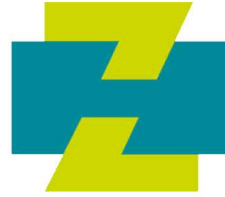




Gemeente Zuidhorn

Bestemmingsplan
Industrieterrein Van Starckenborghkanaal
te Aduard



Gemeente Zuidhorn

Bestemmingsplan
Industrieterrein Van Starckenborghkanaal
te Aduard

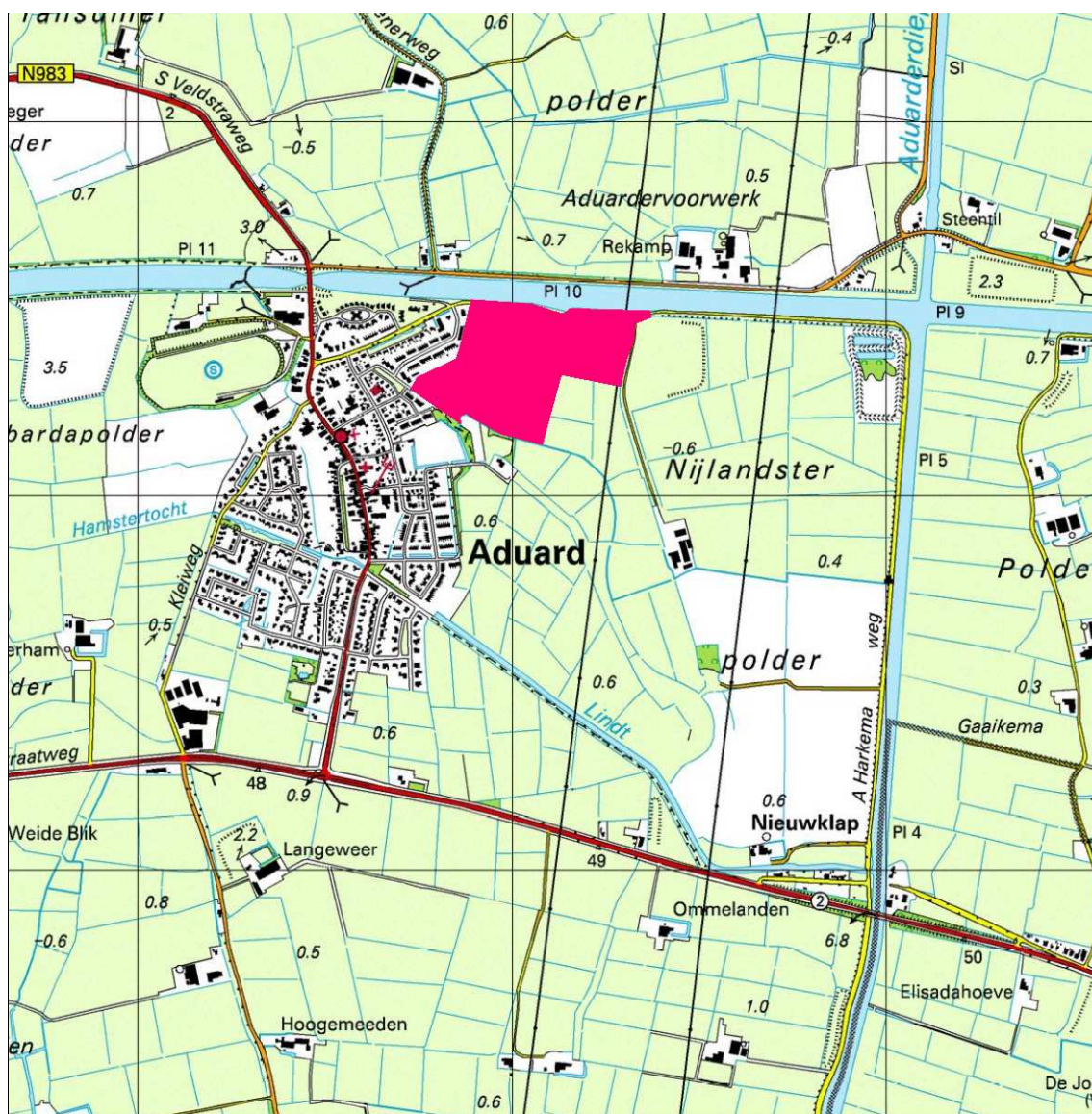
Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften en bijlagen
Plankaart nr. 290.00.04.37.01.C01

BügelHajema
ADVISEURS

Zuidhorn/Assen
Projectnummer 290.00.04.37.01
30 september 2008

Overzicht gebied waarop het bestemmingsplan Industrieterrein Van Starckenborghkanaal te Aduard betrekking heeft



Gemeente Zuidhorn, bron: Topografische Dienst



Toelichting



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beleidskader	5
	2.1 Provincie	5
	2.2 Gemeente	7
3	Planbeschrijving	9
4	Juridische vormgeving	11
	4.1 Algemeen	11
	4.2 Bestemmingen	11
	4.3 Algemene regels	12
5	Toets aan wet- en regelgeving	13
	5.1 Inleiding	13
	5.2 Geluidhinder	13
	5.3 Milieuzonering	13
	5.4 Externe veiligheid	14
	5.5 Luchtkwaliteit	15
	5.6 Bodem	15
	5.7 Archeologie	16
	5.8 Ecologie	16
	5.9 Water	18
6	Economische uitvoerbaarheid	21
7	Inspraak en overleg	23

Bijlagen

■

1

Inleiding

Aanleiding

De gemeente Zuidhorn herziet de komende jaren een groot aantal bestemmingsplannen. Met het voorliggende plan worden de vigerende plannen voor het industrieterrein Van Starckenborghkanaal in Aduard herzien. De herziening van dit plan past in het beleid van de gemeente Zuidhorn om voor al haar woon- en werkgebieden recente bestemmingsplannen beschikbaar te hebben. Dit is nodig om:

- rechtsongelijkheid voor de burger te voorkomen;
- de toetsing van bouwaanvragen soepel te laten verlopen;
- de bestemmingsregelingen afgestemd te houden op maatschappelijke ontwikkelingen.

Bij de herzieningen hanteert de gemeente zoveel mogelijk dezelfde systematiek, waarbij zoveel mogelijk met gebiedsbestemmingen wordt gewerkt. Dit betekent dat binnen het plangebied gebieden worden onderscheiden waarvoor eenzelfde regeling op hoofdlijnen wordt geformuleerd.

Huidig planologisch regime

Op het overzichtkaartje voorin deze toelichting is de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor het plangebied is op dit moment een aantal bestemmingsplannen van toepassing uit 1947, 1965 en 1966. Hierin is aan het plangebied een tweetal bestemmingen toegekend, te weten industrieterrein (1965 en 1966) en landelijke bebouwing (1947). Deze bestemmingen blijven binnen onderhavig plan in overwegende mate gehandhaafd.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is een overzicht gegeven van het provinciale en gemeentelijke beleidskader voor het bedrijventerrein. In de planbeschrijving van hoofdstuk 3 gaat het vooral om de ruimtelijke karakteristieken van het plangebied. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven, komt in hoofdstuk 5 aan bod. Aspecten die samenhangen met groen en milieuhygiëne zijn beschreven in hoofdstuk 6. In de laatste twee hoofdstukken is ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2

Beleidskader

2.1 Provincie

Doelstelling en thematiek	De hoofddoelstelling uit het Provinciaal Omgevingsplan (POP, 2000) is voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling). Het beleid is onderverdeeld in vijf thema's: "ondernemend Groningen", "wonen in Groningen", "karakteristiek Groningen", "bereikbaar Groningen" en "schoon en veilig Groningen".
Ondernemend Groningen	Onder het thema "ondernemend Groningen" is het werkgelegenheidsbeleid uitgewerkt. Uitgangspunt is het koppelen van economie en omgeving: "een versterkte duurzame groei van economie en werkgelegenheid in combinatie met versterking van natuur, landschap en milieu". Voorwaarden hiervoor zijn een goed functionerende arbeidsmarkt en een optimaal vestigingsklimaat voor bedrijven met een voldoende en gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen en kantoorlocaties die uitstekend bereikbaar zijn. Vanuit een zuinig en duurzaam ruimtegebruik dienen bestaande terreinen optimaal te worden benut en zo nodig geherstructureerd, voordat nieuwe terreinen worden ontwikkeld.
Concentratie in kernzones	Stuwende bedrijvigheid wil de provincie concentreren op bedrijventerreinen in de economische kernzones: Leek-Groningen-Assen-Veendam-Winschoten langs de snelwegen A7 en A28 en bij de haventerreinen van Delfzijl en de Eemshaven. Ook het bedrijvenpark Zuid-Groningen bij Ter Apelkanaal wordt als kernzone beschouwd. Het bundelen van bedrijven in kernzones heeft belangrijke voordelen. Voor bedrijven is het aantrekkelijk zich te vestigen in een omgeving met andere stimulerende bedrijvigheid en dienstverlening binnen handbereik. Zo kan veel efficiënter worden gebruikgemaakt van voorzieningen, zoals waterwegen, spoorwegen en openbaar vervoer. Door die concentratie blijven rust en ruimte op het platteland en het evenwicht tussen stad en ommeland intact.
Lokale bedrijventerreinen	Buiten de kernzones staat de provincie evenzeer een bundeling van bedrijvigheid voor. Het verspreid laten ontstaan van kleine bedrijventerreinen wordt niet in het belang van het vestigingsklimaat en de kwaliteit van het landschap geacht. Aanleg van kleine bedrijventerreinen of uitbreiding van terreinen blijft mogelijk voor bestaande lokale bedrijven. De behoefte van het bestaande bedrijfsleven is hierbij een belangrijke afwegingsfactor. Aard, schaal



en omvang van terreinen of uitbreidingen moeten zijn aangepast aan de lokale situatie en een relatie hebben met de beeldkwaliteit van de dorpen. De provincie streeft daarbij naar concentratie in plaatsen met een regionale functie op het terrein van verzorging, voorzieningen en werkgelegenheid. Deze zijn in het algemeen landschappelijk minder kwetsbaar en goed ontsloten voor verkeer. Hieraan verstrekt de provincie echter geen financiële steun.

In de hoofddoelstelling van het Provinciaal Omgevingsplan staan duurzaamheid en leefbaarheid centraal. Op beide aspecten wordt hieronder kort ingegaan en is een relatie gelegd met de rol die (nieuwe) bedrijvigheid daarin speelt.

Duurzaamheid

De kwaliteit van het landelijk gebied verhoogt de aantrekkelijkheid van de provincie Groningen als vestigingsgebied voor wonen en werken. Daarom zet de provincie in op concentratie van bedrijvigheid door aansluiting op woon- en werkgebieden. Omdat zowel de ruimtelijk-economische structuur als de omgevingskwaliteit dient te worden versterkt, stelt de provincie dat bij de locatiekeuze, het ontwerp en het gebruik van bedrijventerrein zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden met duurzaamheid.

Leefbaarheid

Het Provinciaal Omgevingsplan maakt duidelijk dat leefbaarheid randvoorwaarden stelt aan de economische ontwikkeling. De provincie stelt dat de leefbaarheidsproblemen die onder meer bij het thema "wonen in Groningen" worden benoemd, zich hoofdzakelijk op lokaal niveau manifesteren. Het gaat er daarbij onder meer om concreet oplossingen aan te dragen voor de knelpunten in de directe woon- en leefomgeving en het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden van het platteland (waaronder wonen, diversificatie van de landbouw, kleinschalige economische activiteiten en ontwikkeling van recreatie en toerisme).

Regio West

Het Provinciaal Omgevingsplan gaat uit van een onderverdeling naar vier regio's: centraal, noord, oost en west. Zuidhorn behoort samen met Grootegast, Marum en Leek tot de regio West. Een van de opgaven die aan deze regio is meegegeven, is om voldoende vestigings- en verplaatsingsmogelijkheden te creëren voor lokaal georiënteerde bedrijven.

Plangebied

Op de functiekaart die als bijlage aan het Provinciaal Omgevingsplan is toegevoegd, is het gebied waarin het plangebied is gelegen de aanduiding "bedrijventerrein" meegegeven.





2.2 Gemeente

Structuurvisie Zuidhorn
1998

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Zuidhorn met betrekking tot Aduard is neergelegd in de Structuurvisie Zuidhorn 1998. In de structuurvisie wordt ingezet op een versterking van de economische basis. Dit moet gebeuren door het aantrekken en uitbreiden van kleinschalige en schone bedrijvigheid. Het gaat daarbij niet alleen om bedrijven uit de industriële- en handelssfeer, maar ook om zakelijke dienstverlening.

Identiteitsstudie Aduard

De gemeente heeft in 2003 in samenwerking met de provincie Groningen een identiteitsstudie voor Aduard laten opstellen. Doel van de studie was om de ruimtelijke cultuurhistorische identiteit van Aduard zichtbaar te maken¹. Voor het project is projectsubsidie in het kader van Belvédère toegekend.

De identiteitsstudie is kaderstellend voor de toekomstige ruimtelijke ingrepen in Aduard en zal op korte en lange termijn worden gevolgd door concrete ruimtelijke plannen.

In de studie wordt geconcludeerd dat het voor de identiteit van Aduard belangrijk is om de verschillende ruimtelijke lagen (landschap, dorp, infrastructuur etc.) zichtbaar te maken. Het gaat daarbij om drie pijlers:

1. de ruimtelijke versterking van de noord-zuid oriëntatie;
2. de ruimtelijke versterking van het historisch centrum;
3. de ruimtelijke inpassing van de autonome ontwikkelingen.

De drie pijlers hebben geen specifieke consequenties voor het Industrierrein Van Starckenborghkanaal. Opgemerkt wordt dat gezien de ligging van het industrierrein aan de rand van het dorp er geen sprake is van milieuhinder.

Notitie ontwikkeling
bedrijventerreinen

In de Notitie ontwikkeling bedrijventerreinen worden voorstellen gedaan over het te ontwikkelen beleid op het gebied van bedrijventerreinen in de gemeente Zuidhorn. Binnen de gemeente zijn op de bestaande bedrijventerreinen geen kavels meer beschikbaar. Mede naar aanleiding van de meningen van de diverse geraadpleegde belangengroeperingen wordt in de notitie voorgesteld de bedrijventerreinen Mokkenburg te Noordhorn en De Rietlanden te Grijskerk uit te breiden in westelijke richting. Voor Aduard wordt voornamelijk, vanwege de ongunstige verkeersafwikkeling door het dorp, geen uitbreiding van het bedrijventerrein voorgestaan. Particulieren behouden hier wel voldoende ruimte om initiatieven te ontplooiën. In de notitie wordt ook melding gemaakt van de noodzaak om de bestemmingsplannen voor het onderhavige plangebied te

¹ Brede Ruimtelijke Identiteitsstudie Aduard en Omgeving, Royal Haskoning, april 2004.





actualiseren. Daarbij is aangegeven dat de huidige, feitelijke situatie als uitgangspunt zal dienen.



3

Planbeschrijving

Kern Aduard

Aduard is ontstaan rondom een kloosterterrein. Op de resten van het oude klooster werd de Abdijkerk gebouwd, aan de oostzijde van de Burgemeester Seinenstraat. Hieromheen ontstond winkel- en woonbebouwing direct aan de weg. Het dorp breidde zich tot 1940 vooral als lint uit in noordelijke en zuidelijke richting. Later deze eeuw werden de nieuwere meer planmatige woonuitbreidingen toegevoegd.

Plangebied

Het industrieterrein Van Starckenborghkanaal is gelegen aan de noordoostzijde van de bebouwde kom van Aduard. Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door de Albert Harkemaweg, aan de oost- en zuidzijde door het buitengebied en aan de westzijde door de achtertuinen van woningen aan respectievelijk de Albert Harkemaweg en de Wibrandusstraat.

Op het industrieterrein zijn de volgende (grotere) ondernemingen aanwezig:

- *Distributiecentrum Aduard – Vroom & Dreesmann Warenhuizen B.V.*
Dit is één van de vier distributiecentra van V&D in Nederland. De ontvangst van goederen door leveranciers (ook containers) is geconcentreerd aan de achterzijde van de inrichting. Aan de voorzijde worden continue goederen geladen.
- *Stalad Westerkwartier B.V. Projectinrichting*
Stalad legt zich toe op de productie en assemblage van specifieke meubelen. Onderdeel van de bedrijfsbebouwing is een kantoorgebouw en een showroom.
- *Koninklijke Sjouke Dijkstra en Zn. B.V.*
Op het terrein van dit bedrijf aan de Albert Harkemaweg 76 en 78 bevindt zich een werkplaats. Een deel van het terrein wordt op dit moment door Mechielsen/Starkenbergh benut voor opslag van grind, zand en dergelijke.
- *Aannemersbedrijf Wiersma B.V.*
Het aannemersbedrijf bestaat uit een loods, werkplaats en een dienstwoning.

Aan het Van Starckenborghkanaal, ten noorden van de Albert Harkemaweg, bevindt zich een loswal. De loswal is in eigendom van de 'Dienst Kanalen en Wegen' van de provincie Groningen. Voor het lossen wordt gebruik gemaakt van een mobiele zandkraan. De overslagcapaciteit bedraagt maximaal 2500 ton/dag, waarbij geldt dat maximaal 1500 ton als buffer tijdelijk op de kade opgeslagen mag zijn.

■
Uitbreiding

Een toevoeging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan betreft de noordelijke percelen van Starckenbergh Vastgoed te Oldehove. Het betreft hier gronden die al enige decennia voor opslag van materieel wordt gebruikt, maar nog geen passende bestemming heeft. Deze legalisatie voegt dus geen nieuwe bedrijfsgrond toe en is ook niet van invloed op de zone. In 1975 is voor de bouw van de loods op deze gronden een bouwvergunning verleend.

Het terrein van Sjouke Dijkstra wordt gebruikt voor opslag van zand, grind en categorie 1-grond. Het bestaande gebruik mag worden voortgezet.

Zonering en geluidsruimte

Industrieterrein Van Starckenborghkanaal is grotendeels gezoneerd. Uitgangspunt voor deze zonering is het rapport 'Industrieterrein Van Starckenborghkanaal te Aduard in de gemeente Zuidhorn; Saneringsonderzoek Fase II/III' (Wijnia Van Dorsser Raadgevende Ingenieurs, 1997). Dit bestemmingsplan brengt op geen enkele wijze verandering in deze zone aan. In genoemd rapport is geconcludeerd dat "de grens tussen wel en geen sanering dusdanig krap is dat voor een eventuele toekomstige toename aan activiteiten op dit industrieterrein geen of onvoldoende ruimte is".

Juridische regeling

Zoals aangegeven in het vorige hoofdstuk geldt de huidige, feitelijke situatie van het industrieterrein als uitgangspunt voor de nieuwe bestemmingsplanregeling. Hierin zal in het volgende hoofdstuk nader worden ingegaan.

4.1 Algemeen

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

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per juli 2008 in werking zijn getreden. Dit heeft de volgende consequenties.

De term vrijstelling is nu gewijzigd in ontheffing en de voorschriften zijn gewijzigd in de term (plan)regels. De strafbepaling en de algemene gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wro (artikel 7.10) is geregeld. Wel zijn in het plan specifieke gebruiksregels opgenomen. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen en daarom niet meer opgenomen in de planregels.

Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

4.2 Bestemmingen

In het plan is op basis van bovenstaande planbeschrijving voor drie bestemmingen gekozen:

- Bedrijfsdoeleinden;
- Verkeersdoeleinden;
- Water.

De bestemming Bedrijfsdoeleinden regelt de bestaande bedrijfsvoering. Dit is in de bij de regels aangegeven bijlage omschreven.

Daarnaast is een ontheffingsregel opgenomen ingeval de bestaande bedrijven verdwijnen en nieuwe bedrijfsactiviteiten worden ontwikkeld. Alsdan dienen de voorgeschreven afstandsmaten ten opzichte van het aangrenzend woongebied in acht te worden genomen. Hoe dichter gesitueerd ten opzichte van het woongebied, hoe lichter de categorie van bedrijven die is toegestaan. Hierbij is aangesloten bij de bij de regels gevoegde Staat van bedrijven. Tevens dient alvorens

over te gaan op de vestiging van nieuwe bedrijven, verkeerskundig onderzoek plaats te vinden.

In de bestemming Wegverkeer zijn begrepen de wegen met een doorgaand karakter, fietspaden en nuts- en groenvoorzieningen. Een gedeelte van de gronden welke rechtstreeks grenzen aan het Van Starckenborghkanaal is bestemd als Water.

4.3 Algemene regels

Na de bestemmingsbepalingen volgen er nog enkele algemene regels en de overgangs- en slotregels. Allereerst is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen die bij de eisen van het nieuwe Bro/de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) aansluit.

Prostitutiebeleid

Vervolgens is een regel opgenomen die een afstemming geeft tussen het bestemmingsplan en het gemeentelijk prostitutiebeleid. Deze bepaling sluit het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting uit.

Kleinschalige
verblijfsrecreatie

Dit bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie.

Verder is er een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen die Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid geeft ontheffing te verlenen voor geringe afwijkingen (tot 10%) van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages. In hetzelfde artikel is ook een ontheffingsbevoegdheid opgenomen die kan worden toegepast om bouwwerken van openbaar nut (telefooncellen,abri's et cetera) toe te staan.

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen is ten aanzien van twee wetten aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro/SVBP 2008. Dit geldt tevens voor de opzet van het overgangsrecht.

5.1 Inleiding

Voorzover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een aantal zaken nader te worden afgewogen. Hierbij gaat het onder meer om de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder en de Flora- en faunawet. Daarnaast dient er eventueel rekening te worden gehouden met nabijgelegen bedrijvigheid. Een en ander kan vergaande ruimtelijke consequenties hebben voor nieuwe ontwikkelingen. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk. Zoals gezegd, kunnen alleen door middel van ontheffing nieuwe bedrijfsactiviteiten en/of bedrijfsgrond aan het industrieterrein worden toegevoegd. Daarvoor zal dan een afzonderlijk procedureel traject moeten worden doorlopen, waarbij ook het onderzoek naar de in dit hoofdstuk genoemde (milieu)aspecten een plek krijgt. Volledigheidshalve worden hieronder voor het plangebied toch de meest relevante aspecten nagelopen.

5.2 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe planologische ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt, zodat in dit stadium geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

5.3 Milieuzonering

Bestaande bedrijvigheid

Voor Industrieterrein Van Starckenborgh is door de voormalige gemeente Aduard op basis van artikel 53 van de Wet geluidhinder een zone vastgesteld.

Nieuwe bedrijvigheid

Voor nieuw te vestigen bedrijvigheid geldt tevens een tweede zonering. Bij deze zonering - op basis van de VBG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' - geldt het principe dat op de gronden die het dichtst bij woningen zijn gelegen, alleen de laagste milieucategorieën zijn toegestaan. Andersom geldt ook dat een



grotere afstand de vestiging van hogere milieucategorieën mogelijk maakt. Hierdoor wordt gewaarborgd dat er geen onevenredige milieuhinder binnen de directe woonomgeving zal optreden.

Contour VS-kanaal

Voor het Van Starckenborghkanaal geldt een risico-contour van 40 m. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe activiteiten binnen deze zone.

5.4 Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking (BEVI) getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

BEVI-inrichtingen

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

De bedrijvigheid op Industrieterrein Van Starckenborgh valt niet onder het BEVI. Ook in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van dit besluit vallen (Bron: Risicokaart Groningen).

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Zoals gezegd, bestaat er voor het vervoer van gevaarlijke stoffen nog geen wettelijke normering. Wel is in 1996 de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgesteld, waarin het veiligheidsbeleid ten aanzien van vervoer is neergelegd. Als praktisch vervolg hierop is de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen verschenen, waarin het beleid uit de nota naar de praktijk wordt vertaald.



Om te bepalen of er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar risico kan worden gebruikgemaakt van de gegevens uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat binnen de provincie geen wegvakken voorkomen waar het risico de normen overschrijdt. Op basis hiervan is de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar risico.

Naar alle verwachting zal het Rijk het “Van Starckenborghkanaal” aanwijzen als basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen, met een plaatsgebonden risico-contour van 30-40 m. Daar is in dit bestemmingsplan al rekening mee gehouden (zie paragraaf 5.3).

5.5 Luchtkwaliteit

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft als doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft zes verontreinigende stoffen (stikstofdioxide, zwevende deeltjes, zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood), waarvoor normen, grenswaarden en plandrempels zijn gesteld.

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen (artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit). In afwijking van het voorgaande hoeven bestuurders de grenswaarden niet in acht te nemen indien door het betreffende besluit de concentraties van de stoffen gelijk blijven of verbeteren (artikel 7, lid 3 van het Besluit luchtkwaliteit). In het geval een plan aan het voorgaande voldoet, hoeft eveneens geen onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit in het gebied. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het gestelde in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

5.6 Bodem

Door de gemeente zijn in tot nu toe de volgende onderzoeken uitgevoerd:

Ten aanzien van de Albert Harkemaweg 66 is in 1994 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en geconstateerd dat in de bovengrond licht verhoogde concentraties minerale olie van PAK's

voorkomen en in het grondwater sprake is van licht verhoogde gehalten metalen, vluchtige aromaten en naftaleen.

De Albert Harkemaweg 70 is in 2005 Meerjarenprogramma Wet bodembescherming 2005 – 2009 opgenomen als werkvoorraad en geregistreerd als potentieel ernstig verontreinigde locatie, waarvoor sanering urgent is.

De Albert Harkemaweg 72 is tevens in 2005 Meerjarenprogramma Wet bodembescherming 2005 – 2009 opgenomen als werkvoorraad en geregistreerd als potentieel ernstig verontreinigde locatie, waarvoor sanering urgent is.

Ten aanzien van de gronden gelegen aan de Albert Harkemaweg 70 en 72, kan bouwen niet eerder plaatsvinden, dan nadat de ernstige verontreinigde locaties zijn gesaneerd, dan wel zodanig maatregelen ten behoeve van bodemverontreiniging zijn genomen, waardoor het bouwen alsnog mogelijk is.

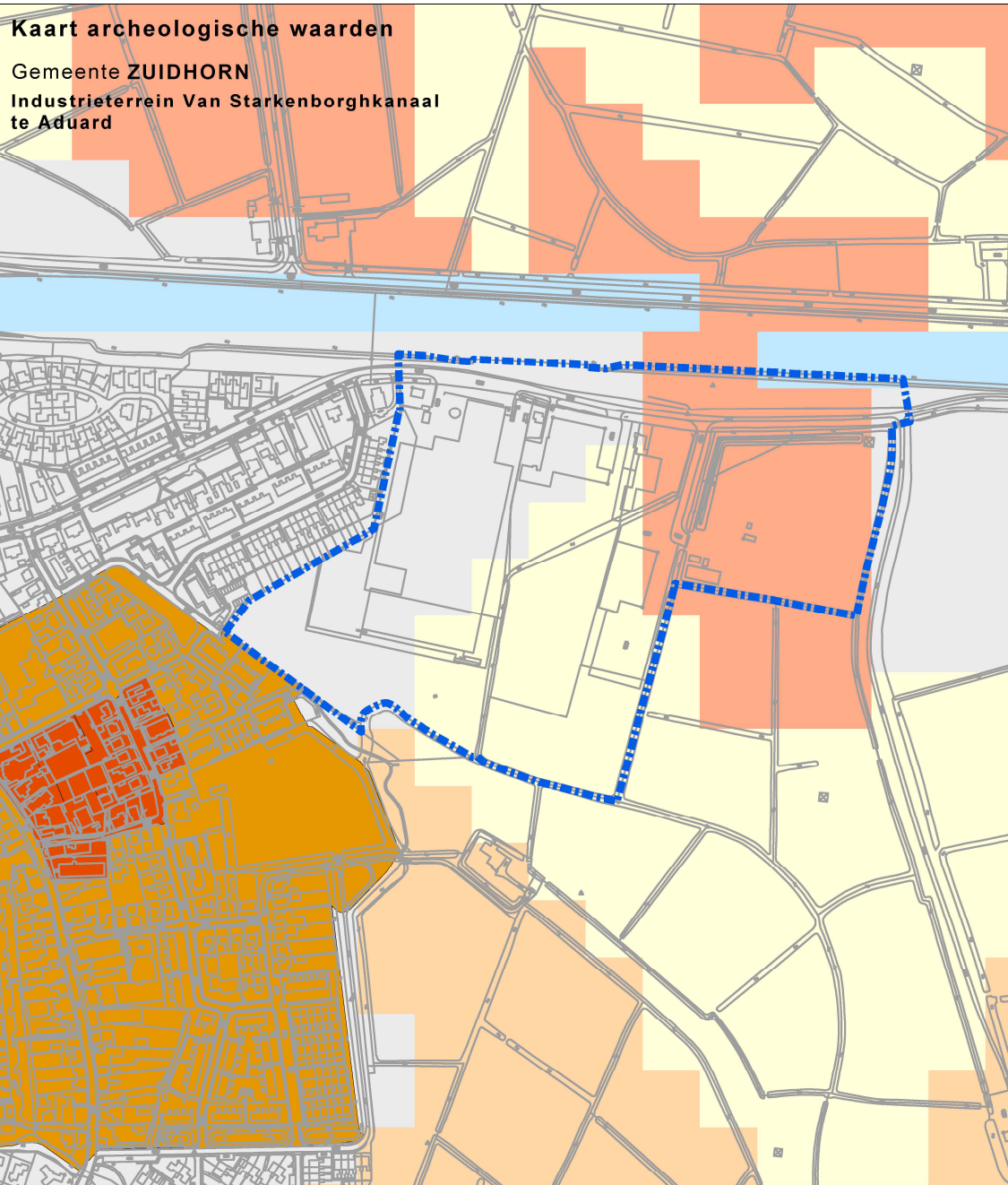
5.7 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van het Verdrag van Malta te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Een van de hulpmiddelen daarbij is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Het deel van de IKAW dat op het industrieterrein Van Starckenborgh betrekking heeft, is in de bijlagen opgenomen. De kaart maakt duidelijk dat voor het plangebied zowel lage als middelhoge trefkansen op archeologische waarden gelden. Voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen binnen gebieden met (middel)hoge trefkansen wordt vaak een inventariserend archeologisch veldonderzoek verricht. Een en ander vindt in overleg met Libau plaats.

Een ander hulpmiddel, naast de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, is de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Op deze kaart staan de terreinen aangegeven waarvan bekend is dat er zich archeologische waarden bevinden. Binnen het plangebied is geen AMK-gebied aanwezig. Het oude dorpsgebied van Aduard is wel op de AMK opgenomen. Hieraan is de kwalificatie 'terrein van hoge archeologische waarde toegekend'.





5.8 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient er bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.



Legenda

AMK (ROB)

-  archeologische betekenis
-  archeologische waarde
-  hoge archeologische waarde
-  zeer hoge archeologische waarde

IKAW

-  niet gekarteerd
-  lage trefkans
-  middelhoge trefkans
-  hoge trefkans
-  water



Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden zijn reeds vastgesteld.

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat er voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Er zijn binnen het plangebied geen ingrepen voorzien die om een onderzoek in het kader de Vogel- en Habitatrichtlijn of Flora- en faunawet vragen.

5.9 Water

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. De paragraaf is het resultaat van het overleg tussen gemeente en waterschap.

Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21^{ste} eeuw

Met het waterbeleid 21^{ste} eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij onder andere om de klimaatverandering, bodemdaling en



zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^{ste} eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits "vasthouden, bergen en afvoeren" houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt het water afgevoerd.

Bij "schoonhouden, scheiden en zuiveren" gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. 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.

Provinciaal beleid

Bij nieuwe bouwlocaties acht de provincie duurzaam waterbeheer als vanzelfsprekend. Op bestaande locaties dienen mogelijkheden voor verbetering te worden benut bij herstructurering en groot onderhoud.

Aandachtspunten bij duurzaam waterbeheer zijn:

- voldoende ruimte voor waterberging in waterpartijen met natuurvriendelijke oevers;
- beperken van verdroging door schone, verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en regenwater in de bodem te laten infiltreren;
- opvangen van verontreinigd water dat over verhardingen afstroomt;
- gebruiken van duurzame bouwmaterialen volgens het convenant Duurzaam Bouwen;
- weren van bestrijdingsmiddelen via projecten voor ecologisch groenbeheer;
- saneren van verontreinigde waterbodems.

Regionaal beleid

Stroomgebiedsvisie Groningen/Noord- en Oost-Drenthe

De stroomgebiedsvisie "Over leven met water" bevat een gezamenlijke visie van de provincies Groningen en Drenthe, de waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest en de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer, Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en Verkeer & Waterstaat. In deze visie wordt aangegeven hoe in de 21^{ste} eeuw moet worden omgegaan met water in onze leefomgeving en hoe ondanks de optredende klimaatsveranderingen een duurzaam veilige woon- en werkomgeving kan worden gegarandeerd.

Waterplan

De gemeente Zuidhorn heeft in samenwerking met de gemeenten Leek, Grootegast en Marum een waterplan opgesteld.

Beleid waterschap

Notitie Stedelijk water





De notitie Stedelijk Water vormt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Onder stedelijk gebied wordt ook bebouwd gebied in de kleinere kernen verstaan.

Deze notitie heeft tot doel een overzicht te geven van gezamenlijke belangen op het gebied van integraal waterbeheer en om te komen tot een meer doelgerichte samenwerking tussen waterschap en gemeenten.

Water dient als basis te worden genomen voor ruimtelijke keuzen. Kansen die waterstromen bieden voor structurering van het ruimtegebruik, kunnen worden benut op basis van de stroomgebied-benadering.

Met het oog op een evenwichtige waterhuishouding, moet er in ruimtelijke plannen sprake zijn van een goede ruimtelijke verdeling van water. Het verdient daarbij aanbeveling dat de ruimtelijke plannen zoveel mogelijk in overeenstemming zijn met de ligging van bestaande wateren.

Waterhuishoudkundige versnippering moet worden vermeden door het streven naar samenhang en structuur in de watersystemen. In de plantoelichting dient de bestaande en gewenste waterstructuur of het watersysteem te worden toegelicht.

Toekomstige ingrepen

Voor alle toekomstige ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied geldt als uitgangspunt dat regenwater, afkomstig van verharde oppervlakken (daken, wegen), niet wordt afgevoerd op de riolering of afvalwaterzuivering, maar vertraagd wordt afgevoerd naar naburig oppervlaktewater. Infiltratie in de bodem is binnen Aduard vanwege de bodemsamenstelling niet mogelijk.

Van het oppervlak grond dat in de toekomst aan de agrarische bestemming wordt onttrokken, zal 10% aan wateroppervlak worden teruggebracht. Deze compensatie vindt binnen het plangebied plaats.

Met betrekking tot de trits "schoonhouden, scheiden en zuiveren" wordt rekening gehouden met de te gebruiken materialen in de nog te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren. Vuil water wordt via een gescheiden rioolstelsel afgevoerd.



■

6

Economische uitvoerbaarheid

Aangezien dit bestemmingsplan slechts een actualisatie betreft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is een exploitatieopzet niet aan de orde. Overigens heeft de gemeente geen gronden binnen het plangebied in bezit. Aankoop van gronden is ook niet aan de orde.

Inspraak en overleg

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 16 november 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het kader van de inspraak zijn er geen reacties binnengekomen.

Voorst is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

1. provincie Groningen;
2. Waterschap Noorderzijlvest;
3. Adviescommissie Bouwen en Wonen (VAC) Zuidhorn;
4. N.V. Nederlandse Gasunie.

1. *Provincie Groningen Commissie Bestemmingsplannen*

Opmerking

In het plan wordt terloops melding gemaakt van de verkeersoverlast die ten gevolge van het industrieterrein in de kern Aduard is ontstaan. Zolang deze overlast echter een serieus probleem vormt en er geen concreet zicht op is dat de verkeerssituatie zal verbeteren, dient in het belang van een goede ruimtelijke ordening te worden gestreefd naar beperking van nul en het voorkomen van toename van de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door bestaande (al tientallen jaren niet benutte) uitbreidingsmogelijkheden niet op voorhand te respecteren en de toelaatbaarheid van te vestigen bedrijven mede afhankelijk te stellen van de mate waarin zij bijdragen aan de verkeersaantrekkende werking.

Reactie

Het plan wordt zodanig aangepast, dat de niet benutte oppervlakte van het bedrijventerrein wordt gekoppeld aan de ontheffingsregel die in artikel 3, lid 4, onder a van de regels wordt opgenomen. Hierdoor zullen zich niet zonder meer nieuwe bedrijven kunnen vestigen. De vrijstellingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders zal in ieder geval criteria bevatten die aantonen dat er geen extra verkeersoverlast middels verkeersaantrekkende werking van het terrein ontstaat, waaraan moet worden getoetst.

Opmerking

In het plan is de bevoegdheid toegekend om de bestemming Agrarisch gebied te wijzigen in de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Nog daargelaten dat de bedrijfseconomische noodzaak van de

uitbreiding niet is aangetoond, uit de toelichting blijkt dat deze (hier niet op toegespitste) mogelijkheid is gecreëerd om tegemoet te komen aan een uitbreidingswens van het grond-, weg- en waterbouwbedrijf Koninklijke Sjoukje Dijkstra BV, terwijl dit bedrijf een groot deel van haar terrein voor opslag van zand en grond laat benutten door het bedrijf Mechielsen/Starkenbergh acht de provincie uitbreiding niet in overeenstemming met het hiervoor geconstateerde. Dit klemmt des te meer nu uitbreiding van het bedrijventerrein ten koste gaat van het open en (in POP-terminen) 'gave landschap' waar deze uitbreiding is geprojecteerd.

Reactie

De uitbreiding middels een wijzigingsbevoegdheid wordt uit het plan gehaald. De plangrens wordt aangepast conform het huidige bedrijventerrein.

Opmerking

De provincie merkt op dat ten aanzien van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft nog geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar belangen op het gebied van flora en fauna, milieu, archeologie, bodem en water. Aangegeven is dat dit aan de orde is in het kader van de wijzigingsbevoegdheid. De provincie geeft aan dat in onderhavig geval het echter wel mogelijk is om bedoelde onderzoeken te verrichten en in de jurisprudentie is reeds bepaald dat zulks met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan ook is geboden. Een uitzondering is geformuleerd ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Reactie

De betreffende uitbreiding wordt uit het plan gehaald. Derhalve is de opmerking niet nader aan de orde.

Opmerking

In het plan ontbreekt een bodemparagraaf waarin (mogelijke) knelpunten van bodemverontreiniging worden gesignaleerd en het ter zake te voeren beleid wordt beschreven. Duidelijk zal moeten blijken dat de (mogelijke) verontreinigingen de uitvoering van het plan niet zullen belemmeren.

Reactie

De toelichting wordt op dit punt aangepast en aangevuld.

Opmerking

In de toelichting is aangegeven dat de zonekaart als bijlage is toegevoegd, maar deze is niet aangetroffen. De gevolgen van de

geluidsbelasting voor het omliggende gebied dienen in het plan te worden opgenomen.

Reactie

De geluidzoningering en de gevolgen daarvan worden in andere bestemmingsplannen geldende voor gronden buiten het plangebied geregeld.

2. *Waterschap Noorderzijlvest*

Opmerking

Met het nieuwe bestemmingsplan, wat een actualisatie betreft van een aantal vigerende bestemmingsplannen, kan het waterschap instemmen. Het waterschap verzoekt in geval van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, in het kader van de watertoets hun vroegtijdig in het proces te betrekken.

3. *Adviescommissie Bouwen en Wonen (VAC) Zuidhorn*

Opmerking

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.

4. *N.V. Nederlandse Gasunie*

Opmerking

In het plangebied liggen geen leidingen of stations van de N.V. Nederlandse Gasunie.

Reactie

De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.

Ambtshalve wijzigingen

Aanvullend op de aanpassingen volgend uit de inspraak- en overlegreacties, zijn na de inspraak en het overleg nog enkele aanpassingen doorgevoerd in de regels. Het betreft een aantal kleine wijzigingen waarvan de meest wezenlijke zijn:

1. Artikel 3, lid 2, sub a onder 2 wordt als volgt overeenkomstig de huidige situatie aangepast:

■
De goothoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn.

2. Artikel 3, lid 2, sub a onder 4 wordt als volgt overeenkomstig de huidige situatie aangepast:
De dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15°; dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is.
3. Het bepaalde in artikel 3, lid 3 (ontheffing van de bouwregels) wordt onder lid 4 (ontheffing van de gebruiksregels) van hetzelfde artikel geschaard en lid 3 komt derhalve te vervallen.

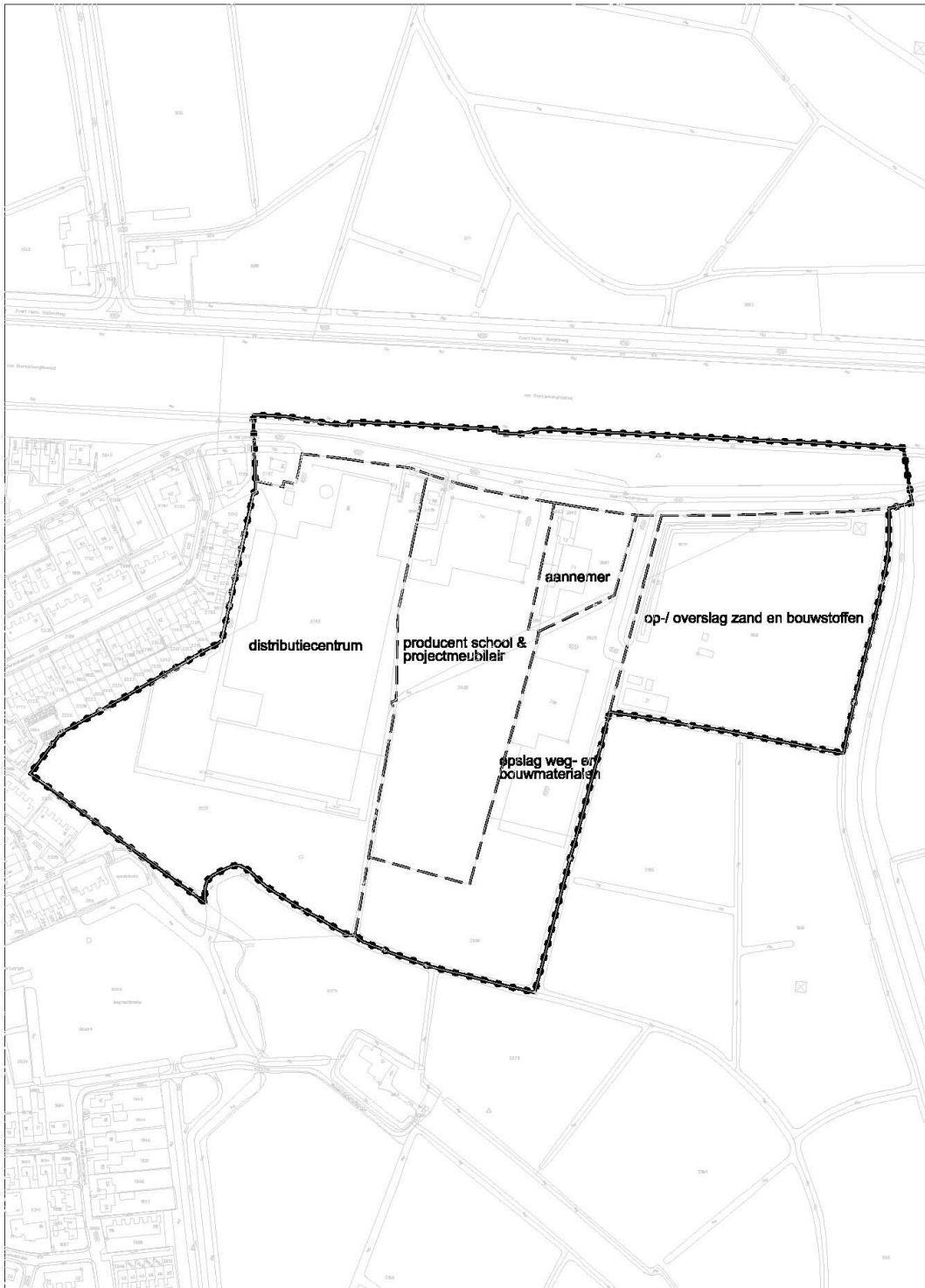


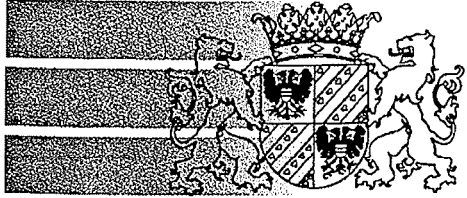
Bijlagen



Bijlagekaart

Overzicht bestaande bedrijfsvoering



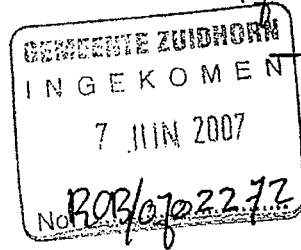


provincie groningen

commissie bestemmingsplannen

Bezoekadres:
St. Jansstraat 4
9712 JN Groningen
Alg. tel. nr. 050 - 316 49 11

Postbus 610
9700 AP Groningen
Fax 050 - 316 44 39
Correspondentie uitsluitend richten
het postadres



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

08 JUN 2007	
Ontvangst:	
Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>

Nr. 2006-21171, RP

Groningen, 30 mei 2007

Behandeld door : P.H.K. Bijl
Telefoonnummer : 050-3164778

Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Van Starckenborghkanaal Aduard"

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van bovengenoemd ons bij brief van 13 november 2006 ten behoeve van het overleg toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt de huidige situatie - vestiging van een distributiecentrum, een producent van school- en projectmeubilair, een aannemersbedrijf, opslag van weg- en bouwmaterialen en op- en overslag van zand en bouwstoffen - zoals die is ontstaan op basis van inmiddels 40 à 50 jaar (!) oude bestemmingsplannen inclusief de bestaande uitbreidingsmogelijkheden vastgelegd. Voorts is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een uitbreiding van het industrieterrein aan de zuidoost zijde.

1. Criteria voor de beoordeling

In het kader van het overleg beoordelen wij of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht. Meer concreet houdt deze beoordeling in dat wij nagaan of het rijks- en provinciaal beleid voldoende doorwerkt in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze is vertaald in de aan het plangebied toegekende bestemmingen met de daarbij behorende voorschriften. Voorts bezien wij of het ter voorbereiding van het plan - op grond van artikel 9 van het Bro - uitgevoerde onderzoek volledig is en een goed onderbouwd inzicht biedt in de effecten van de voorgenomen ontwikkeling en in de mogelijkheden tot realisering zonder in strijd te komen met ruimtelijk relevante sectorale regelgeving. De toetsing aan het recht strekt zich tevens uit tot de juridische kwaliteit en handhaafbaarheid van de plankaart en de daarbij behorende bestemmingsregelingen.

2. Beoordeling van het plan

Naar ons oordeel voldoet het plan in hoofdzaak aan de daaraan te stellen eisen. Een aantal onderdelen van het plan geeft ons echter aanleiding tot het maken van opmerkingen. Onze opmerkingen hebben wij naar de mate van zwaarte gecategoriseerd. Voor de betekenis van deze categorieën verwijzen wij naar de Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen.

Algemeen

In het plan wordt slechts terloops gewag gemaakt van de verkeersoverlast die ten gevolge van het industrieterrein in de kern van Aduard is ontstaan. Zolang deze overlast echter een serieus probleem vormt en er geen concreet zicht op is dat de verkeerssituatie zal verbeteren, dient in het belang van een goede ruimtelijke ordening te worden gestreefd naar beperking van - en het voorkomen van toename van de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door - anders

dan in het voorgelegde plan - bestaande (al tientallen jaren niet benutte) uitbreidingsmogelijkheden niet op voorhand te respecteren¹, en de toelaatbaarheid van te vestigen bedrijven mede afhankelijk te stellen van de mate waarin zij bijdragen aan de verkeersaantrekkende werking² (cat 1)

Wijzigingsbevoegdheid Agrarische doeleinden

In het plan is u de bevoegdheid toegekend om de bestemming 'Agrarisch gebied' te wijzigen in de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Nog daargelaten dat de bedrijfseconomische noodzaak van uitbreiding niet is aangetoond - uit de toelichting blijkt dat deze (hier niet op toegespitste) mogelijkheid is gecreëerd om tegemoet te komen aan een uitbreidingswens van het grond-, weg- en waterbouwbedrijf Koninklijke Sjouke Dijkstra B.V., terwijl dit bedrijf een groot deel van haar terrein voor opslag van zand en grind laat benutten door het bedrijf Mechielsen/Starkenbergh - achten wij uitbreiding niet in overeenstemming met het hierboven geconstateerde. Dit klemt des te meer nu uitbreiding van het bedrijventerrein ten koste gaat van het open en (in POP-terminen) 'gave landschap' waar deze uitbreiding is geprojecteerd. (cat.1)

Onverlet het voorgaande merken wij voorts op dat ten aanzien van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft nog geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar belangen op het gebied van flora en fauna, milieuhygiëne, archeologie, bodem en water. Volgens de toelichting is dit eerst aan de orde in het kader van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Zolang niet duidelijk is met betrekking tot welk perceel van een wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt hebben wij begrip voor deze benadering. In het onderhavige geval is het echter zeer wel mogelijk om bedoelde onderzoeken thans reeds te verrichten en in de jurisprudentie is reeds bepaald dat zulks met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan ook geboden is. Een uitzondering hierop is slechts geformuleerd ten aanzien van het aspect externe veiligheid (cat.1).

Bodem

In het plan ontbreekt een bodemparagraaf waarin (mogelijke) knelpunten van bodemverontreiniging worden gesignaleerd en het terzake te voeren beleid beschreven wordt. Duidelijk zal moeten blijken dat de (mogelijke) verontreinigingen de uitvoering van het plan niet zullen belemmeren (cat. 1). Informatie betreffende verdenkingen van bodemverontreiniging kan o.m. worden gevonden in het historische bodembestand (HBB) en de beschikbare bodemrapporten (Nazca). Raadpleging van het HBB heeft overigens uitgewezen dat zich binnen het plangebied diverse verdachte locaties bevinden. Een overzicht hiervan is op 14 maart j.l. reeds aan uw medewerker dhr. Terpstra verzonden.

Geluidzone

In de toelichting is aangegeven dat de zonekaart als bijlage is toegevoegd, maar wij hebben deze laatste niet aangetroffen. Op de bestemmingsplankaart is de geluidzone alleen aangegeven voor zover deze binnen de plangrenzen valt. De gevolgen van de geluidbelasting voor het omliggende gebied dienen in het plan te worden opgenomen.(cat. 1)

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Naam: de Commissie Bestemmingsplannen:

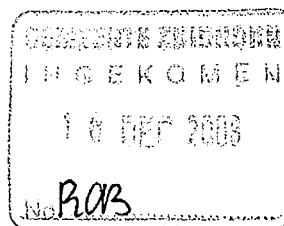
secretaris
(mr. A. van Schreven)

¹ aan de zuid- en de oostzijde van het distributiecentrum zijn nog enkele hectaren niet voor bedrijfsdoeleinden in gebruik, maar wel als zodanig bestemd)

² uitbreiding en/of wijziging van de bestaande bedrijvigheid zou bijvoorbeeld kunnen worden gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid, waar eerst gebruik van kan worden gemaakt nadat de resultaten van verkeerskundig onderzoek daarbij zijn betrokken

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Zuidhorn
T a.v. de heer I A. Hop
Postbus 3
9800 AA ZUIDHORN



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

Uw brief van: 13 november 2006
Uw kenmerk: ROB

Groningen, 15 december 2006
Ons kenmerk: 06-8525/06-9010/4201
Behandeld door: I. de Jong
Bijlage(n): -

Onderwerp: bestemmingsplan Industrierrein Aduard

Geachte heer Hop,

Op 15 november 2006 hebben wij van u ter beoordeling een exemplaar ontvangen van het Bestemmingsplan Industrierrein Van Starckenborghkanaal te Aduard.

Met het nieuwe bestemmingsplan, wat een actualisatie betreft van een aantal vigerende bestemmingsplannen, kunnen wij instemmen

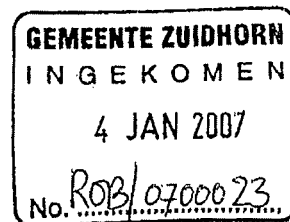
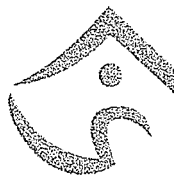
Wij verzoeken u in geval van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, in het kader van de watertoets ons vroegtijdig in het proces te betrekken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Groen', written over a horizontal line.

H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming



**Adviescommissie Bouwen en Wonen
(VAC) ZUIDHORN**

Borg 14
9843 DC Grijpskerk
0594 503102
madeleine@math.rug.nl

Aan : Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zuidhorn
Grijpskerk: 03 januari 2007
Betreft: vooroverleg "Bestemmingsplan Industrieterrain Aduard"

Geacht College,

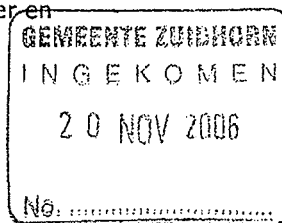
Hartelijk dank voor het toezenden van genoemd plan.

Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,
namens de adviescommissie,

Madeline de Snoo-Stroom

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



N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
16 november 2006

Doorkiesnummer
0570-696432

Ons kenmerk
TAJO 06.B.6989

Uw kenmerk
ROB

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan 'Industrieterrein Van Starckenborghkanaal Aduard'

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 13 november 2006, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

Wij danken u voor de toezending van dit plan en doen het u hierbij weer toekomen.

Met vriendelijke groet,

H. Reekers - Van Limbeek
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage: voorontwerpbestemmingsplan