



HKB

stedenbouwkundigen

groningen rotterdam

Winschoten

Winschoten

bestemmingsplan Winschoten Hoogebrug III

gemeente Winschoten
23 september 2009

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

	blz.
1. Inleiding	7
2. Beleidsuitgangspunten	8
2.1. Provinciaal beleid	8
2.2. Gemeentelijke beleid	8
3. Ruimtelijke, functionele en milieutechnische aspecten	11
3.1. Ruimtelijke aspecten	11
3.2. Beeldkwaliteit	11
3.3. Functionele aspecten	15
3.4. Milieu-en overige aspecten	16
4. Juridische opzet	27
5. Economische uitvoerbaarheid	30
6. Inspraak en overleg	30
6.1. Inspraak	30
6.2. Overleg	30
6.3. Zienswijzen	30

Bijlagen

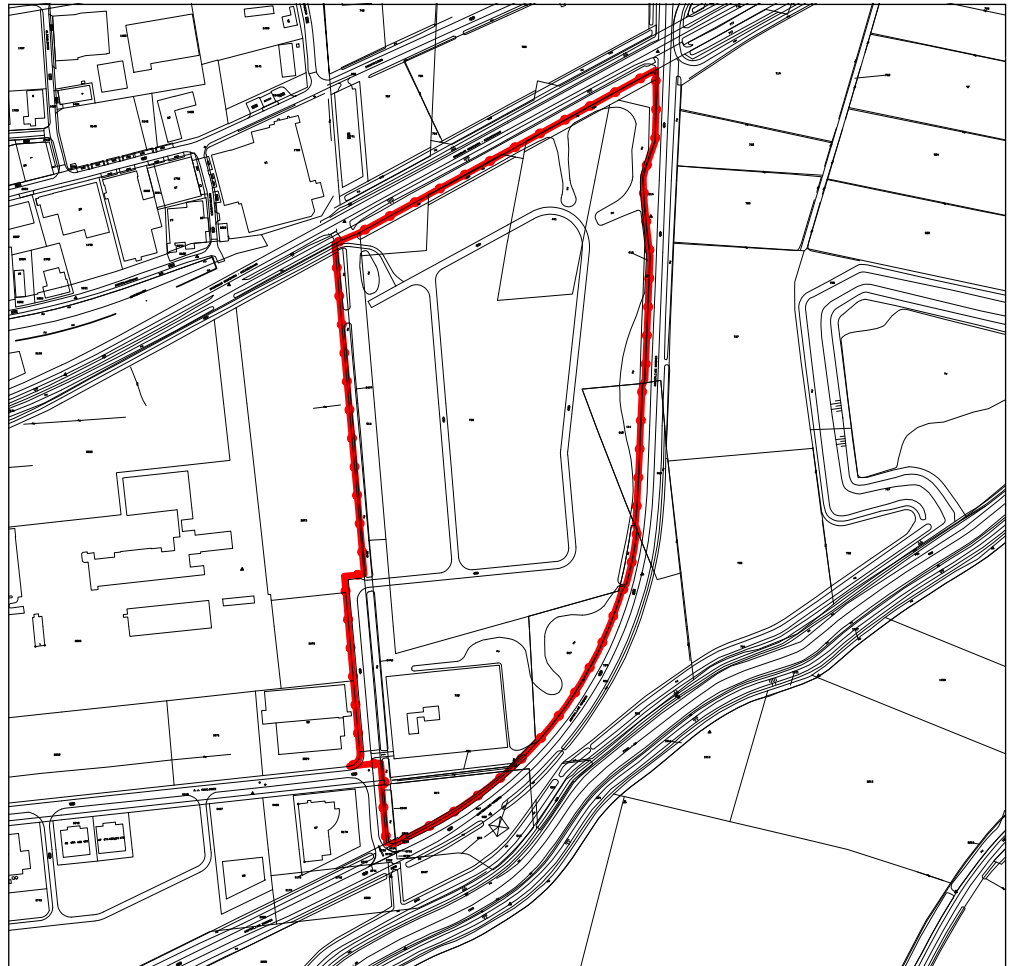
- Verkennend bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Luchtkwaliteit
- Kwantitatieve risicoanalyse (concept)
- Archeologisch veldonderzoek
- Verkenning flora- en faunawet
- Exploitatieverkenning
- Reactienota
- Inspraak- en overlegreacties
- Watertoets

Planregels

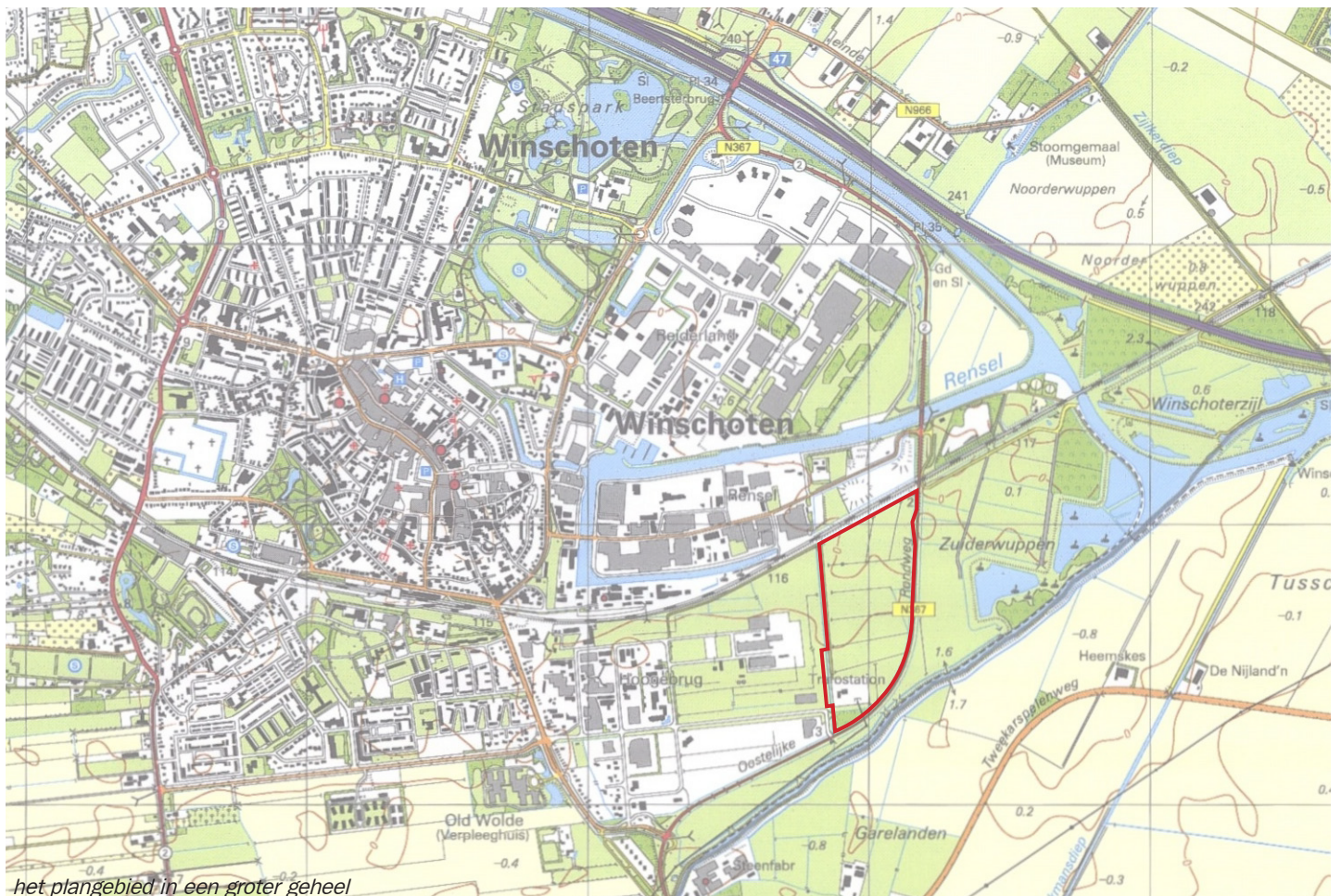
paragraaf I	Inleidende regels
paragraaf II	Bestemmingsregels
paragraaf III	Algemene regels

Bijlage

- Staat van bedrijfsactiviteiten



plangebied Hoogbrug III



het plangebied in een groter geheel

1. Inleiding

algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een nieuw bestemmingsplan voor het oostelijke deel van het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Hoogbrug III. De begrenzing van het plangebied wordt op bijgaande afbeelding weergegeven. Voor het grootste deel van het plangebied vigeert het uitbreidingsplan in hoofdzaak van de gemeente Winschoten (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juli 1954 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 mei 1955).

De aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is om de voorgenomen ontwikkeling van het gebied tot bedrijventerrein mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is al voorzien bij de aanleg van de Oostelijke Rondweg, welke het plangebied omsluit. Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk, omdat de bedrijfsontwikkeling niet past in het vigerende bestemmingsplan en omdat GS op 5 juli 2005 goedkeuring hebben onthouden aan het bestemmingsplan Hoogbrug III, zoals dat op 30 maart 2005 was vastgesteld.

Daarnaast is een direct aansluitend perceel in het plangebied opgenomen. Het betreft het 110 KV-verdeelstation. Deze nutsvoorziening is in het plan opgenomen om tot een logische plangrens te komen.

Met het opstellen van dit bestemmingsplan wordt vooruitgelopen op de integrale actualisering van alle bestemmingsplannen voor de bedrijvenzone aan de oostzijde van Winschoten in één bestemmingsplan. Daarin wordt ook het naastgelegen opslag en distributiebedrijf VTK van een passende regeling voorzien.

Wel is op basis van het nieuwe voorontwerpplan Hoogbrug III eind 2006 een artikel 19.2 vrijstellingsprocedure gevolgd voor het bouwrijp maken van het plangebied. Inmiddels zijn wegen en waterpartijen aangelegd.

leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op relevante beleidsuitgangspunten vanuit provincie en gemeente. Hierin worden ook de keuzes voor wat betreft de aard van de te vestigen bedrijvigheid toegelicht.

In hoofdstuk 3 worden de ruimtelijke, de beeldkwaliteits-, de functionele en overige (milieu)aspecten en planologische randvoorwaarden beschreven. Hierbij wordt onder andere ook aandacht besteed aan de zonering van het terrein.

Het in hoofdstuk 2 omschreven beleid en de randvoorwaarden die voortvloeien uit hoofdstuk 3 liggen ten grondslag aan de wijze waarop de gronden in het plangebied zijn bestemd en de bij die bestemmingen horende planregels. Deze keuzes worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

Hoofdstuk 5 behandelt de economische uitvoerbaarheid en met hoofdstuk 6 wordt tenslotte ingegaan op de procedurele aspecten van het voorliggende plan.

2. Beleidsuitgangspunten

2.1. Provinciaal beleid

POP

Het provinciale ruimtelijke beleid is hoofdzakelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan (POP-2, 2006). Voor de komende periode tot 2013 wordt een integrale herziening van het provinciale omgevingsbeleid vastgesteld, met daarbij een provinciale Omgevingsverordening. In het POP wordt over de provinciale economie onder meer opgemerkt dat een aantal uitgangspunten van belang is om economie, werkgelegenheid en deelname van mensen aan het arbeidsproces op hetzelfde niveau te brengen en te houden als in de rest van Nederland.

Het gaat dan vooral om de volgende thema's.

Het vergroten van de werkgelegenheid en de deelname aan het arbeidsproces.

Een goed vestigingsklimaat voor bedrijven gebaseerd op de specifieke kwaliteiten, strategische ligging en goede bereikbaarheid van onze provincie.

Sterke economische kernzones met een voldoende en gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen: A7/A28 (Leek - Groningen/Haren - Hoogezand-Sappemeer - Veendam - Winschoten) en de havens (Delfzijl/ Eemshaven).

Een passend en gevarieerd arbeidsaanbod.

Verder wordt in het POP ingegaan op het streven naar behoud van winkelconcentraties in binnensteden en andere bestaande stedelijke winkelgebieden. Een uitzondering wordt alleen gemaakt voor bepaalde branches die gezien aard en omvang van de verkochte producten (bouwmarkten, tuincentra, autodealers e.d.) niet in binnenstedelijke gebieden passen. Dergelijke perifere detailhandelsvoorzieningen worden krachtens het POP alleen toegestaan in de kernzones, maar niet zonder meer.

Winschoten is aangewezen als één van de economische kernzones in de provincie. Uit andere passages in het POP kan worden afgeleid dat in Winschoten vooral ruimte geboden wordt voor gemengde bedrijvigheid, aansluitend op de bestaande situatie. Ook is aangegeven dat Hoogebrug een bestaand gemengd bedrijventerrein is met aanzienlijke uitbreidingsruimte voor bovenregionaal nieuw te ontwikkelen terrein. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de invulling gegeven aan een belangrijk deel van die ruimte. De omvang van het terrein mag 10 maal de jaarlijkse uitgifte bevatten, vermeerderd met een factor 3 tot 5 (ijzeren voorraad). Hierbinnen past het plan wat thematisering en omvang betreft binnen het provinciale beleid.

2.2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Winschoten

In het structuurplan wordt signaleerd dat Winschoten een heel heldere scheiding kent tussen stedelijke bebouwing en bedrijven terreinen. Aan de oostzijde is vrijwel alle (grootschalige) bedrijvigheid gesitueerd op een grondgebied dat ongeveer 1/3 van het grondgebied van Winschoten beslaat. Er zijn weinig plaatsen in Nederland waar een zo heldere opdeling zichtbaar is tussen de stedelijke bebouwing en de bedrijventerreinen. Deze strikte scheiding vloeit voort uit in het verleden gemaakte keuzes die achteraf gezien heel effectief zijn geweest. Door de strikte scheiding wordt

een relatief klein deel van het stedelijke gebied belast met de negatieve consequenties van bedrijvigheid (geluid, geur, externe veiligheid, etc.). Dit wordt deels tenietgedaan waar bedrijventerreinen en stedelijk gebied heel direct op elkaar aansluiten. In het structuurplan wordt om dit effect te verkleinen een bufferzone geïntroduceerd waarin functies gerealiseerd moeten kunnen worden die een overgang tussen bedrijvigheid en stedelijk (woon)gebied realiseren. Deze opgave valt echter buiten het voorliggende bestemmingsplan.

Verder heeft Winschoten momenteel circa 11.000 arbeidsplaatsen en biedt daarmee in de regio veel werkgelegenheid. Het gemeentelijke beleid is er op gericht om deze werkgelegenheid te behouden en waar mogelijk te vergroten.

revitalisering

Mede op basis van provinciaal beleid om bestaande bedrijventerreinen te revitaliseren in het kader van het streven naar zuinig ruimtegebruik is voor de gemeentelijke bedrijventerreinen Rensel en Hookebrug een plan voor duurzame revitalisering opgesteld. Dit plan is in gezamenlijke samenwerking met ondernemers opgesteld en uitgevoerd in de periode 2004-2007. De actuele milieuzoneringsregeling, de in de gemeentelijke Welstandsnota en in het in 2008 vastgestelde Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Winschoten voor deze gebieden aangegeven gewenste beeldkwaliteit vormden mede de basis voor de profilering van de te revitaliseren terreinen. De uitbreiding van Hookebrug III, zoals beoogd met het voorliggende bestemmingsplan, sluit direct aan bij deze revitalisering.

Bedrijventerreinen Oldambt

De gemeente Winschoten werkt met de gemeenten Reiderland en Scheemda samen aan beleid voor bedrijventerreinen in de toekomstige gemeente Oldambt (ingaaande per 1 januari 2010). Ten tijde van het opstellen van het structuurplan Winschoten (2004) was de zogenaamde "ijzeren voorraad" aan bedrijfsterrein binnen Bedrijventerreinen Oldambt BV onvoldoende.

Bedrijventerreinen Oldambt BV heeft in het rapport "Markt en profiel bedrijventerreinen Oldambt" de omvang en het profiel van de te ontwikkelen locaties aangegeven. Tot 2014 is een uitbreiding van 112 hectare becijferd. Het gaat dan onder andere om Hookebrug III in Winschoten. De Scheemder Hoogte en Eextahaven 3 in Scheemda en Bolwerck in Nieuweschans zijn andere plannen in de omgeving. Verdere uitbreiding van de bedrijventerreinen ten oosten van de Oostelijke Rondweg is niet aan de orde.

Winschoten maakt onderdeel uit van de economische kernzone Groningen - Winschoten. Behoud en stimulering van het bestaande bedrijfsleven is dan ook speerpunt van het economische beleid. In de analyse is aangegeven wat het vigerende economische beleid betekent voor de diverse bestaande bedrijventerreinen.

Het is van belang de circa 11.000 arbeidsplaatsen die Winschoten kent ook voor de langere termijn vast te houden en zo mogelijk uit te breiden. Dat kan ondermeer door kwalitatieve verbeteringen aan te brengen door middel van revitalisering (Rensel en Hookebrug). De begrenzing van de stad maakt kwantitatieve uitbreiding van de industriële gebieden echter lastig, zonder op gespannen voet met de woonfunctie te komen. Vooral aan de oostkant is deze spanning al groot. Om ook in de toekomst plek te kunnen bieden aan nieuwe bedrijven en aan de groei van bestaande bedrijven, zal Winschoten gezien haar sterke begrenzing over de oorspronkelijke gemeentegrens heen kijken en samenwerken naar de nieuwe gemeente Oldambt.

Hoogebrug III

Zoals al blijkt uit de opsomming van in te vullen bedrijfslocaties past de ontwikkeling van het plangebied binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Voor de ontwikkeling van het plangebied is een KOMPAS-subsidie toegekend. De ontwikkeling van Hoogebrug III maakt echter geen deel uit van het revitaliseringsproject van de bedrijventerreinen Hoogebrug en Rensel, maar lift wel mee in verband met eventuele aanbestedingsvoordelen.



inrichtingsvoorstel Hoogebrug III

3. Ruimtelijke, functionele en milieutechnische aspecten

3.1. Ruimtelijke aspecten

omgeving van het plangebied

Zoals aangegeven in de inleiding, grenst het plangebied aan het bedrijvengebied aan de oostzijde van Winschoten. Het plangebied sluit aan de westkant aan op de Oostelijke Rondweg (maar wordt daarop niet ontsloten). In de omgeving bevindt zich aan de noordzijde eerst het spoor en ten noorden daarvan het bedrijventerrein de Rensel. Ten noorden van de Rensel bevindt zich het bedrijvenpark Reiderland. Ten westen van het plangebied bevindt zich het bestaande deel van het bedrijventerrein Hoogebrug. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Oostelijke Rondweg ten zuiden waarvan zich de Pekel Aa bevindt.

inrichting van het gebied

In het eerder opgestelde bestemmingsplan voor het gebied (waaraan op 5 juli 2005 goedkeuring is onthouden) was een inrichting met grotere kavels voorzien, met name in de zichtzone langs de rondweg. Inmiddels worden de marktomstandigheden zodanig geïnterpreteerd dat er vanuit gegaan wordt dat er vooral vraag is naar kleinere kavels met een oppervlakte van circa 1.000 tot 5.000 m². Dit vraagt om een andere inrichting van het gebied. Er is inmiddels een nieuwe verkavelingsopzet opgesteld die recht doet aan de te verwachten vraag uit de markt. De omvang van de kavels en de inrichting van het gebied zijn gericht op het bieden van ruimte aan het MKB op een hoogwaardige zichtlocatie. De verkavelingsopzet is op nevenstaande afbeelding weergegeven.

Er is gekozen voor een zo efficiënt mogelijke indeling qua verkavelingsopzet en ontsluiting, teneinde de vestiging van een verscheidenheid aan bedrijven mogelijk te maken. Verscheidenheid in afmetingen en ook typen bedrijven. Wel wordt het wenselijk geacht om voor wat betreft de toekomstige bebouwing op de kavels langs de Oostelijke Rondweg de nodige eisen aan de beeldkwaliteit te stellen. De gewenste beeldkwaliteit wordt beschreven in paragraaf 3.2. Daarnaast zullen in de juridische regeling (plankaart en planregels) bepalingen worden opgenomen ten aanzien van de maatvoering en situering van bebouwing.

Aan de kant van de Oostelijke Rondweg wordt het plangebied begrensd door (uitgebreide) waterpartijen die met het aangrenzende dijklichaam een bijdrage leveren aan de gewenste beeldkwaliteit.

3.2. Beeldkwaliteit

Op 17 december 2008 is het Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Winschoten door de gemeenteraad vastgesteld voor het gehele bedrijvengebied Reiderland, De Rensel en Hoogebrug aan de oostkant van Winschoten. In het kader van de revitalisering van de bedrijventerreinen is/wordt fors geïnvesteerd in de kwaliteit van de openbare ruimte. Het wordt wenselijk geacht in navolging daarvan ook meer eisen te stellen aan de kwaliteit van nieuw op te richten bebouwing. Als toetsingskader hiervoor is het nieuwe Beeldkwaliteitplan (als aanvulling op de welstandsnota) noodzakelijk geacht.





referentiebeeld palissade als kunstwerk



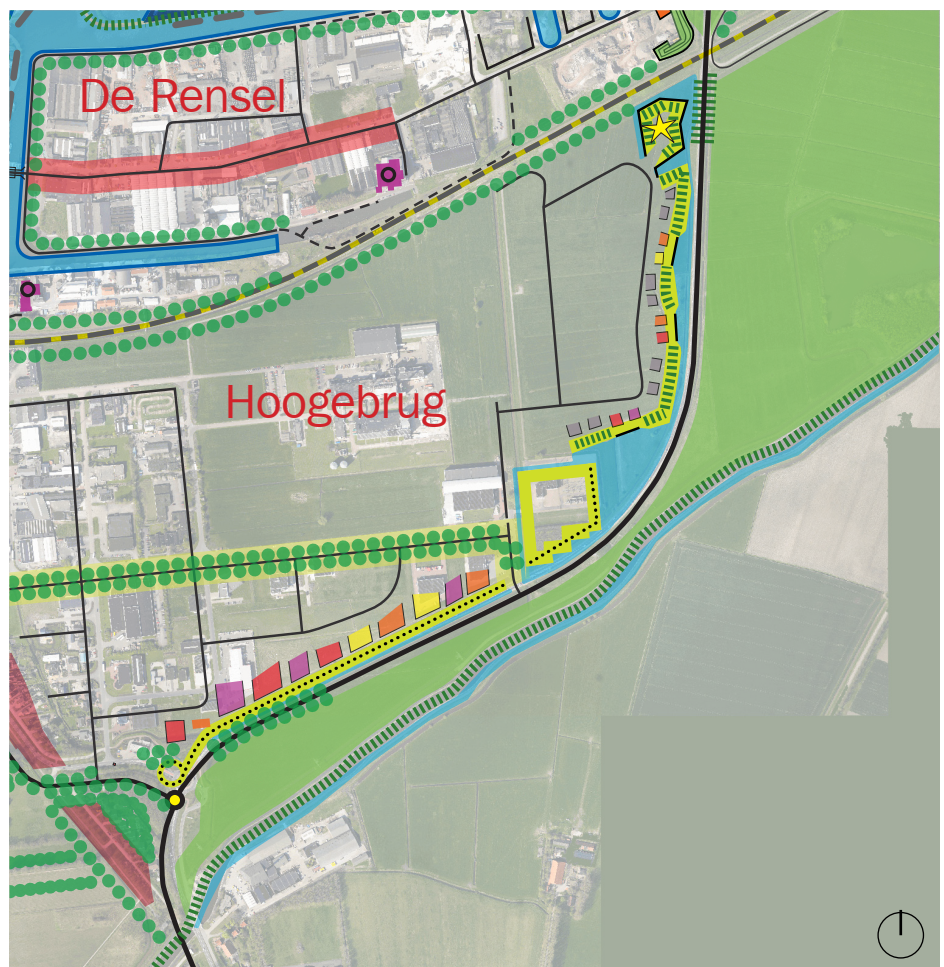
referentiebeeld open palissade

openingen worden aangebracht voor de representatieve bebouwing in de betreffende zichtlocaties. Daarmee blijft de gewenste samenhang verzekerd en wordt inkijk vanaf de Oostelijke Rondweg op de niet representatieve delen van de kavels voorkomen. Het gebouwdeel in de opening moet tussen 6 en 11 meter hoog zijn met platte daken. De overige gebouwen achter de dijk kunnen functioneel en eenvoudig zijn.

Legenda

spoor	—+—+—+—
ringweg	—+—+—+—
stadsweg	—+—+—+—
nieuwe wegen	- - - - -
wegen	—+—+—+—
wonen	■ (pink)
markant gebouw	■ (purple)
publieksgerichte zone	■ (orange)
bijzondere zichtlocatie	★
monumentaal pand	M
zichtlocaties	■ (orange) ■ (yellow)
Reiderland Bedrijvenblvd	■ (orange)
Reiderland Transportbaan	■ (purple)
Rensel bedrijvenstraat	■ (pink)
Hoogebrug bedrijvenlaan	■ (yellow)
dijk	
kade	—+—+—+—
bomenrij groot	● ● ● ● ●
bomenrij groot	● ● ● ● ●
bomenrij dicht	● ● ● ● ●
palissade	
nieuwe ontsluiting	→
bijzondere zichtlocatie	■ (orange) ■ (yellow)
aanlegplek indicatief	—+—+—+—

ambitiekaart BKP Bedrijventerrein
Winschoten: uitsnede Hoogebrug

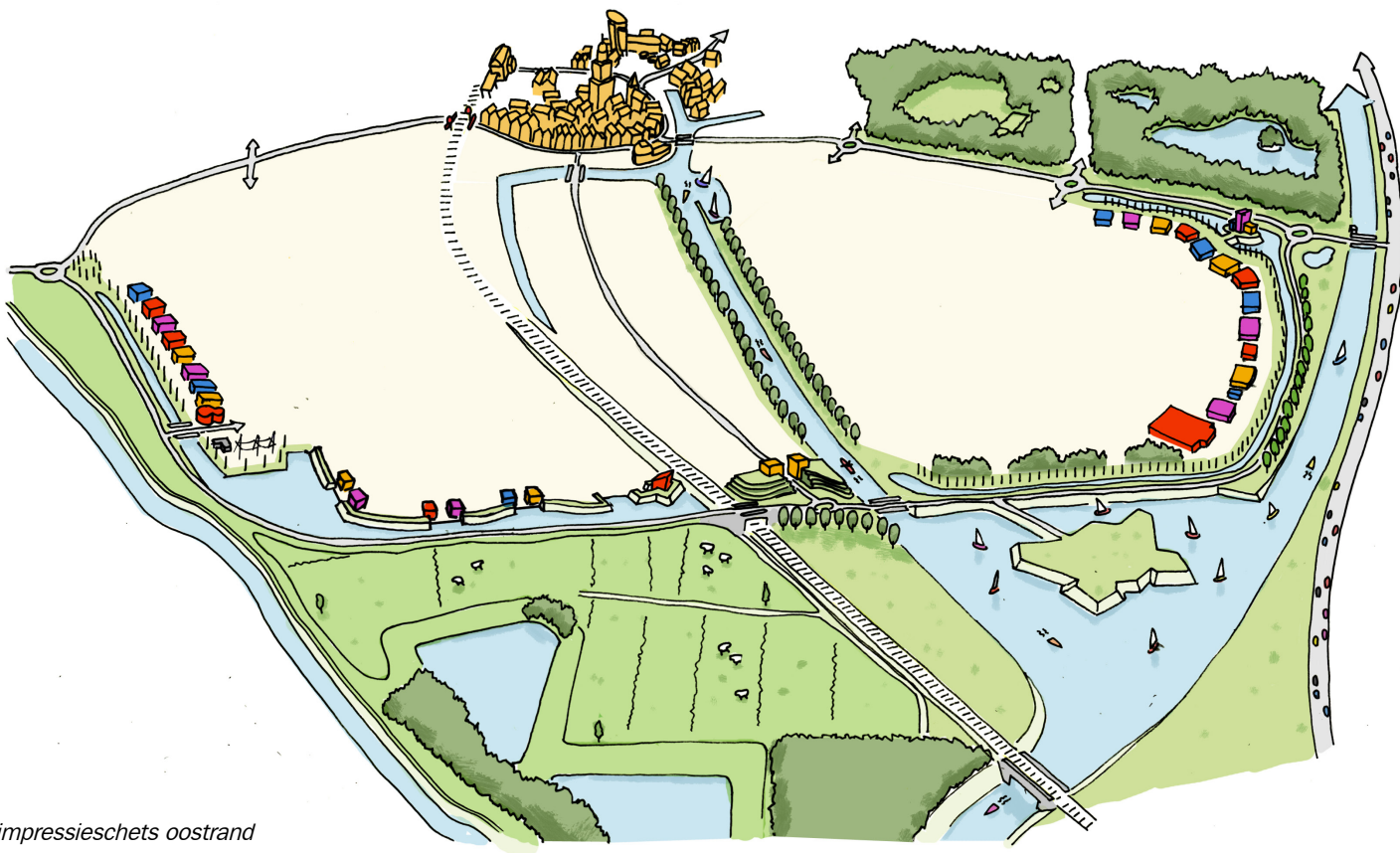




collagefoto voor schiereiland "dwinger"

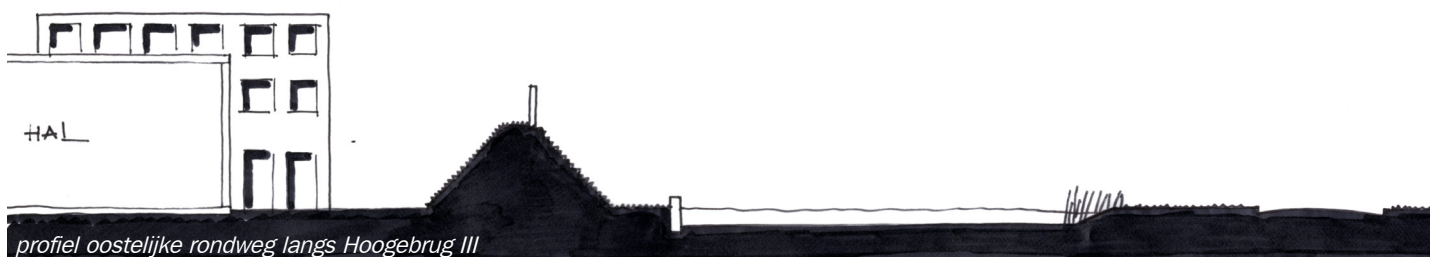
Aansluitend op de spoordijk wordt een bijzondere zichtlocatie –het schiereiland- extra gemarkeerd als een dwinger met hoekig vormgegeven dijken als vestingwal (circa 6 meter hoog) die een compositie gaan vormen met de bedrijfsbebouwing. Deze vorm leent zich voor een bedrijf met een grote productiehal (met weinig gevelopeningen) die 'ingepakt' wordt met het dijktaalud. Het kantoorgedeelte kan zowel gesitueerd worden aan de zijde van de ontsluitingsweg als boven het gebouw uitsteken. De hoogte bedraagt minimaal 8 en maximaal 15 meter. De gevels die eventueel boven de dijk uitkomen, moeten er visueel een eenheid mee vormen. Dit kan worden bereikt door toepassing van een stoere architectuur met een vestinguitstraling.

Verder zal het terrein naar de spoordijk een zo groen mogelijke uiterlijk krijgen door het aanplanten van bomen en struiken langs de achterkanten van de betreffende bedrijfskavels.

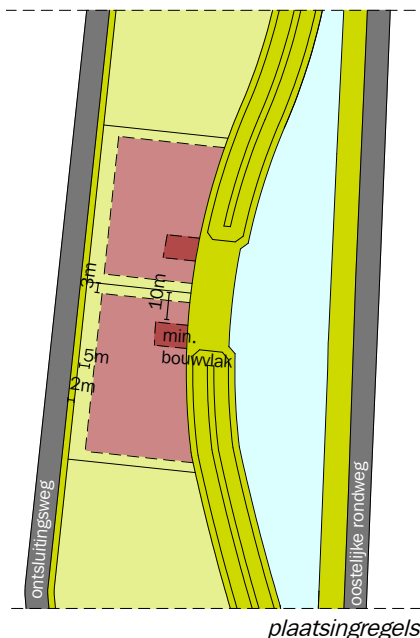


impressieschets oostrand

Het verband in de zichtlocaties wordt aldus grotendeels verkregen door een samenhangende inrichting van de openbare ruimte met als thema de stadsrand van een vestingstad" en met een accentuering van markante punten.



profiel oostelijke rondweg langs Hoogbrug III



plaatsingregels

Voor het plangebied zijn hier de volgende welstands/ beeldkwaliteitscriteria uit afgeleid, specifiek voor de buitenrand van Hoogebrug III.

Plaatsing

- Dwinger kent specifieke plaatsing: totaalcompositie met de dijk.
- Bij dijkopeningen plaatsing representatieve gebouwdeel in de bouw-grens langs de Oostelijke Ringweg.
- De afstand van het representatieve bouwdeel tot de zijdelingse perceel-grens in een dijkopening is minimaal 3 en maximaal 10 meter.
- Het representatieve gebouwdeel is prominent aanwezig en in elk geval gericht op de Oostelijke Rondweg, mogelijk ook naar binnen toe.
- Opslag op een afgeschermd gedeelte van het terrein niet in het zicht van de Oostelijke Rondweg of de ontsluitingsweg.

Hoofdvorm

- Dwinger krijgt compositie van stadsmuur/ vestingwal, waarbij dijken en het gebouw de hoofdvorm bepalen: hoogte minimaal 8 en maximaal 15.
- Het representatieve gebouwdeel in de dijkopening wordt afgedekt met een plat dak, hoogte minimaal 6 en maximaal 11 meter, verspringingen in de hoogte zijn toegestaan.
- Overige bebouwing achter de dijk met plat dak, maximaal 11 meter hoog.

Aanzicht

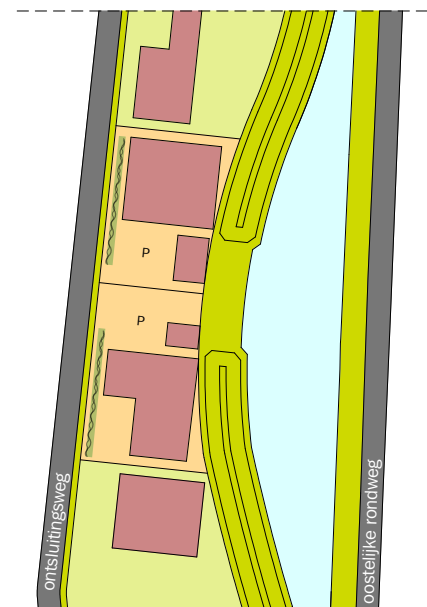
- De architectonische uitdrukking moet eigentijds zijn en van hoge kwaliteit met extra aandacht voor de vormgeving aan de zijde van de Oostelijke Rondweg.
- De gevels van het representatieve deel in de dijkopening gekeerd naar de Oostelijke rondweg moeten grotendeels een open opbouw (ramen) hebben, met een overhoeks ontwerp.
- Representatieve functies als kantoor, showroom in de dijkopening plaatsen.
- Zowel een horizontale als verticale gevelcompositie is mogelijk.

Opmaak

- Dwinger: materialisering en kleurstelling worden getoetst aan het uitgangspunt van stoere en fantasievolle architectuur met vestinguitstraling.
- Kleurstelling: middentoon kleuren of donkere kleuren die opvallend mogen zijn; gelijke kleurstelling en materiaalgebruik per dijkopening.
- Het hoofdmateriaal van de gevels is metselsteen; verschillende kleurstellingen en gemêleerd stenenkleurgebruik is mogelijk. Bij grotendeels of geheel gebruik van panelen of plaatmateriaal wordt getoetst of de kwaliteit en detaillering alsnog voldoende zijn voor de betreffende locatie.
- Grijs of zwarte beplating en glas op hellende daken.
- Dwinger: uitstraling materiaal op hellende daken belangrijk; beoordeling in samenhang met het gevelmateriaal.
- Reclame-uitingen of logo's moeten in samenhang met de architectuur worden ontworpen en worden beoordeeld op de bijdrage aan het representatieve karakter langs de Oostelijke Rondweg. Zij mogen alleen binnen de bouwvlakken worden geplaatst. Reclame-uitingen of logo's worden niet toegestaan bovenop gebouwen achter de dijk.



integratie kantoor- en productiefunctie



voorbeeld perceelinfilling

Inrichting van het perceel

- In de representatieve zone langs de Oostelijke Rondweg zijn tussen deze weg en de bedrijfsgebouwen geen hekken toegestaan.
- Eventuele plaatsing van hekken is mogelijk rond het deel van de kavel achter de dijk, maar niet in de dijkopening.
- Bij de Dwinger worden geen hekken op de dijken geplaatst, eventueel wel plaatsing van een hek bij de toegang vanaf de ontsluitingsweg.
- Parkeerplaatsen mogen niet vóór de bebouwing gesitueerd worden langs de Oostelijke Rondweg.
- Per bedrijf wordt 1 inrit gemaakt, waarbij de inritbreedte niet meer is dan 8 meter. Indien de noodzaak aantoonbaar is kan overleg gevoerd worden over een tweede inrit.
- Opslag en laden/lossen dient plaats te vinden achter de voorgevel gekeerd naar de Oostelijke Rondweg en afgeschermd te worden van het zicht vanaf deze weg.
- Aan de ontsluitingswegzijde wordt de opslag op het kaveldeel achter de dijk geplaatst en niet in het zicht vanaf de ontsluitingsweg.

3.3. Functionele aspecten

aard bedrijvigheid

Het nieuw in te vullen gebied valt binnen de geluidzone van het in 1991 gezoneerde gebied "industrieterrein Winschoten-Oost". Het gemeentelijke beleid is er op gericht deze zone niet verder te vergroten en aan de westkant waar mogelijk te verkleinen. De gemeente beheert de zonebewaking op basis van het geactualiseerde geluidsmodel Winschoten oost 2006. Aansluitend is in 2006 door DGMR het akoestische onderzoeksrapport voor Hoogetbrug III opgesteld waarmee voor de toen bekende kavelindeling een berekening is gemaakt voor de beschikbare geluidruimte binnen de zone 1991. Dit vormt een richtlijn voor de omvang van de geluidruimte van de nieuw te vestigen bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied. Deze wordt altijd getoetst aan de in 1991 vastgestelde zonegrens van 50 dB(A) en de MTG-waarden (Maximaal Toelaatbare Geluidsbelasting). De conclusies van het rapport zijn onderdeel van het bestemmingsplan.

Op basis hiervan wordt ook de gewenste inwaartse zonering voor bedrijfsvestiging bereikt.

In tegenstelling tot het eerder opgestelde bestemmingsplan Hoogetbrug III (2005) wordt in het voorliggende plan uitgegaan van een milieuzonering die naar de Oostelijke Rondweg toe een lagere categorie van bedrijvigheid toestaat.

In deze zone langs de Oostelijke Rondweg wordt bedrijvigheid in ten hoogste categorie 3.2 van de VNG-bedrijvenlijst uit 2007 toegestaan. Ten westen daarvan is naast categorieën t/m 3.2 ook bedrijvigheid in categorie 4.1 toegestaan. Hierbij wordt opgemerkt dat met de gekozen verkaveling nadrukkelijk wordt gepoogd het midden- en kleinbedrijf (MKB) te interesseren in vestiging op de Hoogetbrug III.

Om meer sturing te kunnen geven aan de gewenste aard van de toe te stane bedrijvigheid is bovendien gekozen voor een aangepaste lijst van bedrijven, specifiek gericht op een bedrijventerrein, waarin een groot aantal typen van bedrijvigheid is geschrapt. Hierbij is er onder andere voor gekozen om landbouw- en bosbouwactiviteiten, winning van delfstoffen, horeca/ detailhandel, zelfstandige kantoorfuncties en sociaal-maatschappelijke voorzieningen als bedrijvigheid uit te sluiten.

bedrijfswoningen

Vanwege de mogelijke belemmeringen die bedrijfswoningen met zich mee kunnen brengen voor de uitoefening van de bedrijfsvoering van in het gebied aanwezige en toegestane bedrijven worden in het plangebied geen bedrijfswoningen toegestaan.

parkeren

De bedrijven dienen op hun eigen erf te voorzien in een op de eigen behoefte afgestemd parkeerareaal, inclusief ruimtes voor het laden en lossen van goederen.

3.4. Milieu-aspecten

uitgangspunten milieu-zonering

In een bestemmingsplan kan worden aangegeven welke milieucategorieën planologisch aanvaardbaar zijn. In dit bestemmingsplan wordt daartoe verwezen naar een bedrijvenlijst, waarin bedrijfstypen worden ingedeeld in milieucategorieën. Met zo'n lijst kan de gemeente op voorhand bepalen welke categorieën al dan niet toepasbaar zijn. Hierdoor is zij in staat de gewenste kwaliteit in het plan vast te leggen. Vanuit de optiek van het bedrijfsleven heeft het gebruik van de bedrijvenlijst als voordeel dat niet pas in het stadium van de bouwaanvraag een volledige afweging behoeft plaats te vinden.

De lijst waarnaar wordt verwezen is de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de voorschriften is opgenomen en is gebaseerd op de lijst van bedrijfstypen zoals opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2007). In dit rapport zijn de onderscheiden bedrijfstypen op milieubelastingsoort beschouwd (geur, stof, geluid, gevaar, etc.). Per milieubelastingsoort is een richtafstand gegeven die aangehouden moet worden om een aanvaardbaar (woon)klimaat in de omgeving te waarborgen. Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf in relatie tot een rustige woonwijk. Met de mogelijke verschillen in milieubelasting tussen individuele bedrijven is rekening gehouden. Genoemde maten en cijfers voor de milieucomponenten van bedrijfstypen resulteren in een indeling in milieucategorieën van 1 tot en met 6, toenemend in mate van milieuhinderlijkheid.

Overigens is de basislijst uit de VNG-brochure niet zonder meer overgenomen voor wat betreft de toe te stane categorieën van bedrijvigheid. Een aantal categorieën van bedrijvigheid wordt in het plangebied ongewenst geacht. Daarom is de specifiek voor Bedrijventerreinen opgestelde Staat opgenomen.

Met inachtneming van deze Staat van bedrijfsactiviteiten is de zonering van het terrein in het bestemmingsplan vastgelegd. Hoewel het hier een geluid-gezoneerd industrieterrein betreft, is bij de gekozen bedrijfszonering een zogenaamde inwaartse zonering gehanteerd, waarbij de omgeving (bijvoorbeeld de nabijheid woningen) de toelaatbaarheid van categorieën van bedrijvigheid bepaalt. In dit bestemmingsplan zijn 2 zones aangegeven. Het betreft de volgende zones.

zone A

Dit betreft de zone langs de Oostelijke Rondweg, die daarmee aan de rand van het gebied gelegen is. Zowel vanwege de gewenste uitstraling als vanwege de afstand tot een aantal gevoelige functies (woningen) is er voor gekozen om in deze zone maximaal bedrijvigheid toe te staan in categorie 3.2 van de bedrijvenlijst. Daarnaast zijn ook bedrijven in categorie 1, 2 en 3.1 toegestaan, voorzover deze op de lijst voorkomen.

Een wijzigingsbevoegdheid wordt in de regeling opgenomen om -onder voorwaarden- één categorie hoger toe te staan. Eén van de voorwaarden is dat hiervoor ook voldoende geluidruimte te bieden is.

zone B

In deze zone zijn bedrijven tot en met de hogere categorie 4.1 van de bedrijvenlijst toegestaan. Ook hier wordt bij wijziging en onder voorwaarden (waaronder de geluidruimte) één categorie hoger toegestaan. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

Zoals aangegeven worden binnen het plangebied geen bedrijfswoningen en overige geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Daarmee hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden voor wat betreft aspecten als geluidhinder als gevolg van industrie-, spoor- en/of wegverkeerslawaai. Ook hoeft geen rekening te worden gehouden met mogelijke belemmeringen hierdoor voor bestaande en toekomstige bedrijfsactiviteiten.

bodemverontreiniging

Het betreft voor een belangrijk deel nog uit te geven gronden ten behoeve van bedrijvigheid. Het historisch landbouwkundig gebruik rechtvaardigt geen verwachting dat zich in het gebied bodemverontreinigingen bevinden. Wel is op het aangrenzende perceel van het 110 KV trafostation in 1998 verkennend bodemonderzoek verricht (Fugro), waaruit een olieverontreiniging bleek in de bovengrond. Met het door Terra in 2006 uitgevoerde onderzoek is geconstateerd dat echter geen risico's bestaan voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem.

Vervolgens is eveneens in 2006 is ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied verkennend bodem- en grondwateronderzoek verricht door de Grontmij. De belangrijkste conclusies uit onderzoek zijn als bijlage toegevoegd. Daaruit blijkt dat op basis van de onderzoeksresultaten de verwachting "onverdacht" niet juist is. In de bovengrond is op een bepaald deel een gehalte cadmium aangetroffen dat de streefwaarde overschrijdt, maar de tussenwaarde niet. Nader onderzoek hiernaar is dan ook niet nodig geacht. Wel dient bij de afvoer van de grond rekening gehouden te worden met de Wet Bodembescherming en met verschillende besluiten en circulaire's. Het bevat ook de voorwaarden voor hergebruik en toepassing van (licht) verontreinigde grond.

In de ondergrond van de planlocatie is geen van de onderzochte stoffen in verhoogde mate aangetoond.

In het grondwater zijn ter plaatse van 3 peilbuizen verhoogde concentraties kwik, nikkel en 1,1,2-trichloorethaan aangetoond boven de streefwaarden, maar onder de tussenwaarden. Gezien de mate van overschrijding wordt ook hiervoor geen nader onderzoek noodzakelijk geacht. Een eveneens aangetoonde verhoging met arseen wordt vaker aangetroffen op onverdachte locaties zonder dat daarvoor een aanwijsbare oorzaak is. Deze betreffen vaak verhoogde achtergrondgehalten en worden niet aangemerkt als verontreiniging.

Geconcludeerd is dat geen van de aangetroffen verhoogde gehalten een risico vormen voor mens en milieu. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen werkzaamheden en ingebruikneming van de planlocatie. Tevens is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit als geheel geen belemmering hoeft te vormen voor grondverzet ten behoeve van het bouwrijp maken van het plangebied in geval van een gesloten grondbalans.

geluidhinder wegverkeer

Voor de gemeente Winschoten is een kaart opgesteld waarop de zogenaamde poldercontouren van alle wegen staan aangegeven. Relevant voor

het plangebied is alleen de contour van de Oostelijke Rondweg. De maatgevende 48 dB contour van deze weg is zodanig gelegen dat vrijwel het gehele plangebied daarbinnen valt. Daar het plan echter geen geluidgevoelige bestemmingen toestaat is dit niet relevant. Het is dan ook niet noodzakelijk om op dit punt aanvullende berekeningen te verrichten.

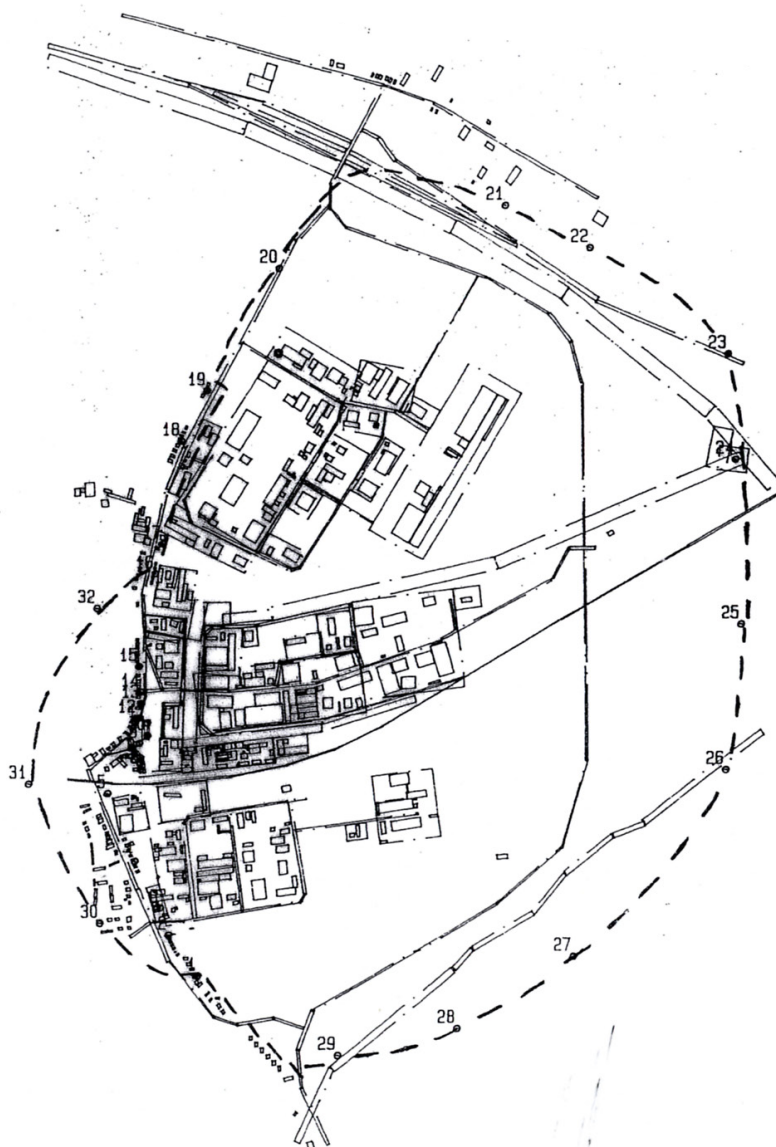
geluidhinder spoorweglawaai

Ook de geluidscontour vanwege de spoorlijn is voor dit bestemmingsplan niet relevant, omdat binnen het plangebied geen geluidgevoelige functies worden toegestaan.

geluidhinder industrielawaai

Het bestemmingsplan beoogt onder meer een uitbreiding te geven aan de oostzijde van, het ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder (Wgh) in 1991 geluidgezoneerde, Industrierrein Winschoten-Oost. Deze zonering leidt ertoe dat, na invulling van de kavels op Hoogebrug III met toekomstige geluidbronnen, de geluidsbelasting vanwege het gehele industrieterrein:

- niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) op de in 1991 vastgestelde zonegrens;
- niet meer mag bedragen dan 55 dB(A) ter plaatse van de dichtst bijgelegen woningen buiten het industrieterrein;
- niet meer mag bedragen dan 52, 55 en 52 dB(A) ter plaatse van de woningen Winschoterzijl 1, 2 en 5.



zonegrens en zonebewakingspunten
industrielawaai (1991)

De geluidsbewaking binnen de zone wordt door de gemeente Winschoten beheerd met het geactualiseerde geluidsmodel Winschoten Oost 2006. Aansluitend is op basis daarvan in 2006 door DGMR het akoestische onderzoeksrapport voor Hoogetbrug III opgesteld waarmee voor de toen bekende kavelindeling per uit te geven kavel een berekening is gemaakt voor de te vergunnen geluidsruimte binnen de zone 1991. Dit vormt een richtlijn voor de omvang van de geluidsruimte voor nieuw te vestigen bedrijven binnen het plangebied. Deze worden altijd getoetst aan de zonegrens en de verleende Maximaal Toelaatbare Geluidsbelasting (MTG) waarden.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het gehele industrieterrein nog niet geheel voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. Zo treedt aan de westzijde langs de Beertsterweg op een aantal zonepunten nog een overschrijding op. Deze wordt veroorzaakt door bestaande bedrijven en de overschrijding dient in het verdere actualiseringsproces opgelost te worden. De toekomstbronnen voor Hoogetbrug III zijn echter niet relevant van invloed op deze zonepunten. Dit geldt ook voor de overschrijding aan de zijde van de Wilhelminasingel.

Uit (een relevante samenvatting van) het Akoestisch onderzoek 2006 voor Hoogetbrug III blijkt per vrije kavel een geluidsruimte te bieden met in de dagperiode een bovengrens van 97-104 dB(A) en met overeenkomstig in de nachtperiode een bovengrens van 77-89 dB(A). Daarbij is binnen de planopzet een differentiatie gehanteerd van een geringere ruimte in de zone langs de Oostelijke Rondweg en ruimere mogelijkheden op de gronden ten westen daarvan. Hiermee wordt aangesloten bij de voorgaand beschreven uitgangspunten voor (inwaartse) milieuzonering.

luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit 2007 (onderdeel 5.2 Wet milieubeheer) zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Daarin is onder meer bepaald dat gemeenten de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof/PM₁₀), koolmonoxide en benzeen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Aan grenswaarden moet binnen een bepaalde termijn worden voldaan en bij overschrijding van plandrempels moeten maatregelen worden genomen. Het besluit verplicht gemeenten bij onder meer het vaststellen en herzien van bestemmingsplannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen, met name op plaatsen waar mensen langdurig verblijven en aan luchtverontreiniging worden blootgesteld. In elk geval moet bekeken worden of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) vormen daarbij een aandachtspunt.

Om op dit punt zoveel mogelijk zorgvuldigheid te betrachten is in opdracht van de gemeente Winschoten onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in de gehele gemeente. Dit onderzoek betreft het vaststellen en de rapportage van de luchtkwaliteit in de gemeente Winschoten voor het jaar 2010 conform het toen van kracht zijnde Besluit luchtkwaliteit 2005. Het onderzoeksrapport is vastgesteld door het college van B&W van Winschoten op 14 maart 2006.

Uit alle berekeningen blijkt dat op basis van verkeersintensiteits prognoses (inclusief toename autonome en toekomstige ontwikkelingen, waaronder Hoogetbrug III) de normen nergens worden overschreden en aan de eisen kan worden voldaan. Vervolgens is door Gedeputeerde Staten bij brief van 20 december 2006 kenbaar gemaakt dat daarmee ook voldoende duide-

lijk is gemaakt wat de (verkeers) effecten zijn op het gebied van luchtkwaliteit voor Hoogetbrug III.

Zoals vermeld geldt inmiddels de Wet Luchtkwaliteit 2007. Op grond daarvan is een nieuwe berekening vereist om te bezien of aan de grenswaarden kan worden voldaan. Daarbij gaat het om cumulatieve ontwikkelingen van verkeers(toename)effecten, alsook om de bestaande en toegestane bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein zelf. Hiervoor is een met standaardrekenmethode 3 overeenkomende rekenwijze vereist, welke voldoet aan het gestelde in artikel 72 en 76 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Deze nieuwe/ aanvullende berekening is uitgevoerd door bureau Stroop en relevante onderdelen hiervan zijn als separate bijlage toegevoegd. Daaruit blijkt dat een onderscheid is gemaakt in het directe effect (extra bedrijfsemissie) en het indirecte effect (extra verkeersemissie). In het onderzoek is de situatie berekend in de jaren 2009, 2010 en 2019. Uitgegaan is van een volledige invulling van het terrein wat op basis van de bestemmingsregeling mogelijk is. Het actuele onderzoek gaat verder uit van een “worst-case” benadering ten aanzien van de ingevoerde parameters. Dit betekent dat de werkelijkheid naar alle waarschijnlijkheid (nog) gunstiger zal uitpakken dan op grond van de onderzoeksresultaten is berekend. Uit het onderzoek blijkt dat er in geen enkele situatie een overschrijding zal plaatsvinden van de toegestane jaarconcentratie -en/of het toegestane maximum aantal toegestane overschrijdingen per jaar- voor zowel PM₁₀ als NO₂. Ook ten aanzien van overige stoffen zullen zich geen risico's voordoen qua overschrijding van grens- en/of richtwaarden. Uit het betreffende actuele onderzoek blijkt dan ook dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde realisatie van Hoogetbrug III.

externe veiligheid

In september 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) in werking getreden. Dit is in 2008 op onderdelen aangevuld.

Het BEVI legt via risico-contouren aan bepaalde categorieën bedrijfsinrichtingen veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken (met opslag), lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij gevoelige objecten als huizen, ziekenhuizen, scholen of publieksvoorzieningen (zoals winkels en kantoren). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen in het kader van de externe veiligheid rekening te houden met de risico's voor het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico, afgekort PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt overlijdt door een ongeval met bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen. Voor zogenaamd nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten geldt voor het PR een norm van 10⁻⁶. Het groepsrisico, afgekort met GR, is de kans dat binnen het invloedsgebied van de 1% legaliteitsgrens een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt. De toetsingswaarde voor het groepsrisico is dat een ongeval met tien doden slechts met een kans van één op honderdduizend per jaar mag voorkomen. Er is sprake van een oriëntatiewaarde met een verantwoordingsplicht, waarbij onder andere de mogelijkheden van zelfredzaamheid worden aangegeven.

Relevant voor het onderhavige plangebied is enerzijds het nabij gelegen bedrijf Philips Lighting met een 1% legaliteitscontour van 90 meter. Deze bevindt zich daarmee echter buiten het plangebied. Dit op basis van het (concept) onderzoek dat in 2008 is verricht door het Provinciale steunpunt externe veiligheid Groningen. Anderzijds blijkt al langer bepalend voor het plangebied de plaatsgebonden risicocontouren en het effectgebied voor het groepsrisico voor het gebied rond het distributie en opslagbedrijf VTK aan de A.J. Romeinweg 30. Dit was oorspronkelijk onderdeel van het voorontwerpplan voor dit gebied, maar is als gevolg van het nog steeds ontbreken van voldoende duidelijkheid over de consequenties van de voorgenomen uitbreiding en de daarvoor opgestelde QRA (Kwantitatieve Risico Analyse) niet meer opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Daarom gaat de planregeling uit van de op dit moment nog steeds bestaande situatie, zonder uitbreiding. Daarvoor geldt dat VTK een bedrijf is met opslagvoorzieningen welke een beschermingsniveau 1 kennen. Er is een Hi-ex inside air installatie aanwezig. Daarmee is het een BRZO'99 inrichting, c.q. als bedrijf een categoriale inrichting met BEVI/REVI-afstanden. Voor het plaatsgebonden risico geldt een 10-6 contour van circa 20 meter buiten de terreingrens aan de zijde van het plangebied. Deze is op de plankaart aangeduid. Daarmee voldoet de situatie binnen het plangebied Hoogebrug III aan de grenswaarde. Binnen de plaatsgebonden 10-6 risicocontour bevinden zich geen woningen of andere kwetsbare, dan wel beperkt kwetsbare objecten in het plangebied.

Voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied van 320 meter: dit overlapt wel een groot deel van het plangebied. Uitgaande van de toekomstige dichtheid van 40 personen/ werknemers/ bezoekers per hectare gemengd bedrijventerrein van deze aard en schaal, alsmede de zelfredzaamheid c.q. bekendheid van personeel met risico's, alsmede een eerder in concept berekende Fn-curve voor het bedrijf VTK ligt het groepsrisico daarmee onder de oriënterende waarde. Het maximaal berekende aantal slachtoffers bedraagt 3, en daarmee wordt voldaan aan de risiconormering en verantwoordingsplicht groepsrisico. De gemeente Winschoten heeft eerder al in het kader van de gevolgde artikel 19-procedure voor de inpassing van de Milieustraat met het nieuwe afvalbrengstation uitgesproken dit groepsrisico aanvaardbaar te achten.

Dit mede omdat in overleg met de Intergemeentelijke Brandweer Oldambt voor Hoogebrug III een calamiteitenontsluiting (breedte 3,5 m asfalt) is ingericht langs de zuidzijde van het spoor.

zones langs leidingen

In het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding voor de aanvoer van stroom naar het 110 Kv trafostation dat zich binnen het plangebied bevindt.

Een ondergrondse waterleiding loopt eveneens door het plangebied. Beide worden met een vrijwaringszone aangeduid op de bestemmingsplankaart en in de planregels van een passende bescherming voorzien.

Binnen het plangebied zijn geen gastransportleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde bevindt zich op een afstand van ruim 200 meter aan de zuidzijde van de Oostelijke Rondweg en heeft daarmee geen (veiligheids) consequenties voor planregeling.

archeologie

In opdracht van de gemeente Winschoten heeft archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef in maart 2004 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek betrof de gebieden Rensel en Hoogebrug, waaronder ook de met dit bestemmingsplan beoogde uitbreiding valt. In het onderzoeksrapport wordt vermeld dat in het Centraal Archeologisch Archief (CAA) en in het Centraal Monumenten Archief

(CMA) geen vondstmeldingen voor het plangebied aanwezig zijn. Voor het inventariserend veldonderzoek zijn boringen uitgevoerd in de maanden februari en maart 2004. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Ook zijn aan het oppervlak geen vondsten gedaan. Het archeologisch bureau adviseert om bodemingrepen dieper dan 1 meter onder toezicht van een gecertificeerd archeologisch bedrijf te laten plaatsvinden (en om de provinciaal archeoloog bij de procedure te betrekken). In de overige gevallen wordt, op basis van de huidige staat van kennis, archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor bodemingrepen dieper dan 1 meter en -gebaseerd op de vanaf 2007 gewijzigde Monumentenwet: de Wet op de Archeologische MonumentenZorg- met een oppervlakte groter dan 100 m² is een bouwverbod met ontheffing en een aanlegvergunningstelsel in de planregels opgenomen dat moet garanderen dat dergelijke werkzaamheden worden begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

ecologie

Met de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van 1992 wil de Europese Unie leefgebieden en soorten die van communautair belang zijn in stand houden. De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn verwerkt in de Flora- en faunawet. De Habitatrichtlijn is eveneens verwerkt in de Natuurbeschermingswet. De Habitatrichtlijn heeft betrekking op zowel bescherming van soorten als op bescherming van gebieden, hetgeen plaatsvindt door het aanwijzen van 'Speciale Beschermingszones' (SBZ).

Met deze wetgeving is verplicht gesteld dat voor gebieden zoals het onderhavig plangebied, (terrein-)ingrepen met mogelijke significante gevolgen op hun aanvaardbaarheid moeten worden getoetst. Deze toetsing zal met name aan de orde kunnen zijn bij voorgenomen nieuwe activiteiten of een uitbreiding c.q. intensivering van bestaande activiteiten. Dit zijn dus ook ingrepen die plaatsvinden buiten de SBZ, maar wel van invloed kunnen zijn op de SBZ, de zogenaamde externe werking van plannen of projecten. Niet van belang is waar activiteiten worden ondernomen, doch relevant voor het al dan niet van toepassing zijn van het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn is of activiteiten significante nadelige gevolgen kunnen hebben voor de natuurlijke kenmerken van de beschermingszones.

Er kan in het algemeen verondersteld worden dat in alle gebieden van Groningen, op daarvoor geschikte plaatsen, één of meer Habitatrichtlijnsoorten kunnen voorkomen. Het al dan niet voorkomen van een soort op een specifieke locatie hangt er van af of het betreffende gebied geschikt is als leefgebied voor een bepaalde soort. Het is aannemelijk om te veronderstellen dat het oostelijke deel van het bestemmingsplangebied, gezien het huidige gebruik, een aangenaam leefklimaat vormt voor diverse diersoorten. Te denken valt bijvoorbeeld aan diverse kikker- of padsoorten, een veel voorkomende Habitatrichtlijnsoort. Er kan dus gesteld worden dat, op basis van de voorgaande veronderstelling, sprake is van een vermoeden dat één of meer beschermde diersoorten kunnen voorkomen in het plangebied. Dit betekent dat nader onderzoek verricht dient te worden naar de effecten van de voorgenomen ingreep op het beschermde dier- c.q. plantsoort, om zo te bepalen of al dan niet ontheffing op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is.

In opdracht van de gemeente Winschoten heeft Buro Bakker, adviesbureau voor ecologie te Assen, in februari 2004 een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt nog altijd actueel geacht. Voor dit verkennend onderzoek is veldonderzoek gedaan, is het Natuurlo-

ket geraadpleegd en is een vogelinventarisatie van Staatsbosbeheer van het nabijgelegen Winschoterzijk uit 1999 gebruikt. Het verkennend onderzoek is gericht op vier gebieden, het gebied in dit onderzoek aangeduid met 'D' betreft het onderhavige plangebied Hoogebrug III. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoogebrug worden percelen deels bebouwd en worden sloten verbreed of gedempt. Daarmee worden enkele individuen van algemene amfibieën en zoogdieren gedood en/of worden hun holen verstoord. De ingrepen zullen echter niet de totale populaties vernietigen. De meeste soorten kunnen in de overblijvende landschappelijke structuren gunstige biotopen blijven vinden. Daarnaast is natuurontwikkeling een onderdeel van de oeverinrichting van de nieuwe waterpartijen. Met betrekking tot de amfibieën en zoogdiersoorten is zodoende in de planvorming voldoende mitigatie ingebouwd en verdere compensatie is niet nodig.

Flora en vegetatie

De soorten die zijn aangetroffen zijn alle vrij algemeen tot zeer algemeen in Nederland. Er komen in het deelgebied D (het plangebied) geen beschermde soorten voor, of soorten die voorkomen op de Rode Lijst.

Fauna

Door de samenstelling en de structuur van de flora en vegetatie is slechts een klein aantal algemene diersoorten waargenomen. Het kan, gezien het terreintype en de locatie, worden gesteld dat hier geen zeldzame soorten voorkomen. Een aantal algemene soorten zal wel in het plangebied voorkomen. Voor een meer gedetailleerde rapportage over aangetroffen soorten wordt verwezen naar het betreffende onderzoeksrapport.

De aangetroffen, op basis van de Flora- en faunawet beschermde, soorten komen veelvuldig voor in Nederland. Hiervoor geldt vanaf 2005 een algemene vrijstelling waarvoor geen aanvullende eisen zijn gesteld. Voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen hoeft geen afzonderlijke ontheffing te worden aangevraagd.

In het onderhavige geval is daarvan sprake. Een uitzondering geldt voor vogels. Ontheffing is voor vogels niet mogelijk. In het plangebied is de fazant waargenomen. Bij uitvoering van de plannen buiten de broedtijd zal echter geen sprake zijn van verstoring.

watertoets

Op het plangebied is de keur van het Waterschap Hunze en Aa's van toepassing. In deze keur is rekening gehouden met het bepaalde in de Waterschapswet, de Wet op de waterhuishouding en de Wet op de waterkering. In de hierop betrekking hebbende wetgevingsstukken stellen regering en parlement onder meer dat het algemeen bestuur van het waterschap het meest geëigende orgaan is tot het stellen van gebods- en verbodsbepalingen die gelden voor bij het waterschap in beheer zijnde waterstaatswerken.

Beheersplan

Met een Beheersplan beschrijft het Waterschap Hunze en Aa's hoe het beheer op het gebied van waterkering, aan- en afvoer van water, peilbeheer, zuiveren van rioolwater, waterkwaliteitsbeheer en vaarwegbeheer in het waterschapbeheersgebied wordt vormgegeven.

Het waterschap werkt vanuit een filosofie gebaseerd op vier waarden: duurzaamheid, natuurlijk evenwicht, omgeving centraal en transparantie. Het waterschap Hunze en Aa's staat voor een goed, integraal en duurzaam beheer van de watersystemen, voor toegankelijke vaarwegen en

voor veilige waterkeringen binnen hun beheersgebied. Het Beheersplan heeft haar beheersbeleid gebiedsgericht opgesteld. Het streven naar het duurzaam en integraal waterbeheer komt voort uit de derde en de vierde Nota Waterhuishouding van de rijksoverheid. Op grond hiervan is de waterbeheerder een rol toebedeeld in de multifunctionele inrichting van het Landelijk Gebied. In het kader van de ruimtelijke ordening zijn de waterbeheerders mede betrokken bij de verdere afstemming van functies en het toekennen van functies in gebieden die daar vanuit de watersysteembenaadering het meest voor in aanmerking komen.

Het bestemmingsplangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's en wel in het deelgebied "Kleigronden". De afwatering van Hoogebrug III verloopt via de noord- en westkant richting Winschoter-hoogebrug. Uiteindelijk wordt het bij gemaal Zuiderveen ten zuidwesten van waterberging Tusschenwegen en Pekel Aa uitgemalen. Aan de oostkant van het plangebied loopt een schouwsloot (nu onderdeel van het nieuwe waterpartijenstelsel) welke vanaf het midden naar de noord- en zuidkant afwatert. Zoals blijkt uit het als bijlage toegevoegde waterdocument heeft daarbinnen het noordelijk gebied een vast peil van 1,50 m onder NAP: het zuidelijk deel heeft een peil van 1,70/ 2,20 m onder NAP. Deze bestaande waterpeilen dienen gehandhaafd te worden.

Verder is in het beheersplan aan het Winschotense gebied grotendeels een agrarische functie toebedeeld. Inlaatwerken ten behoeve van de aanvoer van water en/of verziltingsbestrijding zijn nagenoeg in het gehele deelgebied gerealiseerd. De invloed van zoute kwel is tot bij Winschoten, maar buiten het bestemmingsplangebied, merkbaar. De Pekel Aa heeft ook de functie "vaarwater". De normstelling van de waterkwaliteit is op deze functies gericht. Langs de Pekel Aa is een ecologische verbindingzone aangegeven, die zich -via Zuiderwuppen- in noordoostelijke richting voortzet. Hieraan is een specifiek ecologische functie toegekend.

Watertoets

De watertoets waarborgt de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Met dit procesinstrument worden ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten aan het geldende ruimtelijke beleid getoetst. De grootste winst ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

De belangrijkste uitgangspunten van de watertoets is het "waterneutraal" bouwen, wat inhoudt dat ruimtelijke ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterkwaliteit en er geen toename van de waterafvoer mag plaatsvinden. De gevolgen van ruimtelijke besluiten mogen geen belemmering vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is van belang dat bij de inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Als na een integrale afweging toch een besluit wordt genomen met negatieve gevolgen voor de waterhuishouding, moet aangegeven worden welke maatregelen nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Uitgangspunt van het nieuwe waterbeheer is het streven naar veiligheid en het voorkomen van overlast. Bij de invulling van het beleid wordt gestreefd naar een integraal afwegingskader, waarbij kwantiteit én kwaliteit worden betrokken. De aanpak van watertekorten, het tegengaan van verdroging en een verdere verbetering van de waterkwaliteit vormen om die reden ook een punt van aandacht bij de watertoets.

Formeel biedt het artikel 10 Bro overleg de mogelijkheid voor de watertoets. Vanuit het waterbeheer bezien vindt bij voorkeur al vóór die tijd

overleg tussen gemeente en waterbeheerder plaats om te bezien in hoeverre de voorgenomen initiatieven invloed hebben op het watersysteem. Het realiseren van een bedrijventerrein betekent een toename aan verhard oppervlak. Evenredig hieraan betekent een toename aan verhard oppervlak een toename van de behoefte aan vervangend oppervlaktewater. Over de hoeveelheid oppervlaktewater waarin in het bestemmingsplan moet worden voorzien heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap.

Het oostelijke deel van Hoogebrug III (het overgrote deel van het plangebied) betreft een nieuw aan te leggen bedrijventerrein met een totale omvang van circa 18,5 hectare waarvan:

- 1,5 hectare wordt ingevuld met open water;
- 13,8 hectare wordt ingevuld met verhard oppervlak in de vorm van wegen en bedrijfspanden;
- 3,2 hectare wordt ingevuld als gemeentelijk groen.

Eerder is berekend dat circa 6.660 m² oppervlaktewater binnen het plangebied geborgen dient te worden.

Om de piekafvoer, die veroorzaakt wordt door een toename in het areaal verhard oppervlak, af te vlakken dient dus voldoende bergingscapaciteit in het watersysteem gecreëerd te worden. In het bestemmingsplan Hoogebrug III wordt hier als volgt vorm aan gegeven.

Er wordt aandacht besteed aan een duurzaam verbeterd gescheiden rioleeringssysteem. Hierbij wordt het huishoudelijke afvalwater van de bedrijven aangesloten op een dwa-riool. Dit dwa-riool wordt aangesloten op een rioolgemaal.

De neerslag op het wegoppervlak en verhard oppervlak van de bedrijven wordt ingezameld in een rwa-riool, nadat de first-flush in het dwa-riool wordt opgevangen. Dit rwa-riool watert af op de nieuwe vijverpartijen die langs de gehele noord- en oostkant van het terrein zijn gerealiseerd. Tevens worden met de bijbehorende oeverinrichting condities geboden voor natuur-, milieu- en ecologiewaarden. Het reeds aanwezige wateroppervlak, plus de benodigde uitbreiding van het wateroppervlak, is opgenomen in de bestemming “Water”.

Advies

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft op 20 juli 2003 eerder schriftelijk advies gegeven ten aanzien van bestemmingsplan “Hoogebrug III 2003”. Dit geldt nog steeds en uit het voorgaande blijkt de verwerking ervan. Het als bijlage toegevoegde Waterinformatiedocument, dat in het kader van de watertoetsprocedure in 2006 van het waterschap is ontvangen, bevestigt dit.

duurzaamheid en energie

Met de verdere uitwerking van plannen worden duurzame condities geboden voor een hoogwaardige inrichting en bouwen.

Bij het inrichten wordt zoveel mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans. Indien voor nieuwe ontwikkelingen bouwgrondstoffen noodzakelijk zijn, zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van secundaire bouwgrondstoffen. Dit ook conform de provinciale nota “Grondig ontwerpen”. Ook op basis van het gemeentelijke beleid wordt hergebruik van licht verontreinigde bouwgrondstoffen waar mogelijk gestimuleerd. Verder geeft de Provinciale Grondwaterkaart aan dat de bodem mogelijk geschikt is voor koude/warmte opslag. Bij bedrijfsvestiging kan onderzocht worden of er gebruik kan worden gemaakt van gezamenlijke utiliteiten hiervoor, dan wel

dat bedrijven gebruik kunnen maken van elkaars reststromen. Ook is in het kader van een duurzaam bedrijventerrein met voorgaande onderdelen al ingegaan op duurzaamheidsaspecten in relatie tot landschappelijke inpassing, ontsluiting, bodem en waterhuishouding, alsmede geluids- en milieuzonering.

Naast duurzaam inrichten voert de gemeente Winschoten in algemene zin een actief beleid ten aanzien van duurzaam bouwen. Daartoe is het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend en is door de Gemeenteraad een Plan van aanpak Duurzaam Bouwen Oost Groningen vastgesteld in 1997. Bij duurzaam bouwen worden de milieu- en gezondheidseffecten van het bouwen en de gebouwde omgeving tot een minimum beperkt. Een op een bedrijventerrein belangrijke factor daarbij is ook de kwaliteit van het productieproces. Dit op het gebied van bodem-, water- en luchtverontreiniging, alsmede grondstoffen- en energieverbruik. Regelgeving en stimuleringsregelingen vinden in hoofdzaak plaats op bovengemeentelijk niveau.

Om aan de inspanningsverplichtingen vorm te geven zullen met toekomstige bouwers nadere afspraken worden vastgelegd, naast de regeling in het bestemmingsplan.

Verder beperkt een op duurzaamheid ingestelde samenleving haar afvalstroom en haar energieverbruik. Een belangrijke bijdrage aan duurzaamheid wordt echter geleverd door de inrichting van de panden en de directe omgeving. Een aantal aspecten is geregeld in bestaande wetgeving en daarmee onderdeel van de gebruikelijke bouwvergunningverlening. Als voorbeeld wordt het pakket warmte-isolatie-eisen genoemd dat is opgenomen in het Bouwbesluit. Hieraan toegevoegd is de energieprestatienorm (EPN), waardoor de hele energiehuishouding van een gebouw aan bepaalde eisen moet voldoen. Verder heeft de gemeente samen met de provincie het "Energieakkoord Noord Nederland" ondertekend. Daarin wordt de ambitie uitgesproken met een verscherpte Energie Prestatie Coëfficiënt te bouwen. Materiaalkeuze in relatie tot duurzaam bouwen kenmerkt zich door een zuinig gebruik, het verminderen van schadelijke emissies en het gebruik van vernieuwbare grondstoffen. Uitgangspunt voor nieuwbouw en beheer is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen voor bedrijfs- en utiliteitsbouw.

Tot slot wordt opgemerkt dat de gemeente bezig is met een aanvraag Stimulering van Lokale Klimaatinitiatieven (SLOK), zoals die in het kader van het klimaatsbeleid binnen de Streekraad aan de orde is. Concreet opgenomen projecten betreffen o.a. de energiebesparing voor (gemeentelijke) gebouwen, de inkoop van groene energie in Oost Groningen en het Uitvoeren regionale handhaving van energie-eisen. De gevraagde stimuleringsuitkering heeft primair als doel om structurele activiteiten te ondernemen en maatregelen te treffen die gericht zijn op de reductie van broeikasgasen, waarvoor gemeenten en provincies zelf verantwoordelijk zijn, alswel de reductie bij de doelgroepen van het klimaatbeleid waarbij gemeenten en provincies een rol hebben als planner van de ruimtelijke ordening.

4. Juridische opzet

De planregels sluiten aan bij hetgeen is beschreven in de vorige hoofdstukken. Daarbij is de opzet van het voorontwerpplan aangepast naar de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening zoals die per 1 juli 2008 in werking is getreden.

De omvang van het te ontwikkelen gebied bedraagt circa 13,8 hectare uit te geven grond, welke is bestemd voor Bedrijventerrein. Daarnaast is een deel van het plangebied bestemd tot oppervlaktewater en is een aantal groenvoorzieningen (inclusief dijklichaam) als zodanig bestemd. Het 110 Kv trafostation is bestemd voor Bedrijf-nutsvoorziening. Verder is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Dit betreft zowel de bescherming van archeologische waarden als vrijwaringszones voor de hoogspanningsverbinding en voor de waterleiding. Tevens aangeduid is de aandachtzone voor externe veiligheid en de zone waar extra aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit.

Bedrijventerrein (artikel 3)

Het grootste deel van het plangebied is bestemd voor bedrijventerrein en bedoeld voor uitbreiding van het bestaande terrein Hoogbrug aan de oostzijde.

De omschrijving van de toegelaten bedrijfstypen (artikel 3.1 onder a) is afgestemd op de aard en de ligging van het bedrijventerrein.

inwaartse zonering

Hoewel het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de industrieterreinen Winschoten-Oost 1991 is specifiek gekozen voor een inwaartse zonering. De plaats waar bedrijven zich mogen vestigen wordt mede bepaald door de hinder die krachtens de Staat van bedrijfsactiviteiten door dat type bedrijf kan worden veroorzaakt. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de basiszonering voor een bedrijventerrein uit het rapport 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2007.

De zonering is zo gekozen dat zij aansluit bij de aard van het bedrijventerrein en de ruimte die de geluidszone biedt. Gronden aan de Oostelijke Rondweg zijn aangeduid met zone A waar bedrijven t/m categorie 3.2. zijn toegestaan. Het overige terrein is aangeduid met zone B voor bedrijven t/m categorie 4.1. De geluidsproductie van bedrijven dient te passen binnen de in 1991 vastgestelde geluidszone, alsook binnen het zonebeheersmodel (2006) dat op basis daarvan door de gemeente wordt gehanteerd voor de te vergunnen geluidsruimte binnen het plangebied. Risicovolle (BEVI)inrichtingen zijn niet toegestaan.

Op basis van het bepaalde in 3.3. kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend voor bedrijven die als zodanig niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, maar daarmee qua categorie-indeling wel vergelijkbaar zijn.

In 3.4. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, met inachtneming van daarbij bepaalde voorwaarden, één bedrijfscategorie hoger toe te staan in de betreffende zone A of B van de in de doeleindenomschrijving opgenomen zonering.

bedrijfswoningen

In het plangebied zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

detailhandel

Ook detailhandel wordt niet toegestaan op het bedrijventerrein Hoogbrug III.

kantoren

Binnen het plangebied worden ook geen zelfstandige kantoorvestigingen toegestaan. Kantoren zijn uitsluitend toegestaan als onderdeel van de bedrijfsvoering van de toegelaten typen van bedrijvigheid.

externe veiligheid

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen brengt met zich mee dat voor bepaalde typen bedrijvigheid risicozones gelden waarbinnen in beginsel geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Naast het plangebied bevindt zich het bedrijf VTK. De 10 -6 veiligheidszone van het plaatsgebonden risico is op de plankaart aangegeven. In de planregels is hiermee rekening gehouden door binnen deze zone bepaalde functies uit te sluiten. Bij ontheffing wordt wel de mogelijkheid geboden om beperkt kwetsbare objecten in de vorm van bedrijfsgebouwen toe te staan, wanneer uit onderzoek blijkt dat geen onaanvaardbare verslechtering van de externe veiligheidssituatie ontstaat.

Risicovolle inrichtingen kunnen uitsluitend bij wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan, mits uit onderzoek blijkt dat aan de voorwaarden van externe veiligheid kan worden voldaan. Op basis daarvan wordt dan ook de bijbehorende 10-6 risicocontour op de plankaart aangeduid.

ruimtelijke situering

De gebouwen dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden opgericht. Deze bouwvlakken bieden duidelijkheid voor de situering van bebouwing ten opzichte van de belangrijkste ontsluitingswegen en met name ten opzichte van de randen van het gebied. Binnen de bouwvlakken gelden maxima voor het bebouwingspercentage, de hoogte van gebouwen (deels geldt ook een minimumhoogte), de afstand tot perceelsgrenzen en de onderlinge afstand tussen gebouwen. Ook is de maatvoering geregeld van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Om de nagestreefde hoogwaardige beeldkwaliteit en ruimtelijke inrichtingskwaliteit van de gronden aan de waterpartijen langs de Oostelijke Rondweg te waarborgen is een aanduiding “aandachtzone beeldkwaliteit” opgenomen. Hierbinnen worden de betreffende voorwaarden en eisen gehanteerd zoals opgenomen in het als afzonderlijke Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Winschoten (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 december 2008) geldende document. Deze voorwaarden en eisen zijn eveneens vermeld in onderdeel 3.2 van de voorliggende plantoelichting, zodat ook met het bestemmingsplan duidelijk is waaraan wordt getoetst.

Deze gronden zijn binnen de bestemming bedrijventerrein t.b.v. de 6 meter hoge vestingwal op de Dwinger-locatie, alsmede voor de 4 meter hoge dijk binnen de overeenkomstig aangeduide gronden in de bestemming Groen, mede bestemd voor dijklichamen.

Binnen deze aandachtzone dienen gebouwen in of ten hoogste 15 meter achter de bouwgrens gebouwd te worden. Als wordt gebouwd in het zicht van een (binnen de bestemming Groen toegestane) dijkopening gelden specifieke voorwaarden en eisen voor beeldkwaliteit. Mede op basis daarvan is binnen deze aandachtzone buitenopslag niet toegestaan tussen de bebouwing en de openbare weg en niet tussen de bebouwing en een dijkopening in de bestemming Groen.

Bedrijf-Nutsvoorziening (artikel 4)

Deze bestemming betreft het 110 Kv trafostation met bijbehorende hoogspanningsleidingen en voorzieningen.

Groen (artikel 5), Verkeer (artikel 6) en Water (artikel 7)

Deze bestemmingen betreffen de gronden die als openbaar gebied in gemeentelijk eigendom blijven.

Om de hoofdontsluiting van het gebied Hoogbrug III duidelijk te markeren

is deze bestemd voor verkeer. Overige ontsluitingswegen maken onderdeel uit van de bestemming Bedrijventerrein en uit de ligging van de bouwvlakken blijkt de interne ontsluiting ervan.

Het in het gebied voorkomende oppervlaktewater en het structurele groen zijn overeenkomstig bestemd. Deze bepalen mede ruimtelijke kwaliteitsaspecten voor de stadsrand langs de Oostelijke Rondweg. Bij het Groen hierlangs is ook de aanduiding "aandachtzone beeldkwaliteit" toegekend. Hierbinnen vormen de voorwaarden en eisen uit het Beeldkwaliteitsplan uitgangspunt. Op basis daarvan zijn dijklichamen tot 4 meter hoog toegestaan, waarbinnen dijkopeningen mogen worden aangebracht met een horizontale breedte tussen 3 en 10 meter.

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie (artikel 8)

Zoals in hoofdstuk 3 beschreven blijkt binnen het plangebied sprake van mogelijke archeologische waarden. Ter bescherming ervan is voor de bouwvlakken een dubbelbestemming opgenomen. De gebieden worden door middel van een uitgebreid stelsel van aanlegvergunning beschermd tegen ingrepen, zonder dat nadere archeologische begeleiding door een terzake deskundige instantie op het gebied van de archeologische monumentenzorg plaatsvindt. Werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte groter dan 1 meter krachtens de basisbestemming zijn pas mogelijk wanneer voldoende verzekerd is dat geen aantasting van archeologische waarden plaatsvindt, dan wel dat deze afdoende kunnen worden onderzocht, beschreven en/of geconserveerd.

Dubbelbestemming Leiding-Water (artikel 9) en Leiding-Hoogspanningsverbinding (artikel 10)

Deze bestemmingen zijn gericht op bescherming van het doelmatig functioneren van de ondergrondse watertransportleiding en de bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Met de regels wordt voorkomen dat binnen de zones zonder meer gebouwd kan worden. Bebouwing is slechts via ontheffing toegestaan voorzover het functioneren van de leidingen niet wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Dit geldt ook als voorwaarde bij de aanlegvergunning voor het aanbrengen van diep wortelende beplanting op de waterleiding en het aanbrengen van hooggroeiende beplanting onder de hoogspanningsverbindingen.

Algemene regels (artikel 11 en 12) en Overgangs-/ slotregels (artikel 13 en 14)

Dit betreft de in een bestemmingsplan gebruikelijke algemene ontheffingsregels, procedureregels bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, alsmede overgangsregels ten aanzien van bouwwerken en gebruik.

5. Economische uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de financiële haalbaarheid blijkt uit de exploitatieverkenning voor uitbreiding Hoogebrug III dat het plan met een marktconforme bouwterreinprijs economisch uitvoerbaar is. Daarbij is onder andere rekening gehouden met de aanleg van nieuwe infrastructuur, waterpartijen en groenstructuren. De gemeente is eigenaar van de uit te geven gronden, zodat –conform de van de Wet ruimtelijke ordening onderdeel uitmakende Grondexploitatiewet- geen verplichting bestaat voor een afzonderlijke Exploitatieplan procedure.

6. Inspraak en overleg

6.1. Inspraak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerp bestemmingsplan van 20 juli t/m 30 augustus 2006 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

6.2. Overleg

In het kader van het bepaalde in (artikel 10 van) het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is een aantal instanties om een overlegreactie gevraagd. Daarvoor is het voorontwerpplan toegezonden aan:

1. Provincie Groningen, Commissie Bestemmingsplannen,
2. Inspectie VROM, regio Noord,
3. Ministerie van EZ, regio Noord,
4. Kamer van Koophandel Groningen,
5. Waterschap Hunze en Aa's,
6. NV Nederlandse Spoorwegen,
7. Milieufederatie Groningen.

Een samenvatting van de ontvangen reacties is, voorzien van een gemeentelijk commentaar daarop, opgenomen in de als bijlage toegevoegde Reactienota Inspraak en Overleg.

6.3. Zienswijzen

In het kader van de vaststellingsprocedure zijn geen zienswijzen bij de gemeente Winschoten binnengebracht. Het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.