

BESTEMMINGSPLAN GRIJPSKERK - BEDRIJVENTERREIN DE RIETLANDEN

**BESTEMMINGSPLAN GRIJPSKERK -
BEDRIJVENTERREIN DE RIETLANDEN**

CODE 118504 / 16-12-13

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING 1	
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regeling	2
1. 3. Indeling toelichting	2
2. HUIDIGE SITUATIE 3	
2. 1. Omgeving	3
2. 2. Ruimtelijk en functionele structuur	4
3. BELEIDSKADER 5	
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	7
4. UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN 8	
4. 1. Ruimtelijk-functionele structuur	8
4. 2. Milieuzonering	11
4. 3. Verkeersstructuur en parkeren	12
4. 4. Groen- en waterstructuur	12
4. 5. Beeldkwaliteit	12
5. EFFECTEN OMGEVING EN MAATREGELEN 13	
5. 1. Ecologie	13
5. 2. Archeologie en cultuurhistorie	13
5. 3. Bodem	14
5. 4. Bedrijvigheid	15
5. 5. Luchtkwaliteit	15
5. 6. Externe veiligheid	16
5. 7. Water	19
5. 8. Geluid	21
5. 9. Kabels en leidingen	21
5. 10. Energiebesparing en duurzame ontwikkeling	22
6. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING 23	
6. 1. Algemeen	23
6. 2. Regeling in het bestemmingsplan	23
7. UITVOERBAARHEID 26	
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	26

8. INSPRAAK EN OVERLEG	28
8. 1. Vooroverleg	28
8. 2. Inspraak	29

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Advies steunpunt externe veiligheid**

Bijlage 2 **Ingekomen overleg- en inspraakreacties**

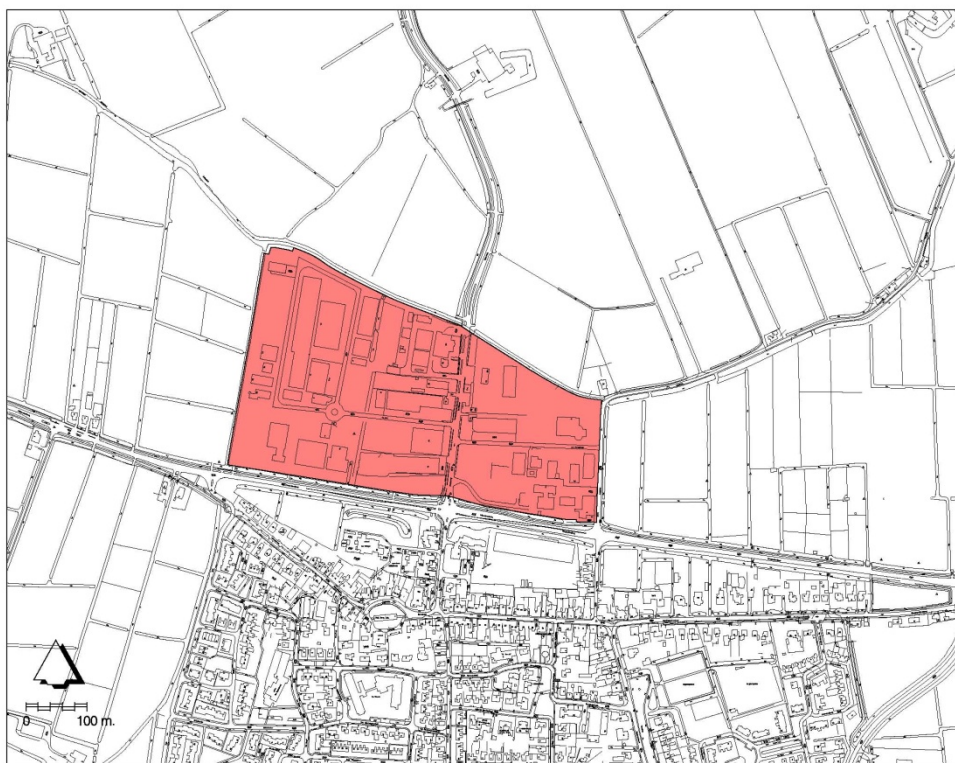
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Zuidhorn werkt aan een actualiseringsprogramma van verouderde bestemmingsplannen.

Voor de bedrijventerreinen De Rietlanden in Grijpskerk en Mokkenburg in Noordhorn worden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld, die primair een regeling geven voor de aanwezige situatie. Beide plannen worden in eenzelfde systematiek opgesteld. Daarnaast wordt op onderdelen rekening gehouden met een aantal nieuwe ontwikkelingen die in het plangebieden spelen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijventerrein De Rietlanden in Grijpskerk.

Het plangebied De Rietlanden ligt aan de noordzijde van de bebouwde kom van het dorp Grijpskerk en is weergegeven in figuur 1. Het bedrijventerrein is grotendeels ingevuld. Zuidelijk van het plangebied ligt de Friesestraatweg, een belangrijke ontsluitingsroute voor autoverkeer tussen Leeuwarden en Groningen.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Vigerende regeling

Dit bestemmingsplan vervangt enkele geldende bestemmingsplannen, namelijk:

- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Grijpskerk (vastgesteld 20-8-1990, goedgekeurd 13-11-1990);
- Bestemmingsplan Grijpskerk Bedrijventerrein De Rietlanden II (vastgesteld 1-9-1998, goedgekeurd 29-6-1998);
- Bestemmingsplan Grijpskerk Bedrijventerrein De Rietlanden III (29-1-2001, goedgekeurd 9-5-2001).

De plannen zijn allemaal verouderd en moeten daarom, in het kader van de actualisatieplicht uit de *Wet ruimtelijke ordening*, geactualiseerd worden.

1. 3. Indeling toelichting

In deze plantoelichting wordt het nieuwe plan toegelicht. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) gebeurt dat aan de hand van de volgende onderwerpen:

- de huidige situatie om en in het plangebied (hoofdstuk 2),
- het beleidskader, zoals dat gevormd wordt door het rijks-, provinciale en regionale beleid en het eigen gemeentelijk beleid (hoofdstuk 3);
- de uitgangspunten voor het plangebied (hoofdstuk 4);
- een toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 5);
- een toelichting op de opgenomen bestemmingen (hoofdstuk 6);
- een weergave van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7);
- een verantwoording van inspraak en overleg (hoofdstuk 8).

2. HUIDIGE SITUATIE

De huidige situatie is het belangrijkste uitgangspunt voor de regeling in dit bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de ruimtelijke en functionele situatie. Deze worden in dit hoofdstuk beschreven.

2. 1. Omgeving

Zoals eerder aangegeven ligt het bedrijventerrein Rietlanden aan de noordzijde van de bebouwde kom van Grijpskerk. Het terrein en het dorp worden van elkaar gescheiden door de Friesestraatweg (N355) zuidelijk in het plangebied. Centraal in het plangebied sluit de Kievitsweg - de provinciale weg tussen Grijpskerk en Zoutkamp (N388) - aan op de Friesestraatweg (N355). Aan de west-, noord- en oostzijde is het plangebied omgeven door weilanden, die gebruikt worden voor de landbouw (veeteelt).

Daarnaast zijn rond het plangebied andere functies aanwezig. Zo is direct noord-oostelijk van het bedrijventerrein een woonperceel (in het buitengebied) aanwezig. Op ruime afstand (ruim 350 meter) ten noorden van het plangebied is een agrarisch bedrijf (veehouderij) aanwezig. Westelijk van het terrein zijn woonpercelen (in het buitengebied) aanwezig, op een afstand van minimaal 250 meter. De woonbebouwing van Grijpskerk staat direct ten zuiden van de Friesestraatweg. In figuur 2 is de bestaande situatie op een luchtfoto aangegeven.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied Rietlanden ©Google

2. 2. Ruimtelijk en functionele structuur

Het bedrijventerrein is vanaf 1990 in fasen ontwikkeld. De laatste invullingen zijn van het begin van de 21^{ste} eeuw. Het ruimtelijke patroon van het terrein is logisch en gericht op de functie ervan. Dit uit zich in rechte, brede wegen, waardoor de bedrijven goed bereikbaar zijn voor vrachtverkeer vanaf de Friesestraatweg.

Het terrein is ontwikkeld als gebied waar bedrijven met de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 (zie hiervoor ook in paragraaf 4.2). Op het terrein komen verschillende soorten bedrijven voor in de genoemde categorieën. Een voorbeeld van aanwezige bedrijven in een lagere categorie is een kringloopwinkel aan de Kievitsweg. Een zwaarder bedrijf is bijvoorbeeld het impregneerbedrijf aan de Lageweg.

Naast de bedrijfsfuncties zijn ook enkele bijbehorende en/of aanverwante functies aanwezig. Bij enkele bedrijven zijn in de loop van de jaren bedrijfswoningen toegestaan. Deze staan overal in het plangebied. De bedrijfswoningen zijn afwisselend vrijstaand, aangebouwd en inpandig aanwezig. Daarnaast is op sommige plaatsen sprake van (perifere) detailhandel op het bedrijventerrein. De eerder genoemde kringloopwinkel is hiervan een voorbeeld, maar ook de autogarage aan de Lageweg valt hieronder.

De bebouwing in het gebied is divers en ingegeven door de functie ervan. De bedrijfsbebouwing verschilt van elkaar in afmeting en architectuur. Zo is er sprake van verschillende bouwhoogten en oppervlakten en een afwisselend beeld in kapvorm (plat dak en kap komen voor). Hetzelfde is het geval bij de bedrijfswoningen. Ook daarbij is een afwisselend beeld in afmetingen en detailleringen aanwezig.

Aan de noord-, west- en zuidzijde zijn waterlopen in de vorm van smallere en bredere sloten aanwezig. Omdat de sloten niet bevaarbaar zijn, zijn er geen bruggen aanwezig. De waterlopen zijn met elkaar verbonden door duikers onder de wegen. Het water is vooral bedoeld voor de afwatering van oppervlaktewater vanaf de omliggende gebieden.

Het plangebied is aan drie zijden omzoomd door groen. In het plangebied zelf is openbaar groen aanwezig, in de vorm van grasvelden en enige boombeplanting. Het groen ligt vooral langs de hoofdontsluitingswegen van het plangebied en is bedoeld als geleidend (zicht)groen. Bij de bedrijven is in veel gevallen erfgroen aanwezig, bijvoorbeeld een tuin bij een bedrijfswoning.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is een korte beschrijving weergegeven van het relevante beleid op de verschillende niveaus. Achtereenvolgens komt het beleid van Rijk, provincie en gemeente aan bod.

3. 1. Rijksbeleid

In de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de structuurvisie in welke projecten zij de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Het SVIR is verankerd in het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro). Het Rijk kiest daarin voor een terughoudende rol in het ruimtelijk beleid en wil zo weinig mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten. Veel aspecten omtrent infrastructuur en ruimte worden overgelaten aan provincies en gemeente. Voor het plangebied spelen dan ook geen rijksbelangen.

3. 2. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013

Provinciale Staten van Groningen hebben op 17 juni 2009 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013 (POP 2009-2013) vastgesteld. Dit plan bevat ondermeer een structuurvisie in de zin van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro is een cruciale rol weggelegd voor gemeenten om het ruimtelijk beleid van de provincie door middel van de vaststelling van onder andere bestemmingsplannen te realiseren. De provincie kan het noodzakelijk vinden dat haar beleid juridisch bindend doorwerkt naar het gemeentelijk niveau. In een dergelijk geval maakt zij gebruik van proactieve sturingsinstrumenten, waaronder de provinciale ruimtelijke verordening.

Over bedrijvigheid heeft de provincie aangegeven dat deze buiten economische kernzones alleen worden toegestaan op lokale bedrijventerreinen bij grotere plaatsen. Ook in het POP 3 wordt lokale bedrijvigheid gebundeld. Daarnaast is in bebouwingskernen en -linten een beperkte uitbreiding van bedrijvigheid mogelijk, mits dit ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar is en qua aard, schaal en beeldkwaliteit past in de omgeving. In het plangebied is geen sprake van uitbreiding van bedrijventerrein, het bestaande terrein blijft behouden. Het beleid van het POP heeft geen directe doorwerking in dit bestemmingsplan.

Omgevingsverordening Provincie Groningen

Ter uitvoering van het beleid uit het POP hebben Provinciale Staten ook op 17 juni 2009 een provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening bevat onder meer algemene regels over de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij horende toelichting. Deze regels moeten bewerkstelligen dat provinciale ruimtelijke belangen doorwerken op het lokale niveau. Dat betekent dat gemeenten zich bij het opstellen van (nieuwe) bestemmingsplannen moeten houden aan de bij de provinciale verordening gestelde regels. Wanneer noodzakelijk moeten deze regels bovendien binnen een bepaalde termijn in geldende bestemmingsplannen worden verwerkt. De genoemde richtlijnen en voorwaarden zijn dus zowel inhoudelijk als methodisch.

In de Omgevingsverordening wordt een terughoudend beleid gevoerd aangaande de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Daarnaast wordt niet voorzien in uitbreiding van bestaande terreinen. In het plangebied is geen nieuw bedrijventerrein en uitbreiding van bedrijventerrein voorzien, het bestaande terrein blijft behouden. De verordening heeft geen directe doorwerking in dit bestemmingsplan.

Omgevingsverordening Groningen, herziening 2012

Op onderdelen is een herziening van de Omgevingsverordening op 20 maart 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. De partiële herziening is op 1 juni 2013 in werking getreden. In relatie tot dit bestemmingsplan is met name het artikel 4.9. (bedrijventerrein) van belang

Ten opzichte van de eerdere verordening is een iets ruimere regelgeving opgenomen voor een zekere ontwikkeling van een bestaand bedrijventerrein. Zo kan een zekere uitbreiding van een bedrijventerrein worden toegestaan als deze noodzakelijk is ten behoeve van:

- * de verplaatsing van een bedrijfsverplaatsing elders.
Criteria hiervoor zijn:
 - deze ontwikkeling moet noodzakelijk zijn;
 - er moet elders binnen de regio geen ruimte meer beschikbaar zijn;
 - de totale bedrijfsomvang mag per saldo niet toenemen;
 - het gaat om de leniging van een ruimtelijk knelpunt;
 - de bedrijfsvestiging op de oorspronkelijke locatie is niet meer mogelijk.
- * uitbreiding van een op dat moment gevestigd bestaand bedrijf.
Criteria hiervoor zijn:
 - de bedrijfsuitbreiding is aantoonbaar ter plaatse noodzakelijk;
 - er op het bestaande bedrijventerrein direct aansluitend aan het bedrijf redelijkerwijs geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering, revitalisering of intensivering.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van het bedrijventerrein en past wat dat betreft binnen de Omgevingsverordening.

3. 3. Gemeentelijk beleid

De *Structuurvisie Zuidhorn 2030* geeft het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen voor de gemeente weer. Deze visie is door de gemeenteraad bij besluit van 6 juni 2011 vastgesteld.

Onder het thema “economie” geeft de structuurvisie aan dat de gemeente zich inzet om de capaciteit van de bestaande bedrijventerreinen de komende jaren beter te benutten. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om de uitstraling van de terreinen te versterken, door middel van maatregelen in de openbare ruimte. Door optimalisering van de bestaande terreinen is een verdere uitbreiding vooralsnog niet aan de orde. Dit beleid heeft geen directe gevolgen voor de regeling in dit bestemmingsplan.

4. UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk staan de uitgangspunten voor de regeling van dit bestemmingsplan. De basis is de informatie uit de voorgaande hoofdstukken.

4. 1. Ruimtelijk-functionele structuur

Dit bestemmingsplan heeft primair het karakter van een beheerplan met het geven van een actuele regeling aan het bedrijventerrein De Rietlanden. Het hoofduitgangspunt is dat de huidige ruimtelijke en functionele structuur in stand wordt gehouden en waar nodig wordt versterkt. In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen (anders dan perceelsgebonden) gepland.

Bedrijven

De bedrijfsbebouwing in het plangebied is divers in functie en ruimtelijke uitstraling. De bedrijven zijn gebouwd volgens de kaders van het voorheen geldende bestemmingsplan. Deze kaders zijn daarom een belangrijk uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. In verband met gewenste ontwikkelingen, bijvoorbeeld uitbreiding van bedrijfsbebouwing, is echter een zo flexibel mogelijke regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze flexibiliteit uit zich in ruime bouwvlakken en een gelijke maximale bouwhoogte in het gehele plangebied.

Bedrijfswoningen

Zoals aangegeven komt in het plangebied bij diverse bedrijven een bedrijfswoning voor. Dit vloeiende voort uit het de mogelijkheid van de geldende plannen om per bedrijf één bijbehorende bedrijfswoning toe te staan. Daarbij was wel de voorwaarde dat de noodzaak van de bedrijfswoning aangetoond moest worden. In de praktijk is de toepassing van deze voorwaarde lastig gebleken. Met het oog daarop wordt nu ingezet op een beleid met striktere criteria:

- bestaande bedrijfswoningen worden op maat toegestaan;
- bij bedrijfsverzamelgebouwen geldt dat - gelet op het afwijkende karakter van een dergelijke functie en de kleinschalige aard - bedrijfswoningen hier niet worden toegestaan.
- voor nieuwe situaties worden bedrijfswoningen niet bij recht mogelijk gemaakt, maar getoetst aan een afzonderlijke beoordeling. Het begrip “bedrijfswoning” wordt zodanig gedefinieerd dat daaronder niet alleen de eigenaren/huurders van het pand worden begrepen, maar ook de feitelijke gebruikers. Daarbij wordt vooral gelet op de aanwezigheid van een blijvende, structurele relatie tussen bedrijf en bedrijfswoning. Uit een bedrijfsplan moet dat blijken.

Bij de beoordeling over de toelaatbaarheid van eventueel nieuwe bedrijfswoningen wordt gekeken naar:

- * geluidhinderaspecten: daar waar sprake is van zoneplichtige wegen, zoals de doorgaande provinciale weg, dient rekening te worden gehouden met de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai;

- * daarnaast geldt een zelfstandige toetsing (buiten het bestemmingsplan om) van het aspect geluidhinder op in het kader van het *Activiteitenbesluit*. Op een bedrijfswoning geldt een maximale geluidsbelasting van 55 dB (A). Voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein corresponderen de afstanden die tot naastgelegen bedrijven moeten worden aangehouden met de geluidsbelasting die op bedrijfswoningen mag worden geproduceerd. Voor een bedrijfswoning (gerekend vanaf de gevel) in de nabijheid van een categorie 3.2 bedrijf geldt een afstand van ongeveer 30 meter tot de grens van het bestemmingsvlak. Bij categorie 3.1 geldt een afstand van 10 meter. Gelet op de situatie op dit bedrijventerrein geeft dit in de meeste gevallen geen problemen. Bij de aanwezige zwaardere bedrijven moet dit aspect nader worden uitgezocht.
- * aspect externe veiligheid: ingeval van plaatsing binnen het invloedsgebied van het LPG-station dient (= 150 m) dient gekeken te worden naar het groepsrisico.

Ten slotte wordt opgemerkt, dat de richtlijnafstanden van de VNG tussen bedrijven en de woonfunctie niet gelden voor bedrijfswoningen.

Zelfstandige kantoren

Het bedrijventerrein is niet bedoeld voor de vestiging van zelfstandige kantoren. Dat zijn kantoren met een dienstverlening die niet ten dienste staat aan of verbonden is met de bedrijfsfunctie. Daarvoor worden in voorkomende gevallen aparte locaties gereserveerd. Ook het provinciale beleid is terughoudend over het mogelijk maken van nieuwe kantoorlocaties.

Toch kan incidenteel de wens naar voren komen dat een zelfstandig kantoor - zonder binding aan een bedrijf - op zoek is naar een passende locatie, waarbij elders onvoldoende geschikte ruimte is. Hieraan kan meegewerkt worden door maatwerk te verrichten. Om op toekomstige situaties flexibel te kunnen inspelen, bevatten de planregels hiervoor een aparte (afwijkings-)mogelijkheid. Deze wordt vooral getoetst aan een efficiënt ruimtegebruik, een goede ontsluiting en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Detailhandel in volumineuze producten/productiegebonden detailhandel

In beginsel wordt op een bedrijventerrein geen detailhandel toegestaan. Een uitzondering geldt voor productiegebonden detailhandel (dus detailhandel die rechtsreeks voortvloeit uit de productieactiviteit van het betreffende bedrijf) en bepaalde vormen van (perifere) detailhandel in volumineuze producten. Dergelijke vormen van detailhandel passen niet in dorpskernen en hebben door hun ruimtebeslag en de aard van het te verkopen product baat bij een ruime locatie met een goede ontsluiting en ruime parkeergelegenheid. Dergelijke vormen van detailhandel zijn ook feitelijk aanwezig in het plangebied.

Ook de *Omgevingsverordening Groningen* biedt ruimte voor dergelijke vormen

van detailhandel, maar zegt wel dat het mogelijk maken buiten winkel- wijkcentra alleen is toegestaan als:

1. de bedrijfsvestiging niet ten koste van de bestaande detailhandelsstructuur gaat;
2. er sprake is van brand- en explosiegevaarlijke stoffen (die sowieso niet in dorpsbebouwing thuishoren);
3. er sprake is van detailhandel is zeer volumineuze producten tot een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.500 m², zoals auto's, boten, caravans, motoren, keukens, sanitair, vloerbedekking, zonwering, (andere) kampeerartikelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen alsmede woning- en kantoorinrichting.

Met de criteria vanuit de Omgevingsverordening is in dit bestemmingsplan aangesloten: nieuwvestiging van dergelijke specifieke vormen van detailhandel is toegestaan na toepassing van een beoordeling in het kader van een afwijkingsbevoegdheid van de planregels.

Detailhandel in de vorm van webwinkels

Een meer recente ontwikkeling op bedrijventerreinen is de ontwikkeling van webwinkels, waarbij vanuit magazijnruimtes via internet bestelde producten worden afgeleverd. Dat zijn geen activiteiten die zich qua inrichting en uitstraling lenen voor vestiging in dorpscentra.

De (planologische relevante) vraag is of en wanneer dit wordt beschouwd als een vorm van detailhandel. Daarover heeft recent de Kamer van Koophandel de brochure "Internethandel" uitgebracht (maart 2013) met hoe deze problematiek te benaderen, een richting waarbij de gemeente wil aansluiten.

De conclusie is, dat als een webwinkel fysiek toegankelijk is voor de consument er sprake is van detailhandel. Als dat niet zo is, dan valt de betreffende webverkoop onder een bedrijfsbestemming en wordt de daaraan verbonden activiteiten gezien als een functie die aan de bedrijvigheid ondergeschikt is. Dat moet dan zo ook blijven. In het eerste geval, dus als het pand fysiek toegankelijk is voor de consument, is er feitelijk sprake van een afhaalpunt.

Op een bedrijventerrein als het plangebied wordt daarvoor ruimte geboden, mits het geen uitstraling als winkel krijgt.

Indien er wel sprake is van een afhaalpunt, vergelijkbaar met een detailhandelsfunctie, biedt het plan geen mogelijkheid bij recht. Dan kan alleen een aparte, buitenplanse regeling aan de orde komen. Bij toepassing kan per concreet geval een afweging over de toelaatbaarheid worden gemaakt: met name de verkeersaantrekkende werking en het parkeren zijn daarbij belangrijke punten.

Kleinschalige windturbines

In het licht van het gemeentelijk duurzaambeleid worden initiatieven voor kleinschalige energieopwekking gestimuleerd. Met het oog daarop wordt kleinschalige windmolens mogelijk gemaakt. Daarmee wordt uitwerking gegeven aan de gemeentelijke *Beleidsnotitie plaatsen kleine windturbines*. Dat sluit bovendien aan bij de Omgevingsverordening Groningen, die de plaatsing van windmolens tot een

maximale ashoogte van 15,00 m mogelijk maakt.

4. 2. Milieuzonering

Het bestemmingsplan bevat een (globale) milieuzonering, gebaseerd op de brochure Bedrijven en milieuzonering (2009).

Deze milieuzonering wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen met als doel voldoende afstand tussen gevoelige functies (zoals wonen) en hinderlijke functies (zoals bedrijven) planologisch te garanderen. Algemeen geldt verder dat risicovolle inrichtingen en ook geluidzoneringsplichtige inrichtingen op voorhand worden uitgesloten binnen de reguliere bedrijfsbestemmingen.

Bedrijfsactiviteiten zijn in de door de VNG gehanteerde lijst gerangschikt aan de hand van hun SBI-code (Standaard Bedrijfs Indeling). Per bedrijfscategorie zijn de mogelijke hinderaspecten gerangschikt en per aspect van een grootste in acht te nemen afstand voorzien. Denk daarbij aan hinder door geluid, stof, geur of gevaar of hinder in verband met verkeer of visuele hinder. Aan de hand van hun invloed op de omgeving en de daarmee corresponderende afstanden, zijn de bedrijven in zes categorieën verdeeld, te weten:

- categorie 1: grootste afstand 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 m;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 m;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 m;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 m;
- categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Deze categorie-indeling wordt bij de toelaatbaarheid van bedrijvigheid gehanteerd. Niettemin kan het voorkomen dat bedrijfsactiviteiten van een bepaald type minder milieubelastend zijn dan op grond van de lijst mag worden aangenomen.

Het kan gaan om betrekkelijk kleinschalige activiteiten, doordat bepaalde milieu-belastende onderdelen niet worden uitgeoefend óf doordat maatregelen ter beperking of voorkoming van specifieke hinderaspecten zijn getroffen. In dat geval bestaat de mogelijkheid om bedrijfsactiviteiten als een minder milieubelastende activiteit aan te merken.

Zoals aangegeven zijn op het bedrijventerrein De Rietlanden lichtere en middel-zware bedrijven aanwezig, in de categorieën 1 tot en met 3.1 (Bedrijven en milieuzonering). Bedrijven uit een hogere milieucategorie worden specifiek geregeld via een specifieke aanduiding. Dat geldt voor bedrijven uit de categorie 3.2 en hoger, voor zover van toepassing.

4. 3. Verkeersstructuur en parkeren

Voor de verkeersstructuur is de hoofdontsluiting op de N355 en de N388 vooral van belang. Dit is belangrijk voor een goed functioneren van de bedrijven in het plangebied. Het behoud van de hoofdontsluitingsfunctie van de genoemde wegen is daarbij het uitgangspunt. De verkeersfunctie van deze wegen staat daarbij voorop.

De wegen hebben daarom een specifieke verkeersbestemming. Daarbij horen bouwwerken, zoals de verkeerslichten die aanwezig zijn op de kruising van de N355 en N388. Deze worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming.

Wat betreft het aspect “parkeren” is uitgangspunt dat het verkeer voor de bedrijven in beginsel op eigen terrein dient te parkeren. De (interne) wegen op het bedrijventerrein zijn niet breed genoeg om bij parkeren op de weg een voldoende doorstroming te waarborgen. De gemeente wil voorkomen dat de parkeerdruk op de openbare ruimte wordt afgewenteld. In de planregels is hierin voorzien, parkeren binnen de verkeersbestemming is niet toegestaan. Ook zal bij toepassing van afwijkingsregels ten behoeve van het parkeren op eigen erf voorwaarden worden gesteld. Zo nodig kan dit door inrichtingsmaatregelen worden ondersteund.

4. 4. Groen- en waterstructuur

Uitgangspunt is de bestaande groenstructuur in het plangebied te handhaven en waar mogelijk te versterken. Daarnaast is een goede overgang van het bedrijventerrein naar de omgeving van belang. Hiervoor zijn rond het bedrijventerrein groenstructuren gerealiseerd, bijvoorbeeld de openbare groenstroken langs de west- en noordoostzijde van het terrein. Het ruimtelijk van belang zijnde openbare groen wordt specifiek bestemd.

De waterlopen in het plangebied zijn kleinschalig en maken – voor zover ze in het plangebied liggen – vooral deel uit van de groenstructuur. Vanwege het ondergeschikte karakter van de in het plangebied liggende waterlopen, worden deze niet specifiek bestemd.

4. 5. Beeldkwaliteit

De *ruimtelijke relevante zaken* voor nieuwbouwactiviteiten worden met dit bestemmingsplan geregeld. Het gaat hierbij om de ruimtelijke hoofdvorm van woningen (rooilijnen, hoogtes, dakhelling). Er wordt ingezet op een globale regelgeving, gelet op de aard van het plangebied. De overige, meer *welstandshalve aspecten* (als materiaal, kleurgebruik, erfafscheiding, inrichting van de openbare ruimte, e.d.) worden op grond van het welstandsbeleid bereikt. Dit welstandsbeleid is verwoord in de welstandsnota van de gemeente.

5. EFFECTEN OMGEVING EN MAATREGELEN

Een bedrijventerrein heeft effecten op de omgeving, maar ook de omgeving kan effecten hebben op de mogelijkheden in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op de omgevingsaspecten en de uitgangspunten daaruit voor het bestemmingsplan.

5. 1. Ecologie

Het aspect ecologie wordt onderscheiden in bescherming van gebieden en soorten.

5.1.1. Gebiedsbescherming

Bij de gebiedsbescherming zijn vooral de Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. De Natura 2000-gebieden zijn geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. De EHS is verankerd in *rijksbeleid* en in het *provinciale beleid*.

Het plangebied kent vanuit oogpunt van gebiedsbescherming geen bijzonderheden. In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het meest nabij ligt het gebied Lauwersmeer, maar daarbij gaat het om een afstand van meer dan 6 kilometer. Daarnaast ligt het gebied niet in of in de directe omgeving van aangewezen Ecologische Hoofdstructuur. Bovendien zijn de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein dusdanig dat de effecten op de omgeving minimaal zijn.

5.1.2. Soortenbescherming

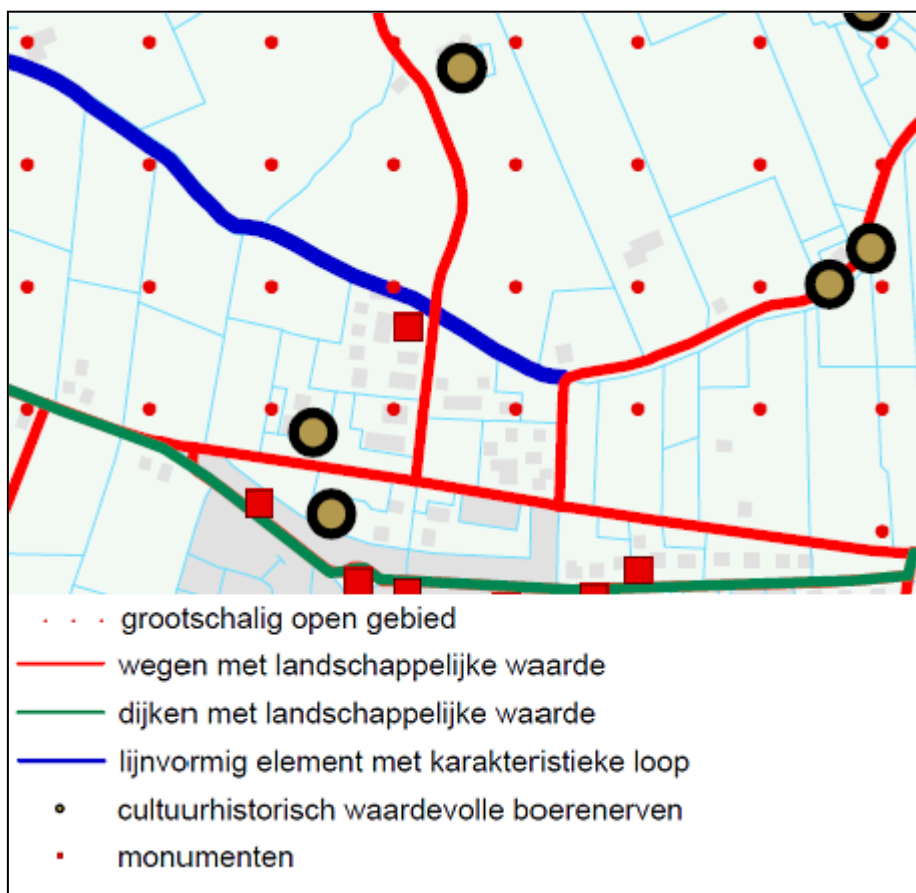
In het plangebied kunnen in meer of mindere mate beschermde soorten aanwezig zijn. De bescherming van soorten is geregeld in de *Flora- en faunawet*.

Gezien de huidige ruimtelijke en functionele situatie is het niet aannemelijk dat beschermde soorten op de bedrijfsterreinen aanwezig zijn. Het betreft een nagenoeg volledig ingevuld bedrijventerrein. Wel zijn enkele locaties aanwezig, buiten de bedrijfsterreinen om, waar de aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten is. Het gaat daarbij de groen- en waterstructuren langs de randen van het bedrijventerrein. Ontwikkelingen zijn in die gebieden niet voorzien. Wanneer deze mogelijk worden gemaakt, is een verkenning naar mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten noodzakelijk. Dit wordt uitgevoerd op het moment dat een dergelijke concrete ontwikkeling zich voordoet.

5. 2. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie en cultuurhistorie zijn vaste waarden waarmee in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden. Hierna volgt daarom een beschrijving van de mogelijke archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het wettelijk kader voor dit aspect is geregeld in de *Monumentenwet*.

In onderstaande figuur is een uitsnede te zien van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Hierop zijn enkele cultuurhistorische waarden aangegeven.



Figuur 3. Fragment cultuurhistorische waardenkaart

Zoals te zien is, zijn in het plangebied enkele waardevolle elementen en monumenten aanwezig. In het geval van de monumenten gaat het om rijksmonumentale bebouwing aan de Kievitsweg (woonhuis en bedrijfsgebouwen). Rijksmonumenten hoeven in het bestemmingsplan niet beschermd te worden, omdat ze in de Monumentenwet beschermd zijn. Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe regeling voor de huidige situatie. Een wijziging van archeologische en cultuurhistorische waarden wordt daarom niet verwacht. Een nadere bescherming ervan is in dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

5. 3. Bodem

Voor het bestemmingsplan is het nodig om te achterhalen of de bodem voldoende kwaliteit heeft voor de aanwezige en gewenste functies. Vooral gevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen zijn daarbij van belang. Risico's voor de volksgezondheid mogen niet optreden. Het aspect bodem is in verschillende wetgeving geregeld, waaronder de *Wet bodembescherming*.

In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Daarnaast is ook een uitbreiding van bedrijventerrein en/of verzwarend van de bedrijfsactiviteiten niet voorzien. Een bodemonderzoek is niet nodig. Het aspect bodem geeft voor dit bestemmingsplan geen uitgangspunten.

5. 4. Bedrijvigheid

Vanuit mogelijke beïnvloeding op de woonsituatie van om het plangebied liggende woningen, moet worden nagegaan in hoeverre sprake is van bedrijvigheid die van invloed kan zijn op die woonfunctie. De brochure *Bedrijven en milieuzonering* (Vereniging Nederlandse Gemeenten, Den Haag 2009) geeft hiervoor richtlijnafstanden.

In het plangebied komen, zoals eerder aangegeven, bedrijven voor in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1. De richtlijnafstanden variëren tussen de 10 meter en 50 meter. Met de bedrijvigheid wordt aan de richtlijnafstanden voldaan. De afstand van de bedrijven ten opzichte van de omliggende woonfuncties is ruimer dan deze 50 meter.

In de omgeving van het plangebied liggen omgekeerd geen milieubelastende activiteiten die van invloed zijn op het plangebied. De in de omgeving liggende bedrijven zijn gesitueerd op meer dan 50 meter vanaf het plangebied. Milieuplanologisch zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5. 5. Luchtkwaliteit

Voor een gezonde leefomgeving is een goede luchtkwaliteit van belang. De aanwezigheid van het bedrijventerrein mag voor de omgeving van het plangebied geen verslechtering van de luchtkwaliteit meebrengen. De luchtkwaliteit is wettelijk geregeld in de Wet milieubeheer. In de hierbij horende *Besluit Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* en de *Regeling Niet in betekende mate* zijn normen aangegeven waarmee een uitspraak gedaan kan worden over de bijdrage van projecten aan de luchtkwaliteit.

In en rond het plangebied is sprake van een goede luchtkwaliteit. Het bedrijventerrein in het plangebied zorgt in de bestaande situatie niet voor een significante verslechtering hiervan. In het plangebied is geen sprake van grote nieuwe ontwikkelingen. Alleen een verdere invulling van bestaand bedrijventerrein is mogelijk.

Deze ontwikkelingen zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de luchtkwaliteitseisen. Ze dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. De bijdrage aan de luchtkwaliteit is lager dan 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof.

5. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. De externe veiligheid is onder meer geregeld in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*, het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* en het *Besluit transportroutes externe veiligheid*. Inmiddels heeft de provincie Groningen het provinciaal basisnet (*Veilig op weg, veiligheid rondom de weg, De uitwerking: Het provinciaal basisnet*). Dit is verwerkt in de provinciale *Omgevingsverordening*.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied is één risicovolle inrichting aanwezig, namelijk het *LPG-tankstation* bij de kruising van de Friesestraatweg met de Lageweg. Deze inrichting die opgenomen is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Rond het vulpunt, de afleverzuil en de opslagtank voor LPG zijn plaatsgebonden risicocontouren van toepassing. Het gaat daarbij om de PR 10^{-6} contouren. Deze zijn weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Risicocontouren rond het LPG-tankstation

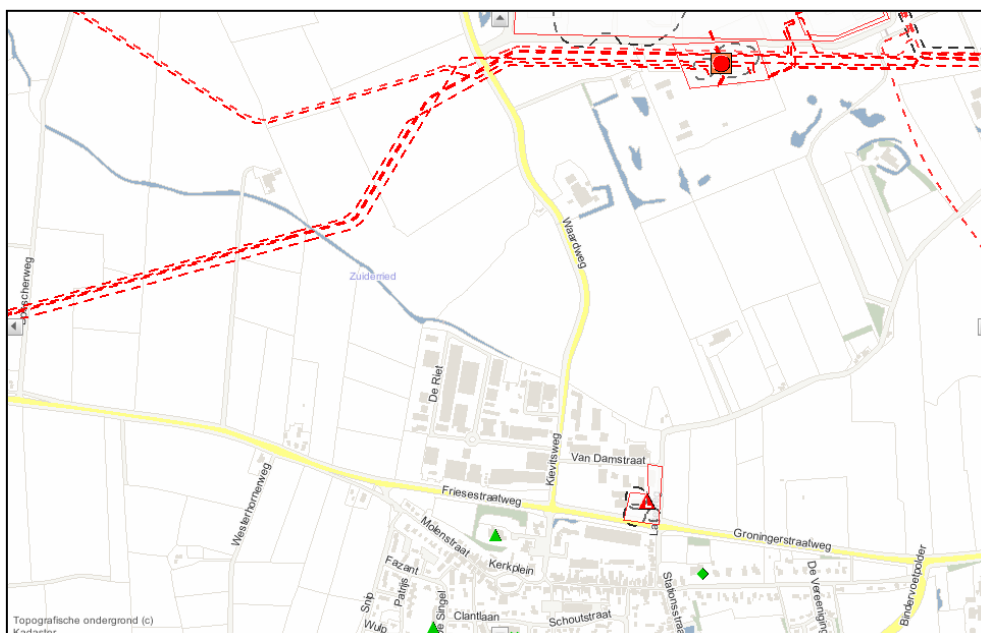
Hierbij zijn de contouren opgenomen die gelden voor een bestaande situatie. De omvang ervan is verbonden aan de doorzet (m^3) van LPG in het tankstation. Deze contouren zijn overgenomen in het bestemmingsplan, omdat hierbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Het invloedsgebied voor een LPG-tankstation is 150 meter. Dit is een vaste contour waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden, wanneer sprake is van de ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten. In het plangebied zijn echter geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten voorzien. De bestaande situatie blijft ongewijzigd, over de verantwoording van het groepsrisico heeft het Steunpunt Externe Veiligheid nader geadviseerd, waarbij gebleken is dat het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde uitkomt.

Op enige afstand ten noorden van het plangebied ligt een compressor- en reduceerstation van de Gasunie. Voor het compressor- en reduceerstation is een vergunning afgegeven, waarin de externe veiligheidscontouren zijn vastgelegd. De PR 10^{-6} contouren overschrijden de grenzen van de inrichting niet en leveren geen uitgangspunten op voor dit bestemmingsplan. Ook het invloedsgebied (groepsrisico) is bekend, dit bedraagt 706 meter vanaf de rand van de inrichting. Deze contour valt niet over het plangebied heen en geeft geen uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

Buisleidingen

Zoals in figuur 5 te zien is, zijn noordelijk van het plangebied veel buisleidingen van de Gasunie aanwezig. Het betreft buisleidingen waar onder hoge druk gas doorheen gaat. De druk door de leidingen varieert tussen de 66,2 en de 110 bar. De diameter varieert tussen de 29,0 en 46,6 inch.



Figuur 5. Gasleidingen en compressor- en reduceerstation

Rond de buisleidingen zijn plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6}) aanwezig. Deze contouren liggen niet over het plangebied heen en leveren geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

Daarnaast is een inventarisatieafstand rond de buisleidingen aanwezig. Dit is een contour waarbinnen in ieder geval rekening gehouden moet worden het groepsrisico. Vanwege de hoge druk en de grote diameter van de buizen, valt de inventarisatieafstand over het plangebied heen. De inventarisatieafstand varieert tussen de 160 meter en 580 meter. De buisleidingen liggen op een kortste afstand van 300 meter van het plangebied. De contouren van de buisleidingen met de laagste druk vallen al over het plangebied heen. Met deze inventarisatieafstanden is in het bestemmingsplan rekening gehouden. Bij de ontwikkeling van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contouren hiervan is een verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Transportroutes N355 en N388

Naast de buisleidingen vindt het transport van gevaarlijke stoffen ook plaats over de N355 en de N388. Bij deze routes is een PR-contour op de rand van de weg aanwezig. Ook is een inventarisatieafstand bekend, deze is 30 meter vanaf de rand van de weg. Bij ontwikkelingen waarbij (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt binnen deze contour, moet het groepsrisico verantwoord worden. Het bestemmingsplan kent een specifieke regeling voor deze contour.

Advisering Steunpunt Externe Veiligheid

Over het bestemmingsplan heeft het Steunpunt Externe Veiligheid de gemeente geadviseerd. Verwezen wordt naar bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder zijn de conclusies meegenomen. Het Steunpunt geeft een overzicht van de gehanteerde begrippen, het relevante beleidskader en geeft risicoberekeningen met resultaten weer. Tevens is door het Steunpunt ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico.

Zie verder bijlage 1 bij de toelichting. In de verdere planvorming heeft nog advisering door de regionale brandweer/hulpverleningsdienst Groningen plaatsgevonden. Zie hoofdstuk 8 voor de resultaten.

In het advies van het Steunpunt Externe veiligheid worden de volgende conclusies getrokken:

- Plaatsgebonden risico:
Voor het LPG-tankstation kan worden niet voldaan aan de richtwaarde uit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi).
Voor de wegen N355 en N388 geldt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico van 10^{-6} jaar.
Bij de aardgastransportleidingen is het berekende plaatsgebonden risico (PR) per jaar lager dan 10^{-6} jaar.
Dit betekent dat er voor het plangebied geen beperkingen gelden ten aanzien van het plaatsgebonden risico.
- Groepsrisico:
Het groepsrisico van het LPG-tankstation komt niet boven de oriëntatiewaarde uit (met en zonder maatregelen convenant).
Bij het transport door aardgastransportleidingen over de provinciale weg N355 en de N388 wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet over-

schreden. Bij de buisleidingen is het groepsrisico zodanig nihil, dat het niet zichtbaar is in de groepsrisicocurve. Voor de verantwoording is een invulling gegeven aan de voor het plan relevante onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Aangaande de verantwoording van het groepsrisico heeft de Brandweer Regio Groningen geadviseerd (advies 26-02-2013). Deze is met name ingegaan op de aspecten “bestrijdbaarheid” (bereikbaarheid, aanwezigheid bluswatervoorzieningen) en “zelfredzaamheid”. Er kan wat dat laatste betreft al vast worden opgemerkt, dat in het plangebied geen nieuwe objecten worden gerealiseerd, waarbij sprake is van langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen. In het advies van de Regionale Brandweer wordt aandacht gevraagd voor een verantwoording van het groepsrisico. Gemeentelijk is hierbij overwogen, dat op het bedrijventerrein geen (nieuwe) planologische ontwikkelingen worden voorzien en een nieuwe (alternatieve) route niet eenvoudig valt te realiseren. Daarom wordt van een uitgebreide verantwoording afgezien.

Verder adviseert de Regionale Brandweer op de terminologie van de veiligheidszone langs het provinciaal basisnet aan te passen. Daarmee is rekening gehouden.

In bijlage 1 bij de toelichting is het advies van de Regionale brandweer opgenomen.

5. 7. Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt in de planvorming een sterke betrokkenheid van het aspect ‘water’ bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. De watertoets is mede om die reden een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen. In deze paragraaf wordt op de relevante aspecten ingegaan.

Ontwikkelingen in het waterbeleid

In het waterbeleid is het accent de afgelopen jaren sterk komen te liggen op het integraal waterbeheer. Het rijks- en provinciale beleid is gericht op de ruimtelijke functietoedeling, het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de waterkwaliteit (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de *Waterwet (2009)* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer. In een waterbeheerplan moeten zij functies aan het water geven waarbij afstemming wordt gezocht met het ruimtelijk beleid. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer geldt een tweetal ‘tritsen’:

- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
- schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

De trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’ houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in de bodem en in het oppervlaktewater wordt vastge-

houden. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas, als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden.

Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem, waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt, wordt geredeneerd.

Waterbeleid

In het waterbeleid is *de gezamenlijkheid* sinds een aantal jaren het belangrijkste trefwoord voor de aanpak. Hieronder wordt een korte toelichting gegeven op de relevante beleidsstukken. Daarna wordt ingegaan op de afstemming tussen het waterbeleid en dit bestemmingsplan.

Nationaal bestuursakkoord Water

Meer ruimte voor water is nodig. Onder dat motto hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten in 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend. Voor gemeenten is onder meer afgesproken dat zij een waterplan opstellen waarin het beleid aangaande de waterkwantiteit en de -kwaliteit uiteengezet wordt.

In juni 2008 is het Bestuursakkoord geactualiseerd: *Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel*. Tot 2015 gaat het vooral om het omgaan met klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur.

Provinciaal beleid

Het huidige POP 2009-2013 dateert van 17 juni 2009 en bevat een functietoekenning voor grond- en oppervlaktewater. Er moet voldoende water in zo natuurlijk mogelijke watersystemen aanwezig zijn. Veiligheid en een goede waterkwaliteit stelt het POP hierbij centraal. Voor het plangebied zelf is geen specifieke functie toegekend.

Beleid waterschap

Vanuit het waterschapsbeleid van het waterschap Noorderzijlvest kan gewezen worden op het *Waterbeheerplan 2010-2015* en de *Notitie Stedelijk Waterbeheer*.

In dit plangebied ligt het accent op een conserverende regeling; het bestemmingsplan voorziet op perceelsniveau in ontwikkelingen. In het plangebied is geen sprake van een toename van het verhard en bebouwd oppervlak, waar dit nog niet mogelijk was. Ook is geen sprake van een toename van afvalwater dat op het riool aangesloten moet worden of een grotere vraag naar drinkwater. De situatie met betrekking tot de kwantiteit- en kwaliteitsaspecten van het aspect water veranderen daarom niet.

Overleg

Met het Waterschap Noorderzijlvest wordt over dit bestemmingsplan overleg gevoerd. De resultaten komen in hoofdstuk 8 van de plantoelichting aan de orde.

5. 8. Geluid

Bij een bedrijventerrein is sprake van geluidsproductie. In het geval van dit plangebied gaat het daarbij om geluid door verkeer (wegverkeerslawaaï) en bedrijfsactiviteiten (industrielawaai). Deze geluidsaspecten zijn wettelijk geregeld in de *Wet geluidhinder*. Het inzichtelijk maken van deze geluidsaspecten is van belang in verband met de (on)mogelijkheden voor geluidgevoelige objecten in en direct om het plangebied.

Wegverkeerslawaaï

In en rond het plangebied zijn verschillende soorten wegen aanwezig. De N355 is bijvoorbeeld een hoofdontsluitingsweg voor de regio. Dit is een weg waarop een maximumsnelheid geldt van 80 km/uur. Ook de overige wegen in het plangebied hebben deze maximumsnelheid, omdat er geen sprake is van een begrensde bebouwde kom volgens de *Wegen en verkeerswet*. Wegen met een dergelijke snelheid buiten de bebouwde kom hebben een wettelijke zone van 250 meter (bij twee rijstroken in buitenstedelijk gebied). Wanneer binnen deze zone rond de wegen een geluidgevoelig object wordt gerealiseerd, moet aangetoond worden dat voldaan kan worden aan de wettelijk vastgestelde voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Wanneer niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Industrielawaai

Naast wegverkeerslawaaï geldt volgens de *Wet geluidhinder* ook een zoneplicht wanneer op een bedrijventerrein zoneringsplichtige inrichtingen zijn gevestigd. Voor deze inrichtingen geldt dan dat de geluidsbelasting ter plaatse van de zonegrens niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Voor nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de zonegrens moet worden aangetoond of kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In het geval van het plangebied is geen sprake van zoneringsplichtige inrichtingen. Deze worden in dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

5. 9. Kabels en leidingen

In het plangebied is geen sprake van kabels en leidingen die een specifieke regeling in dit bestemmingsplan behoeven.

5. 10. Energiebesparing en duurzame ontwikkeling

In toenemende mate hebben gemeenten de afgelopen jaren bij de opzet van bestemmingsplannen de taak gekregen om milieudoelstellingen in het ruimtelijke beleid te integreren. Ook de provincie heeft in de *Omgevingsverordening-2009* gemeenten gevraagd in de toelichting bij bestemmingsplannen hier aandacht aan te besteden. Ook in de reactie van de provincie op het voorontwerp is dit aspect aan de orde gekomen. Bij de partiële herziening van de *Omgevingsverordening* (vastgesteld: 20 maart 2013) is deze bepaling overigens komen te vervallen, omdat het hier vooral gaat om een op uitvoering gericht aspect. Niettemin kan hierover het volgende worden opgemerkt.

In algemene zin kan worden opgemerkt dit bestemmingsplan primair gericht is op een regeling van aanwezige functies. Wel wordt rekening gehouden met milieumandvoorwaarden vanuit de omgeving (geluidscontouren, afstand tot hinderlijke bedrijven, bodem en water; externe veiligheid). Deze zaken worden in hoofdstuk 5 uitvoerig behandeld.

Dit bestemmingsplan biedt naar beheerregeling voor bestaande bedrijven tevens ruimte voor ontwikkelingen en wisselingen binnen de contouren van het bedrijventerrein. Hierdoor wordt op een goede wijze ingespeeld op optimalisering van het bestaand ruimtegebruik. Dit sluit aan op toepassing van de zogenaamde SER-ladder: in dat kader moet eerst gekeken worden naar intensivering, revitalisering en herstructurering van bestaand bebouwd gebied, voordat nieuwe stedelijke bestemmingen worden ontwikkeld. Ten slotte worden met dit bestemmingsplan mogelijkheden geboden voor kleinschalige windmolens. Zie hiervoor eerder paragraaf 4.1.6

6. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING

De uitgangspunten vanuit de bestaande situatie, het geldende en van belang zijnde beleid en de milieu- en omgevingsaspecten is vertaald naar de juridische regeling van dit bestemmingsplan. Deze wordt in dit hoofdstuk toegelicht, waarbij eerst een algemene uitleg wordt gegeven over de regeling en vervolgens specifiek op de bestemmingen wordt ingegaan.

6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De manier waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij horende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het plan bestaat uit een ruimtelijke verbeelding en de daarbij behorende regels. Daarnaast gaat het plan vergezeld van deze toelichting.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is daarnaast aangesloten bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Door de Wabo zijn een groot aantal verschillende (vergunning)stelsels samengevoegd in het omgevingsvergunningstelsel. Dat maakt een samenhangende beoordeling van die activiteiten mogelijk en beperkt het aantal procedures.

Het plan is opgesteld volgens de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), waar de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) deel van uitmaakt. De Rsro is verankerd in de wetgeving en moet gehanteerd worden. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de ruimtelijke verbeelding van het bestemmingsplan. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden, versie 2012.

6. 2. Regeling in het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is sprake van drie bestemmingen, namelijk “Bedrijventerrein”, “Groen” en “Verkeer”. De hoofdfunctie van de gronden en bebouwing bepaald de bestemming die ze hebben gekregen. Daarnaast zijn enkele algemene aanduidingen opgenomen, waaronder voor de geluidscontour en de veiligheidszones rond de N355 en N388. Hierna volgt een toelichting op de bestemmingen en algemene aanduidingen in het plan.

Bestemmingen

Bedrijventerrein

Volgens de uitgangspunten in hoofdstuk 4, is het bedrijventerreinen onder de bestemming “Bedrijventerrein” geregeld. In het bestemmingsplan wordt de aard van de bedrijvigheid vastgelegd: bedrijfstypen uit lichtere milieucategorieën zijn zonder meer mogelijk. Op het moment dat een bedrijf een zwaardere milieucategorie heeft, is het specifiek aangeduid.

Een meer gerichte regeling voor de milieuaspecten, krijgt - voor zover nodig - zijn beslag in de milieuwetgeving (*Wet milieubeheer*).

Specifieke elementen in de regeling zijn verder de volgende. Volumineuze vormen van detailhandel, dit zijn vormen van detailhandel die vanwege hun aanzienlijk ruimtebeslag niet in het dorpscentrum zijn in te passen, zijn specifiek geregeld. Voor dergelijke volumineuze detailhandel geldt een oppervlaktemaat van maximaal 2.500 m². Daarnaast zijn vormen van perifere detailhandel aangeduid en alleen op die locaties toegestaan.

Op het bedrijventerrein komen verder bedrijfswoningen voor. Voor zover voorzien van een aanduiding, zijn deze toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan via een (omgevingsvergunning voor) afwijking van het bestemmingsplan. Daarbij moet een nadere toetsing plaatsvinden, voor bijvoorbeeld de continuïteit in de bedrijfsontwikkeling en de veiligheidsaspecten.

Groen

De bestemming "Groen" heeft betrekking op de groenstructuren langs de van het bestaande bedrijventerrein. Het gaat daarbij dus niet om groenstructuren die in particulier eigendom zijn. Het doel van de bestemming is deze structuren te behouden en waar mogelijk versterken. Plaatselijk komt binnen de bestemming "Groen" een waterloop voor. Zoals aangegeven in de uitgangspunten gaat het om waterlopen met een geringe ruimtelijke omvang en een kleine waterhuishoudkundige betekenis. In deze bestemming wordt wel rekening gehouden met deze waterlopen. Parkeren is niet toegestaan binnen de groenbestemming. Daar waar inmiddels enkele parkeerplaatsen aanwezig zijn, zijn deze specifiek aangeduid.

Verkeer

Binnen de bestemming "Verkeer" staat de verkeersfunctie voorop, waarbij het gaat om de ontsluitingswegen rond en op het bedrijventerrein. Vanwege de hoofdfunctie worden bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld verkeerslichten) mogelijk gemaakt binnen de bestemming. Deze bouwwerken zijn van belang voor onder meer de veiligheid en geleiding van het verkeer. In het profiel van een weg kunnen andere functies voorkomen, zoals groen- en waterstructuren. Deze zijn daarom ook mogelijk binnen de bestemming. Parkeren is binnen de verkeersbestemming niet toegestaan, dit dient op eigen terrein plaats te vinden, omdat de wegen niet breed genoeg zijn om de parkeerdruk op te kunnen vangen en daarvoor ook niet bedoeld zijn.

Algemene aanduidingen

Geluidzone - weg

De gebiedsaanduidingen langs wegen betreffen in het bijzonder die langs de provinciale weg N355. De toevoeging van geluidsgevoelige objecten, zoals bedrijfswoningen, zijn binnen deze zone niet toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen in het plangebied zijn specifiek aangeduid en kunnen daardoor niet dicht bij de weg toe worden gebouwd.

Veiligheidszone -lpg

Zoals aangegeven is het van belang dat de veiligheidszones rond het vulpunt, de opslagtank en de afleverzuil van het LPG-tankstation in dit bestemmingsplan geregeld worden. Dit heeft te maken met het verbieden van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} rond die objecten. In de regeling bij deze aanduiding is de bouw van dit soort objecten dan ook uitgesloten. Daaronder vallen ook bedrijfswoningen van derden. De bedrijfswoning bij het tankstation valt binnen de veiligheidscontouren.

Deze hoeft echter niet gesaneerd te worden, omdat de bedrijfswoning deel uitmaakt van de inrichting en als dusdanig in de vergunning voor het tankstation is opgenomen.

Veiligheidszone - 30 meterzone Provinciaal Basisnet Groningen

In de provinciale verordening is opgenomen dat veiligheidszones rond de provinciale wegen opgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De provincie hanteert daarbij een contour van 30 meter aan weerszijden vanaf de rand van de weg. Binnen deze contour worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. Hieronder vallen onder meer nieuwe bedrijfswoningen

Vrijwaringszone - molenbiotoop

Over een beperkt deel van het zuidwestelijke plangebied loopt de molenbeschermingszone van de molen De Kievit die in de dorpskom van Grijskerk staat (Molenstraat 33). De molen De Kievit is gebouwd in 1899. De molen heeft een stellinghoogte van 10.30 meter. De vrijwaringszone is door middel van een gebiedsaanduiding in dit bestemmingsplan opgenomen. De regeling strekt ertoe dat hoge bouwwerken die mogelijk nadelig voor de windvang kunnen zijn, worden tegengegaan. Overigens zal dit vanwege de hoogteregeling in de praktijk nauwelijks beperkingen opleveren.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Bij deze laatste is ook de grondexploitatie (en het kostenverhaal) meegenomen.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan aangetoond worden door het voeren van de bestemmingsplanprocedure. Deze geeft namelijk mogelijkheden voor een ieder om op verschillende momenten te reageren op het bestemmingsplan en de regeling die daarin is opgenomen. Het plan is daarom als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor inspraak en toegezonden aan de overlegpartners. De ingediende reacties worden behandeld in hoofdstuk 8 van deze toelichting. Daarmee is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld ten behoeve van de tervisielegging. Een ieder is daarbij in de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. De ingediende zienswijzen worden zorgvuldig overwogen en kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Na de vaststelling bestaat de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

7.2.1. Financiële haalbaarheid

De kosten voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en de oprichting van de bergruimte komen voor rekening van de initiatiefnemers. Initiatiefnemers gaan pas investeren als zij hiervoor middelen tot hun beschikking hebben of de financiering geregeld is. De verwachting is dat mogelijke ontwikkelingen dus financieel haalbaar zijn.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan heeft de gemeente financiële middelen gereserveerd. Een ander deel van de kosten kan verhaald worden via de wettelijke leges op het moment dat sprake is van omgevingsvergunningaanvragen voor bouwen.

7.2.2. Grondexploitatie

Wettelijk is vastgelegd dat gemeenten bij een bestemmingsplan aandacht moeten geven aan het kostenverhaal. Dit is opgenomen in de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro.

De grondexploitatieregeling is echter alleen van toepassing wanneer nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt. De bouwplannen die hieronder vallen zijn opgenomen in het Bro. In dit bestemmingsplan is echter geen sprake van het mogelijk maken van nieuwe bouwplannen. De grondexploitatieregeling is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing. De vaststelling van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan is daarom niet aan de orde.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan “Grijpskerk - Bedrijventerrein De Rietlanden” is op 29 januari 2013 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. 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 tijdens deze periode een inspraakreactie in te dienen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg als genoemd in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 30 januari 2013 via de mail aan de vooroverlegpartners ter kennis gebracht.

Verder is er voor de ondernemers van De Rietlanden op 26 juni 2012 te Grijpskerk een informatieavond georganiseerd en is er in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een inloopavond voor geïnteresseerden georganiseerd op 18 februari 2013.

8. 1. Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg is van de navolgende instanties een reactie ontvangen:

1. Waterschappen: waterschap Noorderzijlvest (brief 30 januari 2013) en Wetterskip Fryslân (mail 12 maart 2013)

Het waterschap Noorderzijlvest kan, met uitzondering van een paar tekstuele aanpassingen, instemmen met het bestemmingsplan. Het plan geeft het Wetterskip Fryslân geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

De tekstuele wijzigingen zijn doorgevoerd.

2. Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen (mail 12 maart 2013)

In de overlegreactie van de provincie worden een drietal zaken aan de orde gesteld. Deze overlegreactie is er op gericht om te bewerkstelligen dat het plan op deze onderdelen wordt aangepast. Het betreft de navolgende onderwerpen.

- Molenbeschermingszone.

In de nabijheid van het plangebied staat aan de Molenstraat te Grijpskerk molen “De Kievit”. In de plantoelichting van het voorontwerp is aan deze molen en de daarbij behorende molenbiotoop nog geen aandacht besteed, terwijl dit op basis van artikel 4.15 van de Omgevingsverordening wel zou moeten.

- Windturbines.

In het bestemmingsplan zijn windturbines met een ashoogte van 15 meter toegestaan.

De afwijkingsregels bieden de mogelijkheid om tot maximaal 10% af te wijken. Dit zou kunnen betekenen dat windturbines hoger dan 15 meter worden toegestaan. Dit is in strijd met de Omgevingsverordening.

- Energiebesparing en duurzame ontwikkeling.

In de toelichting ontbreekt een paragraaf over energiebesparing en duurzame ontwikkeling. Dit is op grond van artikel 4.6 van de Omgevingsverordening verplicht.

Reactie gemeente:

De molen De Kievit is gebouwd in 1899. De molen heeft een stellinghoogte van 10.30 meter. In het bestemmingsplan (plantoelichting) is hieraan- in het kader van de molenbiotoop- aandacht besteed.

De opmerkingen over de hoogte van windturbines en energiebesparing en duurzame ontwikkeling zijn overgenomen.

3. Hulpverleningsdienst Groningen

De Hulpverleningsdienst Groningen gaat uitvoerig in op de externe veiligheidsaspecten binnen het plangebied. Het advies is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting.

Reactie gemeente:

Overeenkomstig het advies van de Brandweer, Regio Groningen d.d. 30 januari 2013 wordt overgegaan tot het aanpassen van artikel 9.2 en 16.4 en de terminologie in de externe veiligheidsparagraaf, dit om conflicten met het Bevi te voorkomen en aan te sluiten bij de voorschriften van het landelijk Basisnet. Ten aanzien van de verantwoording van de groepsrisico's wordt opgemerkt dat uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid van het westelijk deel van het bedrijventerrein beperkt is. Omdat op het bedrijventerrein geen planologische ontwikkelingen plaatsvinden en een (nieuw aan te leggen) alternatieve route niet – eenvoudig – valt aan te leggen wordt hiervan afgezien. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat dit aspect geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen. Deze onderdelen krijgen een vertaling in de externe veiligheidsparagraaf van de toelichting op het bestemmingsplan, waaronder de verantwoording van het groepsrisico.

4. Steunpunt Externe Veiligheid

Reactie gemeente:

Het advies van het Steunpunt externe veiligheid Groningen d.d. 20 januari 2013 heeft een vertaling gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het advies van de Brandweer, Regio Groningen.

8. 2. **Inspraak**

Op het plan zijn twee inspraakreacties binnengekomen. Ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW-gegevens geanonimiseerd.

1. Inspraakreactie 1 (brief 27 februari 2013 / RW/65394)

Inspreker kan zich niet vinden in het toekennen van de bestemming bedrijfswoning aan de panden Kievitsweg 22, 24 en 40. Inspreker verwacht dat de woningen minder aantrekkelijk worden voor de verhuurmarkt en verwacht een waardedaling van de panden. Verder acht inspreker het wenselijk om de woning Kievitsweg 24 in particulier bezit te houden, nu deze is gevestigd in een monumentaal pand. Tot slot merkt inspreker op dat de woningen de uitoefening van bedrijfsactiviteiten niet in de weg staat en aan de woningen in het vigerend plan de bestemming 'wonen' is toegekend.

Reactie gemeente.

Zowel de oude als nieuwe systematiek van het bestemmingsplan is dat het hebben van een woning op het bedrijventerrein wordt gekoppeld aan het uitoefenen van een bedrijf. Het vigerende plan "Grijpskerk Bedrijventerrein 2" gaf binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" de mogelijkheid tot het hebben van 1 dienstwoning per bedrijf. De genoemde adressen vallen binnen deze bestemming. Verder kent voornoemd plan nog de bestemming 'Wonen'. Aan voornoemde woningen is deze bestemming niet toegekend, zodat de conclusie moet zijn dat in het vigerende plan de woningen ook zijn bestemd als dienstwoning (= een woning, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is). Naar onze mening bestaat er een relatie tussen woning en bedrijf voor de panden Kievitsweg 22 en 24, reden waarom wij deze als bedrijfswoning hebben bestemd. Voor de woning Kievitsweg 40 bestaat deze relatie niet. Ondanks deze conclusie hebben wij er voor gekozen om aan de woning toch de bestemming bedrijfswoning toe te kennen. De gemeente heeft het bewonen van deze woning reeds gedurende vele jaren passief gedoogd. In navolging van de uitspraak van de Raad van State (201110717/1/R4) is er voor gekozen om geen woonbestemming in het bestemmingsplan op te nemen en aan de woning de aanduiding 'bedrijfswoning' toe te kennen. Hierbij wordt overwogen dat het toekennen van de bestemming burgerwoning kan leiden tot beperkingen van gevestigde of te vestigen bedrijven op het bedrijventerrein. Hierbij hebben wij overwogen dat het per direct wijzigen van de ruimtelijke situatie de bewoner onevenredige schade zal toebrengen.

Overwegingen als de aantrekkelijkheid voor de huurmarkt, waardedaling van de woning en het feit dat de woning is gelegen in een monumentaal pand, leiden niet tot een ander oordeel.

2. Inspraakreactie 2. (ontvangen 27 februari 2013 / RW/65376)

Inspreker stelt het navolgende aan de orde:

- a. Het verplaatsen van de voorgevelrooilijn en het verhogen van de bouwhoogte.
- b. Verzoek om het bedrijf als een specifieke vorm van bedrijf in categorie 3.2 aan te duiden.

- c. Inspreker vreest dat klachten van bewoners van bedrijfswoningen er toe kan leiden dat hij in zijn bedrijfsuitoefening wordt belemmerd. Het werken in ploegendienst, waardoor in avond- en nachturen activiteiten kunnen gaan plaatsvinden, zou daardoor beperkt kunnen worden.
- d. Bedrijfswoningen worden toegestaan na een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Deze procedure voorziet niet in het indienen van zienswijzen, maar er staat na vergunning verlening gelijk beroep open met een mogelijkheid tot het aanvragen van een voorlopige voorziening. Inspreker verzoekt te worden 'gehoord' tijdens de procedure.

Reactie gemeente.

- a. *Op basis van het vigerende bestemmingsplan De Rietlanden III te Grijpskerk was er een mogelijkheid voor bebouwing met een hoogte van 11 meter. Daarnaast is in dit plan bepaald dat de afstand van de gebouwen tot de grens van de op de plankaart als zodanig bestemde wegen en de Lageweg ten minste 5 meter bedraagt. In het voorontwerpbestemmingsplan is ten aanzien van deze maatvoering aansluiting gezocht. Terzijde wordt opgemerkt dat het welstandsadvies nooit zover mag gaan, dat er ten aanzien van bouwmogelijkheden een strijdigheid optreedt met het bestemmingsplan.*
- b. *Het bedrijf zal een aanduiding krijgen 'specifieke vorm van bedrijf'. (categorie 3.2).*
- c. *Het toestaan van bedrijfswoningen kan op basis van het voorontwerpbestemmingsplan niet bij recht geschieden. In artikel 3.3. onder a. is bepaald onder welke voorwaarden een bedrijfswoning - met een omgevingsvergunning - kan worden toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is (onder a. 10) dat de bouw van een bedrijfswoning niet tot gevolg mag hebben dat de bedrijfsvoering van een op hetzelfde bedrijventerrein gelegen bedrijf wordt beperkt of zodanige voorzieningen moeten worden getroffen, die redelijkerwijs niet ten laste van het betreffende bedrijf behoren te komen. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de milieuwetgeving, maar heeft de gemeente bij de planologische beoordeling een eigen verantwoordelijkheid en dient er een afweging te worden gemaakt. Daarbij moet de vraag beantwoord worden of wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, hierbij wordt gelet op de afstand tussen woning en de hinderlijke functie. Hierbij zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) richtafstanden opgenomen. Per bedrijfscategorie zijn de mogelijke hinderaspecten gerangschikt (geluid, stof, geur of gevaar/hinder in verband met verkeer of visuele hinder) en per aspect van de grootste in acht te nemen afstand voorzien. Het afwijken van deze richtafstand is toegestaan, mits deze wordt voorzien van een draagkrachtige motivering, waarbij de planologische aanvaardbaarheid moet worden aangetoond. Voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen geldt in het algemeen dat zij minder beschermd worden tegen geluid, stof, etc. afkomstig van bedrijven die op het bedrijventerrein gevestigd zijn. De categorieën van de VNG-brochure zijn hier minder van belang, voor bedrijventerreinen waar bedrijven tot en met categorie 3.1 worden toegestaan, zoals dit bedrijventerrein, is de nieuwvestiging van een bedrijfswoning nagenoeg geen beperking voor de bedrijven.*

Er geldt echter wel een minimaal beschermingsniveau. Per geval zal dit worden afgewogen, waarbij bij het verzoek gekeken wordt naar de bestaande bedrijvigheid.

Uitbreiding van de activiteiten zal aan een (milieutechnische) toets worden onderworpen. Aan woningen op een niet-gezoneerd bedrijventerrein (De Rietlanden) komt in het kader van de milieuregelgeving op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer en volgens de Handreiking Industrielawaai en vergunning verlening minder bescherming toe dan aan woningen buiten een niet-gezoneerd bedrijventerrein. Blijft wel overeind dat bij uitbreiding van de activiteiten grenswaarden gelden. Voor een bedrijfswoning geldt dat een maximale geluidsbelasting van 55 dB(A) is toegestaan. Gerekend vanaf het bedrijf van insprekers, dat een categorie 3.2 bedrijf is, moet rekening worden gehouden met een afstand van ongeveer 30 meter. Dit betreft de afstand tussen de grens van het bedrijfsperceel en de gevel van de bedrijfswoning. Hieraan zal, op het moment dat er sprake is van een bedrijfswoning in de nabijheid van de inrichting, getoetst moeten worden en zal maatwerk geleverd moeten worden. Nader onderzoek is dus nog nodig. Mocht er tegenover het perceel van insprekers sprake zijn van een concreet initiatief overigens ook moeten worden getoetst aan het aspect externe veiligheid, aan de zuidzijde van het terrein een vulpunt voor LPG is gevestigd. Een bedrijfswoning kan pas worden toegestaan indien uit een verantwoording van het groepsrisico blijkt dat een bedrijfswoning op die locatie verantwoord is.

Er bestaat een wettelijke verplichting om aanvragen omgevingsvergunning te publiceren. Vervolgens moet de gemeente binnen 8 weken beslissen op de aanvraag (dit kan verlengd worden). Het staat derden vrij om op basis van de aanvraag een reactie hierop in te zenden. Deze zal, indien tijdig ingediend, worden meegenomen in de uiteindelijke beoordeling van de aanvraag. Met de invoering van de Wabo is de publicatie van een voornemen om met een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning komen te vervallen. Wij zien geen aanleiding om de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid te vervangen door een uitgebreide procedure. Dit zou namelijk impliceren dat de aanvrager wordt opgepadeld met een lange procedure met de hierbij behorende (leges)kosten. Hierbij aanvullend opgemerkt dat wij streven naar zoveel mogelijk flexibiliteit binnen het bestemmingsplan.

===