noordhorn

|             |  |
|-------------|--|
| 28 FEB 2013 |  |
| Ontvanger:  |  |
| Ja / Nee    |  |



Geacht College,

Naar aanleiding van de voorlichting op maandag 11 februari jl. in het gemeentehuis betreffende het "Voorontwerp bestemmingsplan Mokkenburg" heb ik enkele opmerkingen en bezwaren die ik u hierbij schriftelijk doe toekomen.

Allereerst wil ik u melden dat ik zeer bezorgd ben over het te wijzigen bestemmingsplan. In het jaar 2000 is ook getracht het bestemmingsplan te wijzigen en na het uiten van bezwaren toen is ons (bewoners Rijksstraatweg 12 a t/m 12 d) verteld dat de weilanden overgangsgebied blijven. Om nu te horen dat het College voornemens is om het bestemmingsplan te wijzigen zodat het overgangsgebied tussen de woningen en de bedrijven bebouwd kunnen worden is voor mij persoonlijk een enorme schok. Mochten de plannen doorgaan wordt de ruimte rondom mijn woning bebouwd met woningen en bedrijven. U begrijpt dat ik ook bang ben voor planschade en zal (eventuele) schade dan ook verhalen.

WEST

De bebouwing van de woningen ontnemt mij het vrije uitzicht op de Rijksstraatweg. De bebouwing van 7 tot 11 meter hoge loodsen aan de oostkant van mijn woning zorgt ervoor dat mijn woning vrijwel geheel in de schaduw gelegen is. U begrijpt dat mijn woongenot daardoor ernstig wordt aangetast. Ook teken ik ernstige bezwaren aan tegen de plannen voor de bouw van een vuilverwerkend bedrijf. Zwerfafval en geluidsoverlast zullen het woongenot ernstig schaden. Ook vrees ik uiteraard een flinke waardevermindering van mijn woning.

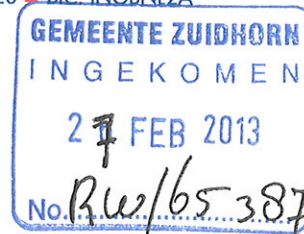
Wanneer het zwembadterrein (toch) een bedrijventerrein met bedrijvigheid wordt wil ik u erop wijzen dat de ontsluiting van dit terrein uitsluitend via de Industrieweg plaats moet vinden. De Badweg is een eigen weg die wordt gebruikt en onderhouden door de bewoners van de aanliggende woningen. Een eventuele toegang of ontsluiting via de eigen weg is wat mij betreft onbespreekbaar.

Hoogachtend,

Piet Bos  
Rijksstraatweg 12 B  
9804 PD Noordhorn

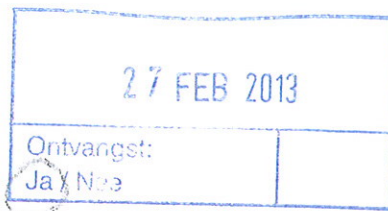
**AANTEKENEN**

College van burgemeester en wethouders van de  
Gemeente Zuidhorn  
Postbus 3  
9800 AA ZUIDHORN



*Tevens per telefax: (0594) 50 87 50*

Zoetermeer, 26 februari 2013



Ons dossiernummer: 1430839 A.4 MSO  
Doorkiesnummer: 079-330 36 94  
Faxnummer: 079-330 39 60  
E-mail: mso@srk.nl  
Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan "Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg" namens de heer J.P. Visser

Geacht college,

Namens mijn cliënt, de heer J.P. Visser wonende aan de Kastanjestraat 8 te (9804 SG) Noordhorn vraag ik uw aandacht voor het volgende.

U heeft bekend gemaakt dat het voorontwerp bestemmingsplan "Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg" tot en met 27 februari 2013 ter inzage ligt. Client maak graag gebruik van de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen.

Bijgaand treft u als productie 1 de door cliënt opgestelde inspraakreactie. Ik wil u verzoeken deze te betrekken bij uw besluitvorming en het voorontwerp te wijzigen naar aanleiding van deze inspraakreactie.

In afwachting van uw verdere berichtgeving,

Met vriendelijke groet,  
SRK Rechtsbijstand

mr. M. Schouten



# PRODUCTIE 1



J.P.Visser  
Kastanjestraat 8  
9804SG Noordhorn

Aan:  
College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Zuidhorn  
Postbus 3  
9800 AA Zuidhorn

Betreft:  
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan "Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg"

Noordhorn, 26 februari 2013

Geacht college,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Voorontwerp bestemmingsplan "Noordhorn – Bedrijventerrein Mokkenburg".

- Mijn ouderlijk huis is sinds het overlijden van mijn moeder (15 mei 2012) en mijn vader (3 november 2012) in het bezit gekomen van mijn broer en mij. Het betreft adres Rijksstraatweg 12a 9804PD in Noordhorn. De totale kavelgrootte bedraagt 1170m2 en is kadastraal bekend onder gemeente Zuidhorn, sectie F, nummer 2056. Deze kavel grenst voor bijna de helft aan het gebied waarvan nu plannen bestaan om de bestemming te veranderen van agrarisch in bedrijventerrein.
- In december 2012 en januari 2013 ben ik bezig geweest met het onderzoeken van mogelijkheden om op deze kavel een nieuwe woning te bouwen. Bij de gemeente Zuidhorn heb ik eind november 2012 telefonisch contact gehad om het huidige bestemmingsplan op te vragen om de kaders vast te kunnen stellen van de nieuwbouw mogelijkheden. Tijdens dat gesprek is mij niet gewezen op de (voor mij) ingrijpende bestemmingsplan wijzigingen die aanstaande waren. De gevraagde informatie is per post aangeleverd, het betrof hier het geldende bestemmingsplan.
- In het voorontwerp bestemmingsplan (waar wij eind januari pas het bestaan van wisten) is er nu sprake van dat het groene hart van het gebied verdwijnt en plaats moet maken voor bedrijven. In een eerder besluit van uw college in 2000 is destijds om dezelfde reden een bestemmingsplanwijziging afgewezen. Om letterlijk uit de brief van het college van B&W te citeren: "Het gebied tussen het bestaande bedrijf en uw woningen dient naar onze mening

- een overgangsgebied te blijven tussen de bedrijfsbestemming van het terrein Mokkenburg en de woonbestemming. Om die reden wensen wij de bestemming “agrarische doeleinden” te behouden”. In het onderhavige geval is er eveneens sprake van een buffer tussen ons perceel en het aangrenzende bedrijventerrein. Voor de leefbaarheid van ons perceel is deze buffer van groot belang. Ik verzoek u dan ook om evenals destijds alsnog af te zien van medewerking aan het wijzigen van dit overgangsgebied.
- Van het bouwbedrijf heb ik een schets mogen ontvangen waarin zij aangeven wat hun plannen zijn met de kavel, hierin is sprake van het doortrekken van het huidige doodlopende weggetje aansluitend op de Industrieweg. Dit betekent dat het weggetje voor ons huis een doorgaande weg wordt voor een bouwbedrijf. Dit leidt tot een ernstige aantasting van de waarde van huis en perceel.
- In het voorgenomen bestemmingsplan wordt het mogelijk om grote bedrijvenloodsen te bouwen tot maximaal 11 meter hoog. Daarnaast heb ik begrepen wordt de kavel eerst nog opgehoogd zodat de loods erg hoog wordt ten opzichte van onze kavel. De locatie waarop deze loods komt te staan is pal achter onze tuin zodat we tegen een 10 meter hoge wand aan komen te kijken. Dit ontnemt veel (zon)licht en is derhalve een ernstige aantasting van het woongenot en vermindert de waarde van woning en perceel fors.
- In het voorgenomen bestemmingsplan wordt nota bene een foto (blz.16 figuur 10) gepubliceerd van de betreffende kavel waarbij de opmerking wordt geplaatst “behoud groene ruimte en open buffer”.
- Tijdens de inloopavond op het gemeentehuis is mij door de daar aanwezige ambtenaren verteld dat het de bedoeling is om naast een bouwbedrijf ook “licht milieu” bedrijven te huisvesten op de kavel. Wij vrezen dan ook dat naast de opslag van bouwmaterialen, bouwafval en dergelijke ook van deze “lichte milieu” bedrijven de nodige opslag (en overlast) verwacht mag worden. Het gedeelte van de kavel dat niet bebouwd gaat worden wordt opslagterrein. Op dit moment heeft het bouwbedrijf ook een dergelijk opslag terrein rondom hun loods, een dergelijk vooruitzicht doet ons het ergste vrezen.

Ik verzoek u middels dit schrijven met klem om af te zien van de voorgenomen bestemmingsplan wijziging, de kavel 5699 en 5700 moeten hun huidige agrarische bestemming behouden. Uw voorgangers in 2000 deelden deze mening, ik vertrouw erop dat u tot dezelfde conclusie komt.

Met de vriendelijke groeten,

Jack Visser

**Gemeente  
Zuidhorn**

Aan de bewoners van de  
Rijksstraatweg 12a, 12b, 12c en 12d  
p/a de heer B.A. Hummel  
Rijksstraatweg 12c  
9804 PD NOORDHORN

Onderwerp : uitbreiding bedrijf F. Kooi  
Behandeld door : dhr. C.C. van Essen, telefoonnummer (0594) 508884  
Kenmerk : ROB/0290/200000698  
Datum : 14 maart 2000  
Verzonden op :

**15 MAART 2000**

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw gezamenlijke brief van 1 maart 2000, waarin u uw bezorgdheid uitspreekt over de uitbreiding van het bedrijf van de firma Kooi tegenover uw woningen, delen wij u het volgende mee

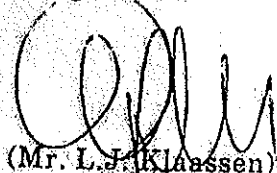
Wij hebben het bedrijf F. Kooi schriftelijk meegedeeld dat de gewenste uitbreiding, ten westen van het bedrijf, geen doorgang kan vinden. De bestemming van de genoemde locatie is "agrarische doeleinden". Wij zijn van mening dat deze bestemming "agrarische doeleinden" niet gewijzigd dient te worden voor een uitbreiding van een bouwbedrijf.

Het gebied tussen het bestaande bedrijf en uw woningen dient naar onze mening een overgangsgebied te blijven tussen de bedrijfsbestemming van het terrein Mokkenburg en de woonbestemming. Om die reden wensen wij de bestemming "agrarische doeleinden" te behouden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

  
(Mr. L.J. Klaassen)

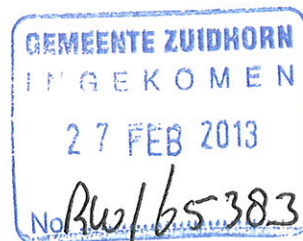
, burgemeester.

  
(H. van der Werf)

, secretaris.



College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Zuidhorn  
Postbus 3  
9800 AA Zuidhorn



RWPB

Noordhorn, 26 februari 2013

Betreft: bezwaar tegen inbreidingslocatie Mokkenburg in Voorontwerp  
Bestemmingsplan

Geacht college,

Op 31 januari j.l. heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Mokkenburg ter inzage gelegd. Dit plan voorziet in een inbreidingslocatie op het bedrijventerrein Mokkenburg, naast een bouwmogelijkheid van vier woningen aan de Rijksstraatweg. Met laatstgenoemd voorstel wordt beoogd de lint "De Gast-Langestraat" door te trekken.

Met deze brief wil ik graag mijn bezwaar kenbaar maken tegen de opname van de inbreidingslocatie op het bedrijventerrein in het bestemmingsplan. Dit bezwaar is primair op persoonlijke gronden gestoeld, maar raakt naar mijn mening ook aan zaken van algemeen belang.

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aan dat het bij de inbreidingslocatie 'uitgaat' van lichte bedrijvigheid. Dit duidt op het ontwikkelen van de locatie voor 'het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven' die voorkomen in milieucategorie 1. Hoewel dit zwaardere vormen van industrie uitsluit, biedt het echter nauwelijks garanties voor het beperken van overlast voor de omwonenden. Dat geldt allereerst voor het zicht dat, bij inbreiding, vanuit onze tuin, maar ook de tuinen van de naastgelegen woningen, nog sterker bepaald zal worden door de aanblik van industrie. Daarnaast is er ook bij lichte bedrijvigheid een gerede kans op geluidsoverlast, ofwel door bedrijfsactiviteiten zelf, dan wel door een toename van verkeer dat het te vestigen bedrijf met zich meebrengt. Dit gevaar van geluidsoverlast is niet denkbeeldig, aangezien regelmatig vanuit westelijke richting de wind op ons huis staat, en onze tuin slechts door een grasveld van het industrieterrein is afgescheiden. Lichte bedrijvigheid lijkt te duiden op een geringe kans dat er eveneens sprake zal zijn van stankoverlast, al dan niet bij calamiteiten. In hoeverre stankoverlast daadwerkelijk vermeden wordt is echter afhankelijk van de mate en striktheid van de toetsing van eventuele bedrijvigheid aan de gestelde milieucategorie.

De vrees is derhalve dat de woonkwaliteit aan de westkant van de Rijksstraatweg aangetast wordt, en dat dit ook materiële consequenties zou kunnen hebben in geval bewoners hun huis zouden willen of moeten verkopen.

Een verminderde aantrekkelijkheid van de woning heeft uiteraard persoonlijke gevolgen, maar raakt ook meer algemeen aan de aantrekkelijkheid van wonen in Noord- en Zuidhorn. Naar onze mening staat de ontwikkeling van de inbreidingslocatie op gespannen voet met de onderliggende visie op de ontwikkeling van de stadsregio Zuidhorn-Grijskerk zoals neergelegd in de Structuurvisie 2030. In de structuurvisie wordt uitgegaan van de huidige drie (annex vier) bedrijventerreinen die de gemeente kent, en het voornemen om de aanwezige ruimte op deze terreinen beter te benutten in plaats van te streven naar uitbreiding van de terreinen – aansluitend bij het provinciale beleid. De voorgestelde inbreidingslocatie past in dit streven. Daar staat echter tegenover dat de infrastructuurplannen, aansluitend bij de voorgestane ontwikkelingsas, betekenen dat de bebouwing aan de Rijksstraatweg tussen de brug en de kern van Noordhorn in de komende jaren ingrijpend zullen wijzigen. In dat kader wordt voorgesteld de lint ‘De Gast-Langestraat’ door te trekken, en ‘het hart’ weer iets van zijn oorspronkelijke allure terug te geven. Het bouwen van vier huizen, als onderdeel van het bestemmingsplan, vormt onderdeel hiervan.

Het doortrekken van de lint past in de ontwikkelingen van de afgelopen jaren in Noord- en Zuidhorn. De ontwikkeling van de Oostergast, en de huidige bouw van nieuwe huizen in Oostergast II, maken dat de vorm van Zuidhorn wijzigt. Door deze ontwikkelingen krijgt De Gast een meer centrale functie in het dorp, en groeien de kernen van Noord- en Zuidhorn dicht naar elkaar. Dit weerspiegelt naar mijn mening dat de scheiding van de dorpen steeds minder duidelijk wordt. In feite vormt het bedrijventerrein dat ook een duidelijke functie in de richting van Zuidhorn heeft, en het nagenoeg ontbreken van winkels en culturele en recreatieve voorzieningen in Noordhorn, ook in economische en culturele zin een bevestiging daarvan. De Gast en de Langestraat (en het deel van de Rijksstraatweg waar wij zelf wonen), is een belichaming van het rijke verleden door de renteniers- en notabelenwoningen die er staan – en een visitekaartje voor Noord- en Zuidhorn. In dat licht wekt het bevreemding dat het bedrijventerrein Mokkenburg zo dicht tegen die ‘as’ is aangebouwd. Meer voor de hand liggend zou zijn, met het oog op die ontwikkelingen, het bedrijventerrein naar aanpalende percelen ten westen van het huidige gebied te verschuiven wanneer zich daarvoor mogelijkheden voordoen – bijvoorbeeld bij het vertrek van bedrijven of de vestiging van nieuwe bedrijven.

Tenslotte, hoewel wij zelf nog relatief kort in de gemeente wonen en de historie niet van nabij kennen, zijn we van verschillende kanten gewezen op de bijzondere ligging van ons huis, nabij de (vroegere) Noordhorner Schipsloot. Deze sloot blijkt een verbinding naar het Hoendiep te hebben gevormd, en was daarmee voor de Noordhorners de verbinding naar de vaarroute tussen Groningen en dorpen en steden in Friesland. Hoewel de Schipsloot aan het te ontwikkelen bedrijfsperceel ligt, is hieraan in het voorontwerp bestemmingsplan tot onze verwondering – aangezien de Schipsloot toch een duidelijke historische betekenis heeft – verder geen aandacht gegeven.

Samenvattend hebben we een aantal bezwaren tegen het ontwikkelen van de inbreidingslocatie omdat we vrezen dat dit ons eigen woongenot zal aantasten. We menen dat het belang van een hoogwaardige woonfunctie in De Gast-Langestraat ons persoonlijke belang echter overstijgt, en ook in het strategisch belang van de gemeente is. Daarnaast is een bezwaar dat het voorontwerp bestemmingsplan weliswaar een groot aantal (wettelijk verplichte) aspecten onderzoekt, maar de natuur- en cultuurhistorische aspecten van het perceel, en met name van de aangrenzende Schipsloot buiten beschouwing laat. Het bestemmingsplan dient naar onze mening in die lacune te voorzien om een afgewogen oordeel te kunnen vormen over de wenselijkheid om de voorgestelde inbreidingslocatie te ontwikkelen.

Met vriendelijke groet,



R. Maslowski  
Rijksstraatweg 18  
9804 PD Noordhorn



(12)

lwfb



Aan de gemeente Zuidhorn,  
afd. Ruimte en Welzijn.

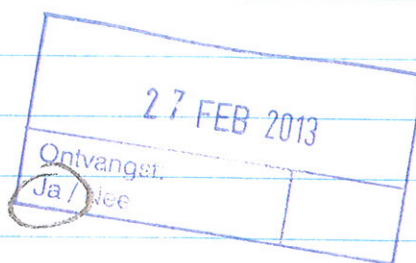
Wij zijn geschrokken van uw voornemen om het stuk weiland, tussen Hoeve veilingen en Briljant, met agrarische bestemming om te zetten in bedrijven-terrein.

Wij hebben een mooi landelijk uitzicht aan de achterzijde van onze woning, waar we erg van genieten. Omdat we aan de voorkant van ons huis de drukke doorgaande weg hebben, genieten we achterhuis des te meer van deze groene strook.

U begrijpt dat wij dit uitzicht graag zo willen behouden en vragen u om dit gedeelte, wat een agrarische bestemming zo te laten.

Graag blijven wij op de hoogte van de ontwikkelingen rondom dit stuk grond.

Met vriendelijke groet,



J. van Duinen  
Rijksstraatweg 1b  
gdsoupp Noordhorn  
e-mail: z.f.vanduin@hotinail.com

*J. van Duinen*