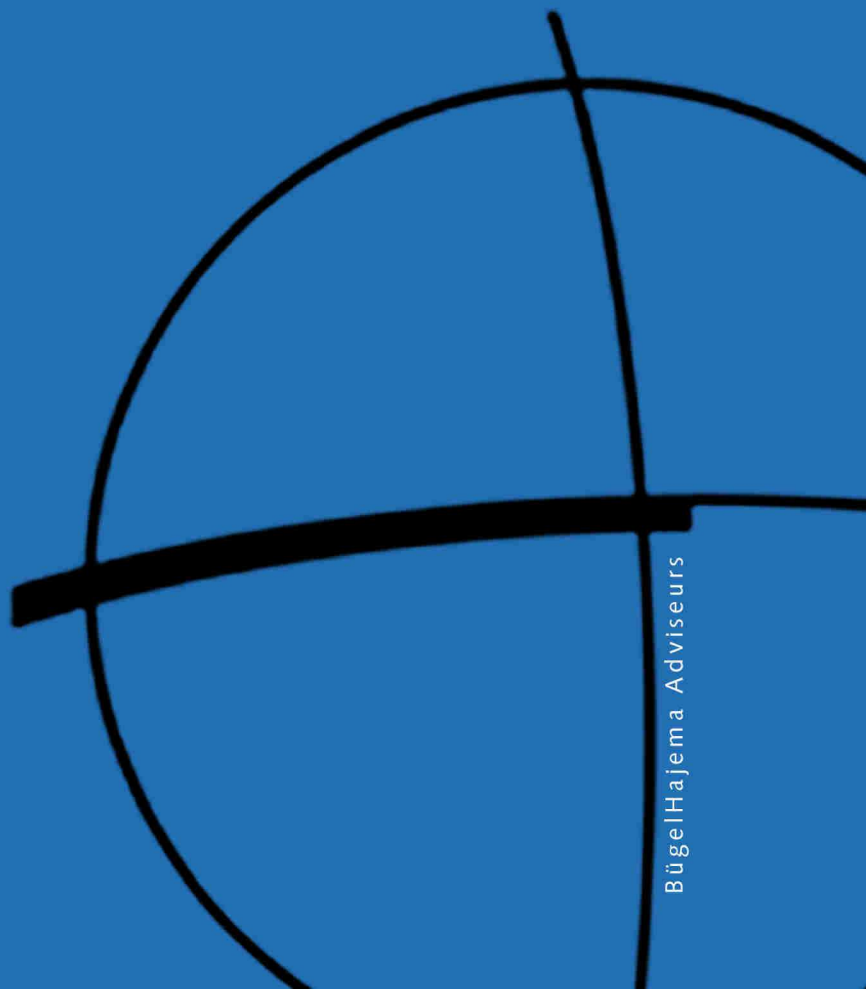


ideeën voor een plek

Partiële herziening bestemmingsplan
Bedrijventerrein West bedrijfswoningen

O N T W E R P



BügelHajema Adviseurs

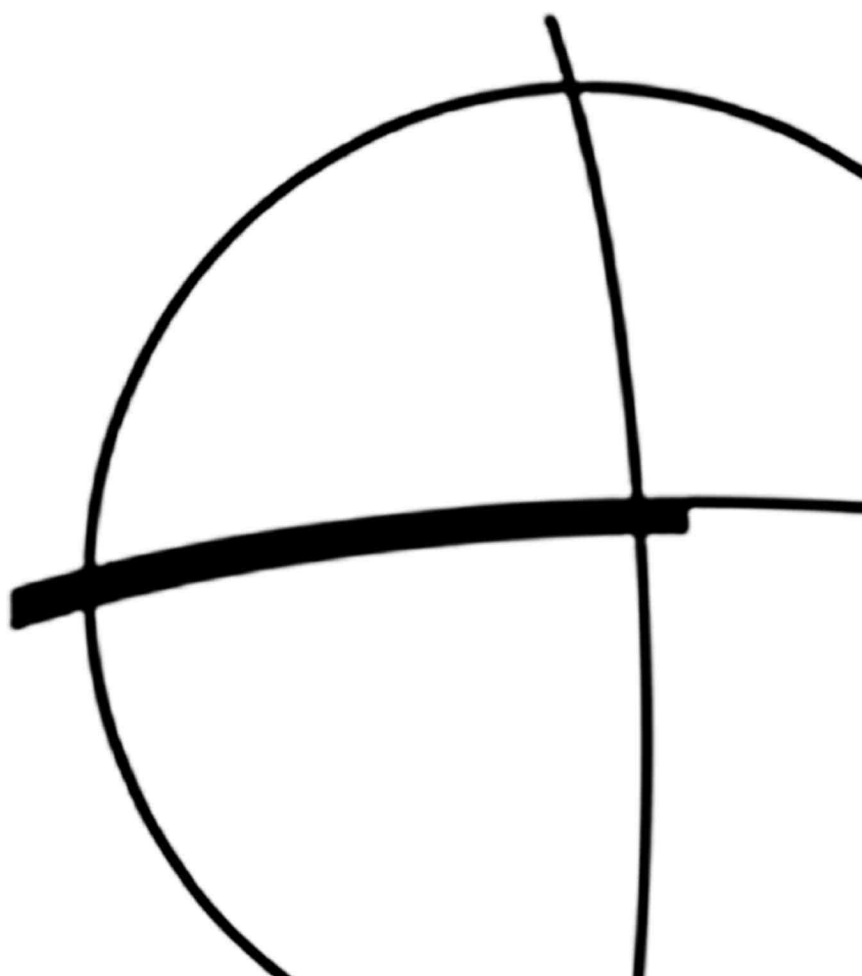
Partiële herziening bestemmingsplan
Bedrijventerrein West bedrijfswoningen

O N T W E R P

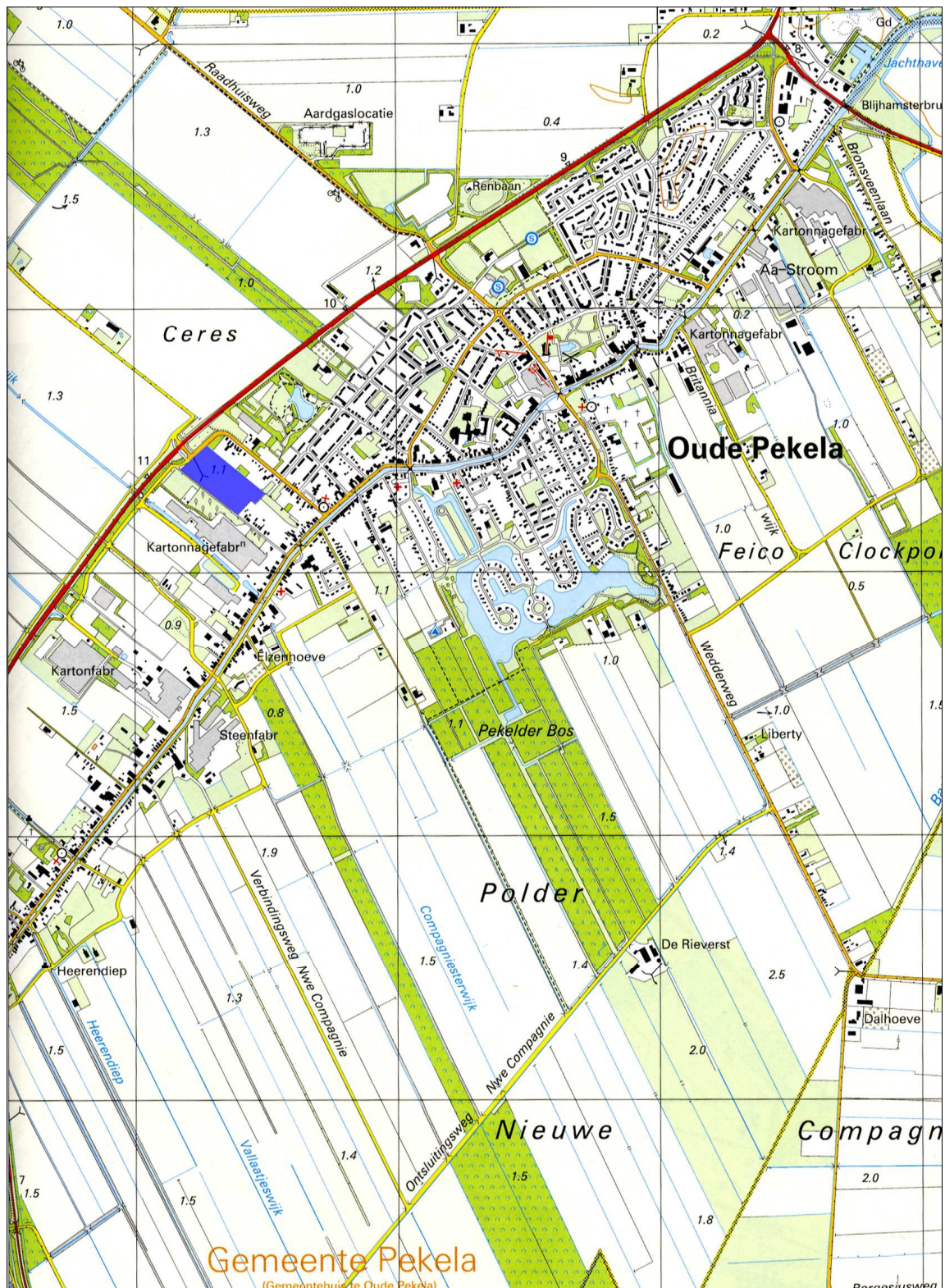
Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften
Plankaart

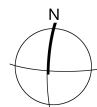
10 maart 2009
Projectnummer 190.00.02.31.03



Overzichtskaart



Gemeente Pekela, bron: Topografische Dienst



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Onderzoek	13
2.1	Algemeen	13
2.2	Luchtkwaliteit	13
2.3	Wegverkeerslawaaï	17
2.4	Industrielawaai	19
2.5	Externe veiligheid	20
3	Het plan	25
4	Inspraak en overleg	27
5	Economische uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Inleiding



Het bestemmingsplan Bedrijventerrein West is vastgesteld door de raad van de gemeente Pekela d.d. 13 juli 2004 en grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 1 maart 2005. Voor de onderdelen waaraan in eerste instantie goedkeuring was onthouden, is vervolgens een artikel 30 herziening opgesteld. Deze artikel 30 herziening is vastgesteld door de raad d.d. 23 mei 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 juli 2006. Omdat tegen het goedkeuringsbesluit vervolgens geen beroep is aangetekend, is deze artikel 30 herziening vervolgens onherroepelijk van kracht geworden.

In het meest noordwestelijke deel van het bedrijventerrein West in Oude Pekela zijn de gronden bestemd voor Gezoneerd industrieterrein, categorie B1, respectievelijk B2 en B3 met een afstand van 10 m respectievelijk 30 m en 100 m tot aangrenzende woongebieden, zoals de woonbebouwing langs de zuidzijde van de Kerklaan, respectievelijk de bebouwing langs de Schipperswijk. In relatie met de milieu-indeling is een verkaveling opgezet voor een mix van middelgrote terreinen, twee terreinen van 4.000 m² en één terrein van 8.000 m², en acht kleine bedrijfsterreinen met een grootte die varieert van minimaal 1.950 m² tot maximaal 2.400 m². Inmiddels is het terrein van 8.000 m² verkocht en zijn op de twee terreinen van 4.000 m² opties opgenomen. In de praktijk blijkt nu ook veel belangstelling te bestaan voor de kleinere terreinen, maar is de belangstelling uit de markt steeds de wens om bij het bedrijf één bedrijfswoning te realiseren zodat wonen en werken op één kavel kan worden gecombineerd. Deze combinatie van wonen en werken is ook succesvol gebleken bij de uitgifte van de terreinen van Holland Marsh. Alleen zijn op dit bedrijventerrein en een groot deel van het bedrijventerrein Pekelwerk geen mogelijkheden om alsnog bij een bestaand bedrijf of een resterende vrije kavel een bedrijf met bedrijfswoning te realiseren. Dit enerzijds in verband met de uitkomsten van geluidhinderberekeningen en anderzijds omdat op vrijwel alle kavels waarop bedrijfswoningen op de terreinen Holland Marsh en Pekelwerk bedrijfswoningen mogelijk waren, deze mogelijkheden zijn benut. Deze uitkomsten geven aan dat uitsluitend met een ontheffing van het college van burgemeester en wethouders een nieuwe bedrijfswoning valt te realiseren tussen de Veendammerweg en de ontsluiting Pekelwerk en dat voor de rest nieuwe bedrijfswoningen zijn uitgesloten.

In verband met de ligging van het kleinschalig bedrijventerrein nabij de Kerklaan is er uiteraard ook gekeken in hoeverre er vergelijkbare beperkingen zijn om bedrijfswoningen te realiseren. Uit de berekeningen is naar

voren gekomen dat met name op de kleinere bedrijfskavels mogelijkheden zijn om ook hier bij de nieuwe bedrijven de mogelijkheid te bieden om bij het bedrijf een bedrijfswoning te realiseren. Voor de kavels centraal op het kleinschalige bedrijventerrein is een bedrijfswoning mogelijk na een ontheffingsprocedure hogere grenswaarde (Wet geluidhinder). Aan deze ontheffingsprocedure is voor de vaststelling van deze partiële herziening inhoud gegeven.

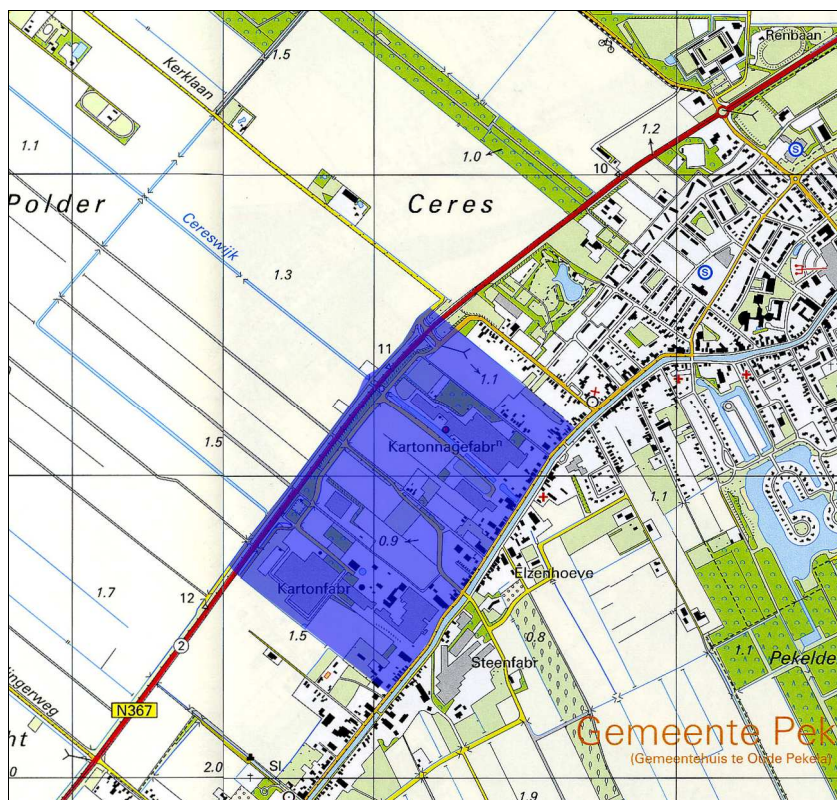
Reeds in het voortraject van de vaststelling van het bedrijventerrein West is overwogen om (uitsluitend) op het terrein achter de Kerklaan/Schipperswijk kleinschalige bedrijvigheid naar een bij de bedrijfsvorming noodzakelijke bedrijfswoning te realiseren. Geluidstechnisch gezien was dit ook zeker mogelijk. Om toentertijd het direct nabij de Kerklaan/Schipperswijk gelegen kartonbedrijf niet te belemmeren, is in 2004 ervoor gekozen af te zien van het toestaan van bedrijfswoningen op deze locatie.

Helaas zijn de bedrijfsactiviteiten van dit kartonbedrijf Smurfit Kappa Solidboard in 2007 beëindigd. Het pand zal na verkoop van de kartonmachines en ontmanteling hiervan worden verkocht. Een nieuw bedrijf op deze locatie, dat veel geluid vraagt, ligt absoluut niet in de rede, maar er ligt nog wel een milieuvergunning op deze locatie.

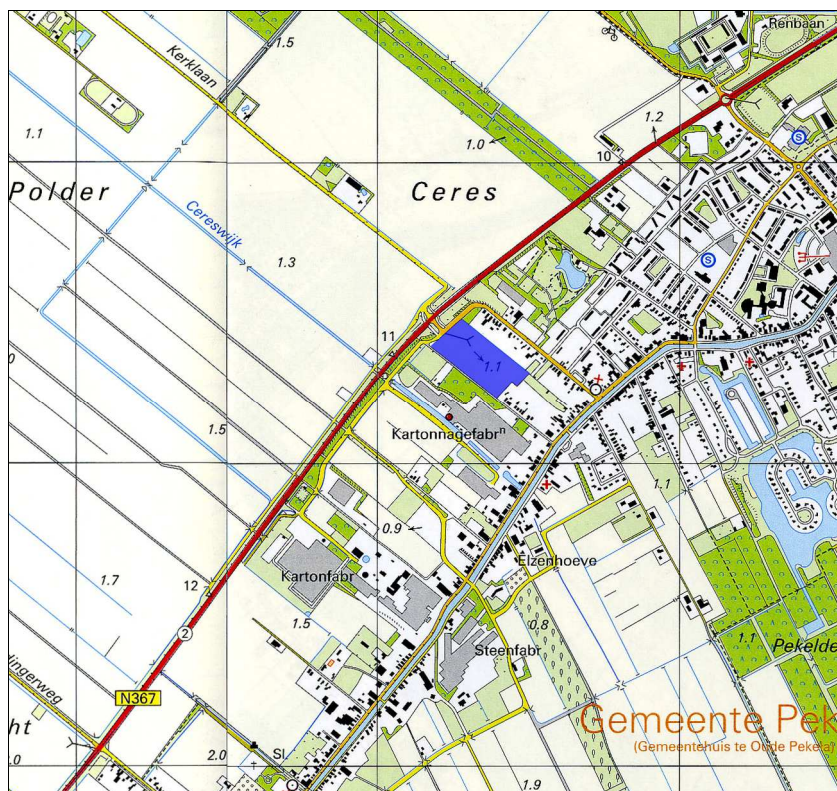
Om op dit kleinschalige bedrijventerrein bedrijfswoningen te realiseren, is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein West (projectnummer: 190.00.02.31.00) nodig, omdat in dit bestemmingsplan bedrijfswoningen zijn uitgesloten.

Nadrukkelijk laat deze partiële herziening de regeling van het bedrijventerrein West en de artikel 30 herziening van dit plan ongemoeid en beperkt deze partiële herziening zich tot het mogelijk maken van noodzakelijke bedrijfswoningen bij de kleinschalige bedrijvigheid.

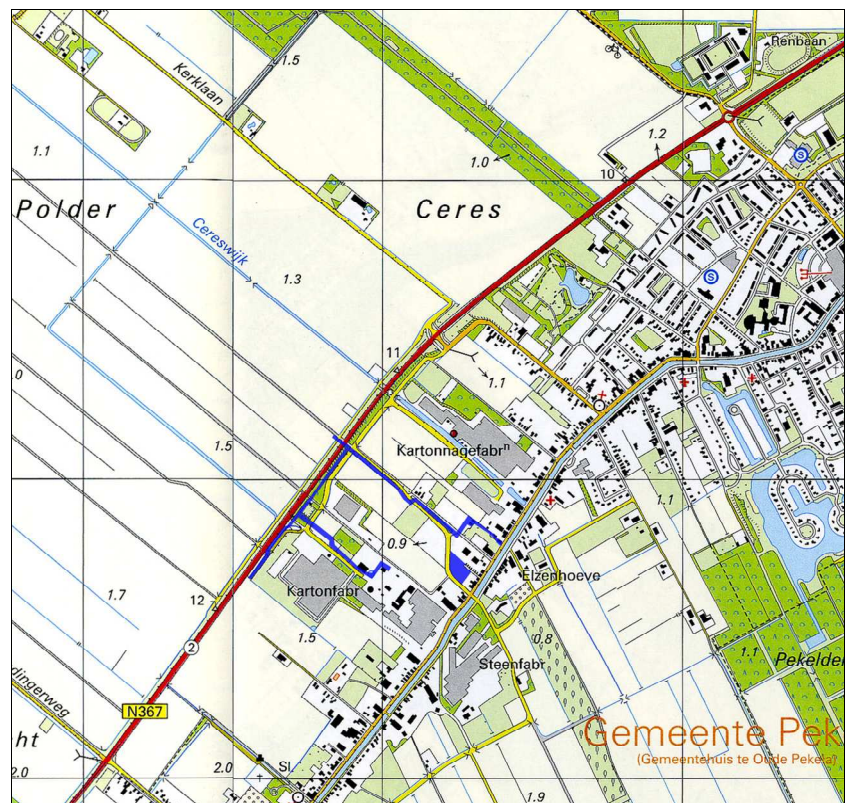
De regeling van de bedrijfscategorieën en met name de vestiging van artikel 41 inrichtingen op dit gezoneerde bedrijventerrein West blijven integraal van kracht inclusief de ruimtelijke visie over de inrichtingen van dit bedrijventerrein.



Gebied waarop het bestemmingsplan Bedrijventerrein West van toepassing is



Gebied waarop de Partiele herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein West bedrijfswoningen van toepassing is



Gebied waarop de Artikel 30 herziening bestemmingsplan
Bedrijventerrein West van toepassing is

O n d e r z o e k



Algemeen 2.1

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Bedrijventerrein West bedrijfspwoningen is een aantal thema's onderzocht, zoals archeologie, ecologie, bodem, water, beeldkwaliteit, geurhinder, wegverkeerslawaaï en milieuzonering. Veel van deze onderzoeken zijn nog actueel (de meeste zijn maximaal vijf jaar oud) en vandaar dat bij de voorbereiding van deze partiële herziening alleen aanvullend aandacht is besteed aan het thema luchtkwaliteit en is op basis van de nieuwe Wet geluidhinder, gewijzigd per 1 januari 2007, een berekening opgesteld om de mogelijkheden voor de bouw van bedrijfspwoningen op dit kleinschalig bedrijventerrein nader te belichten. Ook is aanvullend aandacht besteed aan het thema externe veiligheid.

Luchtkwaliteit 2.2

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

INTERIM-PERIODE

Het kabinet is voornemens gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal

0,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa 0,4 tot 0,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

TOETSING 1%-NORM

De partiële herziening biedt de mogelijkheden tot het realiseren van een bedrijventerrein gedeeltelijk met bedrijfswoningen. De grootte van de uit te geven kavels bedraagt circa 2,6 ha.

Op basis van de CROW-publicatie nummer 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 214 ritten per netto hectare bedrijventerrein. Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van 560 mvt/etmaal. Indien de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 600 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) worden overschreden. Volledigheidshalve is daarom onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit.

MEETREGELING

In de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 worden de (nauwkeurigheids)eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijn stofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezoutaftrek' genoemd. Voor de gemeente Pekela betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} mag worden vermindert met 4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden vermindert met zes.

RELEVANTE LUCHTKWALITEITSEISEN

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) uit de wet zijn opgenomen in navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO ₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM ₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Bij het opnemen van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen in ruimtelijke plannen dient te worden getoetst aan de norm voor NO₂ per 2010. Dat betekent dat nieuwbouw vanaf die datum blijvend aan de norm van NO₂ dient te voldoen.

Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Voor de partiële herziening zijn op 5 m uit de as van het betreffende deel van de Industrieweg-West scenarioberekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in 2008, 2010 en 2018 (met en zonder komst van een partiële herziening).

Uitgaande van de eerdergenoemde prognose zijn de onderstaande verkeersintensiteiten in de berekeningen van de luchtkwaliteit gebruikt.

Verkeersintensiteiten per etmaal

Wegvak	2008	2010 ¹⁾	2010 ²⁾	2018 ²⁾
Industrieweg-West	0	0	560	560

¹⁾ exclusief partiële herziening ²⁾ inclusief partiële herziening

Gewerkt is met het CAR II-rekenmodel versie 7, van april 2008.

De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemisies met het CAR II-rekenmodel te berekenen.

Het rekenmodel berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu heeft, aan de hand van deze meetwaarden, de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit de Wet milieubeheer wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

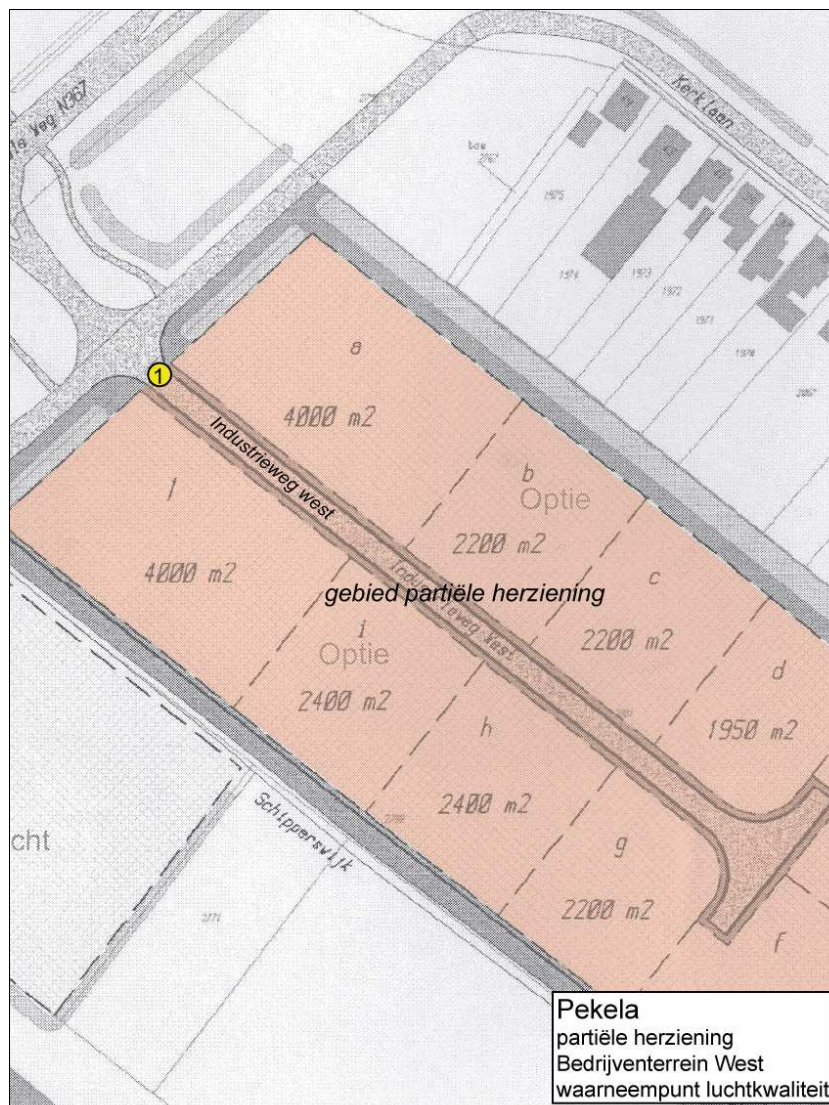
De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden:

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;
- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op tien;

PARTIËLE HERZIENING

CAR II-REKENMODEL

- als snelheidstype is 'normaal stadsverkeer' aangehouden;
- als wegtype is 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden;
- als bomenfactor is 1,0 aangehouden.



RESULTATEN

In de navolgende tabel is de luchtkwaliteit van de betreffende locatie weergegeven. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de uurgemiddelde en 24 uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

Luchtconcentraties NO_2 en PM_{10} (na toepassing zeezoutcorrectie)

Luchtconcentratie	Norm	2008	2010 ¹⁾	2010 ²⁾	2018 ²⁾
NO_2 Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	12.8	12.5	13.4	10.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO_2 Uurgem. concentr.	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 maal/jr	0	0	0	0 uren
PM_{10} Jaargem. concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18.6	18.1	18.2	17.0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10} 24 uursgem. concentr.	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 maal/jr	5	4	4	3 dagen

¹⁾ exclusief partiële herziening ²⁾ inclusief partiële herziening

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2008, in 2010 (normjaar voor NO₂) en in 2018 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2008, in 2010 en in 2018 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24 uursgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

De normen, zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit deze wet ook geen belemmeringen aan de partiële herziening worden opgelegd.

CONCLUSIE

Wegverkeerslawai ^{2.3}

Het plan bevat de mogelijkheden tot het realiseren van bedrijfswoningen. De Wet geluidhinder beschouwt bedrijfswoningen als een zogenaamd geluidgevoelig object.

WET GELUIDHINDER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. Van belang zijn in dit verband de N367, de Kerklaan, de Parallelweg de Industrieweg-West en de Cereswijk.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

NORMEN

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Uit tellingen van de provincie blijkt dat de verkeersintensiteit van de N367 11.646 mvt/etmaal (2006) bedraagt. Op grond van de rapportage 'Basisgegevens verkeer en vervoer 2006' is een prognose gemaakt van de N367. Voor de overige wegen is een prognose gemaakt op basis van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan gemeente Pekela 2002.

VERKEERSINTENSITEITEN

Intensiteit en samenstelling verkeer

weg	etm. int. 2006	d %	a %	n %	% licht	% m.zw.	% zwaar	snel- heid	wegtype
N367	11128	6,6	3,3	1,0	88,6	8,0	3,4	80	Fijn asfalt
Kerklaan	1410	7,0	2,6	0,7	99,5	0,5	0,0	50	Fijn asfalt
Parallelweg	1000	7,0	2,6	0,7	90,0	8,0	2,0	60	Fijn asfalt
Industrieweg- West	2500	7,0	2,6	0,7	80,0	10,0	10,0	50	Fijn asfalt
Cereswijk	2500	7,0	2,6	0,7	78,0	11,0	11,0	50	Fijn asfalt

BEREKENINGEN EN CONCLUSIE

Berekend zijn de 48 dB- en 53 dB-geluidscontour van genoemde wegen. De afstanden tussen de wegas en de 48 dB- en 53 dB-geluidscontouren zijn opgenomen in navolgende tabel.

Intensiteit en samenstelling verkeer

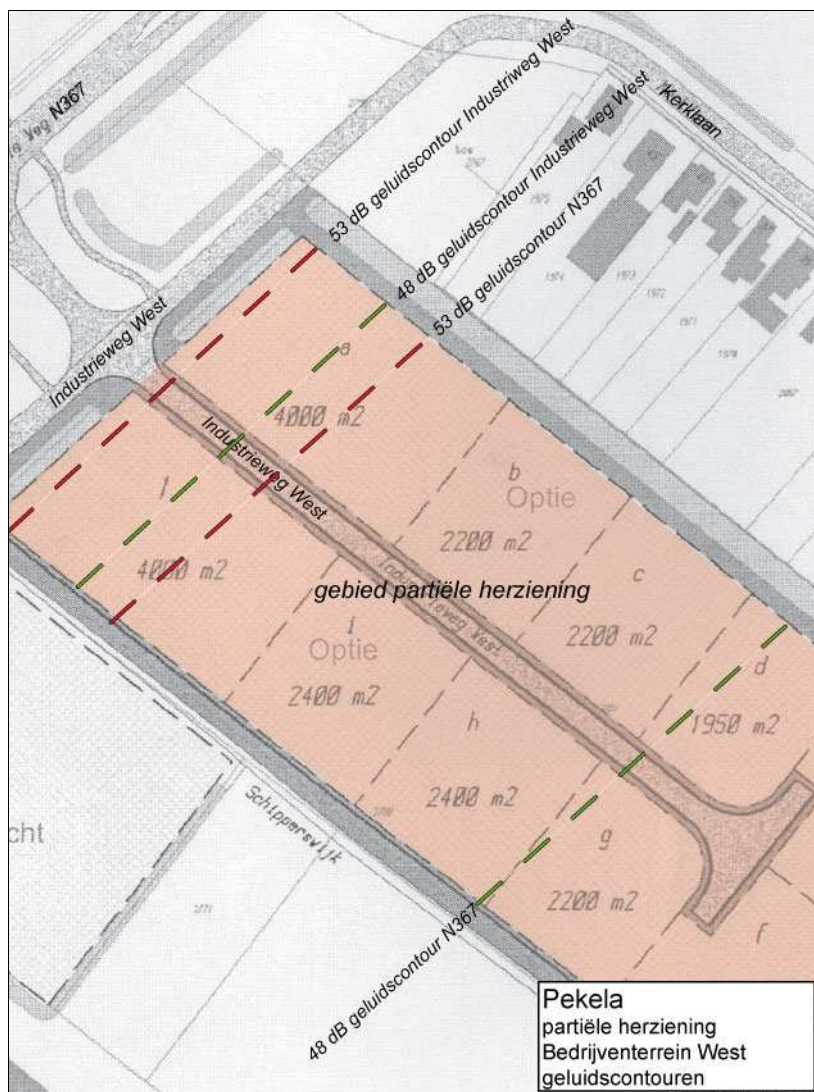
weg	afstand wegas tot grens indu- strieterr.	afstand wegas tot 48 dB contour	afstand wegas tot 53 dB contour
N367	65 m	230 m	110 m
Kerklaan	85 m	17 m	7 m
Parallelweg	89 m	21 m	9 m
Industrieweg-West	9 m	40 m	17 m
Cereswijk	180m	45 m	21 m

Uit de berekeningen blijkt dat alleen de 48 dB- en 53 dB-geluidscontouren van de N367 en de Industrieweg over het bedrijventerrein lopen. Op navolgende afbeelding zijn de 48 dB- en 53 dB-geluidscontouren onder vrije veld condities aangegeven.

De bedrijfswoningen zullen in principe op ten minste 230 m uit de as van de N367 moeten worden gerealiseerd. In de zin van de Wet geluidhinder is er dan vanwege deze weg geen sprake van geluidhinder.

Gelet op de functie van de partiële herziening zijn bedrijfswoningen echter wenselijk. De partiële herziening vormt een overgang tussen het gezoneerde bedrijventerrein en de woningen aan de Kerklaan. Op grond daarvan is bij burgemeester en wethouders een hogere waarde aangevraagd tot 53 dB. Dit houdt in dat bedrijfswoningen mogelijk zijn op 110 m uit de as van de N367. Dit gebied is op de plankaart aangegeven.

De ontheffing is verkregen van het college van burgemeester en wethouders bij advies, nummer 200805202, d.d. 20 november 2008.



Industrielawaai 2.4

Hoofdstuk V (industrielawaai) van de Wet geluidhinder is niet van toepassing op het gezoneerde industrieterrein (het gezoneerde terrein zelf maakt geen deel uit van de zone). Dat betekent dat voor de Wet geluidhinder een woning op een gezoneerd industrieterrein een niet geluidgevoelig object is. Dat betekent dat voor vergunningplichtige inrichtingen dergelijke woningen niet relevant zijn en derhalve ook geen probleem vormen. Evenwel is de streefwaarde volgens de Richtlijn industrielawaai en vergunningverlening maximaal 65 dB(A).

BEDRIJFSWONINGEN

De reden om op dit deel bedrijfswoningen te realiseren, vloeit voort uit de volgende overwegingen.

- Het beoogde gebied bestaat uit het noordelijk deel van het industrieterrein en vormt enerzijds een buffer tussen het industrieterrein

en het daar ten noorden van gelegen woongebied en vormt anderzijds een overgang tussen wonen en werken.

- Het naastgelegen terrein kent relatief lichte categorieën bedrijvigheid, zeker nu de inrichting van KM1 niet meer in werking is.
- Het plangebied van de partiële herziening kent relatief lichte categorieën bedrijvigheid waarop bedrijfswoningen goed aansluiten.

Of aan de streefwaarde van 65 dB(A) wordt voldaan, zal per aanvraag worden berekend door de zonebeheerder. Indien de berekende waarde hoger is dan de streefwaarde, zal geen vergunning tot het bouwen van een bedrijfswoning worden verleend.

AKOESTISCH ONDERZOEK

Omdat dit terrein behoort tot het gezoneerde bedrijventerrein West zal bij nieuwe vergunningaanvragen een akoestisch onderzoek moeten worden gevoegd. Indien een inrichting onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) valt, kunnen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek verzoeken.

Externe veiligheid ^{2.5}

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 moeten plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in het Staatsblad gepubliceerd. Dit besluit is op 27 oktober 2004 in werking 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.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de in concept beschikbare Handreiking Groepsrisico.

Inventarisatie plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en geen overige risicovolle inrichtingen. Op basis van de bestemmingen binnen het plangebied en de bijbehorende voorschriften is vestiging van Bevi-inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet mogelijk. Hiermee wordt voorkomen dat er een saneringssituatie wordt gecreëerd.

Buiten het plangebied bevindt zich één risicovolle inrichting (geen Bevi-inrichting) waarvan het invloedsgebied reikt tot in het plangebied. Het betreft een propaanopslag (6 m³) bij Smurfit Kappa Solidboard.

INRICHTINGEN

Plaatsgebonden risico

Door het niet toestaan van Bevi-inrichtingen kan er ook geen sprake zijn van geprojecteerde inrichtingen met een plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

De opslag van 6 m³ propaan bij Smurfit Kappa Solidboard valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit betekent dat er formeel ook

geen verantwoording van groepsrisico hoeft plaats te vinden binnen het invloedsgebied van 235 m rondom het reservoir.

Binnen het invloedsgebied bevinden zich geprojecteerde bedrijven met bedrijfswoning. Dit betekent dat er een toename zal zijn van de personen-dichtheid en dus het groepsrisico.

Geadviseerd wordt tijdig contact op te nemen met de Regionale Brandweer met het oog op bereikbaarheid van Smurfit Kappa Solidboard en de vluchtwegen bij de geprojecteerde bedrijven en bedrijfswoningen. Ook moet in samenspraak met de Regionale Brandweer worden overwogen om bedrijven met minder zelfredzame personen, zoals een werkvoorzieningschap, uit te sluiten.

W e g e n

De provinciale weg N367 ligt op 60 m van het plangebied en zal worden opgenomen in het Provinciaal Basisnet Groningen. Het Provinciaal Basisnet Groningen is in ontwikkeling. Navraag bij de provincie heeft duidelijk gemaakt dat de 10^{-6} -contour niet buiten de N367 valt en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Dit heeft tot gevolg dat er geen nadere beperkingen aan het bestemmingsplan hoeven te worden gesteld.

Wel heeft de provincie aangegeven extra bescherming van minder zelfredzame personen noodzakelijk te achten. Hiertoe zal een zone van 30 m aan weerszijden van de provinciale weg moeten worden vrijgehouden van (nieuwe) objecten waarin minder zelfredzame mensen langdurig verblijven. In onderhavig bestemmingsplan zijn geen objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen, in de 30 m-zone) opgenomen. Het plangebied ligt buiten deze zone van 30 m.

V a a r - e n s p o o r w e g e n

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over water (Pekelder Hoofddiep) en er ligt geen spoorlijn in of nabij het plangebied.

B u i s l e i d i n g e n

Aan de zuidwestzijde loopt een hogedruk gasbuisleiding waarvan de Gasunie leidingbeheerder is. De leiding loopt van het zuidoosten naar het noordwesten en ligt op circa 320 m van de grens van het plangebied. Het betreft de leiding met code N-523-80-KR-006, een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar.

Op basis van de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984 geldt een bebouwingsafstand van 4 m aan weerszijden van de leiding. In de toekomstige AMvB Buisleidingen wordt deze strook de belemmerde strook genoemd. Binnen deze strook mogen geen bouwplannen worden gerealiseerd.

In vergelijkbare gevallen is gebleken dat de 10^{-6} -contour van het plaatsgebonden risico binnen de genoemde 4 m van de bebouwingsafstand (be-

lemmerde strook) ligt. Aangezien het plangebied op ruime afstand van de leiding ligt, betekent dit dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

Het groepsrisico moet worden bepaald volgens de methodiek zoals beschreven in de brief van de Gasunie met als onderwerp "Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekening bij ruimtelijke ontwikkeling", versie 3. De bandbreedte waarbinnen het aantal aanwezige personen moet worden geïnventariseerd is op basis van tabel 1 van de brief, 70 m aan weerszijden van de leiding. Aangezien het plangebied op ruime afstand ligt van deze 70 m is er gelet op de ontwikkelingen binnen het plangebied geen sprake van een toename van het groepsrisico.

De conclusie is dat het onderhavige plan ten aanzien van de externe veiligheid doorgang kan vinden.

H e t p l a n 3

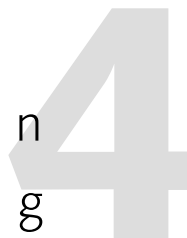
Voor het kleinschalig bedrijventerrein, inclusief een mogelijkheid voor de realisatie van noodzakelijke dienstwoningen bij de bedrijven, is gekozen voor de locatie direct achter de percelen aan de Kerklaan om zo een overgang te krijgen van het overig deel van bedrijventerrein West vanaf de Schipperswijk naar de woonbebouwing van Oude Pekela.

Zoals de naam al aangeeft, ligt het accent op het mogelijk maken van de realisatie van dienstwoningen bij de kleinschalige bedrijven ter weerszijden van de insteekroute, haaks op de Industrieweg-West.

De realisatie van de kleinschalige bedrijvigheid is reeds mogelijk op basis van de vigerende plannen voor dit bedrijventerrein. Alleen wordt de situatie van de toekomstige bedrijvigheid ter weerszijden van de insteekweg meer in detail vastgelegd.

Daarnaast is met name de ruimtelijke visie bepalend om vooral langs de Provinciale weg de N367 uit te gaan van een aantrekkelijke en open presentatie van dit bedrijventerrein, door hogere eisen te stellen aan de toekomstige bedrijvigheid binnen de gronden, aangeduid met Zichtlocatie. Ook het voor deze zichtlocaties ontwikkelde beeldkwaliteitsplan blijft onverkort van toepassing op deze partiële herziening.

Inspraak en overleg



Omdat dit kleinschalige bedrijventerrein met een mogelijkheid voor bedrijfswoningen wordt geprojecteerd op het gezoneerde bedrijventerrein West, heeft vooraf overleg plaatsgevonden met de eigenaar van het kartonbedrijf grenzend aan de locatie Kerklaan/Schipperswijk, waar bedrijfswoningen zijn gedacht. Daarbij zijn op voorhand geen bedenkingen ingebracht tegen het voornemen van de gemeente; de realisatie van dit kleinschalig terrein aan de rand van het bedrijventerrein West.

De overige kartonbedrijven liggen dermate verwijderd van de locatie waar bedrijfswoningen zijn gedacht, dat zij hiervan op geen enkele wijze worden gehinderd in hun (toekomstige) mogelijkheden.

Deze partiële herziening zal ook onderwerp worden van inspraak en overleg.

Deze partiële herziening is onderwerp van inspraak gemaakt middels een terinzagelegging van het voorontwerp van deze partiële herziening vanaf 29 mei 2008 voor een periode van zes weken. Van deze mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, is geen gebruikgemaakt.

In het kader van het overleg is deze partiële herziening voorgelegd aan diverse instanties. De reacties van deze instanties zijn als bijlage toegevoegd.

In het navolgende zal kort worden verwezen naar deze overlegreacties met vermelding van de reactie.

1 Provinciaal Planologische Commissie, brief van 27 juni 2008

1.1 Inleiding

De toelichting is aangepast op dit onderdeel.

1.2 Noodzaak bedrijfswoningen

De toelichting is op onderdelen aangepast om duidelijk aan te geven dat een bedrijfswoning bij een bedrijf noodzakelijk moet zijn naar het oordeel van het college van de gemeente. Deze toevoeging laat onverlet dat het aanbieden van kleinschalige bedrijventerreinen inclusief een mogelijke

bedrijfswoning bij het bedrijf door de macht als een pre wordt gezien, los van de vraag of in ieder geval van de mogelijkheid wordt gebruikgemaakt.

1.3 Ruimtelijke kwaliteit

Nadrukkelijk is nu in de toelichting aangegeven dat de vigerende regeling van het bedrijventerrein West integraal in stand blijft en dat de partiële herziening zich beperkt tot het mogelijk maken van noodzakelijke bedrijfswoningen overeenkomstig deze regeling en ruimtelijke visie van dit plan. De opbouw binnen de aanduiding 'zichtlocatie' blijft hierdoor ook van toepassing binnen dit plangebied en wordt de situering van de bedrijvigheid meer in detail bepaald ter weerszijden van de insteekweg.

Hierdoor wordt bewerkstelligd dat naast de situering ten opzichte van deze insteekweg en de situering ten opzichte van de naar deze weg aangegeven bouwgrens niet alleen geldt voor de bedrijfsgebouwen, maar eveneens voor de bijbehorende bedrijfswoningen. Voor beide zaken is nu vastgelegd dat de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, waarbij een situering van de bedrijfswoning dichterbij de weg dan het bedrijfsgebouw de voorkeur heeft.

Daarnaast is de verschijningsvorm van de te realiseren bedrijfswoningen meer afgestemd op de karakteristiek van de woonbebouwing langs bijvoorbeeld de Kerklaan. Naast een maximale bouwhoogte van 9 m is nu een maximale goothoogte van 3,5 m toegevoegd.

1.4 Milieu

Naar het oordeel van de gemeente is, door het mogelijk maken van enkele bedrijfswoningen aan de rand van het bedrijventerrein West, geen sprake van extra complicaties bij de bedrijfswoning en uitbreiding van bestaande bedrijven.

Immers, ook deze bedrijven zullen rekening moeten houden met de bestaande woningen langs de Kerklaan, de Schipperswijk en langs de W.H. Bosgrastraat en de H. Hinderstraat.

Daarnaast worden deze bedrijfswoningen binnen een gezoneerd terrein niet geclassificeerd als geluidgevoelige objecten en kan dus geen sprake zijn van extra complicaties voor artikel 40 bedrijven met een hoge geluidsproductie.

1.5 Geur

De plankaart is aangepast zodat binnen de geurcontour rond OGAR geen bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd.

1.6 Wegverkeerslawaaï

De constatering dat een hogere grenswaarde moet zijn verleend alvorens de raad tot vaststelling van deze partiële herziening mag overgaan, is juist. Dit besluit van het college is inmiddels door het college verleend en toe-

gevoegd als bijlage. Uiteraard is bij de toetsing de ruimtelijke visie voor het bedrijventerrein West betrokken.

Daarnaast is de westelijke begrenzing van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' afgestemd op de 53 dB-contour ten gunste van de N367, zodat geen sprake is van cumulatie van geluid door twee geluidsbronnen en wordt voldaan aan de normering van de hogere grenswaarde.

1.7 Industriela w a a i

De verwijzing naar een uitspraak van de Raad van State met betrekking tot een gezoneerd bedrijventerrein in Heeg is onjuist, omdat in deze partiële herziening de bestaande categorie-indeling van het vigerende bestemmingsplan bedrijventerrein West integraal wordt overgenomen en in tegenstelling tot Heeg geen sprake is van uitsluiting van artikel 41 (nu artikel 40) veel geluid producerende bedrijvigheid. De regeling van het bedrijventerrein West blijft ook voor dit deelgebied onverkort van toepassing en de partiële wijziging beperkt zich dan ook tot het mogelijk maken van bedrijfswoningen in uitsluitend dit deelgebied.

2 Ministerie van Defensie, brief van 6 juni 2008

De eventuele reactie is meegenomen met de P.P.C. reactie.

3 Gasunie, brief van 14 juli 2008

Het plangebied valt buiten de 1% betalingsgrens van de Gasunieleidingen en derhalve zijn er geen opmerkingen over dit plan.

4 Kamer van Koophandel, brief van 8 juli 2008

Met de aangebrachte wijzigingen van de plankaart, worden complicaties met betrekking tot geur, geluid en veiligheid in de toekomst voorkomen. Eveneens is de maatvoering van de bedrijfswoningen aangepast.

5 Waterschap Hunze en Aa's, brief van 15 augustus 2008

Het waterschap kan instemmen met dit plan.

Economische uitvoerbaarheid



Het kleinschalige bedrijventerrein is onderdeel van de door de gemeenteraad vastgestelde exploitatieopzet voor het bedrijventerrein West. Met de mogelijkheid om bedrijfswoningen te realiseren, zal, gelet op de behoefte aan de combinatie van wonen en werken, de uitgifte van dit terrein in een stroomversnelling komen en daarmee de bestaande exploitatieopzet positief beïnvloeden. Wellicht dat voor de kavels waarop bedrijfswoningen zijn toegestaan ook een iets hogere grondprijs kan worden gehanteerd, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het totale plan alleen maar wordt verbeterd.

Omdat het kleinschalig bedrijventerrein reeds deel uitmaakte van deze vastgestelde exploitatieopzet is geen afzonderlijke exploitatieplan opgesteld.

B i j l a g e n

REKENBLAD SRM I (2006)							BügelHajema
							ADVISEURS
gemeente: Pekela			datum/tijd: 9-05-08 12:04				
bestemmingsplan: PH. Bedrijventerrein West			bestandsnaam: PePHN31.xls				
situatie: N367							
jaar basisgegevens: 2006			prognosejaar: 2018				
waarmeempunten		48 dB contour			53 dB contour		
rijlijnummer		1			1		
intensiteit basisjaar		11128			11128		mvt
groeipercantage		26,8			26,8		%
etmaal int.(prognose) Qetm		14113			14113		mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
uurintensiteit		6,6	3,3	1,0	6,6	3,3	1,0
		825,3	412,6	125,0	825,3	412,6	125,0
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	74,5	37,3	11,3	74,5	37,3	11,3
	Qmv	31,7	15,8	4,8	31,7	15,8	4,8
	Qzv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Qmr	931,5	465,7	141,1	931,5	465,7	141,1
	Qtot						
snelheid	Vlv	80			80		
	Vmv	80			80		
	Vzv	80			80		
	Vmr	80			80		
	Ww	4,8			4,8		
waarmeemhoogte	Hw	0,0			0,0		
wegdekhoogte	Hweg	0,0			0,0		
objectfractie	fobj						
wegdekverharding		DAB/referentie weg dek			DAB/referentiewegdek		
afstand obstakel		0,0			0,0		
afstand-kruising	a	0,0			0,0		
bodemfactor	b	0,97			0,94		
afstand (schuin)	r	230,0			110,1		
afstand (hor.)	d	230,0			110,0		
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
emissie	Elv	79,5	76,5	71,3	79,5	76,5	71,3
	Emv	74,0	71,0	65,8	74,0	71,0	65,8
	Ezv	73,0	70,0	64,8	73,0	70,0	64,8
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Etotaal	81,3	78,3	73,1	81,3	78,3	73,1
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0		
	Cobstakel	0,0			0,0		
	Creflectie	0,0			0,0		
	Ctotaal	0,0			0,0		
	Dafstand	23,6			20,4		
	Dlucht	1,3			0,7		
	Dbodem	4,5			4,3		
	Dmeteo	2,8			1,9		
damping	Dtotaal	32,3			27,4		
zichthoekcorrectie		N			N		
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
dag/avond/nachtwaarde		49,0	46,0	40,8	53,9	50,9	45,8
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10
dag/avond/nachtwaarde na correctie		49,0	51,0	50,8	53,9	55,9	55,8
Lden		50,0			55,0		
aftrek artikel 110g WGH 2006		2			2		
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			53		

REKENBLAD SRM I (2006)										BügelHajema		
										ADVISEURS		
gemeente:		Pekela					datum/tijd:		9-05-08 12:10			
bestemmingsplan:		PH. Bedrijventerrein West					bestandsnaam:		PePHKe1.xls			
situatie:		Kerklaan										
jaar basisgegevens:		2006		prognosejaar:		2018						
waameempunten				48 dB contour				53 dB contour				
rijlijnummer				1				1				
intensiteit basisjaar				1410				1410			mvt	
groeipercantage				26,9				26,9			%	
etmaal int.(prognose) Qetm				1789				1789			mvt	
periode				Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht			
uurintensiteit				7,0	2,6	0,7	7,0	2,6	0,7	%		
				124,6	46,3	12,5	124,6	46,3	12,5	mvt/u		
gemiddelde				0,6	0,2	0,1	0,6	0,2	0,1	mvt/u		
uur -				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u		
intensiteit				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u		
				125,2	46,5	12,5	125,2	46,5	12,5	mvt/u		
snelheid		Vlv	50				50			km/u		
		Vmv	50				50			km/u		
		Vzv	50				50			km/u		
		Vmr	50				50			km/u		
waameemhoogte		Hw	4,8				4,8			m		
wegdekhoogte		Hweg	0,0				0,0			m		
objectfractie		fobj	0,0				0,0			-		
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek				DAB/referentiewegdek			-			
afstand obstakel		0,0				0,0			m			
afstand-kruising		a	0,0				0,0			m		
bodemfactor		b	0,64				0,27			-		
afstand (schuin)		r	17,0				7,8			m		
afstand (hor.)		d	16,5				6,7			m		
periode				Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht			
emissie		Elv	67,7	63,4	57,7	67,7	63,4	57,7	dB			
		Emv	51,4	47,1	41,4	51,4	47,1	41,4	dB			
		Ezv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB			
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB			
		Etotaal	67,8	63,5	57,8	67,8	63,5	57,8	dB			
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0				0,0			dB		
		Cobstakel	0,0				0,0			dB		
		Creflectie	0,0				0,0			dB		
		Ctotaal	0,0				0,0			dB		
		Dafstand	12,3				8,9			dB		
		Dlucht	0,1				0,1			dB		
		Dbodem	2,1				0,7			dB		
		Dmeteo	0,4				0,2			dB		
damping		Dtotaal	15,0				9,9			dB		
zichthoekcorrectie		N				N			dB			
periode				Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht			
dag/avond/nachtwaarde				52,9	48,6	42,9	57,9	53,6	47,9	dB		
dag/avond/nachtcorrectie				0	5	10	0	5	10	dB		
dag/avond/nachtwaarde na correctie				52,9	53,6	52,9	57,9	58,6	57,9	dB		
Lden				53,0				58,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006				5				5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006				48				53			dB	

REKENBLAD SRM I (2006)							BügelHajema	
							ADVISEURS	
gemeente:		Pekela			datum/tijd:		9-05-08 12:46	
bestemmingsplan:		PH. Bedrijventerrein West			bestandsnaam:		PePHPa1.xls	
situatie:		Parallelweg						
jaar basisgegevens:		2002		prognosejaar:		2018		
waarneempunten		48 dB contour			53 dB contour			
rijlijnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		1000			1000			mvt
groeipercentage		26,9			26,9			%
etmaal int.(prognose) Qetm		1269			1269			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		7,0	2,0	1,0	7,0	2,0	1,0	%
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	79,9	22,8	11,4	79,9	22,8	11,4	mvt/u
	Qmv	7,1	2,0	1,0	7,1	2,0	1,0	mvt/u
	Qzv	1,8	0,5	0,3	1,8	0,5	0,3	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	88,8	25,4	12,7	88,8	25,4	12,7	mvt/u
snelheid	Vlv	60			60			km/u
	Vmv	60			60			km/u
	Vzv	60			60			km/u
	Vmr	60			60			km/u
waarneemhoogte	Hw	4,8			4,8			m
wegdekhoogte	Hweg	0,0			0,0			m
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-
wegdekverharding		DAB/referentie wegdek			DAB/referentiewegdek			-
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m
bodemfactor	b	0,72			0,42			-
afstand (schuin)	r	21,6			10,1			m
afstand (hor.)	d	21,2			9,2			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie	Elv	67,2	61,8	58,7	67,2	61,8	58,7	dB
	Emv	62,7	57,2	54,2	62,7	57,2	54,2	dB
	Ezv	59,5	54,1	51,1	59,5	54,1	51,1	dB
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
	Etotaal	69,0	63,6	60,6	69,0	63,6	60,6	dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
	Cobstakel	0,0			0,0			dB
	Creflectie	0,0			0,0			dB
	Ctotaal	0,0			0,0			dB
	Dafstand	13,3			10,0			dB
	Dlucht	0,2			0,1			dB
	Dbodem	2,5			1,2			dB
	Dmeteo	0,5			0,2			dB
damping	Dtotaal	16,5			11,5			dB
zichthoekcorrectie		N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		52,5	47,1	44,0	57,5	52,0	49,0	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,5	52,1	54,0	57,5	57,0	59,0	dB
Lden		53,0			58,0			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			53			dB

REKENBLAD SRM I (2006)							BügelHajema	
							ADVISEURS	
gemeente:		Pekela				datum/tijd:		9-05-08 12:22
bestemmingsplan:		PH. Bedrijventerrein West				bestandsnaam:		PePHln1.xls
situatie:		Industrieweg-West						
jaar basisgegevens:		2002		prognosejaar:		2018		
waameempunten		48 dB contour			53 dB contour			
rijlijnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		2500			2500			mvt
groeipercantage		26,9			26,9			%
etmaal int.(prognose) Qetm		3172			3172			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		7,0	2,0	1,0	7,0	2,0	1,0	%
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	177,6	50,8	25,4	177,6	50,8	25,4	mvt/u
	Qmv	22,2	6,3	3,2	22,2	6,3	3,2	mvt/u
	Qzv	22,2	6,3	3,2	22,2	6,3	3,2	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	222,0	63,4	31,7	222,0	63,4	31,7	mvt/u
snelheid	Vlv	50			50			km/u
	Vmv	50			50			km/u
	Vzv	50			50			km/u
	Vmr	50			50			km/u
waameemhoogte	Hw	4,8			4,8			m
wegdekhoogte	Hweg	0,0			0,0			m
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m
bodemfactor	b	0,90			0,90			-
afstand (schuin)	r	40,2			17,5			m
afstand (hor.)	d	40,0			17,0			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie	Elv	69,3	63,8	60,8	69,3	63,8	60,8	dB
	Emv	66,9	61,5	58,4	66,9	61,5	58,4	dB
	Ezv	69,9	64,4	61,4	69,9	64,4	61,4	dB
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
	Etotaal	73,6	68,2	65,2	73,6	68,2	65,2	dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
	Cobstakel	0,0			0,0			dB
	Creflectie	0,0			0,0			dB
	Ctotaal	0,0			0,0			dB
	Dafstand	16,0			12,4			dB
	Dlucht	0,3			0,1			dB
	Dbodem	3,7			3,0			dB
	Dmeteo	0,9			0,4			dB
demping	Dtotaal	20,9			16,0			dB
		N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		52,7	47,3	44,3	57,7	52,2	49,2	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,7	52,3	54,3	57,7	57,2	59,2	dB
Lden		53,2			58,2			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		48			53			dB

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema
ADVISEURS

gemeente:		Pekela			datum/tijd:		9-05-08 12:26	
bestemmingsplan:		PH. Bedrijventerrein West			bestandsnaam:		PePHCe1.xls	
situatie:		Cereswijk						
jaar basisgegevens:		2002		prognosejaar:		2018		
waarneempunten		48 dB contour			53 dB contour			
rijlijnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		2500			2500			mvt
groeipercentage		26,9			26,9			%
etmaal int.(prognose) Qetm		3172			3172			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		7,0	2,0	1,0	7,0	2,0	1,0	%
gemiddelde		173,2	49,5	24,7	173,2	49,5	24,7	mvt/u
uur -		24,4	7,0	3,5	24,4	7,0	3,5	mvt/u
intensiteit		24,4	7,0	3,5	24,4	7,0	3,5	mvt/u
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
		222,0	63,4	31,7	222,0	63,4	31,7	mvt/u
snelheid		50			50			km/u
		50			50			km/u
		50			50			km/u
		50			50			km/u
waarneemhoogte		4,8			4,8			m
wegdekhoogte		0,0			0,0			m
objectfractie		0,0			0,0			-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising		0,0			0,0			m
bodemfactor		0,86			0,71			-
afstand (schuin)		44,7			21,1			m
afstand (hor.)		44,5			20,7			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie		69,2	63,7	60,7	69,2	63,7	60,7	dB
		67,3	61,9	58,9	67,3	61,9	58,9	dB
		70,3	64,8	61,8	70,3	64,8	61,8	dB
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		73,9	68,4	65,4	73,9	68,4	65,4	dB
correctie		0,0			0,0			dB
		0,0			0,0			dB
		0,0			0,0			dB
		0,0			0,0			dB
demping		16,5			13,2			dB
		0,3			0,2			dB
		3,6			2,5			dB
		1,0			0,5			dB
		21,4			16,4			dB
zichthoekcorrectie		N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		52,5	47,0	44,0	57,5	52,0	49,0	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,5	52,0	54,0	57,5	57,0	59,0	dB
Lden		53,0			58,0			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			53			dB

Rapportage Alle Stoffen	
Naam	rekenaar, vrij.
Versie	7.0
Stratenbestand	industrieterrein west
Jaartal	2008
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	4 mg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personeneauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

				NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	CO (ug/m3)	CO (ug/m3)	BaP (ug/m3)	BaP (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Overschrijdingen grenswaarde #	Overschrijdingen plandirempel #	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Overschrijdingen grenswaarde #	Overschrijdingen plandirempel #	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	98-Percentiel 8h	98-Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond
Oude Pekela	Industrieweg West	262225	569435	12,8	12,8	0	0	18,6	22,6	5	0	0,5	0,5	1,2	1,2	0	471	471	0,3	0,3

Rapportage Alle Stoffen	
Naam	rekenaar, vrij.
Versie	7.0
Stratenbestand	industrieterrein west
Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	4 mg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personeneauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

				NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	CO (ug/m3)	CO (ug/m3)	BaP (ug/m3)	BaP (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Overschrijdingen grenswaarde #	Overschrijdingen plandirempel #	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Overschrijdingen grenswaarde #	Overschrijdingen plandirempel #	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	98-Percentiel 8h	98-Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond
Oude Pekela	Industrieweg West (excl. ph)	262225	569435	12,5	12,5	0	0	18,1	22,1	4	0	0,5	0,5	1,7	1,7	0	471	471	0,3	0,3
Oude Pekela	Industrieweg West (incl. ph)	262225	569435	13,4	12,5	0	0	18,2	22,1	4	0	0,5	0,5	1,7	1,7	0	478	471	0,3	0,3

Rapportage Alle Stoffen	
Naam	rekenaar, vrij.
Versie	7.0
Stratenbestand	industrieterrein west
Jaartal	2018
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	4 mg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personeneauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

				NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	CO (ug/m3)	CO (ug/m3)	BaP (ug/m3)	BaP (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Overschrijdingen grenswaarde #	Overschrijdingen plandirempel #	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Overschrijdingen grenswaarde #	Overschrijdingen plandirempel #	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond	Jaargemiddelde	98-Percentiel 8h	98-Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	1m achtergrond
Oude Pekela	Industrieweg West (incl. ph)	262225	569435	10,4	9,9	0	0	17	20,9	3	0	0,5	0,5	1,6	1,6	0	476	471	0,3	0,3



provincie
groningen

secretariaat: Ruimtelijke Plannen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Pekela
Postbus 20000
9665 ZM OUDE PEKELA

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

01 JULI 2008

Datum : 27 JUNI 2008
Briefnummer : 2008-34712
Zaaknummer : 106092
Behandeld door : Kooi, E.J. van der
Telefoonnummer : (050) 3164817
Antwoord op :
Bijlage :

Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan
Bedrijventerrein West bedrijfswoningen"

Geacht college,

Op juni hebben wij het bovengenoemde plan van u - in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen.

Ons advies luidt als volgt.

Het doel en de reikwijdte van het vooroverleg

In de WRO zijn aan Rijk en provincie mogelijkheden toegekend om invloed uit te oefenen op de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De eerste mogelijkheid betreft het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geregelde vooroverleg met onze Commissie¹.

De tweede beïnvloedingsmogelijkheid van rijk en provincie betreft de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen door Gedeputeerde Staten. In dat kader wordt beoordeeld of een plan niet in strijd is met het recht en een goede ruimtelijke ordening. Deze wettelijke criteria en de daarop betrekking hebbende jurisprudentie brengen mee dat de goedkeuring zich in beginsel uitstrekt tot alle aspecten die van belang zijn voor de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van een plan.

Het vooroverleg met onze commissie heeft primair ten doel om een goede doorwerking van het rijks- en provinciale ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen te bevorderen. Voor wat de

¹ In de provincie Groningen vindt het vooroverleg met de diensten van rijk en provincie, bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, plaats via de Commissie Bestemmingsplannen. Voor het rijk zijn daarin vertegenwoordigd: de ministeries van VROM, LNV en EZ, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst Archeologie, Cultuur en Monumentenzorg. Het voorzitterschap en het secretariaat van de Commissie berusten bij de provincie.



plankwaliteit betreft zouden wij ons in dit stadium dan ook kunnen beperken tot onderdelen van de plankaart en -voorschriften die een juridische vertaling van dit beleid vormen. Wij maken niettemin van de gelegenheid gebruik om in ons advies tevens te wijzen op aspecten die voor het overige voor de kwaliteit van het plan - en daarmee voor de latere goedkeuring ervan (en mogelijke beroepsprocedures) - relevant zijn. Daarmee beogen wij een bijdrage te leveren aan een vlotte totstandkoming en uitvoering van het plan.

Voor zover een plan of besluit ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, hebben wij deze naar de mate van zwaarte gecategoriseerd.

Opmerkingen in de categorie 1 betreffen planonderdelen die strijdig zijn met het recht of het beleid, waarvan niet kan worden afgeweken. Indien het plan in dit opzicht niet wordt aangepast, bestaat de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Voor opmerkingen in de categorie 2 geldt dat weliswaar sprake is van strijd met het beleid, maar waarvan op basis van een deugdelijke motivering in beginsel kan worden afgeweken. Omdat een dergelijke motivering ontbreekt, bestaat eveneens de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Opmerkingen in de categorie 3 zijn bedoeld om de ruimtelijke en juridische kwaliteit van het plan te vergroten. Er bestaat geen kans dat goedkeuring wordt onthouden.

Opmerkingen die niet betrekking hebben op de doorwerking van het beleid zijn opgenomen in de bij dit advies gevoegde bijlage. Dit betreft vooral het op grond van artikel 9 van het Bro te verrichten onderzoek naar de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan evenals de plankwaliteit.

De doorwerking van het beleid

Naar ons oordeel werkt het rijks- en provinciaal beleid in het algemeen goed door 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 bestemming(en) met de daarbij behorende voorschriften.

Een aantal onderdelen van het plan geeft ons echter aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het betreft de volgende planonderdelen.

Inleiding

Het verdient aanbeveling om in de inleiding te vermelden wanneer het bestemmingsplan en de artikel 30 herziening in werking zijn getreden. (categorie 3)

Noodzaak bedrijfswoningen

In de toelichting wordt gesteld dat uit de markt de wens komt om bij het bedrijf één bedrijfswoning te realiseren, zodat wonen en werken op één kavel kan worden gecombineerd. Wij wijzen erop dat met het bestemmingsplan strikt gezien niet een combinatie van wonen en werken mogelijk wordt gemaakt, maar enkel bedrijfswoningen bij bedrijven worden toegelaten, hetgeen ook de bedoeling is. Er is pas sprake van een bedrijfswoning en deze kan uitsluitend dan bij een bedrijf worden gerealiseerd, indien objectief vast staat dat de woning, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. De enkele wens om bij het bedrijf te wonen, maakt de oprichting van een bedrijfswoning nog niet objectief noodzakelijk. Wij verzoeken u de toelichting op dit punt te verduidelijken. (categorie 3)

Ruimtelijke kwaliteit

Wij missen in de toelichting een visie omtrent de te realiseren beeldkwaliteit van de bedrijfswoningen in samenhang met de bedrijfsgebouwen in het plangebied en op welke deze ruimtelijke visie in het plangebied dient te worden vertaald. In de planvoorschriften wordt thans enkel vermeld dat de woningen een maximale bouwhoogte van ten hoogste 6 meter hebben en dat de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 600m³ bedraagt. Wij verzoeken u het bestemmingsplan hierop aan te passen. Aandacht dient daarbij onder andere te worden besteed aan de voorgenomen situering en uitstraling van de bedrijfswoningen. Tevens ontbreken in de voorschriften regels die een relatie leggen met de op de plankaart aangegeven aanduiding "zichtlocatie" langs de Provinciale weg N367. Daarbij zou tevens kunnen worden ingegaan op het (voorgenomen) welstandsbeleid ten aanzien van het plangebied.. (categorie 2)

Milieu

De oprichting van bedrijfswoningen kunnen bestaande en toekomstige bedrijven in hun (bestaande) bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden belemmeren. In de toelichting ontbreekt een belangenafweging - na onderzoek - of en in hoeverre bestaande en toekomstige bedrijven op het bedrijventerrein in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden door het bestemmingsplan (kunnen) worden belemmerd. (categorie 1)

Geur

Op de plankaart is voor een klein deel de geurcontour van de composteerinrichting OGAR aangegeven. Volgens de toelichting op het plan "Bedrijventerrein West" was dit mede een aanleiding om in eerste instantie bedrijfswoningen op het bedrijventerreinen uit te sluiten. In de toelichting wordt niet ingegaan op het aspect geur. De geurconcentratie en de gevolgen voor de aanvaardbaarheid van de bouw van bedrijfswoningen in het plangebied wordt derhalve niet duidelijk. Tevens is in de voorschriften geen juridisch bindende relatie met de contour op de plankaart gelegd. (categorie 1)

Wegverkeerslawaaï

In de toelichting op het plan wordt gesteld dat de partiële herziening een overgang vormt tussen het gezoneerde bedrijventerrein en de woningen aan de Kerklaan. Op grond daarvan wordt bij burgemeester en wethouders een hogere waarde aangevraagd tot 53 dB(A). De vaststelling van het plan is derhalve enkel in overeenstemming met de Wet geluidhinder indien de hogere grenswaarde is verleend voor de vaststelling van het plan. Wij zijn van mening dat de motivering in de toelichting nog niet voldoet aan het afwegingskader in de Wet geluidhinder (hierna: Wgh). De ontheffing kan volgens de Wgh enkel worden verleend indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting van de weg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidsgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In de toelichting wordt niet duidelijk gemaakt of deze afweging heeft plaatsgevonden en de uitkomst hiervan is niet beschreven. Wij adviseren u de geluidszone vanwege de weg op de plankaart aan te geven. Verder staat op de plankaart de 53 dB(A) contour vanwege wegverkeer niet aangegeven en komen het gebied waar op grond van de plankaart en de voorschriften woningen kunnen worden gebouwd niet overeen met de

contour zoals aangegeven op de kaart op pagina 19 van de plantoelichting. Voorkomen dient te worden dat de bedrijfswoningen op grond van het bestemmingsplan op kortere afstand kunnen worden gebouwd van de weg en daarmee de geluidsbelasting hoger kan worden, dan waarvoor hogere grenswaarden zijn verleend. (categorie 1).

Industrielawaai

Volgens de toelichting is de Wgh niet van toepassing op het gezoneerde industrieterrein, omdat het gezoneerde industrieterrein zelf geen deel uit maakt van de zone. Dat betekent dat voor de Wgh een woning op een gezoneerd industrieterrein een niet geluidgevoelig object is. Met het plan wordt beoogd om via een partiële herziening van het bestemmingsplan een nieuw plan voor een deel van het bedrijventerrein bestaande uit een nieuwe plankaart en voorschriften vast te stellen. Uit de systematiek van de Wgh volgt dat de omvang van een industrieterrein in de zin van deze wet wordt bepaald door de omvang van de gronden waaraan een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen, behorende tot een in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer aangewezen categorie insluit. Het onderhavig bestemmingsplan betreft een apart plan waarmee niet beoogd wordt om de vestiging van Wgh-inrichtingen mogelijk te maken. Hieruit volgt dat het plangebied niet meer behoort tot het gezoneerde industrieterrein en derhalve de bedrijfswoningen in de geluidszone komen te liggen. Dit betekent dat de motivering in de toelichting dat de woningen niet geluidgevoelige objecten zijn als bedoeld in de Wgh en geen relevante belemmeringen kunnen opleveren voor de uitvoering van de Wgh niet juist is. (categorie 1)

Hoogachtend,

Namens de Kleine Commissie:

, voorzitter.

De Inspecteur VROM voor akkoord:

secretaris



Aan Het College van Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Pekela
Postbus 20.000
9665 ZM OUDE PEKELA

Datum 6 juni 2008
Ons kenmerk 2008005176
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2008/9-2-12-2

GEMEENTE PEKELA				
INGEKOMEN D.D.		NR.		
09 06 08		2648		
Bedr.V				
GGZ	RO			
SaZa				
	B	W	W	S
gezien	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>
overleg				
kopie				

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 28 mei 2008, nummer 2008022366, betreffende het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein West bedrijfswoningen" bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van dit plan zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Bijgaand treft u het plan weer aan met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur

Directie Noord,

voor deze:

Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

[Handwritten signature]
ing. C.R. Hakstege

de Eerstaanwezend Ingenieur
Directeur Directie Noord,
voor deze:
Plaatsvervangend Hoofd Ingenieursdiensten
ing. Dean B. Aslanoglou

Bijlage: 1

15. JULI 2008 ★ 3318

gasunie

Gemeente Pekela
Het College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. de heer M.H. de heer
Postbus 20000
9665 ZM OUDE PEKELA

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	Doorkiesnummer
14 juli 2008	(0570) 69 62 38
Ons kenmerk	Uw kenmerk
TAJO B.08.4363	200802366

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein West bedrijfswoningen"

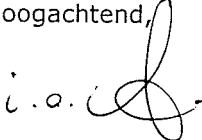
Geachte heer de Heer,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 28 mei 2008, waarmee u ons bovengenoemd (voor)ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde voorontwerpplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge-druk-aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijke, nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze leiding(en) valt. Daarmee staat vast dat de leiding(en) geen invloed heeft (hebben) op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending retourneren wij hierbij het (voor)ontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,


Alice Flierman

Bijlage: als genoemd



10 JULI 2008 ★ 3245

Kamer van Koophandel Noord-Nederland
Vestiging Groningen
Leonard Springerlaan 15
Postbus 134 9700 AC Groningen
T (088) 585 1000 F (088) 585 1099
E noord@kvk.nl
www.kvk.nl

College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Pekela
Mevrouw G. Schonewille, hoofd taakveld VROM
Postbus 20000
9665 ZM Oude Pekela

uw kenmerk
200802366

ons kenmerk
164/08/JK/JH

datum
8 juli 2008

bijlagen

onderwerp
voorontwerp bestemmingsplan
"Bedrijventerrein West"

e-mail
bob.van.zanten@kvk.nl

Geacht college,

Wij ontvingen in het kader van het vooroverleg ex art. 10 Bro het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein West bedrijfswoningen", met het verzoek hierover een advies te verstrekken.

Genoemd voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- gezien de toenemende behoefte aan de combinatie wonen en werken, juichen wij het toe dat op het Bedrijventerrein West hiervoor mogelijkheden gecreëerd worden.
- de vraag rijst wel of de combinatie met woningen geen beperkingen zal geven voor toekomstige bedrijfsvestigingen ten zuiden van het plangebied, waarop de partiële herziening van het bestemmingsplan van toepassing is. Immers, eerder was er nog sprake van een invulling om toekomstige ontwikkelingen van het kartonnagebedrijf (inmiddels beëindigd) niet te belemmeren. Met de voorgenomen bestemming ontstaat alsnog mogelijkwerijs een blokkade voor toekomstige invulling van dit deel van het bedrijventerrein (geur, geluid, veiligheid).
- in de voorschriften in art. 2 wordt de maximale bouwhoogte van bedrijfswoningen op 6 meter bepaald, terwijl in bijvoorbeeld de 'Artikel 30 herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein West' dit bepaald werd op 9 meter. Hiermee rijst de vraag of 6 meter niet te beperkend is.

Wij vertrouwen dat u onze opmerkingen bij de verdere behandeling van dit voorontwerp wilt betrekken.

Met vriendelijke groet,


Mr. J.M. Kneppers
Bestuurssecretaris

De Kamer van Koophandel Noord-Nederland heeft de volgende vestigingen:

Vestiging Groningen
Leonard Springerlaan 15
Postbus 134,
9700 AC Groningen

Vestiging Veendam
Pieter Sneeuwplein 12
Postbus 9,
9640 AA Veendam

Vestiging Leeuwarden
Heliconweg 62
Postbus 699,
8901 BL Leeuwarden

Vestiging Meppel
Stationsweg 66
Postbus 27,
7940 AA Meppel

Vestiging Emmen
Markplein 140
Postbus 27,
7940 AA Meppel

Ingekomen op:	Gemeente Pekela
20. AUG. 2008 *	3820



Gemeente Pekela
De heer B. Strik
Postbus 20000
9665 ZM OUDE PEKELA

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief d.d. 28 mei 2008
Ons kenmerk AB 08.2508/08.2346
Onderwerp bedrijventerrein West
bedrijfswoningen

VERZONDEN 19 AUG. 2008
Datum 15 augustus 2008
Behandeld door Wilfried Heijnen
Doorkiesnummer 0598-693402

Geachte heer Strik,

In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein West bedrijfswoningen", art.10 BRO, deel ik u mee dat het waterschap geen opmerkingen heeft en kan instemmen met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten