

Nota van Zienswijzen  
Bestemmingsplan “Noordhorn – Bedrijventerrein Mokkenburg”

Plannummer: NL.IMRO.0056.BPMO12BEHE1-VA01

## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inhoud plan	3
2. Gevolgde procedure	3
3. Noot voor de lezer	3
4. Ontvangen zienswijzen	4
5. Samenvatting en beoordeling van de zienswijzen	5- 13
6. Ambtshalve wijzigingen.....	14
7. bijlage 1 (wijziging bouwvlak inbreidingslocatie) .....	.15

## 1. Inhoud plan

Het bestemmingsplan "Noordhorn – bedrijventerrein Mokkenburg" heeft in hoofdzaak betrekking op het actualiseren van de planologische regeling voor het bedrijventerrein. Daarnaast kent het plan een tweetal nieuwe ontwikkelingen in de vorm van een inbreidingsgebied voor bedrijven en een woningbouwlocatie. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de bebouwde kom van het dorp Noordhorn.

## 2. Gevolgde procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan "Noordhorn – bedrijventerrein Mokkenburg" is door het college van burgemeester en wethouders op 29 januari 2013 vrijgegeven voor inspraak. Het voorontwerp heeft vervolgens van 31 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hierbij is de gelegenheid geboden om een inspraakreactie in te dienen. Hiervan is door een aantal personen gebruik gemaakt. Het college heeft de inspraakreacties voorzien van een reactie en dit heeft geleid tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan.

Verder is voor de ondernemers van het bedrijventerrein Mokkenburg op 14 juni 2012 een informatieavond georganiseerd en is in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een inloopavond georganiseerd op 11 februari 2013, waarbij de ondernemers (eigenaren) zijn uitgenodigd.

Op 2 juli 2013 stemde het college van burgemeester en wethouders in met het ontwerpbestemmingsplan "Noordhorn – bedrijventerrein Mokkenburg". Vanaf 15 augustus 2013 tot en met 25 september 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Noordhorn – bedrijventerrein Mokkenburg" met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend.

## 3. Noot voor de lezer

Op de site [www.zuidhorn.nl/bestemmingsplannen](http://www.zuidhorn.nl/bestemmingsplannen) is meer informatie te verkrijgen over het bestemmingsplan. Hier zijn tevens de bronbestanden te downloaden. Daarnaast is het bestemmingsplan te raadplegen op de landelijke site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### 4. Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

Informatie	
Reclamant 1	Ontvangen op: 10/9/2013 Postnummer: RW/67584
Reclamant 2	Ontvangen op: 11/9/2013 Postnummer: RW/67596
Reclamant 3	Ontvangen op: 11/9/2013 Postnummer: RW/67594
Reclamant 4	Ontvangen op: 11/9/2013 Postnummer: RW/67595
Reclamant 5	Ontvangen op: 16/9/2013 Postnummer: RW/67644
Reclamant 6	Ontvangen op: 16/9/2013 Postnummer: RW/67663
Reclamant 7	Ontvangen op: 17/9/2013 Postnummer: RW/67662
Reclamant 8	Ontvangen op: 17/9/2013 Postnummer: RW/67673

Ten aanzien van de zienswijzen kan over de ontvankelijkheid het volgende overwogen worden:

De schriftelijke zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en zijn in die zin ontvankelijk. In het kader van het beginsel van behoorlijk bestuursrecht hebben wij de zienswijzen gericht aan het college van burgemeester en wethouders 'doorgezonden' aan het bevoegd orgaan, te weten de gemeenteraad.

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen zij die tijdig een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze toe te lichten. Deze gelegenheid is geboden op 25 november 2013 ten overstaan van de hoorcommissie uit de gemeenteraad. Van de hoorzitting is door de griffier verslag gemaakt. Dit verslag maakt geen onderdeel uit van de voorliggende nota.

## 5. Samenvatting en beoordeling van de zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn onderstaand samengevat en beoordeeld.

Reclamant 1	
Samenvatting zienswijze	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. het anonimiseren van de zienswijzen heeft geen gevolg gekregen in ontwerpbestemmingsplan (bijlage).</li> <li>2. de vrijstelling voorziet in een opdracht om onder voorwaarden het uitoefenen van een afvalverwerkingsbedrijf mogelijk te maken. Nu nog niet aan alle voorwaarden wordt voldaan, bestaat er nog een strijdigheid met het eindbeeld. Zolang niet aan de voorwaarden (de vrijstelling) wordt voldaan, kan legalisering in het plan niet aan de orde zijn.</li> <li>3. reclamant kan zich niet verenigen met de bestemming van het bedrijf, waardoor derden ook de mogelijkheid krijgen het bedrijf (bedrijfsvoering) over te nemen en voort te zetten.</li> <li>4. reclamant stelt wat vraagtekens bij bouwregels, met name waar het betreft de uitleg van de 'naar de weg gekeerde gevel' en voorgevelrooilijn.</li> <li>5. reclamant stelt voor om als overgangsbepaling op te nemen dat het afvalverwerkingsbedrijf alleen mag worden voortgezet door Top Milieuservice BV.</li> </ol>
Beoordeling zienswijze	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>De reden waarom de inspraakreacties volledig (inclusief NAW – naam, adres woonplaats -gegevens) zijn opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan is dat namen uit gescande documenten niet via de (google) zoekmachine zijn te traceren. Dit in tegenstelling tot de namen die worden genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze zijn echter geanonimiseerd. Overigens en terzijde blijkt uit vaste jurisprudentie dat noch uit afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) noch enig ander wettelijk voorschrift het anonimiseren van zienswijzen verplicht is. Het niet anonimiseren kan derhalve niet leiden tot vernietiging van het plan en heeft op de inhoud hiervan geen invloed.</i></li> <li>2. <i>De kern van het bestemmingsplan is geformuleerd in artikel 3.1 Wro. Op basis van dit artikel worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan aangewezen gronden een bestemming toegewezen en worden in verband met die bestemming in elk geval regels gegeven over het gebruik van de grond en de bouwwerken daarop. Dit artikel is niet alleen belangrijk voor de vorm van het bestemmingsplan (bestemming en regels) maar ook leidend in de onderbouwing van de ruimtelijke keuzes ("een goede ruimtelijke ordening"). Om tegemoet te komen aan de zienswijze en recht wordt gedaan aan de voorwaarden van de vrijstelling (= de binnenplanse vrijstelling verleend aan Top Milieuservice B.V. te Noordhorn voor het op- en overslaan, alsmede het be- en verwerken van afval op het perceel Industrieweg 16 te Noordhorn d.d.10 augustus 2010) is artikel 5.1, onder a4 als volgt gewijzigd: <u>"een bedrijf voor het op- en overslaan, alsmede het be- en verwerken van afval en een transportbedrijf met onderhoudswerkplaats, zoals in werking ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en zoals door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen door middel van de afgifte van een omgevingsvergunning (Wabo) vergund d.d. 27 maart 2012, onder procedurenummer 168674 met de hierbij in de vergunning op pagina 4 genoemde documenten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf afvalverwerkings- en transportbedrijf"</u> en is aan artikel 5.4 (specifieke gebruiksregels) lid "1" toegevoegd. In dit artikel zijn de ruimtelijk relevante regels vanuit de vrijstelling opgenomen, terwijl de toelichting nader zal ingaan op de voor het bedrijf relevante (milieukundige) onderwerpen (zie in dit kader de paragraaf Milieuzonering, 4.2). De voorschriften uit de milieuvergunning blijven</i></li> </ol>

	<p>daarbij onverminderd van kracht. In voornoemd lid wordt als strijdig gebruik aangemerkt : <u>het gebruik van de gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afvalverwerkings – en transportbedrijf' waarbij niet wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Er dient sprake te zijn van deugdelijke en volledig dichte keurwanden langs de terreingrenzen, als vermeld in de omgevingsvergunning als genoemd onder artikel 5.4, onder a4.</u></li> <li>• <u>Werkzaamheden op het terrein vinden slechts plaats op werkdagen tussen 07.00 uur en 19.00 uur en op zaterdag van 07.00 uur tot 17.00 uur. Op zon- en nationale feestdagen vinden er op het terrein geen activiteiten plaats;</u></li> <li>• <u>De hoogte van het afval dat wordt opgeslagen zal maximaal de bouwhoogte van de op het terrein aanwezige muren bedragen.</u></li> </ul> <p>3. Het algemene uitgangspunt van overgangsrecht is dat de gemeente legaal gebruik in een nieuw bestemmingsplan positief moet bestemmen. Verder moet voldoende aannemelijk zijn dat het gebruik dat daarvan afwijkt binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het verlenen van de vrijstelling (d.d. 10 augustus 2010) heeft voor dit concrete geval het toen vigerende bestemmingsplan 'Mokkenburg' opzij geschoven. Aan de voorwaarden wordt in grote lijnen voldaan. Het zeker stellen van de ruimtelijk relevante randvoorwaarden uit de vrijstelling vindt plaats door een doorvertaling in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan. Indien aan deze ruimtelijk relevante voorwaarden niet wordt voldaan, treedt er een strijdigheid op met het bestemmingsplan en kan dit leiden tot handhavend optreden. Hiermee worden ook de belangen van omwonenden gewaarborgd. Verder is de intentie dat het afvalverwerkingsbedrijf ook gedurende de planperiode zijn werkzaamheden kan voortzetten.</p> <p>4. Met betrekking tot de bouwregels wordt gesteld dat gebouwd moet worden op de aangegeven afstand van de naar de weg gekeerde gevel. Dit is in het geval van reclamant de gevel van het hoofdgebouw. Wij zien geen aanleiding om de bouwregels aan te passen, terwijl het bestaande gebruik kan worden voortgezet (vergund danwel vergunningvrij).</p> <p>5. Er is voor gekozen om het bedrijf – zoals hiervoor reeds beschreven - positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Het persoonlijk overgangsrecht kan dan ook niet aan de orde zijn. Daarnaast kunnen wij reclamant niet volgen in de stelling dat het bedrijf niet over zou mogen gaan (erfopvolging / in gebruik geven/vervreemden) in andere handen. De randvoorwaarden binnen het bestaande gebruik zijn vastgesteld. Dit is ruimtelijk relevant, niet de eigendomsituatie. Overigens zou het opnemen leiden tot willekeur, nu ook andere bedrijven met een aanduiding niet onder het overgangsrecht worden gebracht.</p>
	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
Voorgestelde wijziging	Artikel 5.1, onder a4 wordt gewijzigd en artikel 5.4 wordt aangevuld met een lid 'i', zoals onderstreept weergegeven onder zienswijze 2. De toelichting zal voor dit onderdeel worden aangepast.

Reclamant 2	
Samenvatting zienswijze	Reclamant wijst er op dat de voorziene invulling, als op tekening door bouwbedrijf Kooi overgelegd, geen goed beeld geeft van de werkelijke situatie, nu geen rekening is gehouden met het peil. De te bebouwen grond ligt 3 meter hoger dan de woningen aan de 'Badweg'. De nieuwbouw komt, ook mede gelet hierop, te dicht op de woningen Rijksstraatweg 12a en 12b. Reclamant heeft schetsen bijgevoegd van de situatie.
Beoordeling zienswijze	Reclamant wijst er op dat de geveltekeningen van KB architectuur

	<p><i>(voorlopig bouwplan / schetsplan van Bouwbedrijf Kooij) geen goed beeld geven van de daadwerkelijke situatie, nu het maaiveld ter plaatse van de uitbreiding naar schatting 3 meter hoger ligt dan het maaiveld van de woningen aan de 'Badweg'. Schetsmatig heeft reclamant de situatie aangegeven, zoals hij deze ervaart. De bouwhoogte van een bouwwerk wordt bepaald vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen. In de begrippen (1.47) is het peil omschreven. Voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, is dit de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw. Visueel kan worden waargenomen dat de inbreidingslocatie, met name direct grenzend aan de Industrieweg, hoger is gelegen dan de woningen aan de 'Badweg'. Het hoogteverschil vermindert richting woningen aan de Badweg. Hoewel het peilverschil op dit moment niet exact is te bepalen kan op basis van peiltekening (riolering) worden opgemerkt dat dit peilverschil naar verwachting – en na ophoging/egaliseren van de grond – zeker niet groter zal zijn dan 1.50 meter. Dit peilverschil hebben wij in de regels van het plan ruimschoots gecompenseerd door de maximale bouwhoogte ter plaatse te stellen op 6 meter in plaats van de bouwhoogte die voor de aangrenzende delen van het bedrijventerrein is toegepast. Daarnaast is er voor gekozen om het bouwvlak te verkleinen, waardoor het gebouw verder van de woningen aan de 'Badweg' wordt gesitueerd. In de bijlage is de wijziging van de omvang van het bouwvlak weergegeven. Gelet op het vorenstaande leiden de huidige regels in relatie tot het peil niet tot onacceptabele hoogteverschillen.</i></p>
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
Voorgestelde wijziging	De zienswijzen leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden verkleind, waarbij in grote lijn de begrenzing van de nadere aanduiding 'bs2' wordt aangehouden (zie bijlage). Tot slot wordt de maximale bouwhoogte, als gevolg van een ingediend en aangenomen amendement in de gemeenteraad, teruggebracht tot 6 meter.

Reclamant 3	
Samenvatting zienswijze	<p>De weilanden nabij zijn woning moeten als overgangsgebied worden aangemerkt. Het terrein moet worden opgehoogd en wordt gedeeltelijk bebouwd tot een bouwhoogte van 8 meter. Gevolgen: te weinig wind over zijn aangrenzende weiland, in namiddag en avond geen zon meer op het weiland en woning, vrees voor wateroverlast door hoger gelegen grond, wijze van onderhoud van de aan te leggen groenstrook, vrees voor zwerfafval afkomstig van bedrijf en geluidoverlast. Vorenstaande leidt tot verminderd woongenot en waardedaling van het bezit. Tot slot leidt de woningbouwlocatie tot verminderd uitzicht op de Rijksstraatweg.</p>
Beoordeling zienswijze	<p><i>De inbreidingslocatie past in de structuur van het bedrijventerrein en is een prima afronding hiervan. Ten aanzien van de door reclamant aangedragen negatieve gevolgen merken wij op dat hij hierbij niet aangeeft welke negatieve gevolgen te weinig wind voor het weiland met zich meebrengt. Naar onze mening zal dit niet leiden tot verminderde gebruiksmogelijkheden van het weiland. In het kader van de opmerking dat op dagdelen het gebouw zal leiden tot schaduwwerking merken wij op dat wij op 21 oktober 2013 een bezonningsstudie hebben laten uitvoeren door Rho, Adviseurs voor Leefruimte. Hieruit blijkt dat er – zij het relatief gering – sprake is van enige schaduwwerking. Om de belangen van reclamant in dit kader niet onevenredig te schaden hebben wij besloten tot het verkleinen van het bouwvlak. Hierdoor kan bebouwing slechts worden gesitueerd op een ruimere afstand van de woningen aan de 'Badweg' – hierbij is de begrenzing van de gronden met de nadere aanduiding 'bs2' aangehouden – waardoor dit onderdeel van het bezwaar wordt weggenomen. In de bijlage is de wijziging van de omvang van het bouwvlak weergegeven. De zorgen over de wateroverlast kunnen wij wegnemen door te stellen dat</i></p>

	<p><i>het verhard oppervlak op energerlei wijze gecompenseerd zal moeten worden (overleg Waterschap Noorderzijvest). Daarnaast zal de eigenaar zorg moeten dragen voor een goede afwatering. Dit mag niet leiden tot een overlast situatie voor aanwonenden. Met betrekking tot de groenstrook merken wij op dat deze in overleg en met aanwijzing van de gemeente zal worden aangelegd. Over het onderhoud en instandhouding is een overeenkomst met Bouwbedrijf Kooi afgesloten. Verder dient het bedrijf een voorziening te treffen, zodat geen zwerfafval op naastgelegen gronden terecht komt. Met betrekking tot geluid merken wij op dat het bedrijventerrein bestemd is voor categorie 1 – 3.1 bedrijven. Dit zijn lichte en middelschalige bedrijven. Voor het gedeelte terrein gelegen het dichtst bij de woningen aan de 'Badweg' is een nadere aanduiding 'bs2' gegeven. Dit betekent dat op deze grond slechts een categorie 2 bedrijf (lichte categorie) zijn bedrijf mag uitoefenen. Naar onze mening leidt deze systematiek, inclusief bouwmogelijkheden (binnen het – verkleinde – bouwvlak), tot een planologisch afgewogen en aanvaardbare situatie.</i></p> <p><i>Buiten het feit dat er (in bebouwd gebied) geen recht bestaat op vrij uitzicht (woningbouwlocatie), merken wij op dat het huidige uitzicht ook nu reeds wordt 'belemmerd' door de aanwezigheid van bebouwing en bosschages. Hierbij afgezet de afstand van de woning tot de nieuwbouwlocatie (ongeveer 75 meter) is er geen sprake van onaanvaardbare aantasting van het woongenot. Indien reclamant meent dat hij/zij door de bepalingen van het bestemmingsplan in onevenredige mate worden geschaad, kan daarover bij de gemeenteraad een verzoek om schadevergoeding worden ingediend. Daarbij wordt tevens betrokken dat wat tot het normaal maatschappelijk risico moet worden gerekend. Op de besluitvorming daarover kan niet worden vooruitgelopen.</i></p>
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
Voorgestelde wijziging	De zienswijzen leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden verkleind, waarbij in grote lijn de begrenzing van de nadere aanduiding 'bs2' wordt aangehouden (zie bijlage). Tot slot wordt de maximale bouwhoogte, als gevolg van een ingediend en aangenomen amendement in de gemeenteraad, teruggebracht tot 6 meter.

Reclamant 4	
Samenvatting zienswijze	Reclamant ziet de Industrieweg als logische grens van het bedrijventerrein. Het onderhavige weiland dient als overgangsgebied in stand te blijven. De bebouwing als voorzien op 40 meter van de woning wordt als bedreigend ervaren.
Beoordeling zienswijze	<i>Naar onze mening past de inbreidingslocatie in de structuur van het bedrijventerrein en is het een prima afronding hiervan. Dat de Industrieweg een logische grens vormt, wordt niet onderschreven. Aan de oostzijde van de Industrieweg zijn ook nu reeds bedrijven gevestigd en is er gebouwd. In dit kader noemen wij een autoschadeherstelbedrijf en een deurwaarderkantoor. Met andere woorden de Industrieweg vormt – ook nu – geen harde lijn. Door het stellen van goede randvoorwaarden, zoals categorisering van de bedrijven en een groene inpassing achten wij deze inbreiding inpasbaar. Hierbij is besloten om het bouwvlak te verkleinen, waardoor de bouwmogelijkheden ten opzichte van de woningen aan de 'Badweg' worden beperkt. In de bijlage is de wijziging van de omvang van het bouwvlak weergegeven.</i>
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
Voorgestelde wijziging	De zienswijzen leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden verkleind, waarbij in grote lijn de begrenzing van de nadere aanduiding 'bs2' wordt aangehouden (zie bijlage). Tot slot wordt de maximale bouwhoogte, als gevolg van een ingediend en aangenomen amendement in de gemeenteraad, teruggebracht tot 6 meter.



Reclamant 5	
Samenvatting zienswijze	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. het anonimiseren van de zienswijzen heeft geen gevolg gekregen in ontwerpbestemmingsplan (bijlage).</li> <li>2. de vrijstelling voorziet in een opdracht om onder voorwaarden het uitoefenen van een afvalverwerkingsbedrijf mogelijk te maken. Nu nog niet aan alle voorwaarden wordt voldaan, bestaat er nog een strijdigheid met het eindbeeld. Zolang niet aan de voorwaarden (de vrijstelling) wordt voldaan, kan legalisering in het plan niet aan de orde zijn</li> <li>3. reclamant kan zich niet verenigen met de bestemming van het bedrijf, waardoor derden ook de mogelijkheid krijgen het bedrijf (bedrijfsvoering) over te nemen en voort te zetten.</li> <li>4. reclamant stelt voor om als overgangsbepaling op te nemen dat het afvalverwerkingsbedrijf alleen mag worden voortgezet door Top Milieuservice BV.</li> </ol>
Beoordeling zienswijze	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>De reden waarom de inspraakreacties volledig (inclusief NAW – naam, adres woonplaats - gegevens) zijn opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan is dat namen uit gescande documenten niet via de (google) zoekmachine zijn te traceren. Dit in tegenstelling tot de namen die worden genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze zijn echter geanonimiseerd. Overigens en terzijde blijkt uit vaste jurisprudentie dat noch uit afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) noch enig ander wettelijk voorschrift het anonimiseren van zienswijzen verplicht is. Het niet anonimiseren kan derhalve niet leiden tot vernietiging van het plan en heeft op de inhoud hiervan geen invloed.</i></li> <li>2. <i>De kern van het bestemmingsplan is geformuleerd in artikel 3.1 Wro. Op basis van dit artikel worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan aangewezen gronden een bestemming toegewezen en worden in verband met die bestemming in elk geval regels gegeven over het gebruik van de grond en de bouwwerken daarop. Dit artikel is niet alleen belangrijk voor de vorm van het bestemmingsplan (bestemming en regels) maar ook leidend in de onderbouwing van de ruimtelijke keuzes ("een goede ruimtelijke ordening"). Om tegemoet te komen aan de zienswijze en recht wordt gedaan aan de voorwaarden van de vrijstelling (= de binnenplanse vrijstelling verleend aan Top Milieuservice B.V. te Noordhorn voor het op- en overslaan, alsmede het be- en verwerken van afval op het perceel Industrieweg 16 te Noordhorn d.d. 10 augustus 2010) artikel 5.1, onder a4 als volgt gewijzigd: <b><u>"een bedrijf voor het op- en overslaan, alsmede het be- en verwerken van afval en een transportbedrijf met onderhoudswerkplaats, zoals in werking ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en zoals door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen door middel van de afgifte van een omgevingsvergunning (Wabo) vergund d.d. 27 maart 2012, onder procedurenummer 168674 met de hierbij in de vergunning op pagina 4 genoemde documenten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- afvalverwerkings- en transportbedrijf"</u></b> en is aan <u>artikel 5.4 (specifieke gebruiksregels) lid 'i</u> toegevoegd. In dit artikel zijn de ruimtelijk relevante regels vanuit de vrijstelling opgenomen, terwijl de toelichting nader zal ingaan op de voor het bedrijf relevante (milieukundige) onderwerpen (zie in dit kader de paragraaf Milieuzonering, 4.2). De voorschriften uit de milieuvergunning blijven daarbij onverminderd van kracht. In voornoemd lid wordt als strijdig gebruik aangemerkt : <b><u>het gebruik van de gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- afvalverwerkings- en transportbedrijf' waarbij niet wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden :</u></b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Er dient sprake te zijn van deugdelijke en volledig dichte</i></li> </ol> </i></li> </ol>

	<p><u>keerwanden langs de terreingrenzen, als vermeld in de omgevingsvergunning als genoemd onder artikel 5.4, onder a4:</u></p> <p>b. <u>Werkzaamheden op het terrein vinden slechts plaats op werkdagen tussen 07.00 uur en 19.00 uur en op zaterdag van 07.00 uur tot 17.00 uur. Op zon- en nationale feestdagen vinden er op het terrein geen activiteiten plaats;</u></p> <p>c. <u>De hoogte van het afval dat wordt opgeslagen zal maximaal de bouwhoogte van de op het terrein aanwezige muren bedragen.</u></p> <p>3. <i>Het algemene uitgangspunt van overgangsrecht is dat de gemeente legaal gebruik in een nieuw bestemmingsplan positief moet bestemmen. Verder moet voldoende aannemelijk zijn dat het gebruik dat daarvan afwijkt binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het verlenen van de vrijstelling (d.d. 10 augustus 2010) heeft voor dit concrete geval het toen vigerende bestemmingsplan 'Mokkenburg' opzij geschoven. Aan de voorwaarden wordt in grote lijnen voldaan. Het zeker stellen van de ruimtelijk relevante randvoorwaarden uit de vrijstelling vindt plaats door een doorvertaling in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan. Indien aan deze ruimtelijk relevante voorwaarden niet wordt voldaan, treedt er een strijdigheid op met het bestemmingsplan en kan dit leiden tot handhavend optreden. Hiermee worden ook de belangen van omwonenden gewaarborgd. Verder is de intentie dat het afvalverwerkingsbedrijf ook gedurende de planperiode zijn werkzaamheden kan voortzetten.</i></p> <p>4. <i>Er is voor gekozen om het bedrijf – zoals hiervoor reeds beschreven - positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Het persoonlijk overgangsrecht kan dan ook niet aan de orde zijn. Daarnaast kunnen wij reclamant niet volgen in de stelling dat het bedrijf niet over zou mogen gaan (erfopvolging / in gebruik geven/vervreemden) in andere handen. De randvoorwaarden binnen het bestaande gebruik zijn vastgesteld. Dit is ruimtelijk relevant, niet de eigendomsituatie. Overigens zou het opnemen leiden tot willekeur, nu ook andere bedrijven met een aanduiding niet onder het overgangsrecht worden gebracht.</i></p>
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond
Voorgestelde wijziging	Artikel 5.1, onder a4 wordt gewijzigd en artikel 5.4 wordt aangevuld met een lid 'i', zoals onderstreept weergegeven onder zienswijze 2. De toelichting zal voor dit onderdeel worden aangepast.

Reclamant 6	
Samenvatting zienswijze	Reclamant vraagt aandacht voor de te verwachten geluidhinder voor de nieuw te realiseren woningen (overstijgen de voorkeursgrenswaarden). Hij verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen op welke wijze de geluidhinder langs dit stukje Rijksstraatweg verminderd gaat worden (bestrating).
Beoordeling zienswijze	<i>De nieuw geprojecteerde woningen dragen bij aan de versterking van het ruimtelijk beeld van dit gedeelte van de Rijksstraatweg na gereedkoming van de wegomlegging van de N355. Zij zijn geprojecteerd in een aansluitende rooilijn ten opzichte van de aanwezige woningen. De nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen de rotonde en de Rijksstraatweg (het oude gedeelte van de N355), als ook dit gedeelte van de Rijksstraatweg maken zelf geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan 'Noordhorn – Mokkenburg'. Deze wegdelen zijn geregeld in het (provinciaal) 'Inpassingsplan Wegomlegging N355 (Noordhorn-Zuidhorn), zoals dat door Provinciale Staten van de provincie Groningen bij besluit van 11 maart 2011 is vastgesteld. De aanleg van de verbindingsweg tussen de</i>

	<p><i>N355 (nieuw) en de Rijksstraatweg (oude gedeelte van de N355) betreft de aanleg van een nieuwe weg. Omdat hierop een 30 km. zone wordt ingesteld, is hier geen sprake van een zoneplichtige weg in het kader van de Wet geluidhinder. Wel moet deze worden bekeken in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In het genoemde inpassingsplan is afgewogen dat het plan ook vanuit een goede ruimtelijke ordening uitvoerbaar is. De vaststelling van een hogere waarde is ter plaatse dan ook niet van toepassing. Daarbij wordt opgemerkt dat het binnenmilieu in de woningen wordt beschermd door de eisen vanuit het Bouwbesluit. De geluidwering van de gevel dient zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt van 33 dB. Wij zien dan ook geen aanleiding om de toelichting aan te passen. Terzijde merken wij op dat wij van mening zijn dat in een eventueel beroepsfase reclamant niet als belanghebbende kan worden aangemerkt, omdat reclamant geen onderscheidenlijk eigen belang heeft bij het vaststellen van het bestemmingsplan. In dit kader merken wij nog op dat met de inwerkingtreding van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht de relativiteitsvereiste een feit is geworden. Dit betekent dat er een causaal verband dient te bestaan tussen de argumenten die worden aangevoerd en de echte reden om een besluit aan te vechten. Er bestaat voor reclamant geen direct belang ten aanzien van de geluidwaarden voor de nieuw te bouwen woningen.</i></p>
Conclusie	De zienswijze is ongegrond.
Voorgestelde wijziging	De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 7	
Samenvatting zienswijze	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. het anonimiseren van de zienswijzen heeft geen gevolg gekregen in ontwerpbestemmingsplan (bijlage).</li> <li>2. de vrijstelling voorziet in een opdracht om onder voorwaarden het uitoefenen van een afvalverwerkingsbedrijf mogelijk te maken. Nu nog niet aan alle voorwaarden wordt voldaan, bestaat er nog een strijdigheid met het eindbeeld. Zolang niet aan de voorwaarden (de vrijstelling) wordt voldaan, kan legalisering in het plan niet aan de orde zijn</li> <li>3. reclamant kan zich niet verenigen met de bestemming van het bedrijf, waardoor derden ook de mogelijkheid krijgen het bedrijf (bedrijfsvoering) over te nemen en voort te zetten.</li> <li>4. reclamant stelt wat vraagtekens bij bouwregels, met name waar het betreft de uitleg van de 'naar de weg gekeerde gevel' en voorgevelrooilijn.</li> <li>5. reclamant stelt voor om als overgangsbepaling op te nemen dat het afvalverwerkingsbedrijf alleen mag worden voortgezet door Top Milieuservice BV.</li> </ol>
Beoordeling zienswijze	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>De reden waarom de inspraakreacties volledig (inclusief NAW – naam, adres woonplaats - gegevens) zijn opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan is dat namen uit gescande documenten niet via de (google) zoekmachine zijn te traceren. Dit in tegenstelling tot de namen die worden genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze zijn echter geanonimiseerd. Overigens en terzijde blijkt uit vaste jurisprudentie dat noch uit afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) noch enig ander wettelijk voorschrift het anonimiseren van zienswijzen verplicht is. Het niet anonimiseren kan derhalve niet leiden tot vernietiging van het plan en heeft op de inhoud hiervan geen invloed.</i></li> <li>2. <i>De kern van het bestemmingsplan is geformuleerd in artikel 3.1 Wro. Op basis van dit artikel worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan aangewezen gronden een bestemming toegewezen en worden in verband met die bestemming in elk geval regels gegeven over het gebruik van de grond en de bouwwerken daarop. Dit artikel is niet alleen</i></li> </ol>

belangrijk voor de vorm van het bestemmingsplan (bestemming en regels) maar ook leidend in de onderbouwing van de ruimtelijke keuzes ("een goede ruimtelijke ordening"). Om tegemoet te komen aan de zienswijze en recht wordt gedaan aan de voorwaarden van de vrijstelling (= de binnenplanse vrijstelling verleend aan Top Milieuservice B.V. te Noordhorn voor het op- en overslaan, alsmede het be- en verwerken van afval op het perceel Industrieweg 16 te Noordhorn d.d. 10 augustus 2010) is artikel 5.1, onder a4 als volgt gewijzigd: "een bedrijf voor het op- en overslaan, alsmede het be- en verwerken van afval en een transportbedrijf met onderhoudswerkplaats, zoals in werking ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en zoals door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen door middel van de afgifte van een omgevingsvergunning (Wabo) vergund d.d. 27 maart 2012, onder procedurenummer 168674 met de hierbij in de vergunning op pagina 4 genoemde documenten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-afvalverwerkings- en transportbedrijf'" en is aan artikel 5.4 (specifieke gebruiksregels) lid 'i' toegevoegd. In dit artikel zijn de ruimtelijk relevante regels vanuit de vrijstelling opgenomen, terwijl de toelichting nader zal ingaan op de voor het bedrijf relevante (milieukundige) onderwerpen (zie in dit kader de paragraaf Milieuzonering, 4.2). De voorschriften uit de milieuvergunning blijven daarbij onverminderd van kracht. In voornoemd lid wordt als strijdig gebruik aangemerkt: het gebruik van de gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-afvalverwerkings- en transportbedrijf' waarbij niet wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden:

- a. Er dient sprake te zijn van deugdelijke en volledig dichte keurwanden langs de terreingrenzen, als vermeld in de omgevingsvergunning als genoemd onder artikel 5.4, onder a4;
  - b. Werkzaamheden op het terrein vinden slechts plaats op werkdagen tussen 07.00 uur en 19.00 uur en op zaterdag van 07.00 uur tot 17.00 uur. Op zon- en nationale feestdagen vinden er op het terrein geen activiteiten plaats;
  - c. De hoogte van het afval dat wordt opgeslagen zal maximaal de bouwhoogte van de op het terrein aanwezige muren bedragen.
3. Het algemene uitgangspunt van overgangsrecht is dat de gemeente legaal gebruik in een nieuw bestemmingsplan positief moet bestemmen. Verder moet voldoende aannemelijk zijn dat het gebruik dat daarvan afwijkt binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het verlenen van de vrijstelling (d.d. 10 augustus 2010) heeft voor dit concrete geval het toen vigerende bestemmingsplan 'Mokkenburg' opzij geschoven. Aan de voorwaarden wordt in grote lijnen voldaan. Het zeker stellen van de ruimtelijk relevante randvoorwaarden uit de vrijstelling vindt plaats door een doorvertaling in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan. Indien aan deze ruimtelijk relevante voorwaarden niet wordt voldaan, treedt er een strijdigheid op met het bestemmingsplan en kan dit leiden tot handhavend optreden. Hiermee worden ook de belangen van omwonenden gewaarborgd. Verder is de intentie dat het afvalverwerkingsbedrijf ook gedurende de planperiode zijn werkzaamheden kan voortzetten.
4. Met betrekking tot de bouwregels wordt gesteld dat gebouwd moet worden op de aangegeven afstand van de naar de weg gekeerde gevel. Dit is in het geval van reclamant de gevel van het hoofdgebouw. Wij zien geen aanleiding om de bouwregels aan te passen, terwijl het bestaande gebruik kan worden voortgezet

	<p><i>(vergund danwel vergunningvrij).</i></p> <p>5. <i>Er is voor gekozen om het bedrijf – zoals hiervoor reeds beschreven - positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Het persoonlijk overgangsrecht kan dan ook niet aan de orde zijn. Daarnaast kunnen wij reclamant niet volgen in de stelling dat het bedrijf niet over zou mogen gaan (erfopvolging / in gebruik geven/vervreemden) in andere handen. De randvoorwaarden binnen het bestaande gebruik zijn vastgesteld. Dit is ruimtelijk relevant, niet de eigendomsituatie. Overigens zou het opnemen leiden tot willekeur, nu ook andere bedrijven met een aanduiding niet onder het overgangsrecht worden gebracht.</i></p>
Conclusie	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
Voorgestelde wijziging	Artikel 5.1, onder a4 wordt gewijzigd en artikel 5.4 wordt aangevuld met een lid 'i', zoals onderstreept weergegeven onder zienswijze 2. De toelichting zal voor dit onderdeel worden aangepast.

Reclamant 8	
Samenvatting zienswijze	De weilanden nabij zijn woning moeten als overgangsgebied worden aangemerkt. Het terrein moet worden opgehoogd en wordt gedeeltelijk bebouwd tot een bouwhoogte van 8 meter. Gevolgen: in namiddag en avond geen zon meer op het weiland en woning, vrees voor wateroverlast door hoger gelegen grond, wijze van onderhoud aan te leggen groenstrook, vrees voor zwerfafval afkomstig van bedrijf en geluidoverlast. Vorenstaande leidt tot verminderd woongenot en waardedaling van het bezit.
Beoordeling zienswijze	<p><i>De inbreidingslocatie past in de structuur van het bedrijventerrein en is een prima afronding hiervan. Ten aanzien van de door reclamant aangedragen negatieve gevolgen merken wij het volgende op. In het kader van de opmerking dat op dagdelen het gebouw zal leiden tot schaduwwerking merken wij op dat wij op 21 oktober 2013 een bezonningsstudie hebben laten uitvoeren door Rho, Adviseurs voor Leefruimte. Hieruit blijkt dat er – zij het relatief gering – sprake is van enige schaduwwerking. Om de belangen van reclamant in dit kader niet onevenredig te schade hebben wij besloten tot het verkleinen van het bouwvlak. Hierdoor kan bebouwing slechts worden gesitueerd op een ruimere afstand van de woningen aan de 'Badweg' – hierbij is de begrenzing van de gronden met de nadere aanduiding 'bs2' aangehouden – waardoor dit onderdeel van het bezwaar wordt weggenomen. In de bijlage is de wijziging van de omvang van het bouwvlak weergegeven.</i></p> <p><i>De zorgen over de wateroverlast kunnen wij wegnemen door te stellen dat het verhard oppervlak op energerlei wijze gecompenseerd zal moeten worden (overleg Waterschap Noorderzijlvest). Daarnaast zal de eigenaar zorg moeten dragen voor een goede afwatering. Dit mag niet leiden tot een overlast situatie voor aanwonenden. Met betrekking tot de groenstrook merken wij op dat deze in overleg en met aanwijzing van de gemeente zal worden aangelegd. Over het onderhoud en instandhouding is een overeenkomst met Bouwbedrijf Kooi afgesloten. Verder dient het bedrijf een voorziening te treffen, zodat geen zwerfafval op naastgelegen gronden terecht komt. Met betrekking tot geluid merken wij op dat het bedrijventerrein bestemd is voor categorie 1 – 3.1 bedrijven. Dit zijn lichte en middelschalige bedrijven. Voor het gedeelte terrein gelegen het dichtst bij de woningen aan de 'Badweg' is een nadere aanduiding 'bs2' gegeven. Dit betekent dat op deze grond slechts een categorie 2 bedrijf (lichte categorie) zijn bedrijf mag uitoefenen. Naar onze mening leidt deze systematiek, inclusief bouwmogelijkheden (binnen het – verkleinde – bouwvlak), tot een planologisch afgewogen en aanvaardbare situatie.</i></p> <p><i>Indien reclamant meent dat hij/zij door de bepalingen van het bestemmingsplan in onevenredige mate worden geschaad, kan daarover bij de gemeenteraad een verzoek om schadevergoeding worden ingediend. Daarbij wordt tevens betrokken dat wat tot het normaal</i></p>

	<i>maatschappelijk risico moet worden gerekend. Op de besluitvorming daarover kan niet worden vooruitgelopen.</i>
<b>Conclusie</b>	De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
<b>Voorgestelde wijziging</b>	De zienswijzen leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden verkleind, waarbij in grote lijn de begrenzing van de nadere aanduiding 'bs2' wordt aangehouden (zie bijlage). Tot slot wordt de maximale bouwhoogte, als gevolg van een ingediend en aangenomen amendement in de gemeenteraad, teruggebracht tot 6 meter.

### Ambtshave wijzigingen

- Begrenzing van het plangebied sluit niet in alle gevallen één op één aan met het bestemmingsplan voor het dorp Noordhorn en het Provinciaal Inpassingsplan voor de rondweg. Dit wordt aangepast.
- In verband met de bochtverruiming / spoorbrug wordt een klein gedeelte groenvoorziening bestemd tot 'water'.
- In verband met het nieuwe tracé voor de gasleiding komt het oude tracé te vervallen. De consequenties hiervan (het verschuiven – lees gedeeltelijk weg bestemmen - van de veiligheidszone in de bestemming 'water', 'verkeer', 'groen' en 'sport' in het bestemmingsplan voor de kernen Zuidhorn en Brittil) opnemen in het bestemmingsplan voor Mokkenburg.
- De vergunde bochtverruiming van het Van Starckenborghkanaal leidt tot ondergeschikte wijzigingen in het plan. In dit kader is er voor gekozen om het gedeelte Van Starckenborghkanaal ('water'), ter hoogte van het bedrijventerrein, een vertaling in het bestemmingsplan te geven. Hierdoor wordt een aansluitend geheel bewerkstelligd.

Bijlage 1.



Boven : bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan, met het doortrekken van de groenvoorziening.

Onder: bouwvlak volgens het ontwerpbestemmingsplan.



