

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

28 mei 2013
Projectnummer 247.00.01.12.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Overzichtskaart bedrijventerreinen Tynaarlo

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	15
2.1	Rijksbeleid	15
2.2	Provinciaal beleid	16
2.3	Gemeentelijk beleid	18
3	Planbeschrijving	23
3.1	Bedrijventerrein Vriezerbrug	24
3.2	Bedrijventerrein Bolwerk	26
3.3	Terrein tegenover Groningen Airport Eelde	28
3.4	Bedrijventerrein De Punt	29
3.5	Bedrijventerrein Barenbrug	30
3.6	Bedrijventerrein De Groeve	31
4	Milieu	33
4.1	Milieuzonering	33
4.2	Duurzaamheid	34
4.3	Luchtkwaliteit	34
4.4	Externe veiligheid	38
4.5	Geluid	48
4.6	Groningen Airport Eelde	52
4.7	Bodem	58
4.8	Water	59
4.9	Ecologie	62
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	63
4.11	M.e.r.-beoordeling	67
5	Juridische vormgeving	71
5.1	Algemeen	71
5.2	Planvorm	71
5.3	Bestemmingen	72
5.4	Algemene regels	79
6	Economische uitvoerbaarheid	83
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	85

Inleiding

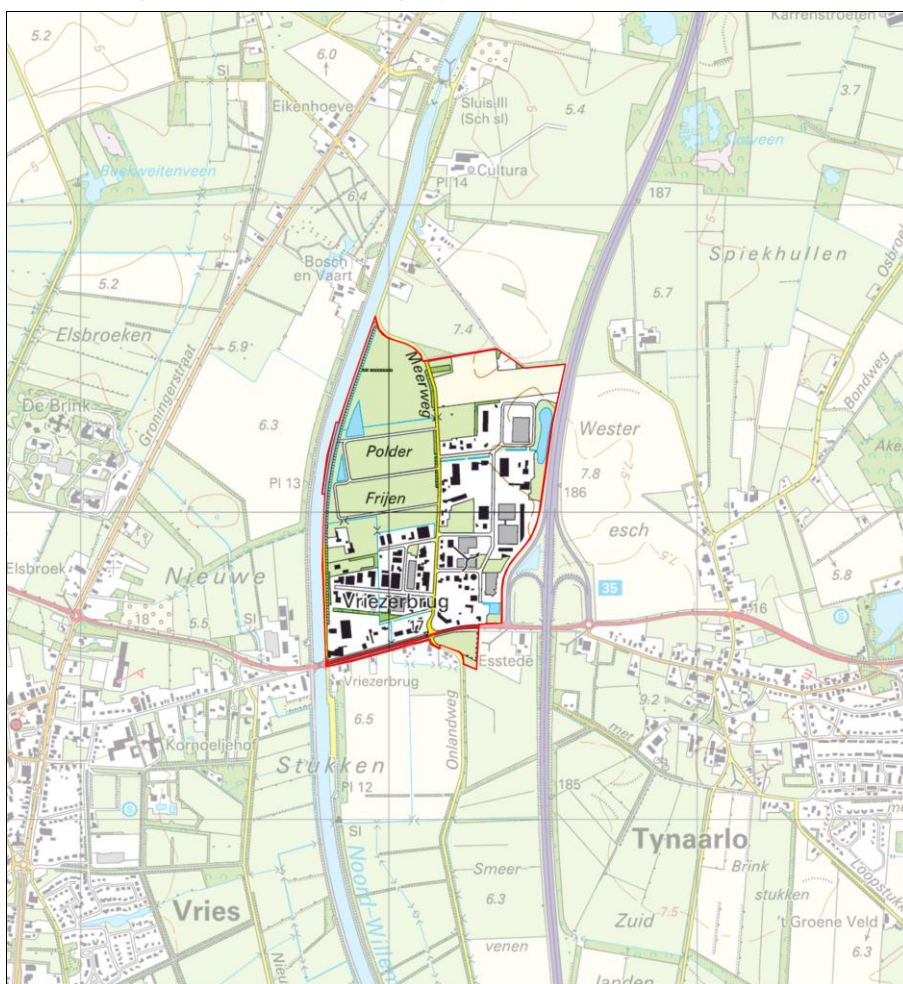


Een aantal jaren geleden is de gemeente Tynaarlo gestart met de actualisering van alle verouderde bestemmingsplannen. Om een aantal redenen, zoals een eenduidige systematiek, vermindering van het aantal bestemmingsplannen en de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), heeft de gemeente besloten om de gedateerde plannen binnen afzienbare tijd te herzien.

AANLEIDING

Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is het laatste plan uit deze herzieningenreeks. In dit plan zijn de volgende (bedrijven)terreinen meegenomen.

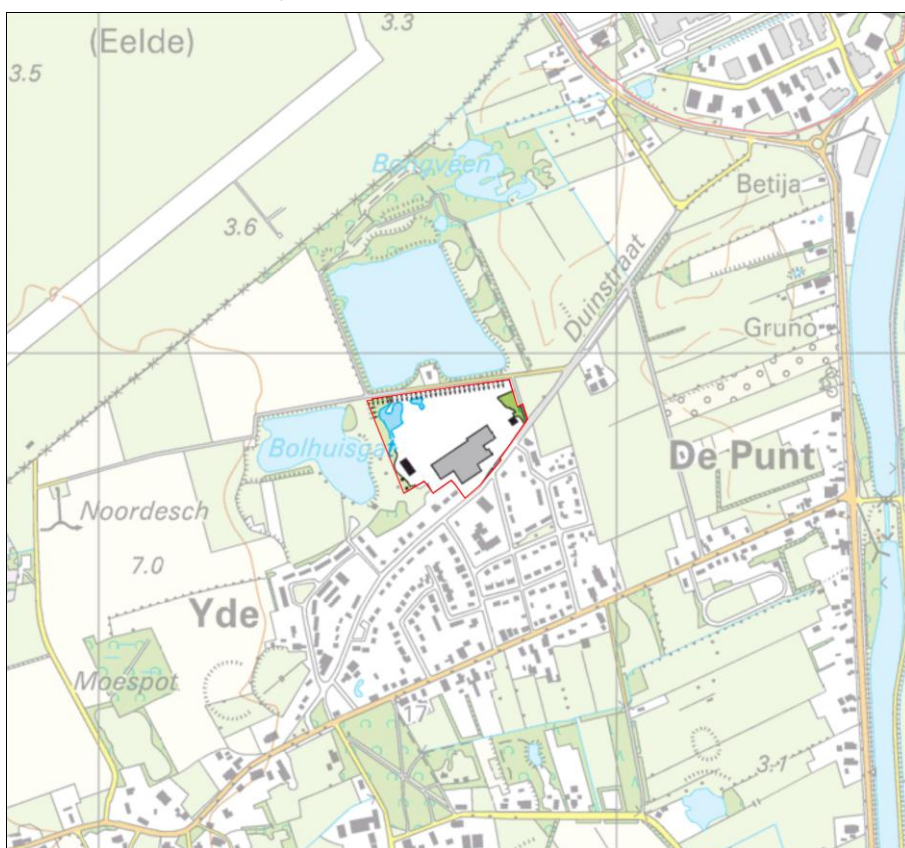
1. Bedrijventerrein Vriezerbrug (Tynaarlo)



4. Bedrijventerrein De Punt (bloemenveiling en omgeving)



5. Terrein Barenbrug (Yde)



6. Bedrijventerrein De Groeve (De Groeve)



Voor het onderhavig bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld (vastgesteld d.d. 20 november 2012) waarin kaders zijn geschapen voor de op te nemen regelingen. De bepalingen uit deze vastgestelde Nota van Uitgangspunten zijn integraal opgenomen en juridisch verankerd in dit bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan derhalve als conserverend worden aangemerkt. Uitbreidingen waarvoor reeds een andere planologische procedure is gevoerd (bijvoorbeeld artikel 19 WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) of een omgevingsvergunning), maken wel onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

De planologische regeling voor de bedrijventerreinen is op dit moment opgenomen in afzonderlijke bestemmingsplannen. De volgende vigerende plannen zijn van toepassing op onderhavig plangebied.

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Bedrijventerrein Vriezerbrug	22 oktober 2002	3 juni 2003	
Bedrijventerrein Vriezerbrug 2 ^e fase	23 juli 1996	3 december 1996	
Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Vriezerbrug 2 ^e fase	19 september 2000	21 augustus 2001	
Herziening ingevolge art. 30 WRO bestemmingsplan Bedrijventerrein Vriezerbrug 2 ^e fase			
Sprookjeshof en Bolwerk kern Zuidlaren	20 juni 2000	9 januari 2001	26 juni 2002
Bedrijventerrein De Groeve (voormalige gemeente Zuidlaren)	24 juni 1997	9 december 1997	2 december 1999
Yde-Grondverwerkingsbedrijf (voormalige gemeente Vries)	27 oktober 1987	17 mei 1988	25 augustus 1989
Buitengebied (voormalige gemeente Eelde)	10 september 1996	18 april 1997	1 april 1999

Het onderhavige plangebied omvat de gronden van de genoemde zes bedrijventerreinen. Het betreft hierbij zowel de bebouwde als de nog onbebouwde, te ontwikkelen gronden. Op de overzichtskaart voor in dit plan en de kaarten in dit hoofdstuk zijn de ligging en begrenzing van de verschillende bedrijventerreinen opgenomen.

BEGRENZING PLANGEBIED

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid op verschillende overheidsniveaus beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het plangebied op zowel ruimtelijk als functioneel vlak, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende bedrijventerreinen. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheidsaspecten, zoals luchtkwaliteit, water, ecologie en archeologie aan bod. De laatste hoofdstukken gaan in op de juridische vormgeving en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

2.1

Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda Landschap, de agenda Vitaal platteland en Pieken in de Delta.

STRUCTUURVISIE INFRA-
STRUCTUUR EN RUIMTE

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van dit bestemmingsplan past in die lijn.

Het onderhavig plangebied valt binnen de begrenzing van enkele door het Rijk aangewezen gebieden van Nationaal Belang.

De bedrijventerreinen Bolwerk en De Groeve liggen in het gebied dat door het Rijk is aangewezen als gebied waar mogelijkheden liggen in nieuwe ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie. Het betreft hierbij mogelijkheden ten aanzien van windenergie. Op dit moment zijn concrete plannen hiervoor niet aanwezig.

Daarnaast is vliegveld Eelde aangewezen als 'luchthaven van nationale betekenis' en maken de A28 en de spoorlijn Assen-Groningen deel uit van het (inter)nationaal hoofdvaarwegennetwerk. Hierbij wordt ingezet op het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van de mobiliteit te waarborgen c.q. te versterken.

Ten slotte is in de SVIR 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd die per 1 oktober 2012 als procesvereiste is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met oog voor:

1. de onderliggende vraag in de regio;
2. de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied;
3. een multimodale ontsluiting.

Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden beoogd.

BESLUIT ALGEMENE
REGELS RUIMTELIJKE
ORDENING

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2 en 3.5 en titel 2.13. In het huidige Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

In de wijziging van het Barro die op 1 oktober 2012 in werking is getreden, zijn de volgende onderwerpen toegevoegd:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarop het Barro specifiek van invloed is. Een klein gedeelte van het plangebied is aangewezen als EHS. Hier worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden die de EHS mogelijk kunnen aantasten. Het Barro staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

2.2

Provinciaal beleid

OMGEVINGSVISIE

Provinciale Staten van de provincie Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie vastgesteld. De uitwerking van deze visie is neergelegd in de Omgevingsverordening (vastgesteld april 2011) die de bindende regels bevat voor ontwikkelingen in de provincie.

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe werkgelegenheid te creëren, streeft de provincie naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties. Het regionale economische vestigingsklimaat is voor de provincie van provinciaal belang. Van provinciaal belang is tevens een goed gespreid en gevarieerd aanbod van regionale werklocaties, aansluitend bij de vraag (zowel kwantitatief als kwalitatief) vanuit ondernemingen. Deze locaties moeten goed bereikbaar zijn.

In de Omgevingsverordening zijn specifieke regels opgenomen ten aanzien van het aspect bedrijvigheid. Zo is uitbreiding c.q. vergroting van (lokale) bedrijventerreinen slechts mogelijk na het opstellen van een beeldkwaliteitsplan en als de locatie wordt bestemd voor kleinschalige en lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ook is de oprichting van de bedrijven in de categorieën 4 en hoger, zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, in principe niet toegestaan. Daarnaast worden ook beperkingen gesteld aan nieuwe locaties voor detailhandel. Voor perifere detailhandel die geen negatieve invloed heeft op de bestaande detailhandelsstructuur in winkelcentra en steden, liggen mogelijkheden in de vestiging op bedrijventerreinen.

Ten slotte dient bij nieuwe uitbreidingen van de terreinen de SER-ladder in acht te worden genomen, waarbij geldt dat eerst de beschikbare ruimte dient te worden gebruikt, daarna wordt gekeken naar meervoudig ruimtegebruik en als deze twee mogelijkheden niet voorhanden zijn pas nieuwe ruimte in gebruik wordt genomen.

Het noordelijke deel van het bedrijventerrein Vriezerbrug, alsmede de bedrijventerreinen De Groeve en Bolwerk liggen in het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Voor dit gebied geldt dat de kernkwaliteiten (een zeer kleinschalig laaglandbeek- en esdorpenlandschap; vrij meanderende beken; een samenhangend complex van essen, bossen, heides en moderne ontginningen) zo veel mogelijk behouden en beschermd dienen te blijven. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe uitbreidingen c.q. ontwikkelingen anders dan waar reeds ruimte voor is vrijgemaakt (onder andere invulling onbebouwde percelen bedrijventerrein Vriezerbrug), waardoor de kernkwaliteiten niet worden aangetast.

Daarnaast liggen het bedrijventerrein De Punt, de oostelijke helft van het terrein tegenover Groningen Airport Eelde en een klein deel van het bedrijventerrein Bolwerk (zuidelijk deel en bestemd als weg) binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Vanuit het provinciaal beleid gelden voor deze gebieden aanvullende regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. In het voorliggende bestemmingsplan is voor deze gebieden een aanvullende regeling opgenomen.

Ten slotte maakt de gemeente Tynaarlo uit van het stedelijk netwerk Groningen-Assen. De hoofdpoging ligt in het faciliteren van de te verwachten economische en demografische groei met een adequaat verkeer- en vervoerssysteem.

REGIOVISIE GRONINGEN-
ASSEN 2030

De Regiovisie Groningen-Assen 2030 (juni 1999) geeft de langetermijnvisie op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio Groningen-Assen weer. Deze regio vervult een motorfunctie binnen het Noorden op het gebied van werkgelegenheid, onderwijs, woningbouw, voorzieningen, vervoersverbindingen en cultuur.

Belangrijk is de keuze voor de bundeling van wonen, werken en mobiliteit langs de zogenaamde T-structuur (A7/A28). Goede verbindingen zijn namelijk essentieel voor zowel inwoners als bedrijven. Door het bundelen van de verstedelijking, wordt daarnaast beoogd de verstedelijking van het landelijk gebied zo veel mogelijk te voorkomen. In gebieden buiten de T-structuur liggen mogelijkheden om op kleine schaal te bouwen voor eigen behoefte. Dit is ook herkenbaar in het onderhavige plangebied. De grotere bedrijventerreinen liggen aan of in de nabijheid van de T-structuur en hebben een meer bovenlokaal en verkeersaantrekkend karakter (De Punt met onder andere de bloemenveiling en Vriezerbrug waar binnen de zichtlocatie ook meer landelijk georiënteerde bedrijven aanwezig zijn) dan de overige, veelal kleinere, bedrijventerreinen bij de kernen (passend bij de aard en omvang van de kern met veelal ook plaatselijke bedrijvigheid).

De gemeenten binnen de regio hebben hun plannen voor woonlocaties en bedrijventerreinen aangepast aan de veranderende vraag. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een Regionaal Instemmingsmodel (december 2012).

Het instemmingsmodel geeft aan hoe in nieuwe situaties moet worden gehandeld waarbij regionale afstemming een belangrijke rol speelt.

De bedrijventerreinen in dit bestemmingsplan zijn alle bestaande bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan biedt daarnaast geen mogelijkheden tot uitbreiding van deze terreinen. Ook is op bedrijventerreinen lokale bedrijvigheid toegestaan (onder andere ten behoeve van verplaatsing uit kernen) waarmee een uitbreiding van bedrijfsvloeroppervlak in de gemeente nauwelijks aan de orde is.

2.3

Gemeentelijk beleid

STRUCTUURPLAN
TYNAARLO

De gemeente Tynaarlo heeft voor haar grondgebied een structuurplan opgesteld (vastgesteld d.d. 10 oktober 2006). Het structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijk beleid. Tevens dient zij als communicatiemiddel richting de bevolking, inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

Voorafgaand aan het structuurplan is een discussienota opgesteld. In deze nota is gewerkt met het begrip 'onderlegger'. Hiermee wordt bedoeld een overzichtskaart waarop zichtbaar is gemaakt met welke waarden en structuren rekening moet worden gehouden. De onderleggers betreffen landschap, verkeer, geluid en water.

Voor het maken van verantwoorde keuzes in het structuurplan is een lagenbenadering van de ruimtelijke ontwikkeling gevolgd. Bij deze methodiek wordt de leefomgeving voorgesteld als een samenstel van 'lagen'. Er wordt in het structuurplan uitgegaan van drie hoofdlagen, te weten:

1. de (natuurlijke) ondergrond;
2. het infrastructurele netwerk;
3. de occupatielaag (het grondgebruik door de mens).

Elk van deze drie lagen is opgebouwd uit een aantal sublagen. De ondergrond is bijvoorbeeld de resultante van lagen als geologie, het bodempatroon, het (natuurlijke) waterstelsel en de planten- en dierenwereld.

Binnen het infrastructurele netwerk zijn afzonderlijke lagen te onderscheiden voor wegen, spoorlijnen, waterwegen, luchtvaart en onder- en bovengrondse leidingen. De occupatielaag is opgebouwd uit de verdeling van woon-, werk-, recreatie- en landbouwgebieden en andere vormen van menselijk grondgebruik. Het landschap in het gebied in kwestie is de resultante van alle lagen samen, waarbij het begrip landschap slaat op zowel de groenblauwe als de bebouwde ruimte (stads- en dorpslandschap).

Ten aanzien van het thema 'werken' zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Het ruimte blijven bieden aan bedrijven die in de gemeente zijn gevestigd in de vorm van locaties in en bij de grotere kernen.
- Voor echte groeibedrijven uit de gemeente zal plaats worden gevonden op Vriezerbrug.
- Bij het vliegveld zal ruimte worden gecreëerd voor luchthaven gebonden bedrijvigheid.
- Aan de bloemenveiling zal uitbreidingsruimte worden geboden.
- Voor bedrijven in de kleine kernen zal steeds de toegevoegde waarde wat betreft de lokale werkgelegenheid moeten worden afgewogen tegen de maat en schaal van overlast.
- De kleinschalige economie in het landelijk gebied zal worden gestimuleerd door verruimde ontwikkelingsmogelijkheden en combinaties van wonen en werken.
- De bestaande werkgelegenheid in de dienstverlening, zorg en horeca dient in stand te worden gehouden door voldoende groeiruumte te bieden.

Op 9 december 2008 is het Milieubeleidsplan van de gemeente Tynaarlo vastgesteld. Dit plan is te beschouwen als een uitwerking van het structuurplan van de gemeente Tynaarlo. De ontwikkelingen uit het structuurplan zijn hierbij als uitgangspunt gehanteerd.

In het Milieubeleidsplan wordt het beleid daarom getransformeerd naar een gebiedsgerichte benadering met de nadruk op kwaliteitsontwikkeling. Aan de verschillende omgevingsfactoren worden kwaliteiten toegedicht. Het plan geeft inzicht in de uitgangspunten en milieuambities van de gemeente. Ook bevat het plan een overzicht van milieudoelen, uitgewerkt in concrete acties en projecten.

Voor de bedrijventerreinen ligt de ambitie in toekomstgericht en duurzaam ondernemen, met behoud of mogelijke versterking van kenmerkende natuurwaarden. Dit komt tegemoet aan het uitgangspunt om de huidige kwaliteit van de (leef)omgeving te behouden en te versterken. Milieukwaliteiten horen hier uitdrukkelijk bij. De doelstellingen en daaraan gekoppelde acties zijn daarom gericht op het behouden van de omgevingskwaliteit rondom bedrijventerreinen (verduurzaming van bedrijventerreinen) en het verbeteren van de bodemkwaliteit. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn vermindering van geluidbelasting, luchtverontreiniging en verbetering van de veiligheid, alsmede energiebesparing en afvalpreventie.

Een succesvolle economische ontwikkeling is er immers bij gebaat als de gemeente Tynaarlo ook in staat is haar profiel te behouden of, indien mogelijk, uit te bouwen als een groene gemeente, waar men nog rustig kan wonen en/of recreëren.

In mei 2008 is het waterplan van de gemeente Tynaarlo opgesteld. In dit plan formuleert de gemeente Tynaarlo onder meer haar integraal beleid op het gebied van water en bijbehorende ambities. Het plangebied valt onder het thema wonen en werken.

Het waterplan maakt onderscheid in verschillende thema's, waarbij voor elk thema ambities zijn opgesteld.

De ambities voor het thema wonen en werken luiden:

- stedelijk water(systeem) duurzaam inrichten;
- schoon hemelwater afkoppelen;
- waterkansenkaart gebruiken ten behoeve van waterhuishoudkundige randvoorwaarden;
- niet afwentelen door toepassen van de tritsen vasthouden, bergen en afvoeren en schoonhouden, scheiden en zuiveren;
- de gezamenlijke opstellers van het waterplan communiceren samen over water richting de burgers;
- het zuinig omgaan met drinkwater wordt gestimuleerd.

Ten slotte zet de gemeente Tynaarlo in op duurzaamheid. Het op 25 maart 2008 vastgestelde beleidsplan Duurzaam Bouwen heeft als doel het richting geven aan het duurzaam gebruiken en inrichten van de woon-, werk- en leefomgeving. In het beleidsplan zijn de ambities voor de middellange termijn vastgelegd. Voor het daarin opgenomen ambitieniveau is het streven gericht op het wettelijk niveau met een plus. Het gaat daarbij ook om het creëren van een gezonde, comfortabele en veilige omgeving. Voor het bepalen van ambities is aansluiting gezocht bij het Milieubeleidsplan.

DUURZAAM BOUWEN

Voor het bevorderen van duurzaam bouwen is de gemeente kaderstellend. De gemeente laat de markt zo veel ruimte als mogelijk om zelf te bepalen op welke manier duurzaamheid in onder meer gebouwen en omgeving wordt gerealiseerd. Dit, en de veelal kleinschalige ontwikkelingen zijn voor de gemeente aanleiding alleen actief in de voorlichtende sfeer te zijn. Hierbij wordt met name aandacht besteed aan energiebesparing en het gebruik van duurzame energie.

In mei 2013 heeft de gemeenteraad een actualisatie van het bed & breakfast-beleid vastgesteld. De mogelijkheden ten aanzien van de vestiging en omvang van een bed & breakfast zijn verruimd. In hoofdlijnen komt het nieuwe beleid neer op de volgende uitgangspunten.

BED & BREAKFAST

Bij recht is een omvang van maximaal twee kamers en vier personen toegestaan (bij een woning en bedrijfswoning). Hierbij mag maximaal 30% van het bestaande oppervlak worden gebruikt, met een maximum van 45 m².

Het bevoegd gezag kan door middel van een afwijking een grotere omvang en/of een bed & breakfast in een bijgebouw toestaan, namelijk bestaande uit maximaal vier kamers en geschikt voor acht personen. Ook de omvang wat betreft het bestaande vloeroppervlak kan door middel van afwijking worden vergroot tot maximaal 100 m². Een keukenvoorziening zal hierbij niet worden toegestaan.

De gemeente Tynaarlo positioneert zichzelf als luwe 'Groene Long' in de stedelijke regio Groningen-Assen. Het prachtige landschap in de gemeente vormt het basiskapitaal om deze bijzondere rol blijvend te kunnen vervullen.

STRUCTUURVISIE LAND-
SCHAPSONTWIKKELINGS-
PLAN TYNAARLO

De geformuleerde ambities in het Structuurplan 2006 ten aanzien van natuur en landschap zijn in 2009 concreet gemaakt in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Het is een sectorale uitwerking van het Structuurplan 2006 en beschrijft de inhoudelijke visie en de realisatiestrategie. Het bepaalt daarmee het beleid voor natuur en landschap van de gemeente Tynaarlo op middellange tot lange termijn. Het heeft daarbij de status van structuurvisie conform de Wro.

In het Structuurplan 2006 wordt vooral het waar en wat van locaties en functies vastgelegd; in het LOP wordt nader ingegaan op de vraag hoe op deze plekken vervolgens nader invulling wordt gegeven aan landschap en natuur. Doorvertaling vindt hierbij plaats in bestemmingsplannen.

Het LOP bestaat uit drie delen. Deel A bevat de analyse van de beleidskaders, het landschap in lagen en de ontwikkelingen die zich in het landschap voltrekken. Deel B geeft de visie op de hoofdstructuur van het landschap. Een aantal samenhangende deelgebieden en structuren zijn benoemd met daarbij de doorvertaling van de visie. In Deel C is de realisatiestrategie uitgewerkt.

De vier hoofdlijnen van het LOP zijn:

- behoud en versterking van de continuïteit van de beekdalen;
- versterking en het benutten van de eigen 'kleur' van de ruggen;
- behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de dorpsomgeving;
- versterking van de kwaliteit van de landschappelijke overgangen.

Per deelgebied zijn eerst de huidige kwaliteiten en knelpunten benoemd en vervolgens is de visie op de hoofdlijnen doorvertaald naar de afzonderlijke deelgebieden in de vorm van ambities. Met daarbij een onderverdeling in: 'Behoud kwaliteiten', 'Versterken kwaliteiten' en 'Vernieuwen kwaliteiten'.

De ambities voor een goede landschappelijke inpassing van de bedrijventerreinen in de verschillende deelgebieden zijn hierin ook beschreven.

Ook voor het bedrijventerrein Vriezerbrug is een ambitie beschreven. Dit terrein ligt in het deelgebied 'Rug van Tynaarlo'. Als een van de knelpunten wordt de wijze van presenteren van dit bedrijventerrein over de es van Tynaarlo richting het dorp genoemd. Als te versterken kwaliteit is het beter landschappelijk inpassen van het bedrijventerrein hier dan ook de ambitie.

Plan beschrijving

3

In dit hoofdstuk worden de bedrijventerreinen beschreven, waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur. De verschillende bedrijventerreinen zijn in afzonderlijke paragrafen beschreven.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat op de bedrijventerreinen een groot scala aan bedrijvigheid aanwezig is, variërend van transportbedrijven tot bouwnijverheidsbedrijven. Ook specifieke bedrijvigheid als een bloemenveiling, rioolwaterzuivering (beide op De Punt) en een grondverzetbedrijf (Yde) maakt deel uit van het onderhavig plangebied.

Daarnaast zijn ook andere functies op de bedrijventerreinen vertegenwoordigd, waaronder volumineuze detailhandel (onder andere autoverkooppunten en bouwmarkten), kantoren (veelal als onderdeel van de bedrijven), horecagelegenheden (onder andere discotheek en hotel/restaurant op Vriezerbrug) en gezondheidszorgfuncties (onder andere de ambulancezorg en een fitness- en gezondheidszorgcentrum op Vriezerbrug).

Het bedrijventerrein Bolwerk onderscheidt zich door de aanwezigheid van enkele dagrecreatieve functies. Zo is op dit terrein het molenmuseum 'De Wachter' aanwezig.

Naast bedrijfsbebouwing zijn op de bedrijventerreinen bedrijfswoningen toegestaan en aanwezig. Ook liggen op enkele bedrijventerreinen nog burgerwoningen die eveneens als zodanig zijn bestemd. Het betreft:

- Havenstraat 28 (Bolwerk);
- Havenstraat 30 (Bolwerk);
- Havenstraat 34 (Bolwerk);
- Havenstraat 38 (Bolwerk);
- Burg. J.G. Legroweg 64 (De Punt);
- Burg. J.G. Legroweg 74 (De Punt).

Naast als zodanig bestemde woonfuncties zijn op de terreinen ook een aantal panden aanwezig die op basis van huidige regelingen mogen worden bewoond zonder dat daar bedrijfsactiviteiten (anders dan aan huis verbonden beroepen en bedrijven) worden uitgevoerd. Het betreft de volgende adressen:

- Watermolendijk 3 (Vriezerbrug);
- Watermolendijk 4 (Vriezerbrug);
- Noordenveldweg 18 (Vriezerbrug);
- Meerweg 2 (Vriezerbrug);
- Meerweg 6 (Vriezerbrug);
- Meerweg 8 (Vriezerbrug);

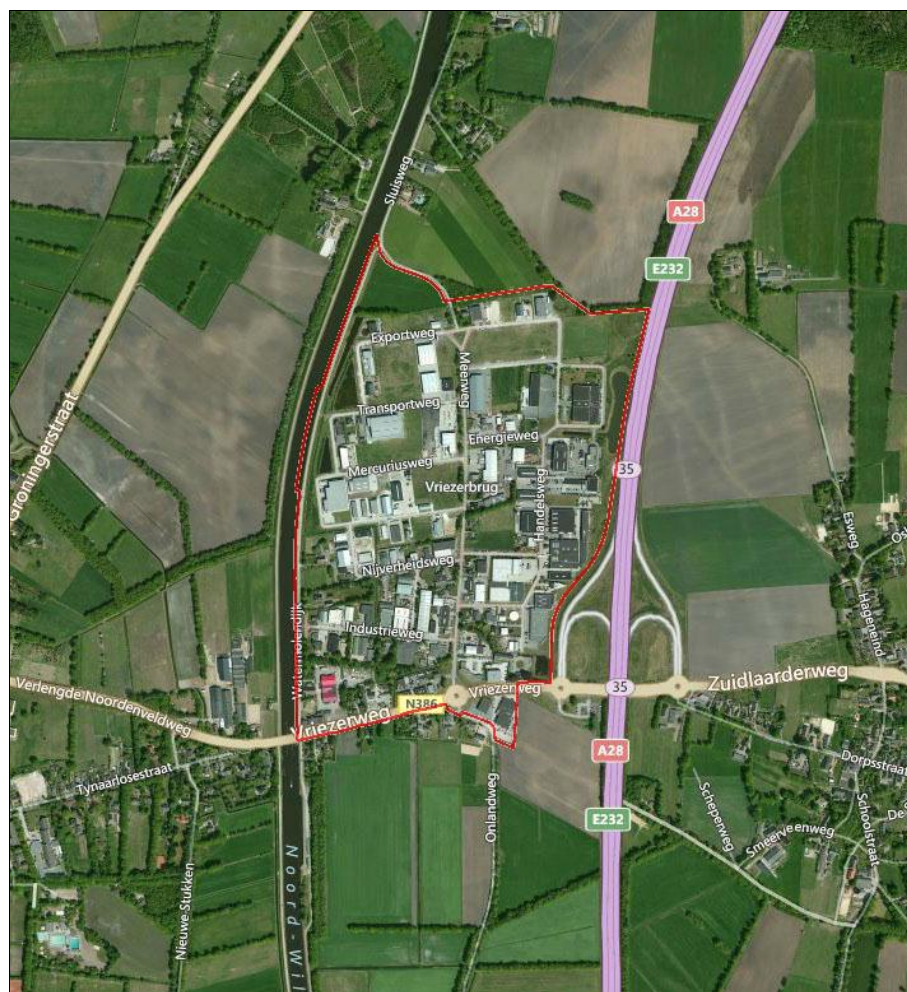
- Meerweg 10 (Vriezerbrug).

3.1

Bedrijventerrein Vriezerbrug

Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein Vriezerbrug ligt ingeklemd tussen de A28 (oostzijde) en het Noord-Willemskanaal (westzijde). Tevens ligt aan de zuidzijde de N386, de doorgaande weg tussen onder andere Tynaarlo en Vries.



Ligging bedrijventerrein Vriezerbrug

Het bedrijventerrein hangt samen met de oude patronen in het landschap. De Meerweg, de centrale ontsluiting, is terug te vinden op de topografische kaart, verkend tussen 1851 en 1855. Het is een deel van een route die oorspronkelijk helemaal rond de es van Tynaarlo liep. De aanleg van de A28 heeft deze route onderbroken. De verkaveling van het bedrijventerrein is gebaseerd op het paden- en slotenpatroon van het gebied aan weerszijden van de oorspronkelijke route. Oude beplanting en een enkel boerderijtje langs de Meerweg herinneren nog aan deze situatie.

Het bedrijventerrein is in verschillende fases ontwikkeld tot de huidige omvang. Het oudste deel van het bedrijventerrein ligt rond de Industrieweg. In een tweede fase is het bedrijventerrein naar de A28 toegegroeid. In 1998 was deze tweede fase vrijwel geheel uitgegeven, waarna nieuwe uitbreidingen mogelijk werden gemaakt in voornamelijk de noordelijke richting. Omdat het bedrijventerrein is gebouwd op de es van Tynaarlo is het terrein hooggelegen en domineert het de omgeving. Dit komt vooral tot uiting aan de zijde van de A28. Aan deze zijde zijn de gronden aangemerkt als zichtlocatie.

In 2001 heeft het bedrijventerrein een revitalisering ondergaan. Daarbij is vooral aandacht geschonken aan de aankleding van de zichtlocatie aan de zijde van de A28 en de verharding en het groen op het bedrijventerrein zelf zijn gerenoveerd.

Bedrijventerrein Vriezerbrug heeft een oppervlakte van circa 63 ha (inclusief de gebieden die zijn aangewezen als groen), waarvan op dit moment nog 5,7 ha uitgeefbaar is.

Functionele structuur

De bebouwing op het bedrijventerrein Vriezerbrug is bedoeld voor bedrijven en bedrijfswoningen.

BEBOUWING

Bedrijventerrein Vriezerbrug is, mede op basis van regionale afspraken, aangemerkt als bedrijventerrein voor (de vestiging van) bedrijven uit de gemeente Tynaarlo zelf of voor bedrijven die een voldoende binding hebben met de gemeente (onder andere wat betreft afzet). Daarmee heeft het terrein een duidelijke lokale functie. Hier wordt bij de uitgifte van resterende vrije percelen (veelal noordelijk deel van het bedrijventerrein) gevolg aan gegeven door enkel een verkoopaanbieding te doen wanneer de voorgenomen bedrijfsvestiging als lokale bedrijvigheid kan worden aangemerkt.

De Meerweg vormt de centrale (interne) ontsluitingsweg waar de overige wegen van het bedrijventerrein op uitkomen. Deze weg verdeelt het terrein grofweg in tweeën waarbij de westzijde is gericht op het Noord-Willemskanaal en de oostzijde op de A28. De Meerweg sluit aan op de N386 die dient als externe ontsluitingsweg. Vanwege de directe ligging bij de afrit van de A28 heeft Vriezerbrug een goede bereikbaarheid. Ten slotte wordt opgemerkt dat aan de zijde van het Noord-Willemskanaal momenteel geen laad- en losmogelijkheden aanwezig zijn en daarmee deze waterweg geen onderdeel uitmaakt van de ontsluitingsstructuur.

VERKEER

De randen van het bedrijventerrein zijn ingevuld met groen- en waterelementen. Aan zowel de oost- als de westzijde zijn waterpartijen aanwezig die hoofdzakelijk een waterbergende functie hebben. Het oudste deel van het bedrijventerrein, rond de Industrieweg, heeft een groene opzet door de aan-

GROEN EN WATER

wezige opgaande beplanting die een zekere afscherming biedt aan de zijde van het Noord-Willemskanaal en de N386.

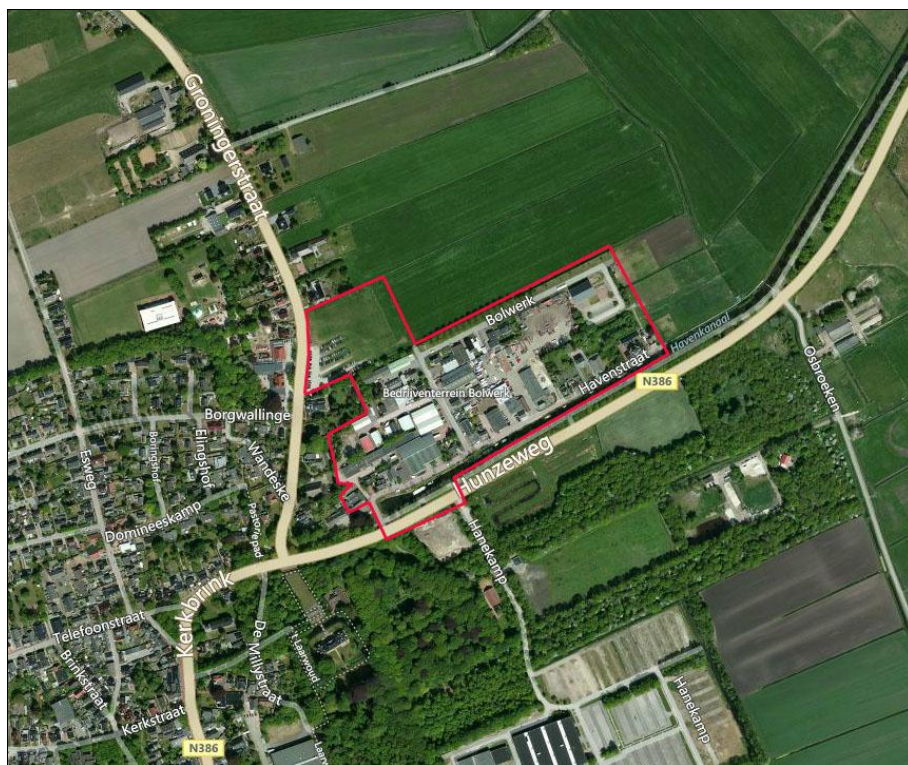
Vanuit de structuurvisie LOP is daarnaast de ambitie om de landschappelijke inpassing van het terrein ten opzichte van de omgeving te versterken. Het behoud en de versterking van (bestaande) groenstructuren zijn dan ook van belang.

3.2

Bedrijventerrein Bolwerk

Ruimtelijke structuur

Bedrijventerrein Bolwerk ligt aan de oostzijde van de kern Zuidlaren, in de hoek van de Groningerstraat-Hunzeweg. Aan de zuidzijde van het terrein ligt de Zuidlaardervaart, met een overwegend recreatieve functie.



Ligging bedrijventerrein Bolwerk

Ten (zuid)oosten van het plangebied bevindt zich het overgangsgebied van het Drents Plateau naar het stroomdalgebied van de Hunze. Hier liggen de Noordlanden die worden gekenmerkt door openheid en is er vanuit noordoostelijke richting zicht op het bedrijventerrein. Ten westen van het bedrijventerrein, achter de bebouwing langs de Groningerstraat, bevindt zich tevens de Noord Es die ten noord(westen) van Zuidlaren ligt op de Hondsrug. Het landschap ter plaatse, het es- en beekdallandschap, kenmerkt zich eveneens door zijn openheid en uitgestrektheid.

Het bedrijventerrein Bolwerk heeft (inclusief de gronden die momenteel in gebruik zijn als parkeerplaats) een oppervlak van circa 10 ha.

Functionele structuur

De bebouwing in het plangebied is bedoeld voor bedrijvigheid en bedrijfswoningen.

BEBOUWING

Kenmerkend voor het bedrijventerrein Bolwerk zijn de recreatieve functies op het terrein. Dit sluit aan op de omgeving van Zuidlaren, die een hoge recreatieve waarde heeft.

Zo ligt aan de Havenstraat de molen 'De Wachter' (oostzijde plangebied). Het betreft een olie- en korenmolen uit 1851 met een stellinghoogte van 10 m. Deze molen heeft een dagrecreatieve functie, mede gelet op het bijbehorende molenmuseum achter de molen, waar onder andere oude ambachten plaatsvinden. Ten behoeve van deze recreatieve functie zijn parkeerplaatsen gerealiseerd op dit deel van het bedrijventerrein. De molen is momenteel nog in gebruik ten behoeve van deze recreatieve functie. Het noordelijke deel van het bedrijventerrein, aan de Groningerstraat, betreft een onbebouwd terrein dat dienst doet als parkeerplaats ten behoeve van het attractiepark Sprookjeshof (overzijde Groningerstraat).

De Havenstraat is de centrale ontsluitingsweg van het bedrijventerrein die aansluiting vindt op de Hunzeweg (N386 van Hoogezand naar Peize, met aansluiting op onder andere de N34 (2,5 km) en de A28 (6 km)). De zuidelijke percelen van het bedrijventerrein hebben een directe aansluiting op de Havenstraat. De overige percelen hebben aansluiting op de weg Bolwerk, een aftakking van de Havenstraat.

VERKEER

Op het bedrijventerrein zijn structuurbepalende groenstructuren aanwezig rond de historische molen. Overig groen op het bedrijventerrein is aanwezig in de vorm van opgaande beplanting (zowel solitair als in clusters), een (afscherpende) groenstrook aan de noordzijde en tuinaanleg. Daarnaast zijn gronden aan de noordzijde van de parkeerplaats van de Sprookjeshof in gebruik als agrarische cultuurgrond.

GROEN EN WATER

Aan de zuidzijde van het gebied ligt, zoals eerder is vermeld, de Zuidlaardervaart. Deze waterweg staat in verbinding met het Zuidlaardermeer en heeft een recreatieve functie. Aan de zijde van het bedrijventerrein zijn aanmeerpplaatsen aanwezig voor de pleziervaart.

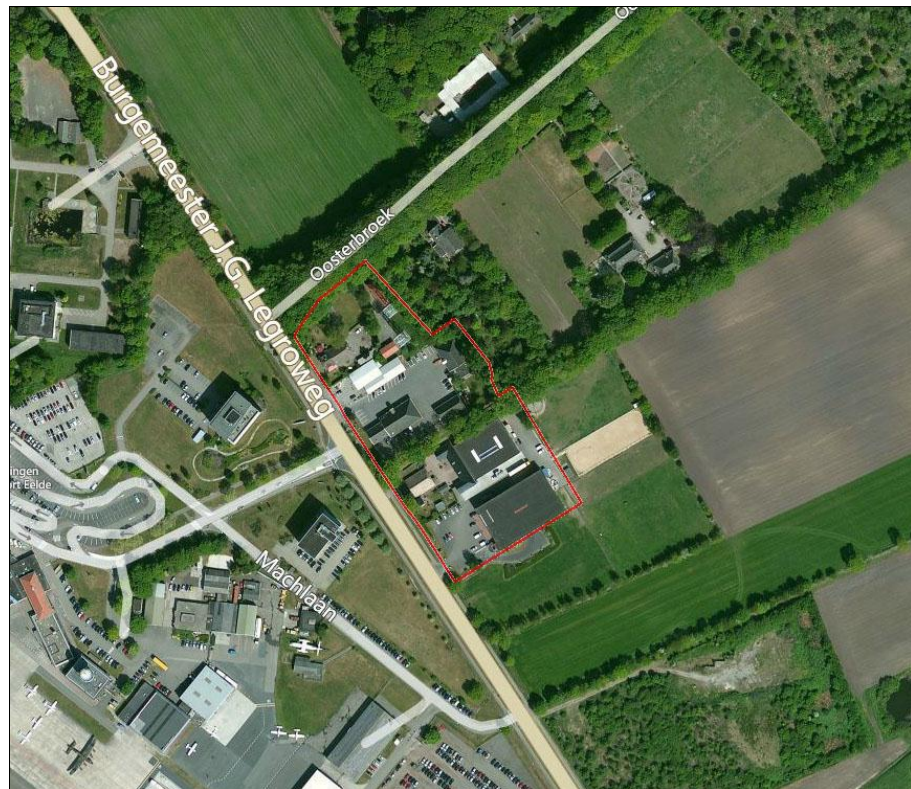
3.3

Terrein tegenover Groningen Airport Eelde

Ruimtelijke structuur

Tegenover vliegveld Eelde ligt een klein bedrijventerrein met enkele bedrijven. Het bedrijventerrein heeft een oppervlak van circa 2,5 ha.

Hoewel de aanwezige bedrijven zijn gesitueerd tegenover het vliegveld, hebben zij geen directe binding met de activiteiten die plaatsvinden op dit luchthaventerrein.



Ligging bedrijventerrein tegenover Groningen Airport Eelde

Functionele structuur

BEBOUWING	De bebouwing op het terrein bestaat in hoofdzaak uit een bedrijfswoning met daarachter de bedrijfsbebouwing. In veel gevallen heeft de bedrijfswoning een boerderijachtige uitstraling.
VERKEER	Alle bedrijfspercelen hebben een directe aansluiting op de Burgemeester J.G. Legroweg.
GROEN EN WATER	Het aanwezige groen op het terrein bestaat in hoofdzaak uit tuinaanleg rond de bedrijfswoningen. Tussen perceel nr. 64 en nr. 66 is een bomenrij met sloot

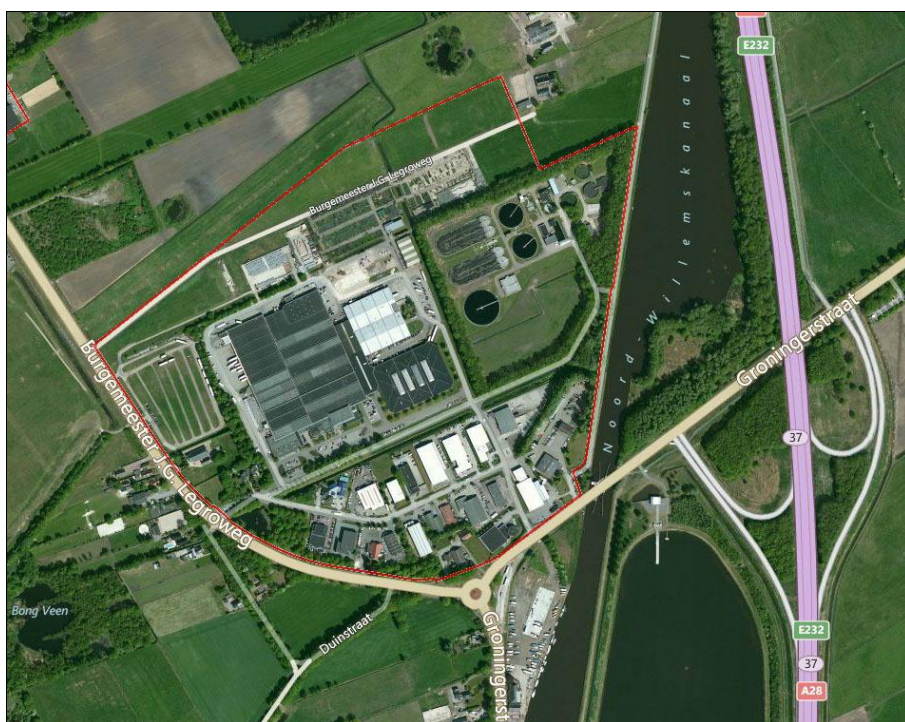
aanwezig die over een lengte van circa 1 km uitstrekt van de Burgemeester J.G. Legroweg in de richting van het Noord-Willemskanaal. Ten slotte wordt het terrein (grotendeels) omzoomd door een groenstrook.

3.4

Bedrijventerrein De Punt

Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein De Punt (circa 37 ha inclusief de groengebieden) ligt ten noorden van de kern De Punt en ten oosten van het vliegveld Eelde. Het gebied ligt in de hoek Noord-Willemskanaal-Groningerstraat-Burgemeester J.G. Legroweg, nabij de aansluiting met de A28.



Ligging bedrijventerrein De Punt

Functionele structuur

De bedrijvigheid op dit bedrijventerrein is van verschillende schaalniveaus. Zo zijn op het zuidelijke deel van het bedrijventerrein de meer kleinschalige, veelal lokale bedrijven aanwezig. Grootschalige bebouwing is aanwezig op de westzijde van het terrein waar de bloemenveiling Eelde is gevestigd (bedrijf met een sterke bovenlokale functie). Ten slotte ligt in het noordelijke deel het terrein van het waterzuiveringsbedrijf, waar in zeer geringe mate bebouwing aanwezig is. Naast bedrijfsbebouwing zijn voornamelijk op het zuidelijke deel van het terrein enkele bedrijfswoningen aanwezig.

BEBOUWING

Het bedrijventerrein De Punt is gesitueerd in een omgeving waar goede ontsluitingen aanwezig zijn vanuit verkeerskundig oogpunt. Het terrein heeft aan-

VERKEER

sluitingen op de Groningerstraat (van Assen naar Groningen) en de Burgemeester J.G. Legroweg (richting Paterswolde), die hiermee kunnen worden aange-merkt als de ontsluitingswegen van het terrein. De interne ontsluitingsweg is de Burgemeester J.G. Legroweg. Alle percelen hebben een aansluiting op deze weg. Tevens ligt het bedrijventerrein nabij een op- en afrit van de A28. Het terrein grenst aan de zuidzijde aan het Noord-Willemskanaal. Ter plaatse van het bedrijventerrein zijn echter geen laad- en loswallen aanwezig.

GROEN EN WATER

Bedrijventerrein De Punt heeft, in vergelijking met de overige terreinen in dit bestemmingsplan, een relatief groene opzet.

In het zuidelijke deel van het terrein zijn rond de bedrijven groenstructuren aanwezig in de vorm van onder meer laag struikgewas, bomenrijen langs de bebouwing en gras rond de bebouwing. Door de grootschaligheid van de bebouwing van de bloemenveiling ontbreken groenstructuren op dit deel van het terrein. Wel wordt het veilingterrein gedeeltelijk afgeschermd door een strook met opgaande beplanting. Het terrein van de waterzuiveringsinstallatie ten slotte is omzoomd door opgaand groen, waarmee de bedrijfsactiviteiten aan het zicht worden onttrokken.

3.5

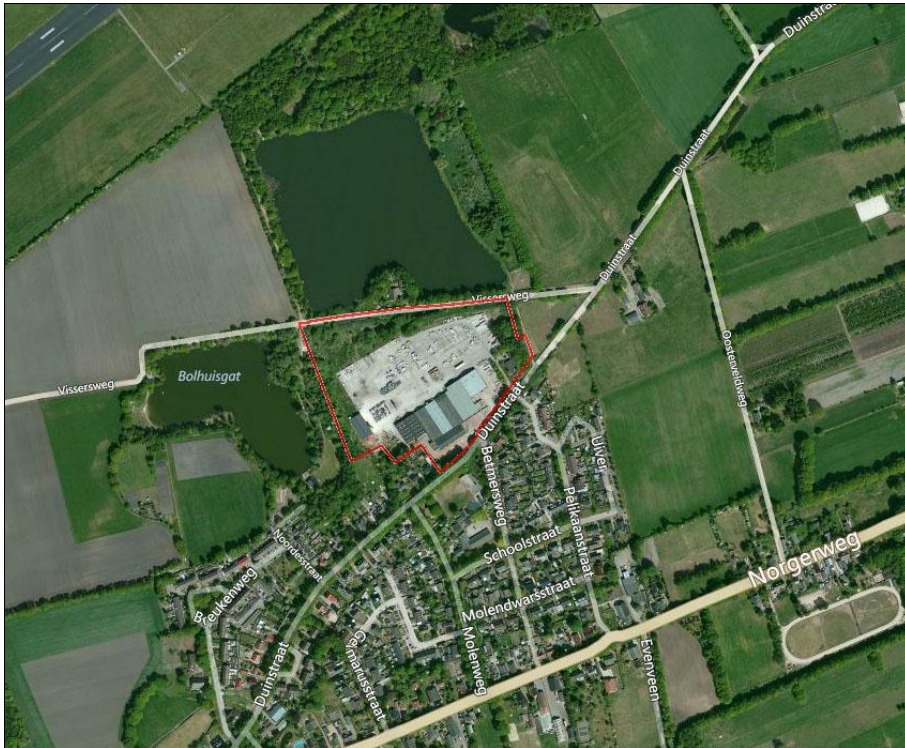
Bedrijventerrein Barenbrug

Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein Barenbrug ligt aan de noordzijde van de kern Yde, ingeklemd tussen de Visserstraat en de Duinstraat. Het terrein heeft een oppervlak van circa 4,5 ha.

Het bedrijventerrein omvat de gronden van een groothandel in tuinbenodigdheden (van bestrating tot potterierie) en een grondverwerkingsbedrijf. Voor vestiging van deze bedrijvigheid was een deel van het plangebied in gebruik als vuilstort van de gemeente Groningen.

Ten noorden van het bedrijventerrein bevinden zich een tweetal waterpartijen, zogenoemde 'visgaten'. Deze gebieden hebben een natuurlijke en recreatieve waarde. Deze gebieden zijn niet opgenomen in dit plangebied. Aan de west- en zuidzijde sluit het terrein aan op de bebouwing van Yde.



Ligging bedrijventerrein Barenbrug

Functionele structuur

De bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden op het terrein vinden deels in bedrijfsgebouwen plaats en deels op het verharde buitenterrein. In de zuidoosthoek van het terrein is daarnaast een kantoor aanwezig.

BEBOUWING

Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de Duinstraat. Het terrein heeft twee aansluitingen op deze weg. Deze weg sluit in noordelijke richting aan op de Burgemeester J.G. Legroweg en in zuidelijke richting op de Norgeweg.

VERKEER

Op het bedrijventerrein zelf zijn geen groen- en waterstructuren aanwezig. Wel wordt het gebied omzoomd door groen waardoor het terrein vrijwel geheel aan het zicht wordt onttrokken.

GROEN EN WATER

3.6

Bedrijventerrein De Groeve

Ruimtelijke structuur

Bedrijventerrein De Groeve ligt aan de oostzijde van de kern De Groeve aan de Molenkamp, een aftakking van de provinciale weg N962. Aan de westzijde van het gebied ligt de Kieviterij en aan de zuid- en oostzijde grenst het terrein aan het landelijk gebied.



Ligging bedrijventerrein De Groeve en omgeving

In 1996 is het bedrijventerrein De Groeve ontwikkeld als een kleinschalig bedrijventerrein waar ook bedrijfswoningen zijn toegestaan. Het terrein heeft een oppervlak van circa 2 ha.

Het terrein is in eerste instantie bedoeld voor bedrijvigheid uit de kern De Groeve. Echter, vanwege het ontbreken van vrije kavels op het terrein Bolwerk in Zuidlaren is ook besloten om bedrijven van buiten de kern toe te staan.

In de eerste plannen van het terrein werd gesproken over de mogelijkheid van het realiseren van een 'tweede fase' van het bedrijventerrein op agrarische gronden ten zuiden van het gebied. Dit is echter nooit van de grond gekomen en om deze reden is de wijzigingsbevoegdheid die op deze gronden lag, komen te vervallen.

Functionele structuur

BEBOUWING

De bebouwing op het bedrijventerrein De Groeve bestaat hoofdzakelijk uit bedrijfsbebouwing. Daarnaast is op het terrein één bedrijfswoning aanwezig.

VERKEER

Het bedrijventerrein is bereikbaar via de weg Molenkamp, waarop alle percelen een aansluiting hebben. De Molenkamp loopt van de Hunzeweg in de kern De Groeve tot het bedrijventerrein De Groeve waar ter plaatse deze weg twee aansluitingen heeft op de N962.

Aan de oostzijde van het terrein ligt daarnaast de Kieviterij. Deze weg heeft het karakter van een ontsluitingsweg van het landelijk gebied. Het perceel dat aan deze weg grenst, heeft eveneens een inrit aan deze zijde.

GROEN EN WATER

Aan de oost-, zuid- en westzijde van het terrein ligt een beplantingsstrook met een sloot die het terrein een zekere afscherming geeft in relatie tot de omgeving. Op het terrein zelf zijn geen structuurbepalende water- en groenelementen aanwezig en bestaat het groen uit enige tuinaanleg (gras en solitaire bomen) en bermbeplanting.

4.1

Milieuzonering

Inleiding

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en milieugevoelige objecten (omgevingstype is een rustige woonwijk). Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

Onderzoek

Op de voorliggende bedrijventerreinen is bedrijvigheid toegestaan in de categorieën 1 (grootste afstand 10 m), 2 (grootste afstand 30 m) en 3.1 (grootste afstand 50 m). Uitwisselbaarheid tussen de verschillende categorieën is hierbij mogelijk.

In het geval van bedrijventerrein Vriezerbrug, bedrijventerrein Bolwerk, bedrijventerrein De Punt en het terrein tegenover vliegveld Eelde, liggen milieugevoelige objecten (burgerwoningen) nabij de aanwezige bedrijven. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-brochure (gemeten vanuit de bestemmingsgrens van het bedrijf tot aan de dichtstbijzijnde gevel van de burgerwoning).

Conclusie

Om te kunnen voldoen aan de richtafstanden tussen de bedrijventerreinen en de omringende milieugevoelige objecten zijn voor de voorgenoemde bedrijventerreinen zones opgenomen waar beperkingen zijn gesteld aan de uitwisselbaarheid van de bedrijfscategorieën.

Binnen de zone van 50 m zijn slechts bedrijven toegestaan in de categorie 1 of 2. De oprichting van categorie 3.1-bedrijven is slechts mogelijk nadat is aangetoond dat geen extra milieubelasting op milieugevoelige objecten wordt gelegd.

4.2

Duurzaamheid

Bij nieuwe ontwikkelingen op het terrein (waaronder bedrijfsuitbreiding) zal worden gestreefd naar een optimale wijze van het integreren van de milieudoelstellingen uit het gemeentelijk milieubeleid op verschillende beleidsterreinen.

Het principe 'duurzaam bouwen' is hierbij eveneens een belangrijk aspect. Hierbij gaat het om het inrichten en gebruiken van de gebouwde omgeving (gebouwen en openbare ruimte) op een manier die de gezondheids- en milieuschade in alle stadia, van inrichten, bouwen en beheren tot renoveren en sloop, zo veel mogelijk voorkomt en/of beperkt. Om hieraan te kunnen voldoen, is het van belang dat zo veel mogelijk duurzame materialen worden toegepast en energiezuinige maatregelen worden getroffen.

4.3

Luchtkwaliteit

Inleiding

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. 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.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende 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 er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan en legt de huidige planologische situatie vast.

Op dit moment beschikt het bedrijventerrein Vriezerbrug nog over uitgeefbare gronden. Omdat deze planologische mogelijkheden bij recht worden geboden, dient te worden beargumenteerd dat de normen voor luchtkwaliteit als gevolg van deze invulmogelijkheden niet worden overschreden.

Voor de overige bedrijventerreinen geldt dat slechts kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn, die geen verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg kunnen hebben.

Ten aanzien van het bedrijventerrein Vriezerbrug zijn voor de vaststelling van de luchtkwaliteit de volgende lokale bronnen in ogenschouw genomen:

- industriële bronnen (puntbronnen);
- wegverkeer (lijnbronnen).

Onderzoek

Industriële bronnen

Voor de industriële bronnen zijn de inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer (Bees) van belang. Het Bees heeft betrekking op inrichtingen die stikstofdioxiden (NO_x), zwaveldioxide (SO_2) en fijn stof emitteren als gevolg van de verbranding van kolen, zware stookolie, gasolie en gasvormige brandstoffen (voornamelijk aardgas) in stookinstallaties. Deze inrichtingen komen vanwege hun aard en omvang in aanmerking om beschouwd te worden in het kader van de Wet milieubeheer. Met betrekking tot de in het kader van de Wet milieubeheer te toetsen parameters, zijn dit de grootste emittenten. Het Bees stelt eisen aan de emissie van stikstofdioxiden (NO_x) van stookinstallaties. Stookinstallaties is een verzamelnaam voor ketelinstallaties, gasturbines, gasturbine-installaties en zuigermotoren. Indien kolen worden gestookt, worden ook eisen gesteld aan de emissie van zwaveldioxide (SO_2).

Uit de Staat van bedrijven behorende bij dit bestemmingsplan blijkt echter dat geen inrichtingen kunnen worden gevestigd op dit bedrijventerrein die vallen onder de werkingssfeer van het Bees. Daarom mag worden gesteld dat de invloed van de nog te vestigen bedrijvigheid op het bedrijventerrein gering is op de lokale luchtkwaliteit.

Wegverkeer

Al het wegverkeer in en rondom het plangebied stoot uitlaatgassen uit. NO_2 en fijn stof wordt voornamelijk geëmitteerd door wegverkeer.

Gesteld mag worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de heersende achtergrondconcentraties en de bijdrage van het lokale wegverkeer.

Van het plangebied is ongeveer 5.7 ha bedrijventerrein niet ingevuld.

Aan de hand van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de verkeersgeneratie gesteld op 158 motorvoertuigbewegingen per netto hectare terrein. Hiervan is 19% vrachtverkeer. Als

netto-oppervlakte is 77% van het bruto-oppervlak aangehouden, hetgeen betekent dat er circa 4,4 ha uitgeefbare gronden beschikbaar is.
De totale verkeersgeneratie bedraagt derhalve ongeveer 700 ritten per etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van infrastructuur en Milieu in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool 17 oktober 2012 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		700
Aandeel vrachtverkeer		19.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	2.27
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.38
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

De mogelijkheden binnen het plan zijn zodanig dat de toename van het verkeer op de betreffende wegen de nibm-norm, een verslechtering van de luchtkwaliteit van meer dan 3%, kan overschrijden (een toename van 1,2 µg /m³ NO₂ of PM₁₀). Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve noodzakelijk.

REGELING BEOORDELING LUCHTKWALITEIT

In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 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 fijnstofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezout-aftrek' genoemd. Voor de gemeente Tynaarlo betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 5 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

RELEVANTE LUCHT- KWALITEITSEISEN

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties

NO ₂ en PM ₁₀ □ Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet reeds aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Gewerkt is met het CAR II-rekenmodel versie 11.0, van juni 2012. De immissieconcentraties op leefniveau, bepaald door de verspreiding van verkeersemisies, zijn met dit model te berekenen.

BEREKENINGEN

Het model 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 RIVM. Het RIVM 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.

Op de Meerweg is ter hoogte van de aansluiting met de N386 een waarneempunt gekozen. Bij de berekening 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 10;
- als snelheidstype is 'stadsverkeer' aangehouden;
- als wegtype is 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden;
- als bomenfactor is 1.0 aangehouden.

In de navolgende tabel is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locatie. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in µg/m³. Bij de uurgemiddelde en 24 uurgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren, respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

RESULTATEN

Resultaten onderzoek luchtkwaliteit

Luchtconcentratie	Norm	2012	2015	2020	
<i>Meerweg</i>					
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	20.5	19.1	14.0	µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	14.7	13.6	12.8	µg/m ³
PM ₁₀ 24 uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	5	5	4	dagen

CONCLUSIES

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2012, 2015 en 2020 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 2012, 2015 en 2020 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24 uursgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

Conclusie

Ten aanzien van de industriële bronnen kan worden geconcludeerd dat met het oog op de mogelijkheden die onderhavig plan biedt, geen verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse optreedt.

Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer komt naar voren dat de normen voor luchtkwaliteit zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, niet worden overschreden.

4.4

Externe veiligheid

Inleiding

INRICHTINGEN

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi; 2004, gewijzigd 2009) is van toepassing op inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (artikel 2, lid 1) en daarmee een risico met zich meebrengen voor in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten (artikel 1, lid 1, sub b en m).

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Vervolgens geeft het besluit waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

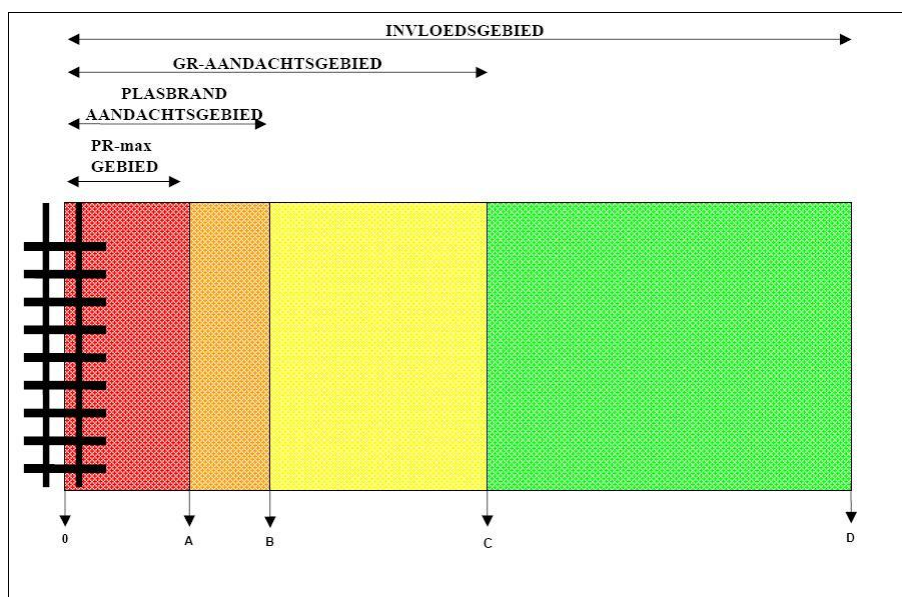
- Plaatsgebonden risico: De kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof.
Van belang is hierbij de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ waarbinnen oprichtingsbeperkingen gelden voor kwetsbare objecten (grenswaarde) en beperkt kwetsbare objecten (richtwaarde).
- Groepsrisico: Dit is de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico geldt geen normwaarde, maar slechts een oriëntatie-

rende waarde. Bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied dient een belangenafweging plaats te vinden en daarmee invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht (zie ook Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (2007)).

De risicomaten uit het Bevi worden ook gehanteerd in de overige wet- en regelgeving omtrent het aspect externe veiligheid.

Het Rijk is bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen. Tevens is het Rijk bezig met het opstellen van het Basisnet voor wegen, spoor en water. Het Basisnet geeft de beperkingen weer die langs rijkswegen gelden. Naast het plaatsgebonden risico (10^{-6}) en het groepsrisico geldt bij wegen het plasbrandaandachtsgebied (zone waarbinnen aanvullende (bouw)bepalingen gelden ten aanzien van objecten ten behoeve van kwetsbare groepen). De hiernavolgende figuur geeft de gebieden langs wegen weer waarvoor, gezien de nieuwe wetgeving, voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.

VERVOER VAN
GEVAARLIJKE STOFFEN





BUISLEIDINGEN

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geldt voor buisleidingen aan weerszijden van de leiding een strook met bouwbeperkingen (belemmeringenstrook).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de leidingparameters (diameter, wanddikte, staalsoort, ontwerpdruk, gronddekking) en wordt weergegeven als risicocontouren rondom de buisleidingen, waarbij de zogenaamde 10^{-6} -contour als de grenswaarde voor kwetsbare objecten is aangewezen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour als richtwaarde.

Voor nieuwe situaties geldt in het geval van aardgasleidingen dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} binnen de belemmeringenstrook van 5 m vanuit het hart van de leiding behoort te liggen. Deze belemmeringenstrook dient in principe te worden vrijgehouden van bebouwing. Voor buisleidingen met een druk tot 40 bar geldt een belemmeringenstrook van 4 m.

Groepsrisico

Het groepsrisico is, naast de genoemde leidingparameters, afhankelijk van het aantal mensen dat zich in de omgeving van de gevaarlijke activiteit bevindt en wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde. Bij elke toename van het groepsrisico, dus niet uitsluitend bij het overschrijden van de oriëntatiewaarde, geldt een verantwoordingsplicht. De normstelling met betrekking tot het groepsrisico heeft de status van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat het bevoegd gezag onderbouwd van de oriëntatiewaarde kan afwijken. De onderbouwing wordt normaal gesproken geleverd door de partij die de ruimtelijke ontwikkeling doorgang wil laten vinden. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico voor transportleidingen is, per kilometer tracé, een kans van 10^{-4} /per jaar op tien slachtoffers, een kans van 10^{-6} /per jaar op 100 slachtoffers et cetera.

Met de Visie externe veiligheid geeft de gemeente Tynaarlo haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente ook het ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico (GR) en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico (PR) bij beperkt kwetsbare objecten.

De bestaande risicovolle inrichtingen voldoen aan de gestelde veiligheidseisen conform de wet- en regelgeving en worden gehandhaafd. Omdat veilig wonen een belangrijk uitgangspunt is en de gemeente hier veel waarde aan hecht, biedt zij geen ruimte meer voor nieuwe risicovolle inrichtingen.

De aan te houden afstanden zijn in de wetgeving benoemd als risicocontouren waarbij de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} een belangrijke is. Woonwijken, scholen, bejaardenhuizen en cetera worden gezien als kwetsbare objecten en mogen niet in deze risicocontour van een inrichting komen te liggen. Beperkt kwetsbare objecten, zoals kantoren, bedrijfswoningen, sporthal of restaurant, kunnen bij uitzondering binnen de risicocontour komen te liggen. Echter, het belang van een veilige leefomgeving heeft de gemeente aangegrepen om beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet toe te staan.

Naast de genoemde risicocontour moet volgens de wetgeving ook worden gekeken naar de bevolkingsdichtheid in een bepaalde straal rondom een dergelijke risicovolle inrichting. Dit wordt het groepsrisico genoemd. Immers, des te meer mensen er wonen of verblijven, des te groter de kans op meer slachtoffers als er iets gebeurt. De wetgeving heeft een zachte norm (oriëntatiewaarde) voor het groepsrisico gesteld en laat de gemeente vrij om haar eigen beleid hierin te ontwikkelen.

De gemeente heeft deze vrijheid genomen en zal de oriëntatiewaarde als toetsnorm hanteren. Dit betekent dat een toename van het aantal mensen voor wonen of verblijven wordt geaccepteerd zolang de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Verder zal een toename van het groepsrisico altijd goed worden gemotiveerd, waarbij de gemaakte keuzes worden verantwoord en vastgelegd in het bijbehorende document, bijvoorbeeld het bestemmingsplan of een milieuvergunning.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen en provinciale wegen (A28, A7, N34 en N386) en het spoor sluit de gemeente aan bij de veiligheidsafstanden conform het nog in ontwikkeling zijnde rijksbeleid. De gemeente zal dan, indien nodig, in de bestemmingsplannen zones rond de wegen en het spoor opnemen waarbinnen geen gebouwen zijn toegestaan.

Samengevat luidt de ambitie voor nieuwe situaties, in de termen genoemd in de wetgeving, als volgt.

	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde GR	Toename GR
Gemeente Tynaarlo	Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden

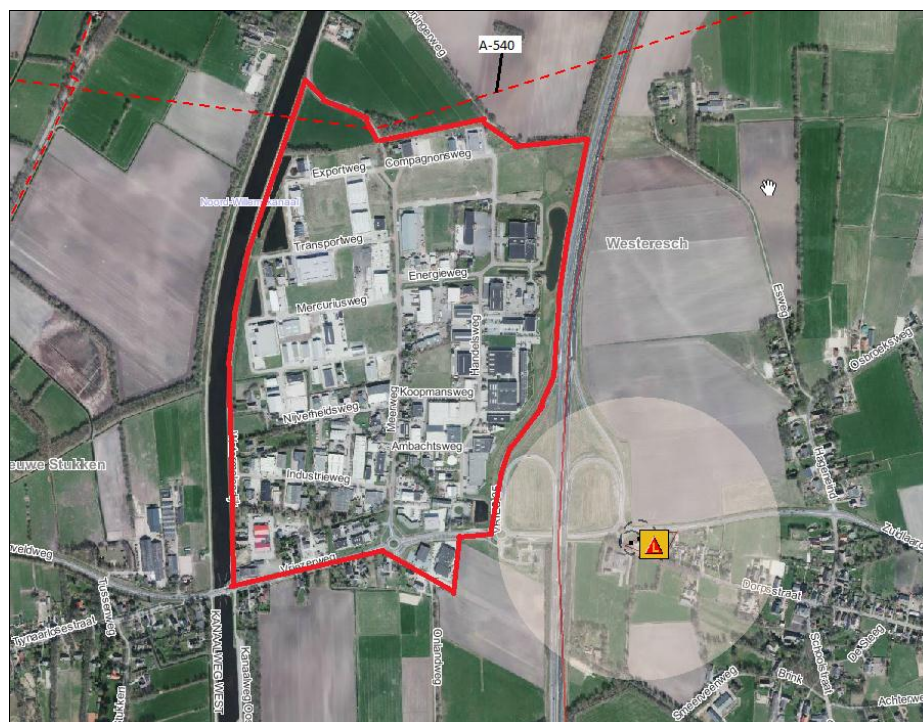
Onderzoek

In december 2012 heeft het Steunpunt externe veiligheid een risicoanalyse uitgevoerd voor de bedrijventerreinen die onderdeel zijn van dit bestemmingsplan (Onderzoek Externe Veiligheid - Risicoanalyse Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Tynaarlo”).

In dit hoofdstuk zijn de resultaten en conclusies uit het rapport opgenomen. De gehele rapportage is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van Groningen Airport Eelde wordt opgemerkt dat het aspect externe veiligheid is beschreven in paragraaf 4.6.

Vriezerbrug

Om te bezien of in en in de nabijheid van het bedrijventerrein Vriezerbrug risicovolle objecten liggen, is de risicokaart geraadpleegd (zie navolgende figuur).



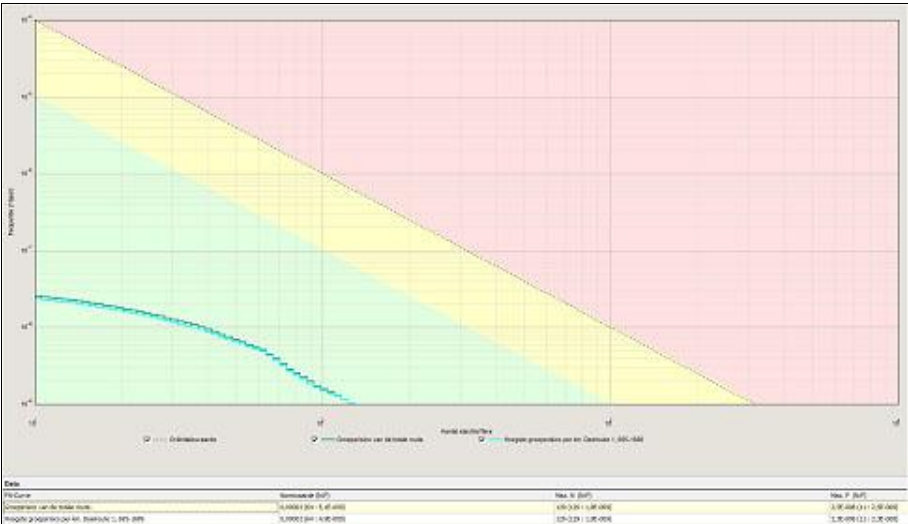
Uitsnede risicokaart

Op het bedrijventerrein Vriezerbrug zelf zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook valt het plangebied niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen.

INRICHTINGEN

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de snelweg A28, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De veiligheidszone van deze weg valt niet buiten de weg en legt geen belemmeringen op de omgeving. Het plasbrandaandachtsgebied van 30 m en het gebied van 200 m waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd, liggen wel binnen het plangebied. In dit kader is een risicoberekening verricht met het rekenprogramma RBMII. Uit deze berekening komt naar voren dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde ligt (zie navolgende figuur). In de berekening is tevens het nog in te vullen deel van het bedrijventerrein meegenomen.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN



Groepsrisico Vriezerbrug

Het Noord-Willemskanaal is niet aangewezen als een transportroute voor gevaarlijke stoffen en legt daarmee geen beperkingen op de omgeving.

Uit de risicokaart blijkt dat de noordzijde van het plangebied wordt doorkruist door een aardgastransportleiding (leiding A-540 van de Gasunie). Deze leiding heeft een invloedsgebied van 430 m aan weerszijden van de leiding. Vanwege de ligging in het invloedsgebied, is de hoogte van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. In dit kader is een risicoberekening verricht met het rekenprogramma Carola. Uit deze risicoberekening blijkt het groepsrisico ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ligt (zie navolgende figuur).

BUISLEIDINGEN



Groepsrisico Vriezerbrug (oriëntatiewaarde = rode lijn / groepsrisico = blauwe lijn)

Daarnaast ligt op circa 500 m ten westen van het plangebied leiding N-507-30 van de Gasunie. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze leiding (invloedsgebied bedraagt 80 m).

Bedrijventerrein Bolwerk



Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat op en nabij het bedrijventerrein Bolwerk geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en/of buisleidingen met gevaarlijke stoffen

Terrein tegenover Groningen Airport Eelde en Bedrijventerrein De Punt

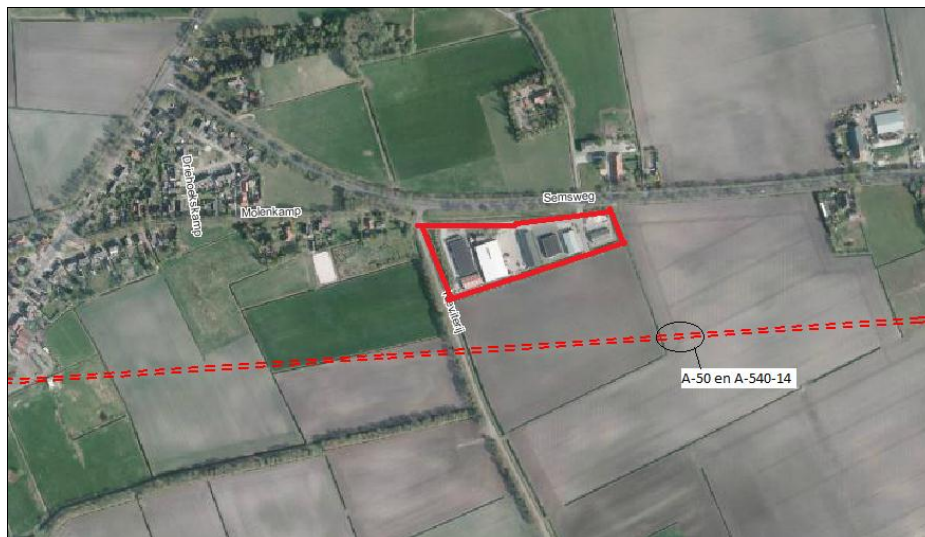


Bedrijventerrein Barenbrug



Op en in de nabijheid van bedrijventerrein Barenbrug bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en/of buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het terrein valt daarmee buiten de invloedssfeer van deze risicobronnen.

Bedrijventerrein De Groeve



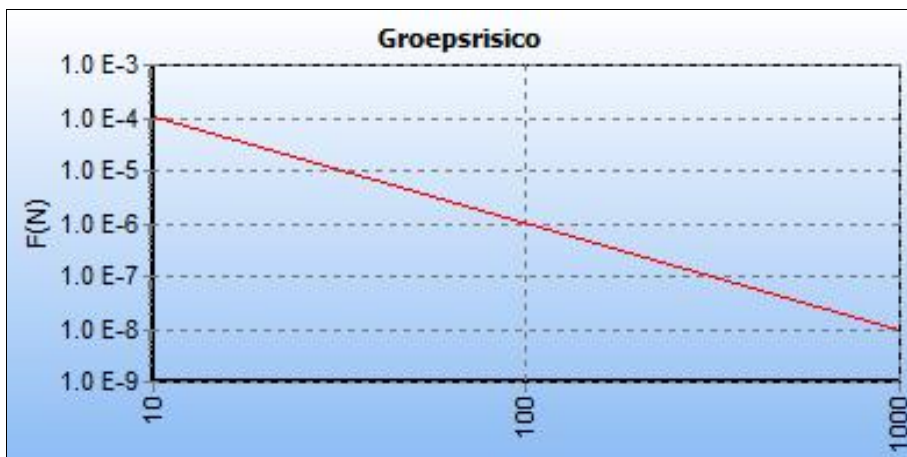
Uitsnede risicokaart

INRICHTINGEN
EN/VERVOER VAN GE-
VAARLIJKE STOFFEN

Uit de risicokaart blijkt dat op en nabij het bedrijventerrein De Groeve geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes liggen.

BUISEIDINGEN

Ten zuiden van het plangebied, op circa 70 m, liggen twee aardgastransportleidingen van de Gasunie; A-540 en A-540-14. Bedrijventerrein De Groeve ligt binnen de invloedsgedieden van deze leidingen. De plaatsgebonden risicocontour van deze leidingen en de belemmeringenstrook liggen niet binnen het bedrijventerrein. Vanwege de ligging in de invloedsgedieden, is de hoogte van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. In dit kader is een risicoberekening verricht met het rekenprogramma Carola. Uit deze risicoberekening blijkt het groepsrisico ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ligt (zie navolgende figuur).



Groepsrisico De Groeve (oriëntatiewaarde = rode lijn / groepsrisico = blauwe lijn)

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen.

Uit het externeveiligheidsonderzoek blijkt dat een klein deel van het bedrijventerrein Vriezerbrug binnen het plasbrandaandachtsgebied van de A28 ligt. In dit deel van het gebied is echter geen bebouwing toegestaan en treden geen beperkingen op.

Ook ligt het bedrijventerrein Vriezerbrug binnen het invloedsgebied van de A28. Uit de risicoberekening die in dit kader is gemaakt, blijkt dat het groepsrisico ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde ligt.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat bedrijventerrein Vriezerbrug en bedrijventerrein De Groeve binnen het invloedsgebied van aardgastransportleidingen liggen (respectievelijk leiding A-540 en leidingen A-540 en A-540-14), waarbij het bedrijventerrein Vriezerbrug zelfs wordt doorkruist door A-540. Vanwege de bouwbeperkingen die op gronden rondom de leiding liggen, is aardgastransportleiding A-540 en de bijbehorende belemmeringenstrook (5 m aan weerszijden) in het onderhavig bestemmingsplan voorzien van een planologische regeling.

Vanwege het feit dat bedrijventerrein Vriezerbrug in het invloedsgebied van leiding A-540 ligt en bedrijventerrein De Groeve binnen het invloedsgebied van de leidingen A-540 en A-540-14, is de hoogte van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. Uit de risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde ligt.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, hetgeen niet leidt tot een toename van het groepsrisico en/of nieuwe risicovolle situaties.

Vanwege het feit dat het groepsrisico in de bestaande situatie ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet toeneemt door het besluit, kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

4.5

Geluid

Inleiding

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Indien geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidzone van een weg worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m.

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 250 m, voor vierstrookswegen bedraagt de zonebreedte 400 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Bedrijven worden niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Het bestemmingsplan biedt echter ook de mogelijkheid tot het realiseren van bedrijfswoningen. De Wet geluidhinder beschouwt een dergelijke woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Derhalve dient te worden onderzocht of toetsing aan de Wet geluidhinder nodig is.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

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).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in dit geval een hogere waarde tot maximaal 53 dB (buiten de bebouwde kom) of 63 dB (binnen de bebouwde kom) vaststellen.

De wet- en regelgeving rond spoorwegen en rijkswegen is in 2012 gewijzigd met de komst van Swung I (Wet geluidhinder hoofdstuk 11; 1 juli 2012). Als gevolg hiervan zijn voor deze wegen geluidproductieplafonds vastgesteld, waarvan de waarde niet mag worden overschreden. Bij het uitvoeren van akoestische berekeningen dienen de berekeningsgegevens te worden gebruikt

die in het register zijn opgenomen en die als basis hebben gediend voor het vaststellen van de geluidsproductieplafonds ter plaatse.

Op grond van het bestemmingsplan wordt de planologische mogelijkheid geboden om bedrijfswoningen op te richten.

Voor bedrijfswoningen op het bedrijventerrein geldt dat deze in principe buiten de zone van 48 dB moeten worden gerealiseerd. Realisatie van bedrijfswoningen in de zone tussen de 48 dB en 53 dB is uitsluitend mogelijk na het doen van nader onderzoek en het eventueel vaststellen van een hogere waarde. Deze indicatieve aandachtzone is op de verbeelding weergegeven.

Onderzoek

Vriezerbrug

Het bedrijventerrein Vriezerbrug ligt nabij de snelweg A28 en de N386. Deze wegen hebben respectievelijk een zone van 400 m en 250 m.

Ter plaatse van dit bedrijventerrein zijn langs de A28 referentiepunten geplaatst met een geluidsproductieplafond. De hoogte van deze plafonds bedraagt gemiddeld 66.3 dB.

Het register geeft aan dat wat betreft de A28 bij de berekeningen rekening moet worden gehouden met de volgende (verkeers)gegevens.

Intensiteit A28 Vriezerbrug

Intensiteit	wegdek		uur%	lichte mvt	middelzw. mvt	zw. mvt
39.328	zoab ¹	dag	6.64	91.7%	4.2%	4.1%
		avond	3.22	96.2%	2.4%	1.4%
		nacht	0.94	86.4%	6.5%	7.1%

Wat betreft de N386 is uitgegaan van de volgende verkeersgegevens. Deze zijn ontleend aan de provinciale telrapporten. Deze weg kent ter plaatse van het bedrijventerrein een maximumsnelheid van 80 km/uur.

Intensiteit N386 Vriezerbrug

Intensiteit 2023	wegdek	lichte mvt	middelzw. mvt	zw. mvt
9.405	dab ²	89%	6%	5%

Aan de hand van vorengenoemde gegevens is met behulp van SRMI de 48 dB-geluidscontour vastgesteld. De rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan. Uit de berekening blijkt dat wat betreft de A28 de 48 dB-geluidscontour op circa 300 m uit de as van de weg ligt (aandachtsgebied voor afweging in het kader van wegverkeerslawaa). Uit de berekening blijkt dat wat betreft de N386 de 48 dB-geluidscontour op circa 156 m uit de as van deze weg ligt (aandachtsgebied).

¹ Zeer open asfalt beton.

² Dicht asfalt beton.

Bolwerk

Bedrijventerrein Bolwerk ligt nabij de N386. Deze weg heeft een geluidzone van 200 m waarbinnen bij de oprichting van geluidsgevoelige gebouwen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Deze weg kent ter plaatse een maximumsnelheid van 50 km/uur. Wat betreft de N386 is uitgegaan van de volgende verkeersgegevens. Deze zijn ontleend aan de provinciale telrapporten.

Intensiteit N386 Bolwerk

Intensiteit 2023	wegdek	lichte mvt	middelzw. mvt	zw. mvt
6.276	dab	89%	6%	5%

Aan de hand van bovengenoemde gegevens is met behulp van SRMI de 48 dB-geluidscontour vastgesteld. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen. Uit de berekening blijkt dat wat betreft de N386 de 48 dB-geluidscontour op circa 60 m uit de as van deze weg ligt (aandachtsgebied).

De Groeve

Bedrijventerrein De Groeve ligt nabij de N962. Deze weg heeft een geluidzone van 250 m waarbinnen bij de oprichting van geluidsgevoelige gebouwen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Wat betreft de N962 is uitgegaan van de volgende verkeersgegevens. Deze zijn ontleend aan de provinciale telrapporten. Deze weg kent ter plaatse een maximumsnelheid van 80 km/uur.

Intensiteit N962

Intensiteit 2023	wegdek	lichte mvt	middelzw. mvt	zw. mvt
2.449	dab	89%	6%	5%

Aan de hand van bovengenoemde gegevens is met behulp van SRMI de 48 dB-geluidscontour vastgesteld. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen. Uit de berekening blijkt dat wat betreft de N962 de 48 dB-geluidscontour op circa 68 m uit de as van deze weg ligt.

De Punt/Terrein tegenover Groningen Airport Eelde

Het bedrijventerrein De Punt ligt nabij de snelweg A28 en de Burgemeester J.G. Legroweg/Groningerstraat. Deze wegen hebben respectievelijk een zone van 400 m en 250 m.

Ter plaatse van dit bedrijventerrein zijn langs de A28 referentiepunten geplaatst met een geluidsproductieplafond. De hoogte van deze plafonds bedraagt gemiddeld 68.3 dB. Het register geeft aan dat wat betreft de A28 bij de berekeningen rekening moet worden gehouden met de volgende (verkeers)gegevens.

Intensiteit A28 De Punt

Intensiteit	wegdek		uur%	lichte mvt	middelzw. mvt	zw. mvt
51.152	zoab	dag	6.634	92.6%	3.8%	3.6%
		avond	3.23	95.5%	2.1%	2.4%
		nacht	0.94	86.9%	5.2%	7.9%

Wat betreft de Burgemeester J.G. Legroweg en de Groningerstraat (ligt in het verlengde van de Burgemeester J.G. Legroweg) is uitgegaan van de volgende verkeersgegevens. Deze zijn ontleend aan het gemeentelijk verkeersmodel. De wegen kennen ter plaatse een maximumsnelheid van 80 km/uur.

Intensiteit Burgemeester J.G. Legroweg en Groningerstraat

Intensiteit 2023	wegdek	lichte mvt	middelzw. mvt	zw. mvt
12.495	dab	90.0%	7.5%	2.5%

Aan de hand van bovengenoemde gegevens zijn met behulp van SRMI de 48 dB-geluidscontouren vastgesteld. De rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen. Uit de berekening blijkt dat wat betreft de A28 de 48 dB-geluidscontour op circa 350 m vanuit de as van de weg ligt (aandachtsgebied). Van de Burgemeester J.G. Legroweg en de Groningerstraat ligt de 48 dB-geluidscontour buiten de geluidzone van 250 m (circa 370 m). Voor deze wegen geldt de geluidzone als aandachtsgebied.

Daarnaast wordt het volgende opgemerkt.

In het onderhavige bestemmingsplan is voor het parkeerterrein van FloraHolland een parkeeraanduiding binnen de bestemming Bedrijventerrein opgenomen. De betreffende gronden zijn al tientallen jaren in gebruik en ingericht als parkeerterrein ten behoeve van dit bedrijf. Op zaterdagen en zondagen wordt het terrein tevens gebruikt voor bezoekers van vlooiemarkten. Met dit bestemmingsplan wordt het gebruik van deze gronden als parkeerterrein juridisch/planologisch vastgelegd.

Om te bezien of dit parkeerterrein geen ontoelaatbare geluidsbelasting legt op de in de omgeving aanwezige geluidgevoelige objecten, is een akoestisch onderzoek verricht (Ingenieursbureau Spreen; rapport 20130701; 14 januari 2013). In dit onderzoek zijn de gevolgen van de activiteiten op de parkeerplaats getoetst aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieu-beheer. Deze regelgeving is namelijk van toepassing op de inrichting FloraHolland en daarmee ook op alle bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen.

Uit het akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat op sommige momenten (hoofdzakelijk bij veilingen en evenementen) het maximale geluidniveau wordt overschreden. Daarnaast is echter naar voren gekomen dat met maatregelen ten aanzien van de indeling van de parkeerplaats en de rijroutes kan worden voldaan aan de geluidsvoorschriften. Deze maatregelen worden in acht genomen bij het gebruik van het parkeerterrein.

Het gehele akoestisch onderzoek is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Barenbrug

Bedrijventerrein Barenbrug ligt aan de Duinstraat. Deze weg kent een snelheidsregime van 30 km/uur en kent derhalve geen zone. Formeel heeft wat deze weg betreft geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Even ten noor-

den van dit bedrijventerrein gaat deze weg over in een zandpad en is daarmee wat betreft het gemotoriseerd verkeer in feite doodlopend. Dit houdt in dat de verkeersintensiteit op de Duinstraat zeer laag is. De lage verkeersintensiteit in combinatie met het ontbreken van de zone houdt in dat akoestisch onderzoek wat betreft de Duinstraat niet aan de orde is. De Wet geluidhinder verzet zich daarmee niet tegen de realisatie van bedrijfswoningen.

Conclusie

Uit het geluidonderzoek wat betreft wegverkeerslawaaï is naar voren gekomen dat delen van het onderhavige plangebied binnen de geluidzone en/of 48 dB-geluidscontour van wegen liggen. Voor deze gebieden geldt dat bij de bouw van geluidgevoelige objecten (onder andere bedrijfswoningen) een nader onderzoek omtrent het aspect geluid noodzakelijk is. Deze 'aandachtsgebieden' zijn weergegeven op de verbeelding en voorzien van een passende regeling.

Voor onderhavig plangebied zijn ook de geluidzones rond vliegveld Eelde van belang. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

4.6

Groningen Airport Eelde

Inleiding

In de gemeente Tynaarlo ligt Groningen Airport Eelde. Dit terrein, waarvoor in 2012 goedkeuring is gegeven aan de verlenging van de landingsbaan, heeft een dusdanige invloed op de omgeving dat het een specifieke vermelding behoeft in dit bestemmingsplan. Hoofdzakelijk de bedrijventerreinen in de nabijheid van het vliegveld, bedrijventerrein De Punt, het bedrijventerrein tegenover Groningen Airport Eelde en bedrijventerrein Barenbrug, vallen binnen de invloedssfeer van het vliegveld. De belangrijkste aspecten die invloed hebben op de omgeving worden in het navolgende behandeld.

Luchtverkeerslawaaï

Rondom de luchthaven Groningen Airport Eelde gelden geluidzones. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Bgg1) regelt de toe te laten woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en woonwagendplaatsen binnen de 35 Ke-contour.

- Tot 40 Ke is deze bebouwing mogelijk op bijzondere locaties, zoals het opvullen van open plekken of vervanging van reeds aanwezige bebouwing en dergelijke.
- Tot 45 Ke is deze bebouwing beperkt mogelijk onder andere met het oog op grond- of bedrijfsgebondenheid of reeds eerder geprojecteerde bebouwing.
- Onder bijzondere voorwaarden is 55 Ke, respectievelijk 65 Ke toelaatbaar bij vervanging van reeds aanwezige bebouwing die op het tijdstip van vaststelling van de geluidzone reeds aanwezig is en reeds een hogere belasting ondervindt dan 40 Ke.

Het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart (Bgkl) regelt de toe te laten geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten voor zover deze niet reeds vallen onder het regiem van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.

Tussen de geluidzones 47 Bkl en 57 Bkl zijn geluidgevoelige objecten alleen toegestaan ten behoeve van:

- het opvullen van open plekken;
- grond- of bedrijfsgebondenheid;
- vervanging van reeds bestaande bebouwing.

Invliegstroken

Het beleid rond de invliegstroken is vastgelegd in een internationaal verdrag (Verdrag van Chicago). Als uitgangspunt hanteert het beleid het volgende: hoe dichterbij de luchthaven, hoe lager de maximaal toegestane bouwhoogte is.

De invliegstroken (zogenaamde RESA- en ERESA-gebieden ((Extended) Runway End Safety Areas)) hebben door hun hoogtebeperkingen invloed op ontwikkelingsmogelijkheden in een deel van het onderhavige plangebied.

De stroken zijn in het verlengde van de start- en landingsbaan geplaatst met het oog op de veiligheidseisen. Deze gebieden zijn zodanig ingericht dat wanneer een vliegtuig naast de baan belandt, de schade aan het toestel zo veel mogelijk wordt beperkt.

Externe veiligheid

Rond het vliegveld speelt ook het aspect externe veiligheid een rol. De externe veiligheid hangt in dit geval onder meer samen met het aantal vliegtuigbewegingen per vliegtuigtype en de daarbij behorende kans op overlijden van personen in de omgeving bij een ongeval met een vliegtuig. Dit is van toepassing op zowel individuele personen (plaatsgebonden risico) als groepen personen (groepsrisico).

Overig

Naast de voorgenoemde aspecten bevinden zich op en rond vliegvelden ook technische installaties en systemen ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging. Het beheer hiervan is, conform artikel 5.23, lid 1 van de Wet luchtvaart, in handen van de Luchtverkeersleiding Nederland (LNVL). Een belangrijk onderdeel van deze systemen betreft de apparatuur voor communicatie, navigatie en surveillance (CNS). Deze apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen.

LNVL is verplicht haar taken te verrichten overeenkomstig het bepaalde in Nederland verbindende verdragen (artikel 5.23, lid 7 van de Wet luchtvaart), zoals het Verdrag van Chicago. Het Verdrag van Chicago, dat Nederland heeft geratificeerd, is door de International Civil Aviation Organization (ICAO) opgericht. De ICAO vaardigt internationale burgerluchtvaartcriteria uit die de Ne-

derlandse Staat dient te implementeren. LNVL dient dus te handelen conform ICAO.

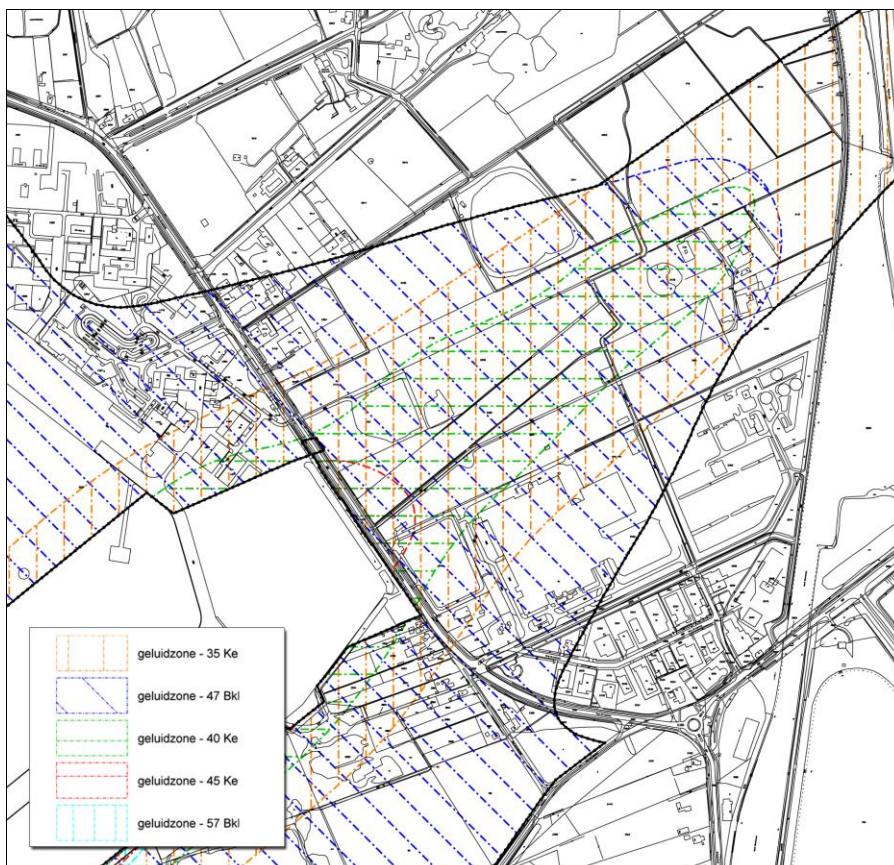
De apparatuur van LNVL maakt gebruik van radiogolven die worden uitgezonden en/of ontvangen door antennesystemen. Objecten, zowel vast (bijvoorbeeld gebouwen en windmolens) als mobiel (bijvoorbeeld bouwkransen en heistellingen), vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring maakt de apparatuur minder betrouwbaar of zelfs onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom van belang de systemen te beschermen tegen verstorende objecten.

De systemen van het LNVL beschikken elk over een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming ervan. De afmetingen van deze toetsingsvlakken zijn berekend op basis van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO EUR DOC 015). Objecten die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen voor verstoring zorgen.

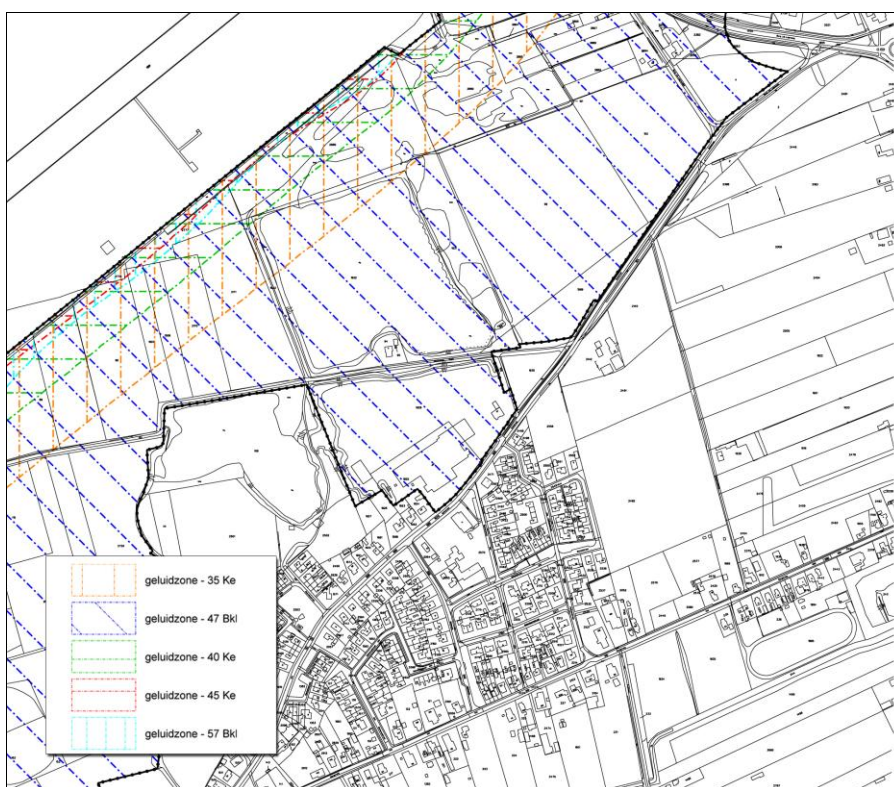
Onderzoek

Luchtverkeerslawaaï

Zoals hiervoor beschreven, legt Groningen Airport Eelde een zekere mate van geluidbelasting op de omgeving. Voor het vliegveld gelden de volgende geluidzones.



Geluidzones bedrijventerrein De Punt en terrein tegenover Groningen Airport Eelde

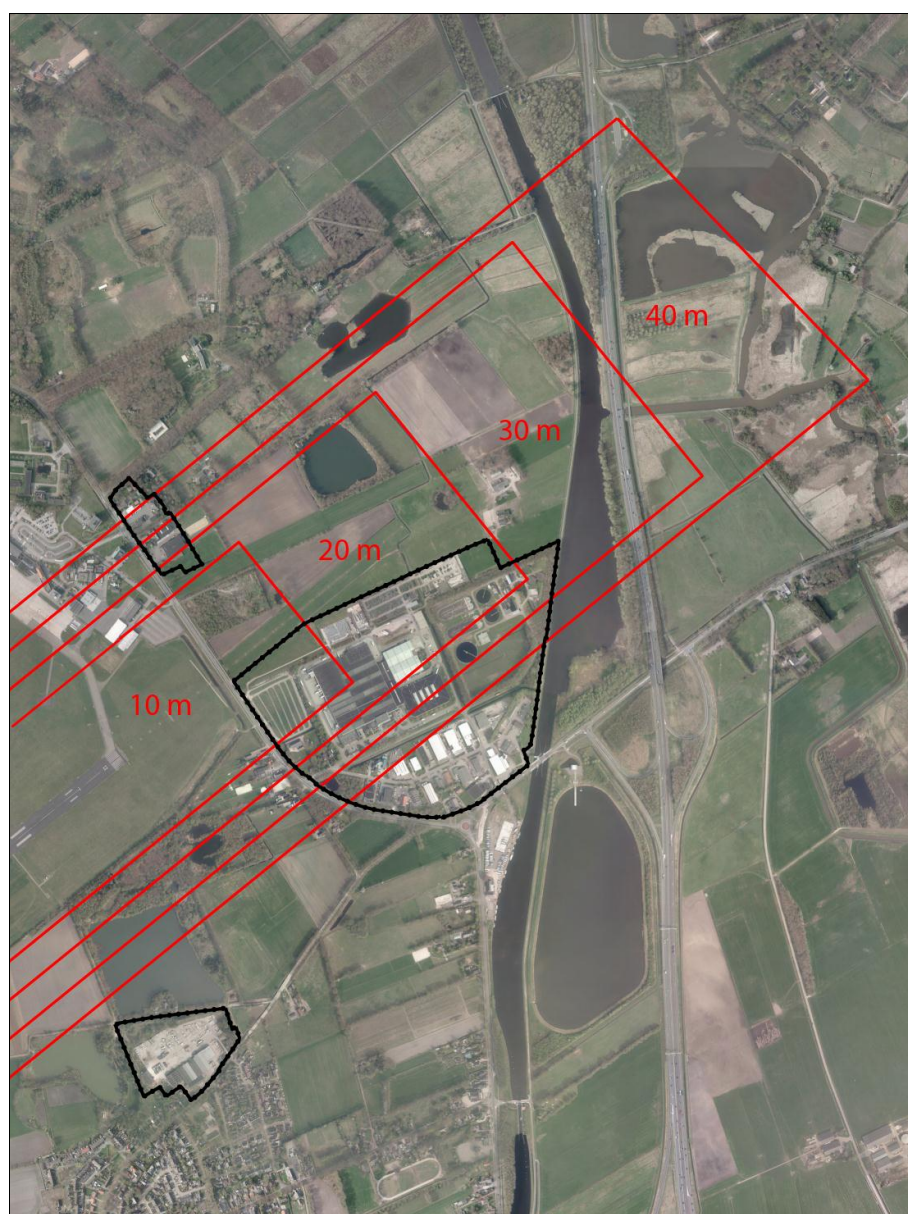


Geluidzones bedrijventerrein Barenbrug

Zoals blijkt uit de vorenstaande kaartuitsnede ligt, met uitzondering van het westelijke deel, het gehele bedrijventerrein tegenover Groningen Airport Eelde binnen de geluidzone 47 Bkl. Voor het bedrijventerrein De Punt geldt dat behalve de geluidzone 57 Bkl alle geluidzones binnen de begrenzing liggen. Ten slotte ligt de geluidzone van 57 Bkl over het hele bedrijventerrein Barenbrug.

Invliegstroken

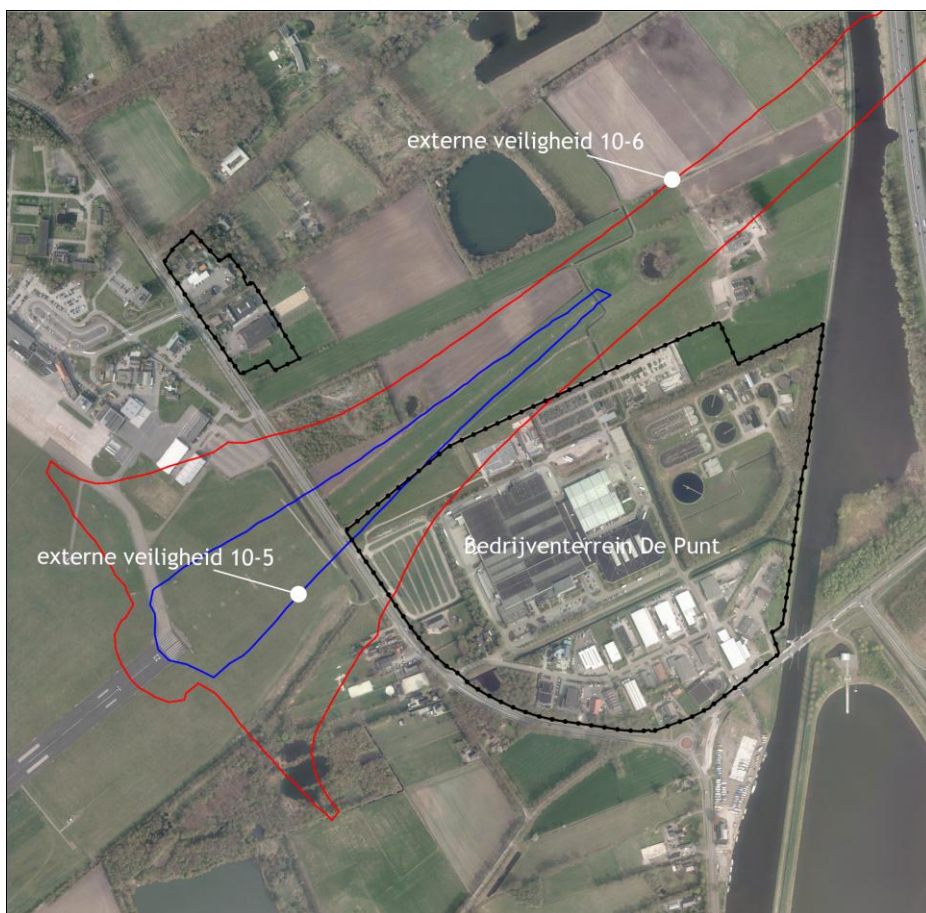
Delen van het bedrijventerrein De Punt en het bedrijventerrein tegenover Groningen Airport Eelde liggen eveneens binnen de invliegstroken van Groningen Airport Eelde (zie navolgende figuur). Binnen deze gebieden gelden hoogtebeperkingen zoals weergegeven op de navolgende figuur.



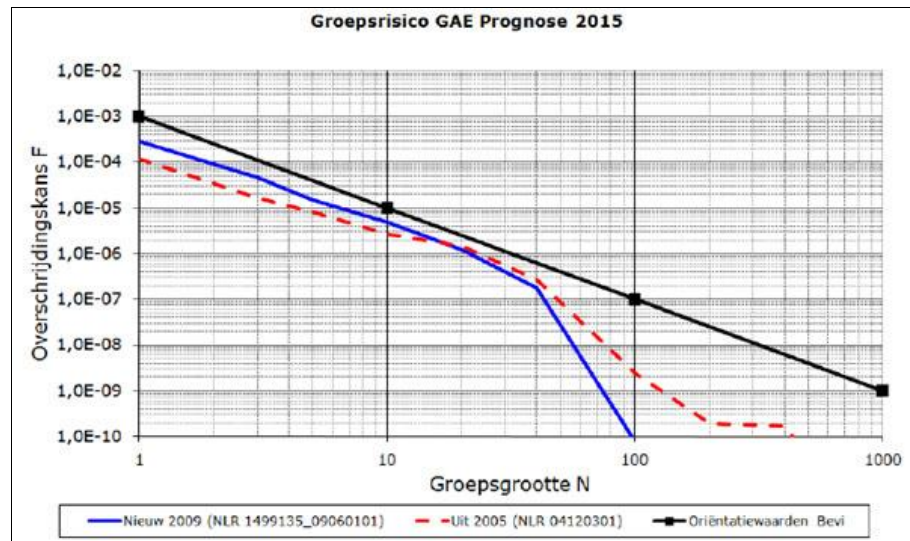
Externe veiligheid

In het kader van de baanverlenging van het vliegveld Eelde zijn nieuwe externe veiligheidsberekeningen verricht (Adec's Airinfra; rapport 'Actualisatie berekeningen voor geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid'; kenmerk: v&w090726.rap/kd; november 2009). Deze rapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Uit de risicoberekeningen komt naar voren dat een deel van het bedrijventerrein De Punt binnen de plaatsgebonden risicocontouren van het vliegveld ligt (zie navolgende figuur). Binnen deze contouren is de oprichting van kwetsbare objecten (onder andere woningen) niet toegestaan.



Daarnaast is ook een berekening gemaakt van het groepsrisico. Hieruit is naar voren gekomen dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.



Groepsrisico Groningen Airport Eelde

Overig

In het plangebied, op het terrein tegenover Groningen Airport Eelde, staat een zendstation opgesteld dat onderdeel is van de infrastructuur van LNV. Deze CNS-apparatuur beschikt over toetsingsvlakken waarbinnen hoogtebeperkingen gelden. Daarnaast liggen over het plangebied ook toetsingsvlakken van CNS-apparatuur die staat opgesteld op de luchthaven zelf.

Conclusie

Vanwege de beperkingen die de geluidzones, de invliegstroken en de toetsingsvlakken rond de CNS-apparatuur op delen van het onderhavig plangebied leggen, zijn hiervoor in dit bestemmingsplan specifieke regelingen opgenomen. Ten aanzien van de veiligheidszones wordt opgemerkt dat, vanwege het ontbreken van een juridische basis, deze contouren nog niet in het bestemmingsplan behoeven te worden opgenomen. Het Luchthavenbesluit met betrekking tot de veiligheidszones wordt naar verwachting in 2015 vastgesteld. De veiligheidszones zullen dan worden vastgelegd in een bestemmingsplan.

4.7

Bodem

Inleiding

Alvorens met bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient onderzoek naar verontreiniging van de bodem en het grondwater plaats te vinden. Dit geschiedt in het kader van de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Een positief resultaat betekent dat een bodemgeschiktheidsverklaring wordt afgegeven.

Onderzoek

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan en legt de huidige planologische situatie vast. Een bodemonderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de verontreinigingssituatie op de bedrijventerreinen in beeld is. Uit beschikbare (provinciale) informatie is gebleken dat op enkele plaatsen een (vervolg)onderzoek noodzakelijk is bij nieuwe ontwikkelingen. In de bijlagen van deze toelichting is een kaart opgenomen waarop de verontreinigingssituatie op de bedrijventerreinen is weergegeven.

4.8

Water

Inleiding

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. Deze paragraaf geeft weer wat de gevolgen van het plan in kwestie zijn voor de waterhuishouding (zowel het grondwater als het oppervlaktewater).

Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Het kader voor de watertoets is het vigerende beleid (Nationaal Waterplan, Waterbeleid 21^e eeuw (WB21), Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen, blijkend uit het Waterbeleid 21^e eeuw. Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd. Een aantal relevante beleidsdocumenten worden hierna kort besproken.

Waterbeleid 21^e eeuw

RIJKSBELEID

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

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

De trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’ houdt in dat overtollig water zo veel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsge-

bieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zo veel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zo veel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk zijn, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Nationaal Waterplan

In 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld, waarin het waterbeleid voor de periode 2009-2015 is opgenomen (opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding). Duurzaam waterbeheer is het algemene beleidsuitgangspunt in dit plan. In het landelijke beleidsdocument worden maatregelen beschreven die tot doel hebben de veiligheid en leefbaarheid in Nederland te waarborgen (waaronder bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water). Ook is een uitgangspunt het benutten van de kansen die het water biedt, onder meer met betrekking tot het gebruik.

WATERSCHAP NOORDER- ZIJLVEST

De bedrijventerreinen Vriezerbrug, het terrein tegenover Groningen Airport Eelde, De Punt en Barenbrug liggen in het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het Waterschap Noorderzijlvest heeft zijn doelstellingen vervat in het Beheerplan 2010-2015. De inzet van het Waterschap Noorderzijlvest is een duurzaam waterbeheer, dat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en versterking van de regionale economie, waarbij de volgende thema's een rol spelen:

- waterveiligheid en rampenbestrijding (waar mogelijk en waar nodig maatregelen ter bescherming nemen);
- voldoende water (bij beheer van het oppervlaktewater en het ondiepe grondwater staan de samenhang, de robuustheid en veerkracht van het systeem als geheel voorop);
- schoon en gezond water (streven naar een gebiedsgerichte goede kwaliteit van het oppervlaktewater met gezonde en gevarieerde planten- en diergemeenschappen);
- gezuiverd water (nieuwe kennis ontwikkelen om duurzamer en goedkoper te kunnen zuiveren);
- water en ruimtelijke ordening (het versterken van de positie van water als medeordenend principe door de inbreng in de ruimtelijke planvorming te versterken);
- water en economie (naast de kosten van projecten wil het waterschap ook de maatschappelijke baten in de planvorming betrekken);
- leven met water (het waterschap wil zich ontwikkelen tot een transparante, naar buiten gerichte organisatie).

WATERSCHAP HUNZE EN AA'S

De bedrijventerreinen De Groeve en Bolwerk liggen in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het Beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element.

Het waterschap benadrukt in zijn functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het Waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied zeven watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen.

De KRW omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De KRW gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de KRW vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen.

Het waterschap zet er op in dat het water zo veel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zo veel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Onderzoek

Het onderhavige bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, waardoor geen veranderingen in de waterhuishoudkundige situatie zijn te verwachten.

Ten aanzien van de nog uitgeefbare gronden op het bedrijventerrein Vriezerbrug wordt het volgende opgemerkt. Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt voor het aspect water de trits vasthouden, bergen en afvoeren. Het streven is gericht op het afkoppelen van hemelwater van dakvlakken en oppervlakteverhardingen. Via een gescheiden riolering worden het regenwater en het afvalwater gescheiden. Het hemelwater wordt zo veel mogelijk in de bodem geïnfiltreerd. Vanwege (lichte) hoogteverschillen in het gebied is het afvangen van water noodzakelijk. Op bedrijventerrein Vriezerbrug zijn vijvers aanwezig die voorzien in extra bergingsmogelijkheden voor dit hemelwater. Door deze vijvers een aparte bestemming te geven, is de aanwezigheid geborgd.

Conclusie

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft in de inspraakprocedure van de Nota van Uitgangspunten aangegeven te kunnen instemmen met de omgang met het waterspect. Ook het Waterschap Hunze en Aa's heeft geen bezwaren geuit.

Het voorliggende bestemmingsplan is een (juridische) vertaling van deze Nota van Uitgangspunten, waardoor de uitkomsten van de inspraakprocedure eveneens van toepassing kunnen worden verklaard op dit bestemmingsplan.

4.9

Ecologie

Inleiding

Bij ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur (samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland) en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten)). Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Onderzoek

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of deel uitmaken van de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bij het plangebied is het Zuidlaardermeergebied dat op circa 750 m ten noorden van het bedrijventerrein De Groeve ligt. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur ligt op circa 300 m ten oosten van bedrijventerrein Bolwerk.

Een deel van het bedrijventerrein Vriezerbrug, alsmede de bedrijventerreinen De Groeve en Bolwerk liggen binnen de begrenzing van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat het merendeel van de gronden van deze bedrijventerreinen reeds ontwikkeld is en in dit gedeelte van het bedrijventerrein weinig tot geen natuurwaarden aanwezig zijn. Ten aanzien van de nog uitgeefbare gronden wordt opgemerkt dat ook hier de natuurwaarden gering zijn. Deze gronden zijn reeds bouwrijp gemaakt waarbij de aanwezige flora en fauna is verdwenen.

Conclusie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient inzichtelijk te worden gemaakt of wordt voldaan aan bepalingen uit de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Daarnaast dient bij ontwikkelingen in het Nationaal Landschap rekening te worden gehouden met de aanwezige kernkwaliteiten.

4.10

Archeologie en cultuurhistorie

Inleiding

Archeologie

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld (conform het Verdrag van Malta). Deze wet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden (artikel 38a). De Monumentenwet 1988 kent sinds 2007 standaard een onderzoeksvrijstelling van 100 m², tenzij de gemeente inhoudelijk onderbouwd andere grenzen heeft vastgesteld. De gemeente heeft in de Structuurvisie archeologie (zie gemeentelijk beleid) onderzoeksvrijstellingen op maat vastgesteld en daardoor vervalt dus de bovengenoemde 'standaard' vrijstelling.

RIJKSBELEID

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Voor de te verwachten waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. Met de vaststelling van de archeologische kaart van Tynaarlo is een gedetailleerdere en betrouwbaardere kaart opgesteld dan bovengenoemde kaarten (zie gemeentelijk beleid), die leidend zal zijn bij het vaststellen van beschermingsregimes op de verbeelding van bestemmingsplannen.

Beleidsbrief archeologie

PROVINCIAAL BELEID

In juni 2007 heeft de provincie Drenthe de gemeenten middels een beleidsbrief op de hoogte gebracht van het door de provincie gevoerde archeologisch beleid en hoe daar in de toetsing van ruimtelijke plannen mee zou worden omgegaan. Een groot deel van de procedurele afspraken uit deze beleidsbrief is sindsdien achterhaald door de wijzigingen in de Monumentenwet (2007) en de Wet ruimtelijke ordening (2010). In de brief werd echter ook helder uiteengezet welke vrijstellingen de provincie op de diverse typen archeologische vindplaatsen en verwachtingen toelaatbaar vond. Deze systematiek wordt tot op de dag van vandaag gehanteerd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Omgevingsvisie en -verordening

De provincie Drenthe heeft op 2 juni 2010 haar Omgevingsvisie vastgesteld. In deze Omgevingsvisie zijn een aantal kernkwaliteiten gedefinieerd, waarvan archeologie en cultuurhistorie in bepaalde gevallen deel uitmaken.

Op 13 april 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe de Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening is in de toelichting opgenomen dat kernkwaliteiten archeologie en, in specifieke gevallen, cul-

tuurhistorie als provinciaal belang zijn benoemd. De provincie heeft daarbij een aantal gebieden en objecten van ‘provinciaal belang archeologie’ aangewezen: onder andere de essen, beekdalen, celtic fields en de historische kernen van Coevorden en Meppel. In deze gebieden wil de provincie zo vroeg mogelijk in de planvorming met de initiatiefnemer(s) van een ruimtelijke ontwikkeling aan tafel zitten en adviseren over het onderdeel archeologie.

GEMEENTELIJK BELEID

De gemeente Tynaarlo heeft een gedetailleerde archeologische beleids- en advieskaart laten opstellen. Dit product bestaat uit drie kaarten (de bronnenkaart, de landschappelijke verwachtingenkaart en de beleidskaart) en een bijbehorend rapport. Deze kaart is door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de Structuurvisie archeologie³. Uitgangspunt van de Structuurvisie archeologie is “streng waar het moet, soepel waar dat kan”. Dit komt dan ook tot uiting in de afwijkende onderzoeksvrijstellingen die de gemeente heeft vastgesteld. Op de bekende archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen en enkele objecten van provinciaal belang) bijvoorbeeld is niet langer sprake van een onderzoeksvrijstelling; de initiatiefnemer dient op deze terreinen altijd door middel van onderzoek aan te tonen hoe zijn plan zich verhoudt tot de aanwezige archeologische resten. Omdat dergelijke terreinen vaak niet scherp begrensd zijn, geldt dit overigens ook voor een bufferzone van 50 m rondom het desbetreffende terrein.

Daar staat tegenover dat op terreinen met een middelhoge of hoge archeologische verwachting, de vrijstelling kan oplopen tot maximaal 1.000 m². De zones met een lage archeologische verwachting zijn, evenals reeds verstoorde of onderzochte gebieden, archeologisch helemaal vrijgegeven.

Terreinen met bekende of verwachte archeologische waarden dienen in het bestemmingsplan te worden gekoppeld aan een op maat gemaakte beschermingsregeling.

Cultuurhistorie

Daarnaast heeft het aspect cultuurhistorie een belangrijke rol in de planvorming en bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wet- en regelgeving op zowel rijksniveau (SVIR, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) als provinciaal niveau (Omgevingsverordening) schrijven voor dat rekening dient te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorie in een gebied. Dit betreft zowel de landschappelijke waarden als de cultuurhistorische elementen.

³ Voorjaar 2013.

Onderzoek

Archeologie

Het bedrijventerrein Vriezerbrug ligt deels binnen het beekdal van de Run-sloot en deels op de westelijke flank van de Rug van Tynaarlo. Voor beide zones geldt een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Binnen het beekdal liggen een tweetal lokale zandopduikingen met een sterk verhoogde kans op de aanwezigheid van resten uit de steentijd. Langs de Run-sloot heeft een, nu verdwenen, molen gestaan die ook op de archeologische beleidskaart is aangeduid. Het beekdal is door de provincie aangewezen als zone van provinciaal archeologisch belang.

VRIEZERBRUG

Het bedrijventerrein Bolwerk ligt op de oostelijke flank van de Hondsrug. De westelijke helft van het terrein heeft daardoor een middelhoge archeologische verwachting. Aan de oostzijde van het bedrijventerrein zijn op de archeologische beleidskaart van de gemeente twee aandachtsgebieden aangewezen; rondom de molen in de zuidoosthoek en aan de noordoostzijde. Hier lag vermoedelijk het bolwerk dat het bedrijventerrein zijn naam heeft gegeven. Ondanks de aanleg van het molenmuseum in deze hoek zijn hier geen resten aangetroffen. Daardoor is enkel een klein gebied ten noorden van de zuivering nog beschermd, maar dit valt buiten de plangrens.

BOLWERK

De Bloemenveiling ligt op de flank van de uitlopers van de Rug van Tynaarlo. Hierdoor heeft alleen een zone langs de Burgemeester J.G. Legroweg een middelhoge archeologische verwachting. Er zijn tot nu toe geen archeologische vondsten bekend op deze locatie.

TERREIN TEGENOVER
GRONINGEN AIRPORT
EELDE / BEDRIJVENTER-
REIN DE PUNT

Het gedeelte tegenover de hoofdingang van de luchthaven ligt op de Rug van Tynaarlo en heeft daardoor een hoge archeologische verwachting.

Het bedrijventerrein is relatief hooggelegen op de Rug van Tynaarlo. Er zijn geen bekende archeologische vindplaatsen aanwezig op het bedrijventerrein of in de directe omgeving. De gehele zone heeft wel een hoge archeologische verwachting vanwege de ligging op de zandrug. In principe kunnen alle archeologische perioden vanaf de steentijd hier vertegenwoordigd zijn.

BARENBRUG

Het bedrijventerrein is relatief hooggelegen op een kleine zandrug onder het veen. Er zijn geen bekende archeologische vindplaatsen aanwezig op het bedrijventerrein of in de directe omgeving. De gehele zone heeft wel een hoge archeologische verwachting vanwege de ligging op de zandrug. Er dient rekening te worden gehouden met resten van voor de start van de veengroei in de bronstijd en met resten van na de start van de ontginningen in de volle middeleeuwen.

DE GROEVE

Cultuurhistorie

Op de bedrijventerreinen zijn panden aanwezig die zijn aangemerkt als rijksmonument of provinciaal monument of als beeldbepalend pand.

Monumenten hoeven in een bestemmingsplan niet specifiek te worden beschermd, omdat de Monumentenwet 1988 hiervoor van toepassing is. De camouflageboerderij en bijbehorende loodsen aan de Burgemeester J.G. Legroweg 64a en 64b zijn aangemerkt als provinciaal monument.

Beeldbepalende panden hebben wel een regeling in onderhavig bestemmingsplan. Panden met een dergelijke aanmerking vormen een meerwaarde in het straatbeeld. Hierbij is gekeken naar de gaafheid (mate van originaliteit van de constructie), de ligging (stedenbouwkundig), de cultuurhistorie (bijzondere functie zoals school, tolhuis, nutsvoorziening) en de zeldzaamheid van het pand (uniek in soort of verschijning). De combinatie van deze aspecten maakt een pand al dan niet beeldbepalend. Voor deze panden geldt dat in beginsel de bestaande verschijningsvorm van het hoofdgebouw in de zin van hoogte, dakhelling en dakvorm en plaatsing op het bouwperceel moet worden gehandhaafd. Eventueel kan hiervan via een omgevingsvergunning worden afgeweken indien de verschijningsvorm van het pand wordt gehandhaafd. Wat betreft aspecten als materiaal- en kleurgebruik wordt verwezen naar de welstandsnota van de gemeente Tynaarlo.

Daarnaast staan op de terreinen ook enkele monumentale bomen. Bijzondere bomen vinden hun voornaamste bescherming in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Als monumentale boom wordt onder meer gerekend een boom met een leeftijd van minimaal 80 jaar en die door zijn leeftijd en verschijning beeldbepalend, onvervangbaar voor het karakter van de omgeving en van landelijk belang is. Ook herdenkingsbomen of een boom met een grote dendrologische waarde⁴ worden hiertoe gerekend.

In het voorliggend bestemmingsplan is de bescherming van deze karakteristieke elementen gewaarborgd.

Het plangebied beschikt, buiten de aanmerking als Nationaal Landschap, niet over beschermwaardige kernkwaliteiten.

Conclusie

Archeologie

Ten aanzien van archeologie geldt voor de reeds bebouwde gronden dat archeologisch onderzoek niet aan de orde is. Wat betreft de nog uitgeefbare gronden op bedrijventerrein Vriezerbrug wordt opgemerkt dat de gronden reeds geroerd zijn bij het bouwrijp maken ervan.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de archeologische bestemmingen opgenomen, zoals weergegeven in het gemeentelijk beleid.

⁴ De boom is van een zeldzame soort of variëteit. Ook bijzondere, natuurlijke groeivormen zoals twee- of meerstammigheid horen hierbij.

Het plangebied bestaat uit zes bestaande bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen lijken qua landschappelijke ligging enigszins op elkaar waardoor niet alle legenda-eenheden van de archeologische beleidskaart binnen het plangebied voorkomen.

Omdat het natuurlijk niet haalbaar is voor iedere categorie archeologisch object of verwachtingstype bestemmingsplanregels op maat te maken, zijn de verschillende categorieën gebundeld. Daarbij waren het soort object (vindplaats of verwachtingszone) en de van toepassing zijnde onderzoeksvrijstelling leidend voor de indeling.

Dit heeft geresulteerd in het opnemen van een tweetal dubbelbestemmingen archeologie in dit bestemmingsplan:

- Waarde - Archeologie 2
Van toepassing op onder andere historische dorpskernen, voordes (oversteekplaatsen van een beek), lokale zandopduikingen in een beekdal en pingo's/dobbes. Het plaatsen van bouwwerken en andere bodemverstorende ingrepen zijn toegestaan. Voor deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksvrijstelling voor de eerste 30 cm en voor aanvragen voor bodemingrepen kleiner dan 100 m².
- Waarde - Archeologische verwachting 2
Deze dubbelbestemming is van toepassing op gebieden waar nog geen archeologische vondsten zijn gedaan, maar deze wel worden verwacht op basis van de landschappelijke ligging en/of vondsten in de directe omgeving. Voor deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksvrijstelling voor de eerste 30 cm en voor aanvragen voor bodemingrepen kleiner dan 1.000 m².

Daarnaast geldt voor het gehele plangebied dat indien er tijdens werkzaamheden archeologische vondsten of waarnemingen worden gedaan het verplicht is, zoals aangegeven staat in artikel 53 van de Monumentenwet 1988, om dit terstond te melden bij het bevoegd gezag. In Drenthe wordt deze rol vervuld door de provinciaal archeoloog.

Cultuurhistorie

De beeldbepalende panden en de monumentale bomen in het plangebied hebben een specifieke aanduiding en juridische regeling gekregen die gericht is op behoud en bescherming van deze (cultuurhistorische) waarden.

4.1.1

M.e.r.-beoordeling

Inleiding

In het Besluit m.e.r. onder 11.2 in de D-lijst staat dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingstraject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 ha of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in paragraaf 4.4 omschreven ontwikkelingen zijn qua aard, omvang en ligging niet gelijk te stellen aan de betreffende activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., maar sinds de wijziging van het besluit op 1 april 2011 is een beoordeling van een activiteit die op de D-lijst voorkomt noodzakelijk, ook al ligt de omvang van de activiteit (ver) onder de drempelwaarde.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit of activiteiten die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet een toets (vormvrije m.e.r.-beoordeling) worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In bijlage III van de EU richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In dit geval is gekeken naar deze Europese criteria.

Onderzoek

Het merendeel van de gronden in het plangebied is reeds ontwikkeld, waardoor dit bestemmingsplan slechts voorziet in het vastleggen van het geldende planologische regime en daarmee slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden (onder andere ten aanzien van uitbreiding). Het voorliggende bestemmingsplan biedt echter het planologische kader voor de oprichting van bedrijven op de nog uitgeefbare gronden op Vriezerbrug (5,7 ha). In het navolgende wordt nader ingegaan op de verschillende milieuaspecten en gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Milieuzonering

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitwisseling van bedrijven tot en met categorie 3.1 mogelijk. In de directe omgeving van de bedrijventerreinen Vriezerbrug en Bolwerk zijn milieugevoelige objecten (burgervoningen) aanwezig. De uitwisseling van bedrijvenscategorieën zorgt voor een extra milieubelasting op deze objecten.

Om deze extra milieubelasting tegen te gaan, zijn zones opgenomen waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van deze uitwisselbaarheid van bedrijvigheid.

Luchtkwaliteit

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat met het voorliggende bestemmingsplan en de planologische mogelijkheden die hierin worden geboden, de luchtkwaliteit als gevolg van industriële bronnen niet verslechtert.

Ten aanzien van het wegverkeer is geconcludeerd dat wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven.

Externe veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid gelden beperkingen in de nabijheid van de aanwezige buisleiding op het bedrijventerrein Vriezerbrug. Ook geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van de buisleidingen in Vriezerbrug en nabij De Groeve en de aanwezigheid van de A28 nabij Vriezerbrug. Uit deze nadere afweging blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en geen bezwaren zijn tegen het plan.

Geluid

Het bestemmingsplan maakt de oprichting van bedrijfswoningen mogelijk (geluidgevoelige objecten). Vanwege de ligging van verschillende bedrijventerreinen nabij wegen is een geluidonderzoek verricht. Op basis hiervan zijn zones bepaald waarbinnen, bij de oprichting van bedrijfswoningen, een nadere afweging omtrent het aspect wegverkeerslawaaï dient plaats te vinden (zogenoemd 'aandachtsgebied'). Dit om te bepalen of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Deze zones zijn opgenomen op de verbeelding en voorzien van een specifieke regeling op grond waarvan deze afweging is geborgd.

Groningen Airport Eelde

Groningen Airport Eelde legt door het luchtverkeerslawaaï, de aanwezige invliegstroken en de externe veiligheidsrisico's die het vliegveld uitdraagt, beperkingen op gronden die deel uitmaken het plangebied. Daarnaast gelden binnen de toetsingsvlakken rond de CNS-apparatuur van LNVL eveneens hoogtebeperkingen.

Voor het luchtverkeerslawaaï, de invliegstroken en de toetsingsvlakken rond de CNS-apparatuur zijn specifieke zones opgenomen waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen slechts onder voorwaarden mogelijk zijn. Dit om te zorgen dat geen onevenredige hinder ontstaat.

Bodem

Vanwege de conserverende aard van dit bestemmingsplan is een bodemonderzoek niet aan de orde. Opgemerkt wordt dat de gronden in het te ontwikkelen deel van het Vriezerbrug van voldoende kwaliteit zijn voor de op te richten functies.

Water

Vanwege het conserverend karakter van dit bestemmingsplan zijn geen veranderingen in de waterhuishoudkundige situatie te verwachten. Ten aanzien van de nog uitgeefbare gronden op bedrijventerrein Vriezerbrug wordt opgemerkt

dat, gelet op de aanwezige watervoorzieningen op het bedrijventerrein Vriezerbrug, er geen belemmeringen op waterhuishoudkundig gebied aanwezig zijn. Wel is ter bescherming van de grondwaterkwaliteit in de grondwaterbeschermingsgebieden een aanvullende regeling opgenomen.

Ecologie

Vanwege de geringe uitbreidingsmogelijkheden die het plan mogelijk maakt en met het oog op het ontbreken van natuurwaarden op en nabij het nog in te vullen deel van bedrijventerrein Vriezerbrug (gronden zijn reeds bouwrijp gemaakt), zijn geen negatieve effecten op natuurwaarden te verwachten.

Archeologie en cultuurhistorie

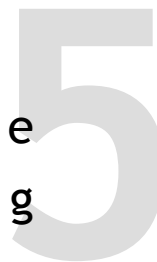
Vanwege de geringe uitbreidingsmogelijkheden die het plan mogelijk maakt en vanwege het feit dat de gronden in het nog te ontwikkelen gebied van Vriezerbrug reeds bouwrijp zijn gemaakt, treden geen negatieve effecten op ten aanzien van de archeologische waarden. Ook vindt geen afbreuk plaats aan de cultuurhistorische elementen in het plangebied (karakteristieke bomen en panden).

Om de archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied te beschermen, zijn aanvullende regelingen opgenomen voor deze elementen.

Conclusie

Gelet op de ontwikkelingen die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en de geringe milieueffecten die het plan op de omgeving legt, is het opstellen van m.e.r.-beoordeling c.q. PlanMER niet nodig.

Juridische vormgeving



5.1

Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP 2008. In het voorliggende bestemmingsplan zijn tevens de begrippen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die sinds 1 oktober 2010 in werking is getreden, gehanteerd.

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.2

Planvorm

De voorheen geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen zijn qua regeling gedetailleerd van aard. Dit leidde in de praktijk in een aantal gevallen tot onnodige belemmeringen bij een bouwaanvraag. Voorbeelden zijn onder andere de begripsbepalingen, de dakhelling en de aard van de bedrijfsactiviteiten. Om dit in de toekomst te voorkomen, is middels voorliggend bestemmingsplan gekozen voor de methodiek van meer globaal bestemmen. Dit houdt in dat er geen eenduidig eindbeeld van het gebruik en de bebouwing binnen de bestemming wordt vastgelegd. Binnen de bestemming zijn verschillende uitvoeringen en inrichtingen bij recht toegestaan, behoudens enkele afwijkende situaties. Het bestemmingsplan richt zich op de actualisering van het ruimtelijk beleid. Gelet hierop kent het bestemmingsplan een beheersmatig karakter waarbij de bestaande ruimtelijke structuur en gebruik de basis vormen.

5.3

Bestemmingen

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies, omvang en plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijventerrein;
- Bos;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Recreatie - Dagrecreatie;
- Verkeer;
- Water;
- Wonen;
- Leiding - Gas;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarden - Archeologische verwachting 2.

Binnen deze bestemmingen zijn in de regels de plaats en omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen afwijkingsregelingen en het kunnen stellen van nadere eisen.

Algemene afwijkingsregels

De toepassing om via een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staan het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal. Gelet op deze belangen dient het bij deze afwijkingsbevoegdheid beperkt te blijven tot die situaties waarbij een strikte toepassing van de regels leidt tot een beperking van een doelmatig gebruik, overeenkomstig de bestemming, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Nadere eisen

De mogelijkheid voor het stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij het verlenen van een omgevingsvergunning en wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een

nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste volgorde, conform de SVBP 2008, te weten:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.

Uitleg bestemmingen

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en in de verbeelding. Samen geven deze de regels voor gebruik en bebouwing van de grond. De bestemmingen worden hierna apart besproken.

Agrarisch

Op het terrein Bolwerk in Zuidlaren zijn enkele gronden ten noorden van de parkeerplaats van de Sprookjeshof als agrarisch in gebruik. Deze gronden zijn als zodanig bestemd, waarbij uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, maar gebouwen zijn uitgesloten.

Bedrijventerrein

Percelen die zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten hebben in het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerreinen de algemene bestemming Bedrijventerrein gekregen. Het gaat hier om een gebiedsgerichte bestemming die betrekking heeft op meerdere percelen. De centrale functie waarvoor deze gronden zijn aangewezen, is zoals gezegd, bedrijvigheid. De daaraan op gebiedsniveau ondergeschikte functies, bijvoorbeeld verkeer, parkeren, openbare nutsvoorzieningen en kleinere groenvoorzieningen, zijn expliciet benoemd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming en zijn daarmee positief bestemd.

- Toelaatbaarheid bedrijven

De toelaatbaarheid van bedrijven wordt met het oog op het woon- en leefklimaat aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen 'Staat van bedrijven' bepaald. Bedrijven die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 2 zijn zonder meer toelaatbaar. Bedrijven van categorie 3.1, waarvoor grotere hinderzones worden genoemd, zijn niet zonder meer mogelijk. Om te kunnen

voldoen aan de richtafstanden tussen de bedrijventerreinen en de omringende milieugevoelige objecten, zijn voor de voornoemde bedrijventerreinen zones opgenomen waar beperkingen zijn gesteld aan de uitwisselbaarheid van de bedrijfscategorieën.

Binnen de zone van 50 m zijn slechts bedrijven toegestaan in de categorieën 1 of 2. Behoudens bestaande bedrijven, is de oprichting van categorie 3.1-bedrijven slechts mogelijk nadat is aangetoond dat geen extra milieubelasting op milieugevoelige objecten wordt gelegd.

In eerdere actualisaties was het 'bestaande aantal bedrijven' leidend. Aansluiten bij deze plansystematiek is echter, gelet op de resterende vrije percelen op het bedrijventerrein Vriezerbrug, geen optie. In het voorliggende bestemmingsplan is vestiging van bedrijven op de resterende vrije percelen bij recht mogelijk. Vanzelfsprekend dienen deze bedrijven wel te voldoen aan de bestemmingsregels, zoals de voorgeschreven maatvoering en situeringseisen van de bedrijfsgebouwen/bedrijfswoningen. Dit betekent dat de term 'het bestaande aantal' is komen te vervallen.

Omdat het op bedrijventerreinen om een mengvorm van diverse functies gaat, die van vorm, samenstelling en plaats moeten kunnen wisselen, worden de afzonderlijke functies niet plaats vast in de verbeelding vastgelegd, behoudens enkele specifieke functies, zoals waterzuiveringsinstallatie, de bloemenveiling FloraHolland en het grondverwerkingsbedrijf. Het niet plaats vast maken van functies komt de onderlinge uitwisselbaarheid ten goede. Verder gaat deze wijze van bestemmen ongewenste leegstand tegen, doordat hiermee het vinden van een alternatieve gebruiksvorm, passend binnen de bestemming, aanzienlijk wordt vergemakkelijkt.

Binnen de bestemming Bedrijventerrein is ook de oprichting van zelfstandige kantoren mogelijk. Hieraan is een maximaal vloeroppervlakte van 50% van het bedrijfsgebouw gekoppeld, passend bij een lokale vorm van bedrijvigheid (zogenaamde kantoortorens zijn niet toegestaan). Ook wordt met het stellen van deze maximale omvang uitvoering gegeven aan bestaande provinciale afspraken waar de vestigingsmogelijkheden voor kantoren liggen in Assen en Groningen. Voor een drietal percelen, Transportweg 13 en Handelsweg 16-16d op bedrijventerrein Vriezerbrug en Havenstraat 6 op bedrijventerrein Bolwerk, is een uitzondering gemaakt en kan de bedrijfsbebouwing voor 100% in gebruik worden genomen als zelfstandig kantoor.

Wat betreft detailhandel wordt opgemerkt dat, conform het provinciaal beleid, deze vorm van bedrijvigheid slechts is toegestaan indien deze voortkomt uit de eigen productie op het betreffende perceel en hieraan ondergeschikt is. Ten aanzien van internetwinkels het volgende: in dit bestemmingsplan is (binnen de bestemming Bedrijventerrein) deze vorm van detailhandel toegestaan, mits de transactie via internet tot stand komt en het afhalen, tonen en afrekenen van goederen niet ter plaatse gebeurt (geen baliefunctie aanwezig is).

- Bedrijfswoningen

Binnen de bestemming Bedrijventerrein worden ook bedrijfswoningen toegestaan. Per bedrijf c.q. bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'aandachtsgebied wegverkeerslawaaï' waarvoor geldt dat oprichting van nieuwe bedrijfswoningen niet is toegestaan, behoudens bestaande bedrijfswoningen binnen de genoemde zone. Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om in deze zone een bedrijfswoning op te richten, mits de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde/door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Naast vrijstaande bedrijfswoningen is ook de mogelijkheid aanwezig om, onder voorwaarden, een bedrijfswoning in de bedrijfsbebouwing op te richten. Voor de locaties die vallen binnen de zone 'aandachtsgebied wegverkeerslawaaï' dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Daarnaast is op het terrein van FloraHolland een tweede bedrijfswoning aanwezig en vergund. In dit bestemmingsplan is hiervoor een aanvullende regeling opgenomen.

In het voorheen geldende bestemmingsplan was het oprichten van een bedrijfswoning mogelijk, indien deze noodzakelijk was voor de bedrijfsvoering. Uit vaste jurisprudentie vloeit voort dat het nauwelijks aannemelijk kan worden gemaakt dat een bedrijfswoning bij een bedrijf noodzakelijk is. Daardoor is het oprichten van een bedrijfswoning vrijwel altijd in strijd met deze voorwaarde. Daarom is de begripsomschrijving van een bedrijfswoning als volgt aangepast:

- het gebruik als bedrijfswoning is toegestaan als de bewoner een functionele binding met het bedrijf heeft. Hiervan is sprake als deze persoon:
 - een dienstverband van minimaal 18 uur per week bij het bedrijf heeft;
 - als er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf wordt genereert.

Naast bedrijfswoningen komen binnen deze bestemming ook een aantal reguliere woningen voor. Dit betreft panden die op basis van de huidige regelingen binnen de bedrijvenbestemming mogen worden bewoond of in het verleden als reguliere woning zijn opgericht/vergund en daarnaast bedrijfsactiviteiten ontplooiën die qua omvang niet vallen onder de noemer van aan huis verbonden bedrijvigheid. Daarnaast is in de voorgaande bestemmingsplannen in enkele gevallen het wonen onder het overgangsrecht geplaatst. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt het woonrecht weer teruggegeven.

De betreffende panden c.q. percelen hebben binnen de bestemming Bedrijventerrein de aanduiding 'wonen' gekregen. Het betreft de volgende adressen:

- Watermolendijk 3 (Vriezerbrug);
- Watermolendijk 4 (Vriezerbrug);
- Noordenveldweg 18 (Vriezerbrug);

- Meerweg 2 (Vriezerbrug);
- Meerweg 6 (Vriezerbrug);
- Meerweg 8 (Vriezerbrug);
- Meerweg 10 (Vriezerbrug).

Bebouwing dient in het bouwvlak te worden gebouwd. Clusters van ruimtelijk bij elkaar behorende bedrijven worden in één bouwvlak betrokken. In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen zijn niet langer bebouwingspercentages opgenomen, maar mag bebouwing met een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 m voor categorie 3.1-bedrijven en 3 m voor categorie 1- en categorie 2-bedrijven worden opgericht. Op deze manier blijft een open bebouwingspatroon gehandhaafd hetgeen vanuit (brand)veiligheidsvereisten eveneens wenselijk is.

Tevens kent het bedrijventerrein Vriezerbrug een cafetaria. Deze is gelieerd aan het aldaar gevestigde tankstation en is als zodanig positief bestemd.

Bos

De bestemming Bos is opgenomen ten behoeve van de aanwezige bebossing binnen het plangebied. Op de gronden met de bestemming Bos zijn bos en bebossing, water en openbare nutsvoorzieningen toegestaan. Een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van in de regels opgenomen werkzaamheden, ten behoeve van behoud van de bebossing.

Groen

Bedrijventerreinen vormen een intensief bebouwd gebied met relatief weinig openbaar groen. Toch heeft groen een belangrijke functie op een bedrijventerrein. Dit betreft onder meer de afscherming van het terrein en de opname in het landschap. In het voorliggende bestemmingsplan is dan ook opgenomen dat de bestaande (afschermende) groenstructuren ofwel groene waas behouden dienen te blijven; dit is tevens middels de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermend groen' nader aangeduid. Hieraan is gekoppeld dat niet zomaar het rooien, vellen of beschadigen van houtopstanden is toegestaan, maar hiervoor een omgevingsvergunning is vereist. De grotere/afschermende groenstructuren zijn specifiek bestemd als Groen, kleinere groenstroken vallen onder de gebiedsbestemmingen.

Horeca

Op het bedrijventerrein Vriezerbrug zijn discotheek History en hotel/restaurant De Vriezerbrug gevestigd. Deze vormen van zelfstandige horeca zijn naar huidige maatstaven een minder passende functie op een bedrijventerrein, maar anderzijds is er geen reden om deze te verplaatsen. Gelet hierop zijn de bestaande zelfstandige horecagelegenheden positief bestemd. Een uitbreiding van discotheek History is niet mogelijk. Evenals in het vorige bestemmingsplan, is de bestaande oppervlakte het maximum. Nieuwvestiging op andere locaties blijft tevens uitgesloten. Ondergeschikte vormen van horeca,

zoals een kantine bij het Molenmuseum de Wachter in Zuidlaren, zijn toegestaan en binnen de bestemming Maatschappelijk geregeld.

Maatschappelijk

Ten behoeve van de molen De Wachter aan de Havenstraat in Zuidlaren is de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Het betreft een olie- en korenmolen uit 1851 met een stellinghoogte van 10 m, deze bouwhoogte is daarom juridisch toegestaan. Deze molen heeft een dagrecreatieve functie, mede gelet op het bijbehorende molenmuseum achter de molen waar onder andere oude ambachten plaatsvinden. Tevens zijn parkeervoorzieningen, de parkeerplaats, nutsvoorzieningen, verkeer- en verblijfsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen binnen de bestemming toegelaten. Ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine is mede in de bestemming begrepen.

Recreatie - Dagrecreatie

Het parkeerterrein van het attractiepark Sprookjeshof dat op het bedrijventerrein Bolwerk ligt, heeft de bestemming Recreatie - Dagrecreatie gekregen met een aanduiding 'parkeerterrein'. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande bestemming van het attractiepark, maar ook bij de huidige situatie op het terrein waar dagrecreatieve voorzieningen aanwezig zijn, die behoren bij het attractiepark.

Verkeer

Wegen die een ontsluitingsfunctie en een stroomfunctie hebben, zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming Verkeer. Dit zijn bijvoorbeeld de Meerweg en de Vriezerweg. Interne ontsluitingswegen en fietspaden vallen onder de gebiedsbestemmingen.

Water

Op enkele bedrijventerreinen komen waterpartijen voor. Deze waterpartijen en/of retentiebekkens zijn voorzien van de bestemming Water en dienen behouden te blijven voor waterberging (voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van water - retatiebekken'). Kleinere vijvers zijn niet bestemd als Water, maar vallen onder de verschillende gebiedsbestemmingen, zoals de bestemming Groen. In de bestemming Water zijn ligplaatsen voor woonschepen expliciet uitgesloten.

Wonen

Naast bedrijvigheid, komen op een paar bedrijventerreinen ook enkele burgerwoningen voor. Deze woningen zijn positief bestemd middels de bestemming Wonen. Aangezien de woningen op een bedrijventerrein zijn gesitueerd, is in de woonbestemming expliciet opgenomen dat het aantal woningen ten hoogste zes bedraagt. Het betreffen:

- Havenstraat 28 (Bolwerk);
- Havenstraat 30 (Bolwerk);
- Havenstraat 34 (Bolwerk);

- Havenstraat 38 (Bolwerk);
- Burgemeester J.G. Legroweg 64 (terrein tegenover Groningen Airport Eelde);
- Burgemeester J.G. Legroweg 74 (De Punt).

De hoofdgebouwen en overkappingen dienen binnen het in de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m. Tevens mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd.

Ten aanzien van bijgebouwen en aan- en uitbouwen geldt dat deze ook binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Voorts dienen zij te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel bedragen ze de bestaande afstand. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 m en 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt 60 m², met inachtneming dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Tevens is de regeling ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bestemming opgenomen. Binnen de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegelaten, voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd. Als voorwaarde geldt onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend in pandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de vergunde oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 75 m² en dat deze activiteiten in een afgebakend/helder herkenbaar deel van het hoofd- en/of bijgebouw moeten worden uitgeoefend. Degene die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent, dient ook bewoner van de woning te zijn.

Leiding - Gas

Naast de bestemmingsbepalingen is de dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen ten behoeve van de aardgastransportleiding ten noorden van het bedrijventerrein Vriezerbrug. Een dubbelbestemming is een extra bestemming die andere bestemmingen overlapt. De bijzondere functie van de aardgastransportleiding betekent een beperking op de gebruiksmogelijkheden van de gronden die tevens zijn bestemd voor Groen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die de gasleiding kunnen schaden, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze vergunning wordt slechts afgegeven nadat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder, in dit geval de Gasunie.

Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologische verwachting 2

Binnen het plangebied gelden twee archeologische bestemmingen, namelijk de navolgende bestemmingen met de bijbehorende motivatie.

Bestemming	Gebied	Voorwaarden
Waarde - Archeologie 2	Bekende archeologische vindplaatsen van hoge of zeer hoge archeologische waarde	Er geldt een bouwverbod. Grondroerende werkzaamheden alleen na archeologisch onderzoek. Op percelen met een agrarische hoofdbestemming mag de bodem zonder vergunning worden geroerd tot 30 cm onder het maaiveld.
Waarde - Archeologische verwachting 2	Middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde	Voorafgaand aan een bodemingreep groter dan 1.000 m ² dient eerst een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.4

Algemene regels

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn regels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' het behoud van de bestaande verschijningsvorm van belang is.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is beschreven welke vormen van gebruik in elk geval gelden als gebruik in strijd is met de bestemming.

Zoals omschreven in paragraaf 2.3 (gemeentelijk beleid) heeft de gemeenteraad in mei 2013 een actualisatie van het bed & breakfastbeleid vastgesteld. Bij recht is een omvang van maximaal twee kamers en vier personen toegestaan binnen een (bedrijfs)woning. Hierbij mag maximaal 30% van het bestaande oppervlak worden gebruikt, met een maximum van 45 m².

Algemene aanduidingsregels: gebiedsaanduidingen

In hoofdstuk 3 zijn ook de regels voor de gebiedsaanduidingen opgenomen. Dit zijn regels voor gebiedsaanduidingen die in meerdere bestemmingen voorkomen.

- Aandachtsgebied wegverkeerslawaaï

In verband met de zone van de diverse wegen in het plangebied, is op enkele bedrijventerreinen een zone 'aandachtsgebied wegverkeerslawaaï' opgenomen. Bij oprichting van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in deze zone, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.

- Geluidzone

De geluidzone ten gevolge van het vliegveld Groningen Airport Eelde is aangeduid. In de algemene aanduidingsregels wordt verwezen naar het Besluit geluidhinder grote luchtvaart (Bggl) en naar het Besluit geluidhinder kleine luchtvaart (Bgkl). Deze besluiten gaan uit van een algemene norm die geldt voor respectievelijk het gebied dat is aangeduid met 35 Ke en 47 Bkl. Daarbinnen mogen alleen onder bepaalde voorwaarden geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd (en woonboten worden geplaatst). Deze gebieden zijn in de verbeelding met 'geluidzone - 35ke' en 'geluidzone - 47bkl' aangeduid. Ze gelden ook binnen de zones waar een hogere geluidbelasting is aangeduid (40 Ke, 45 Ke). Onder bijzondere voorwaarden mogen in de gebieden met meer geluidbelasting (in het plangebied gelden 40 Ke en 45 Ke) ook dit soort gebouwen worden gebouwd.

Het bestemmingsplan verbiedt het oprichten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen, alsmede woonwagendplaatsen⁵, wanneer niet wordt voldaan aan het gestelde in de artikelen 4, 5 en 6 van het Bggl.

In de artikelen 5.a en 5.b van het Bggl wordt gesproken over respectievelijk 40 Ke en 45 Ke. Dit is van toepassing op de gebieden die in de verbeelding zijn aangeduid met 'geluidzone - 40ke' en 'geluidzone - 45ke'. Feitelijk komt het er op neer dat binnen het totale gezoneerde gebied geen nieuwe woningen zullen worden gebouwd. Vervangen van woningen mag onder voorwaarden wel en is geregeld in de artikelen 5 en 6 van het Bggl.

In het tweede lid van de regel over de geluidzone is hetzelfde geregeld, maar dan voor de Bkl-contour die met 'geluidzone - 47bkl' is aangeduid.

De overige regels uit het Bggl en Bgkl zijn niet van toepassing op dit bestemmingsplan of reeds voor zover nodig al toegepast. Zo zijn alle woningen binnen de geluidzones voor zover nodig geïsoleerd.

- Grondwaterbeschermingsgebied

Ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen de grondwaterbeschermingsgebieden geldt voor de betreffende gronden een aanvullende regeling die voorziet in bouwmogelijkheden voor voorzieningen ten dienste van deze waterfunctie. Tevens dient bij nieuwe ontwikkelingen afstemming te worden gezocht met de provinciale Omgevingsverordening.

- Luchtvaartverkeerzones 1 tot en met 4

Ten behoeve van het vliegverkeer van Groningen Airport Eelde is er een obstakelvrije zone vastgesteld en zijn er zones aangegeven waar beperkingen gelden voor de bouwhoogte van gebouwen, bouwwerken en beplanting (10 m, 20 m, 30 m en 40 m). Deze beperkingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De

⁵ In de zones zijn geen ligplaatsen voor woonboten aanwezig (zoals bedoeld in artikel 4, lid 2 van het Bggl).

zones die zijn aangegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat moeten worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven Eelde.

- Luchtvaartverkeerzone - cns apparatuur 1 en 2

Deze gebiedsaanduiding is opgenomen voor de toetsingsvlakken die rond de apparatuur voor communicatie, navigatie en surveillance (CNS-apparatuur) liggen van de Luchtvaartverkeersleiding Nederland (LNVL). Voor de gronden met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - cns apparatuur 1' geldt dat indien wordt gebouwd, vooraf advies moet worden ingewonnen bij de LNVL om te voorkomen dat er verstoring optreedt in de werking van de CNS-apparatuur. Voor de gronden binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - cns apparatuur 2' geldt deze beperking slechts indien de bouwhoogte van de bouwwerken de toetsingsvlakken doorsnijdt. In de bijlage van de regels zijn kaarten opgenomen die de toetsingsvlakken met bijbehorende hoogtebeperkingen rond de CNS-apparatuur weergeven.

- Monumentale boom

Monumentale bomen zijn aangeduid. Binnen de diverse bestemmingen is hiervoor een regeling opgenomen ter bescherming van de bomen. Bijzondere bomen vinden hun voornaamste bescherming in de Algemene Plaatselijke Verordening. In het bestemmingsplan is een aanvullende regeling opgenomen. De monumentale bomen zijn met een aanduiding in de verbeelding aangegeven. In de regels is bepaald dat daar waar de aanduiding 'monumentale boom' voorkomt, geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Ter verdere bescherming van de bomen is een aantal werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden binnen een afstand van 10 m uit het hart van de als monumentale boom aangeduide boom slechts toegestaan indien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend.

- Vrijwaringszone - molenbiotoop

Rondom de molen is een molenbiotoop opgenomen. Binnen de molenbiotoop (de straal is opgenomen in de verbeelding) is het bouwen van gebouwen en bouwwerken aan voorwaarden gebonden, evenals het planten van hoog opgaande beplanting.

Afwijkingsbevoegdheden

Bij afwijking zijn de volgende zaken onder voorwaarden toegelaten:

- het afwijken van de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentage tot 10%;
- het overschrijden van de bestemmings- of bouwgrenzen;
- zendmasten;
- nutsvoorzieningen;
- verharding van zandwegen.

Daarnaast is opgenomen dat het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken van de gebruiksregels en een grotere omvang van

bed & breakfastactiviteiten en/of in een bijgebouw kan toestaan, namelijk maximaal vier kamers en geschikt voor acht personen. Ook de omvang wat betreft het bestaande vloeroppervlak kan door middel van afwijking worden vergroot tot maximaal 100 m².

Wijzigingsbevoegdheden

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van gebouwen ten behoeve van openbaar nut met een forsere omvang (400 m³).

Overige regelingen

Hoofdstuk 4 bevat tot slot het overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik en de titel van het bestemmingsplan.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Dit bestemmingsplan heeft met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Afgezien van reguliere ontwikkelingen, zoals uitbreidingen van (bedrijfs)woningen en bedrijven binnen de gestelde kaders, kunnen ontwikkelingen slechts mogelijk worden gemaakt door af te wijken van bouw- of gebruiksregels en het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen locaties die eigendom zijn van de gemeente of particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een geactualiseerd bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Planschade is om die reden niet aan de orde.

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de actualisering van de planologische regeling en biedt geen mogelijkheden tot nieuwe ontwikkelingen, waaronder bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een exploitatieplan of overeenkomst is hierom niet aan de orde.

Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Voorafgaand aan voorliggend ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente over de onderwerpen die actueel zijn op de bedrijventerreinen beleidsuitgangspunten opgesteld in de vorm van een Nota van Uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 november 2012 en de beleidsuitgangspunten zijn vertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

De Nota van Uitgangspunten heeft vanaf vrijdag 6 juli 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn een aantal reacties binnengekomen die hebben geleid tot een inhoudelijke wijziging.

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp gedurende zes weken ter visie gelegd in het gemeentehuis en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kan eenieder op het bestemmingsplan reageren. Tevens wordt tijdens deze terinzagelegging door de gemeente een inloopbijeenkomst voor betrokkenen en belangstellenden georganiseerd.