



Bestemmingsplan
Bedrijvenpark Zuid Groningen
en AVEBE Ter Apelkanaal



Bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal

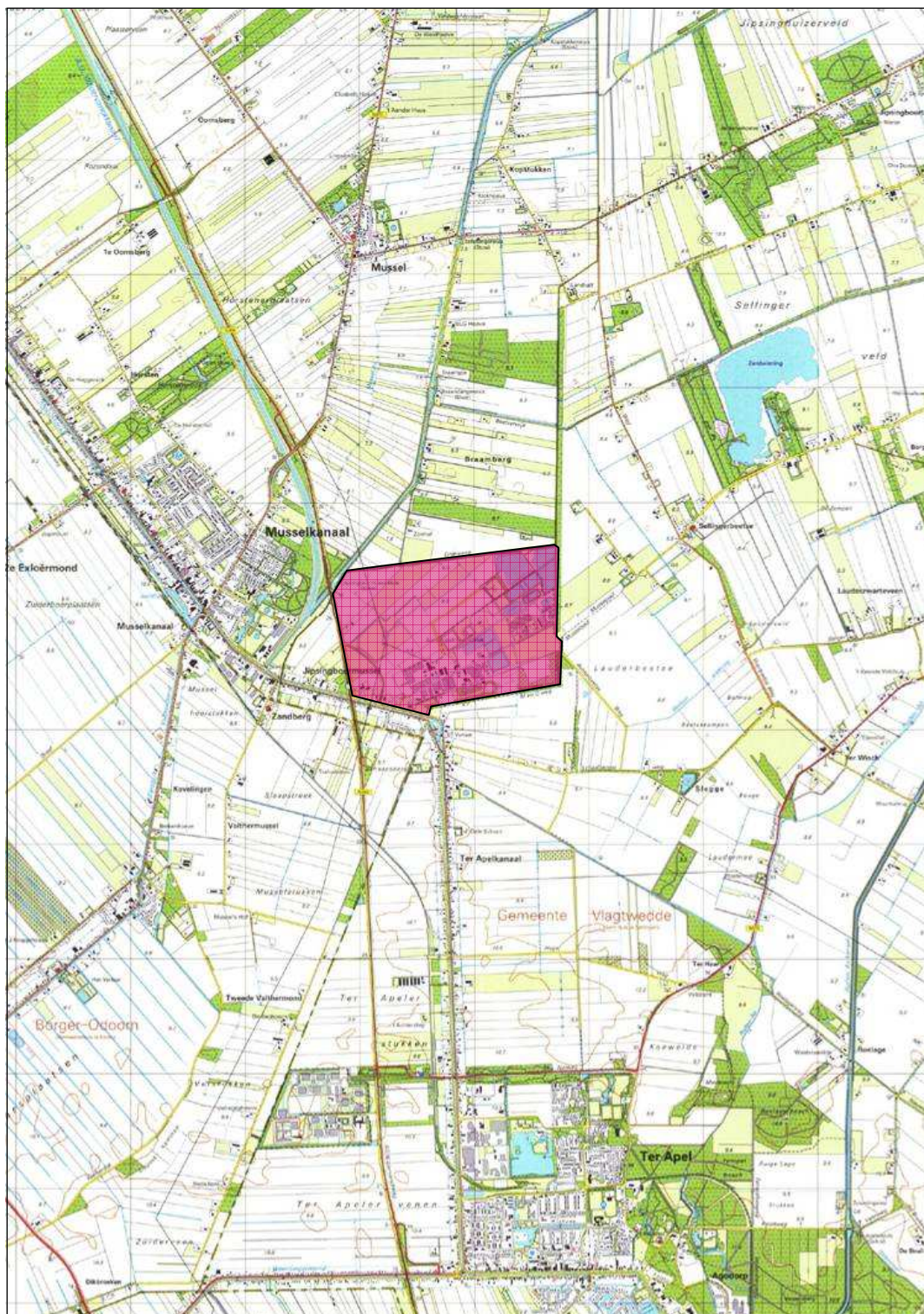
Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Plankaart nr. 250.13.51.00.50

BügelHajema
ADVISEURS

Sellingen/Assen
Projectnummer 250.13.51.00.50
7 oktober 2009

Overzicht gebied waarop het bestemmingsplan
Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal betrekking heeft.



Gemeente Vlagtwedde

projectnr. 250.13.51.00.50

■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Historie	5
2.1	Geologische geschiedenis	5
2.2	Bewoningsgeschiedenis	5
2.3	Ontwikkeling Jipsingboermussel	6
3	Huidige situatie	9
3.1	Werkgelegenheid	9
3.2	Bedrijventerreinen	10
3.3	Ruimtelijke structuur	11
4	Beleidskader	15
4.1	Provincie Groningen	15
4.1.1	Provinciaal Omgevingsplan	15
4.1.2	Agenda voor de Veenkoloniën	16
4.2	Gemeentelijk beleid	17
4.3	Overig beleid	17
5	Profilering van het bedrijventerrein	21
5.1	Marktconcept	21
5.2	Gewenste omvang en thematisering	24
5.3	Profiel en inrichting	27
6	Planbeschrijving	29
6.1	Inrichting huidige situatie	29
6.2	Inrichting van de uitbreiding	30
6.2.1	Uitgifte	42
6.3	Beeldkwaliteit	43
6.3.1	Welstandsnota Vlagtwedde	43
6.4	Duurzame ontwikkeling	44
6.4.1	Benutten van kansen met aandacht voor kwaliteit	44
6.4.2	Ambitieniveau: Ambitieuus maar reëel	47
6.4.3	Samenwerken als basis voor succes	48
6.4.4	Energie: goed gebruiken	50
6.4.5	Productieprocessen: niet alleen ieder voor zich	52
6.4.6	Water: sluiten van kringlopen	52

7	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	55
7.1	Wet geluidhinder	55
7.1.1	Wegverkeerslawaaï	55
7.1.2	Industrielawaaï	55
7.2	Milieuzonering	62
7.3	Externe veiligheid	63
7.3.1	Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen	66
7.3.2	Vervoer gevaarlijk stoffen	68
7.3.3	Leidingen	69
7.3.4	Advies Hulpverleningsdienst Groningen	71
7.4	Water	73
7.4.1	Beleidskader	73
7.4.2	Watertoets	74
7.5	Bodem	77
7.5.1	Uitbreiding	77
7.5.2	Stand van zaken betreffende het saneringsplan van AVEBE, 1998	78
7.6	Ecologie	79
7.6.1	Inleiding	79
7.6.2	Beleid	80
7.7	Archeologie	84
7.8	Luchtkwaliteit	86
8	Juridische vormgeving	89
8.1	Inleiding	89
8.2	Procedure bestemmingsplan	89
8.3	Toelichting als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro	90
8.4	Bestemmingen en afweging van belangen	90
8.5	Planschade	92
9	Economische uitvoerbaarheid	93
10	Inspraak en overleg	95
10.1	Inleiding	95
10.2	Inspraak	95
10.3	Overleg	98

Bijlagen

1

Inleiding

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is het planologische en juridische toetsingskader voor de uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen. Dit bedrijvenpark behoort tot de economische kernzone van de provincie Groningen en is een vestigingslocatie voor gemengde bedrijvigheid, met name de agro-industrie.

Dit bestemmingsplan is het resultaat van intensief overleg tussen de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal, de provincie Groningen en AVEBE.

Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat zowel het bestaande bedrijvenpark als de voorgenomen uitbreiding. Tevens behoort de AVEBE-locatie Ter Apelkanaal tot het plangebied.

Het plangebied wordt in het westen begrensd door de provinciale weg N366. De zuidelijke en oostelijke plangrens wordt gevormd door het bebouwingslint Jipsingboermussel en het terrein van AVEBE. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de lokale weg Grensweg. De uitbreiding van het bedrijventerrein bedraagt circa 47 ha. Op de overzichtskaart is de exacte begrenzing aangegeven.

Rijkswaterstaat is voornemens de kruisingen op de N366, die de westelijke plangrens vormt, ongelijkvloers te maken. Dit ruimtebeslag is niet van invloed op de verkaveling van voorliggend bestemmingsplan.

Zone industrielawaai

Het Bedrijvenpark Zuid Groningen en de AVEBE-locatie zijn gezamenlijk op grond van artikel 53 van de Wet geluidhinder zoneringsplichtig. De geluidszone rond het terrein is op 14 mei 1990 bij koninklijk besluit goedgekeurd.

In verband met de uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen is de zonegrens industrielawaai in noordelijke en westelijke richting opgeschoven.

De nieuwe zonegrens is vastgesteld door middel van een facetbestemmingsplan 'Zone industrielawaai Bedrijvenpark Zuid-Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal'.

Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt thans nog onder de werking van de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Buitengebied 1987 (1986);
- bestemmingsplan Landelijk Gebied (1969);
- bestemmingsplan Weg Veendam - Ter Apel (1980);



- bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening (380 kV-lijn) (1992);
- bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid-Groningen (1996).

Plansystematiek

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de op de plankaart aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de voorschriften.

De opbouw van dit bestemmingsplan heeft nog als basis de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Bro 1985. Per 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In de overgangsperiode tot 1 juli 2009 behoeft wat betreft de standaardisering en dergelijke nog niet (volledig) aan de eisen van de nieuwe Wro en Bro te worden voldaan.

Wel zijn de nieuwe procedureregels van kracht; deze zijn in de volgende paragraaf uiteengezet.

In de voorschriften zijn alleen de noodzakelijke regels aangepast aan de nieuwe Wro/Bro. De overgangsbepalingen zijn aangepast en er is een zogenaamde anti-dubbeltel bepaling opgenomen. Hoewel algemene gebruiksregels en strafbaarstelling in de nieuwe wet zijn geregeld en dus niet meer in de voorschriften behoeven te worden opgenomen, zijn deze bepalingen in deze voorschriften gehandhaafd. Met het schrappen van deze bepalingen zouden namelijk ook de vrijstellingen op het gebruik anders moeten worden geregeld.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de historie van het plangebied en omgeving kort toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie ten aanzien van werkgelegenheid en ruimtelijk kwaliteit beschreven. In hoofdstuk 4 komt het relevante beleid van de provincie, de gemeente en het Waterschap Hunze en Aa's aan de orde.

Hoofdstuk 5 beschrijft de profilering van het bedrijventerrein. De planbeschrijving komt aan de orde in hoofdstuk 6. Voorts komen in hoofdstuk 7 de milieutechnische en ruimtelijke aspecten zoals geluid, externe veiligheid, water, ecologie en archeologie aan bod. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan in op de juridische vormgeving. In hoofdstuk 9 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven. In hoofdstuk 10 wordt ingegaan op de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1. Bro.



2.1 Geologische geschiedenis

De huidige oppervlaktevormen hebben onder invloed gestaan van de laatste twee ijstijden van het Pleistoceen en het Holoceen. Tijdens het Saalien (de één na laatste ijstijd, 120.000 jaar voor Christus) heeft Nederland vijf landijsbedekkingsfasen gekend, waarvan de laatste voor de geomorfologie van Westerwolde, en dus voor de gemeente Vlagtwedde, van belang is geweest. Het terugtrekkende landijs kende destijds een stilstandperiode in Oost-Groningen, waarbij langs het ijsfront de ondergrond werd opgedrukt tot lage heuvels.

Gedurende de laatste ijstijd, het Weichselien (70.000 voor Christus) bereikte het landijs Nederland niet. De ligging ervan was echter zo nabij dat in ons land sprake was van een toendraklimaat met een blijvend bevroren ondergrond. Door de fluctuerende afvoer van smeltwater ontwikkelde zich een vlechtend bekensysteem. Verder werden door de wind grote hoeveelheden zand aangevoerd, die als een dikke laag werden afgezet (dekzand), waarbij plaatselijk langgerekte ruggen ontstonden. Door latere processen, zoals insnijding van beken, lokale verstuivingen en egalisaties, is de oorspronkelijke topografie nogal gewijzigd. Net ten noorden van het plangebied, bij Braamberg, is nog een dekzandrug in het landschap herkenbaar.

Gedurende het Holoceen werd het geleidelijk warmer en vochtiger. Daardoor ontwikkelde zich op de hogere gronden bos, terwijl in de lage delen veen begon te groeien op plaatsen waar de afwatering stagneerde. Het veen breidde zich op den duur over de hoge gronden uit. In het veen ontwikkelden zich beken die het veenwater afvoerden, waarbij deels het vlechtende riviersysteem werd benut. De beken ontsprongen in veenmeren. Als gevolg van vervening en verdere ontginningen is de huidige situatie ontstaan.

2.2 Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in een gebied op de rand van veen en zand. Dit landschapstype wordt randveenontginningsgebied genoemd. De meeste randveenontginningen zijn pas in de negentiende eeuw ontstaan. Bij deze ontginningen is geen gebruik meer gemaakt van het systeem van kanalen en wijken, dat in de aangrenzende veenkoloniën zo'n nadrukkelijke stempel op de verschijningsvorm heeft gedrukt. De laag veen was hier namelijk te

■
dun om een uitgebreid wijkenstelsel te graven. Het vervoer van turf ging dan ook over de al bestaande wegen.

De randveenontginningen zijn alle wegdorpen; boerderijen en woningen zijn op de ontginningsas (de weg) georiënteerd.

Ten oosten van het plangebied liggen de hoge en droge zandgronden. Zij vormden de oudste vestigingsplaatsen van de bevolking. De eerste esdorpen ontstonden vermoedelijk in de zeventiende eeuw, zoals Vlagtwedde en Sellingen. De akkers (essen) waren gelegen op de dekzandruggen langs beekdalen en op stuwwallen.

Doordat de akkers slechts een beperkte bevolking konden voeden, waren velen gedwongen zich op den duur elders te vestigen. Zo ontstonden in de negende en tiende eeuw esgehuchten op de kleinere dekzandruggen langs het beekdal. Voorbeelden hiervan zijn: Ter Borg, Laude, Ter Haar en Ter Wisch.

Ten westen van het plangebied ligt het veenkoloniale gebied. De plaatsen Stadskanaal en Musselkanaal zijn hier voorbeelden van. Het gebied van Stadskanaal en Musselkanaal heeft een grootschalig en open karakter en vormt een contrast met het kleinschalige en gevarieerde essenlandschap.

2.3 Ontwikkeling Jipsingboermussel

De lintbebouwing ten zuiden van het plangebied is het dorp Jipsingboermussel. Het dorp is na 1851 ontstaan toen het Musselkanaal tot de knik naar het zuiden is doorgetrokken. De gronden waren destijds eigendom van de Jipsingboeren; de boeren van Jipsinghuizen.

Rond 1900 bevond zich aan beide zijden van het diep een dunne lintbebouwing. In het noordwesten sloot deze aan op Musselkanaal, in het zuiden op Ter Apelkanaal. Hiertussen, ter hoogte van de knik, waren de oevers onbebouwd.

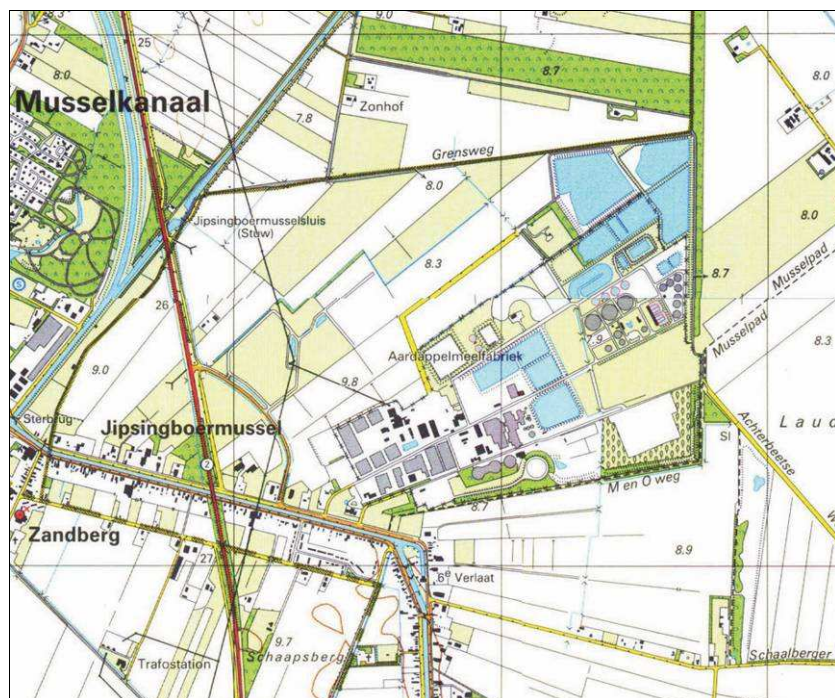
De bebouwing bestond in deze periode voornamelijk uit woonhuizen van het symmetrische type, het Oldambster- en het krimpjestype en boerderijen van de veenkoloniale variant van het Oldambstertype. Deze panden waren vrijstaand en hadden de nokrichting haaks op het water.

Na 1900 werd de ruimte tussen de twee delen opgevuld met woonhuizen van het krimpjestype en burgerwoningen. Voorts werd de knik in het diep afgesneden; in de jaren dertig werd een sluizencomplex aangelegd. Ter hoogte van dezelfde knik, op de grens met Ter Apelkanaal, werd rond 1900 een houten kerk gebouwd. Ten noorden hiervan verrees in 1904 een aardappelmeelfabriek (thans AVEBE) en in 1913 verrees een tweede aardappelmeelfabriek.

Thans is veel van de oorspronkelijke bebouwing vernieuwd of vervangen. De stedenbouwkundige structuur is grotendeels onveranderd gebleven. Op onderstaande topografische kaartjes is duidelijk te zien dat de landschappelijke structuur in 80 jaar nauwelijks is veranderd.



Topografische kaart 1920



Topografische kaart 2000

3

Huidige situatie

3.1 Werkgelegenheid

Op 1 januari 2003 kende de gemeente Vlagtwedde 7.132 banen. De sector industrie heeft een belangrijk aandeel in de werkgelegenheid. In vergelijking met het provinciaal gemiddelde is de sector industrie van zeer grote betekenis voor de gemeentelijke werkgelegenheid.

Industriële bedrijven worden niet alleen op de bedrijventerreinen aangetroffen; ook in de kernen zelf worden bedrijven aangetroffen.

Tabel 1. Werkgelegenheid 2003 naar sector, als percentage van de totale werkgelegenheid

Sector	Vlagtwedde		Stadskanaal		Provincie Groningen	
	aantal	percentueel	aantal	percentueel	aantal	percentueel
Landbouw, visserij	768	10,8	577	5,1	12.159	4,6
Industrie	2.075	29,1	1.964	17,3	39.914	15,0
Bouwnijverheid	343	4,8	821	7,2	14.481	5,4
Handel en reparatie	702	9,8	2.522	22,2	37.697	14,2
Horeca	284	4,0	323	2,8	9.838	3,7
Vervoer, opslag en communicatie	203	2,8	598	5,3	14.857	5,6
Financiële instellingen	95	1,3	290	2,6	6029	2,3
Zakelijke dienstverlening	359	5,0	1.017	8,9	38.252	14,4
Openbaar bestuur en overheid	495	6,9	309	2,7	16.700	6,3
Onderwijs	243	3,4	928	8,2	21.843	8,2
Gezondheids- en welzijnszorg	1.391	19,5	1.589	14,0	44.416	16,7
Overige diensten	174	2,4	434	3,8	10.164	3,8
Totaal	7.132	100,0	11.372	100,0	266.350	100,0

Bron: provincie Groningen

Zoals uit tabel 2 is af te leiden, laat de sector industrie de afgelopen vijf jaar een procentuele groei zien in de gemeente Vlagtwedde. In de gemeente Stadskanaal daarentegen neemt het aandeel industrie in de gemeentelijke werkgelegenheid zowel absoluut als percentueel af.

Tabel 2. Werkgelegenheidsontwikkeling 1999-2003, sector industrie

jaar	Vlagtwedde		Stadskanaal	
	aantal	percentueel	aantal	percentueel
1999	1.417	22,8	2.408	20,6
2000	1.444	23,1	2.381	20,2
2001	1.644	23,4	2.471	20,7
2002	1.512	23,4	2.381	19,3
2003	2.075	29,0	1.964	17,3

Bron: provincie Groningen

3.2 Bedrijventerreinen

De gemeente Vlagtwedde kent naast het Bedrijvenpark Zuid Groningen thans de volgende bedrijventerreinen:

- 't Heem bij Ter Apel;
- bedrijfslocatie aan de Wedderstraat (N368) bij Vlagtwedde.

Terreinaanbod in de regio

Het Bedrijvenpark Zuid Groningen heeft vooral betekenis voor de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal. Aangezien de bebouwde kom van de kernen Stadskanaal en Musselkanaal in meer of mindere mate is vergroeid met die van Nieuw-Buinen, 2^e Exloërmond en Valthermond, heeft de regionale betekenis in feite ook betrekking op het veenkoloniale deel van de gemeente Borger-Odoorn. In tabel 3 is aangegeven hoeveel uitgeefbare oppervlakte op de diverse bedrijventerreinen in de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal en het veenkoloniale deel van Borger-Odoorn aanwezig is (per 1 januari 2009). Het grootste deel van deze oppervlakte is direct uitgeefbaar, een kleiner deel pas op termijn, maar wel planologisch vastgelegd. Met uitzondering van het Bedrijvenpark Zuid Groningen zijn alle terreinen van een gemengd karakter en zijn ze voornamelijk van lokale betekenis. Het (boven)regionale Bedrijvenpark Zuid Groningen biedt ook mogelijkheden voor gemengde bedrijvigheid, maar richt zich voornamelijk op de agro-industrie en de daaraan verbonden transportsector.

Tabel 3. Uitgegeven oppervlakte bedrijventerrein en (rest)capaciteit begin 2008

Kern	Terrein	Uitgifte 1999 t/m 2007	Capaciteit Per 1-1-2008
<i>lokale terreinen</i>			
Stadskanaal	Dideldom	1 ha	1,8 ha
	Veenstraat	8,37 ha	-
	Vleddermond	5,66 ha	-
	Bedrijvenpark (Nautilusweg)	6,6 ha	37,8 ha
Nieuw Buinen	Bedrijvenpark	1,55 ha	3,86 ha
	Drentse Poort	7,93 ha	-
Onstwedde	Ter Wuppingerweg	-	5 ha
2 ^e Exloërmond	Noorderkijl II	4,7 ha	1 ha
Valthermond/Musselkanaal	Hooistukken	0,5 ha	-
Ter Apel	't Heem	1,2 ha	2 ha
Vlagtwedde		3,75 ha	-
Sellingen		1 ha	1 ha
Subtotaal		42,26 ha	52,46 ha
<i>(boven)regionaal terrein</i>			
Ter Apelkanaal	Bedrijvenpark Zuid Groningen	14 ha	1 ha
Totaal		56,26 ha	89,46 ha

Bronnen: IBIS en de gemeenten Vlagtwedde, Stadskanaal en Borger-Odoorn

Uitgifte van bedrijventerrein

Tabel 3 laat tevens zien welke oppervlakten de afgelopen tien jaar zijn uitgegeven. Op de lokale terreinen blijkt in totaliteit gemiddeld 4,7 ha

per jaar te zijn uitgegeven. Op het (boven)regionale terrein Zuid Groningen is de eerste planfase in een periode van vijf jaar vrijwel volledig opgesoupeerd, wat neerkomt op een uitgiftetempo van 2,8 ha per jaar.

Zoals hiervoor reeds gemeld, is het Bedrijvenpark Zuid Groningen een bovenregionaal bedrijventerrein. Naast voornoemd terrein kent de provincie Groningen de volgende bovenregionale bedrijventerreinen.

Tabel 4. Bovenregionale bedrijventerreinen voor de periode 2000-2010

Gemeente	Bedrijventerrein	Categorie bedrijventerrein			
		gemengd	hoogwaardig	distributie	zwaar
Groningen	Eemspoort*	X		X	
	Driebond-Oost**	X			
	Westpoort**	X			
	Zernike Science Park*		X		
	Kranenburg 1*		X		
	Kranenburg 2**		X		
	Nesciolaan**		X		
Haren	Rengers*	X			X
	Sappemeer Oost**	X			X
Slochteren	Westerbroek*				X
Leek	Leeksterhout-Noord**	X			
Menterwolde	De Gouden Driehoek*	X			
	RSCG-Noord**			X	
Veendam	De Dallen*	X			X
	RSCG-Noord**			X	
Winschoten	Hoogbrug*	X			
	Nieuw terrein A7**	X	X		
Eemshond	Eemshaven*			X	X
Delfzijl	Oosterhorn*/Koveltemp /Farmsumerhaven			X	X
Appingedam	Fivelpoort**	X			

* bestaande bedrijventerreinen met een nog aanzienlijke vestigingsruimte of voorgenomen uitbreiding

** nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein

Voor de gemeente Vlagtwedde is de Investeringspremieregeling (IPR) van toepassing.

3.3 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het Bedrijvenpark Zuid Groningen en omgeving wordt bepaald door een aantal infrastructurele elementen en de AVEBE-locatie aan de zuidoostzijde het bedrijvenpark. De structuurbepalende infrastructurele elementen zijn het dorpslint Jipsingboermussel, de provinciale weg N366 en de A.G. Wildervanckweg.

Een ander element, dat geen relatie heeft met het landschap, is de bovengrondse hoogspanningsleiding, die centraal op het terrein is gesitueerd. Gelet op de in acht te nemen veiligheidszone, is de

hoogspanningsleiding wel aan te merken als structuurbepalend element.

Woningen

Langs de weg Jipsingboermussel staat een aantal bestaande woningen. Het betreft hier voormalige agrarische bedrijven en eengezinswoningen. De vormgeving en uitstraling van de woongebouwen zijn divers. Zo zijn zowel voormalige boerderijen van het Oldambstertype (veenkoloniale variant) als moderne (geschakelde) woningen, bestaande uit één of twee bouwlagen met kap, aanwezig.

Agrarisch bedrijf

In het zuidwestelijk deel van het plangebied, in de driehoek Jipsingboermussel- Boswijklaan-A.G. Wildervanckweg ligt een agrarisch bedrijf (veehouderij).

Bedrijven

Op het bestaande Bedrijvenpark Zuid Groningen zijn verschillende bedrijven gevestigd. het terrein wordt gekenmerkt door drie bedrijven in de agro-industrie: Ten Kate, Gelita en AFB. Voorts is een aantal (deels aan voornoemde bedrijven) gerelateerde transportbedrijven aanwezig.



Bedrijvenpark fase 1



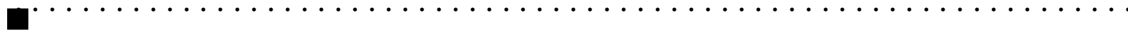
Agrarisch bedrijf Jipsingboermussel 34



Woningen Jipsingboermussel bij entree AVEBE



Woningen Jipsingboermussel 29 en 30



De overige bedrijven zijn aan te merken als lokale bedrijvigheid uit de lichtere milieucategorieën. De eerste fase van het Bedrijvenpark Zuid Groningen had namelijk ook een functie als lokaal overloopgebied. De eerste fase van het bedrijvenpark kent, met het oog op naburige woonbebouwing, een categorisering in drie zones (50, 100 en 200 m).

De hoofdactiviteit van de AVEBE-locatie Ter Apelkanaal is het verwerken van aardappelen in een zetmeelfabriek. Op het terrein van AVEBE is tevens gevestigd het bedrijf Purac Glucochem, een onderdeel van CSM. Met Essent is een joint venture aanwezig ten behoeve van de energielevering voor de locatie. Nevenactiviteiten zijn onder andere proceswateraanmaak, compostering, afvalwaterzuivering en diverse logistieke activiteiten.

Ten Kate, Gelita en AFB vormen samen met AVEBE een agro-industrieel cluster, die wat betreft productieprocessen (bijvoorbeeld stoom- en stroomuitwisseling) en afvalwaterzuivering nauw met elkaar zijn verbonden. Dit cluster bestaat uit twee zwaartepunten: de productie van aardappelzetmeel en de verwerking van varkenszwoerd.

Natuur en landschap

Afgezien van de aanwezigheid van bedrijven is de oorspronkelijke landschapsstructuur nog duidelijk herkenbaar in de perceelsrichting en watergangen. Het gebied bestaat, naast bedrijventerrein, hoofdzakelijk uit agrarisch gebied. Langs de wegen en op de (woon)erven is opgaande beplanting aanwezig. Daarnaast is het terrein van AVEBE aan de noordzijde geheel afgeschermd door een dichte opgaande begroeiing.

Rondom het Bedrijvenpark Zuid Groningen loopt een watergang, welke in verbinding staat met de diverse sloten die als perceelsscheiding fungeren.

In de noordoosthoek van het plangebied ligt een oud zanddepot, dat al redelijk is begroeid.





AVEBE



Hoogspanningsleiding



Boswijklaan met zicht op fase 2



Watergang in landschap

4.1 Provincie Groningen**4.1.1 Provinciaal Omgevingsplan**

Het Provinciaal Omgevingsplan 2 (POP 2) is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 5 juli 2006. In het POP 2 zijn de hoofdlijnen van het provinciale omgevingsbeleid geformuleerd.

Onder het thema 'ondernemend Groningen' is het werkgelegenheidsbeleid uitgewerkt. Uitgangspunt is het koppelen van economie en omgeving: een versterkte duurzame groei van economie en werkgelegenheid in combinatie met versterking van natuur, landschap en milieu. Voorwaarden hiervoor zijn een goed functionerende arbeidsmarkt en een optimaal vestigingsklimaat voor bedrijven met een voldoende en gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen en kantoorlocaties, die uitstekend bereikbaar zijn. Vanuit een zuinig en duurzaam ruimtegebruik dienen bestaande terreinen optimaal te worden benut en zo nodig geherstructureerd voordat nieuwe terreinen worden ontwikkeld.

Daarnaast blijft echter de vestiging op speciale bedrijventerreinen belangrijk. Dit geldt voor industriële bedrijven, maar ook voor clusters van bedrijven van een bepaald type. De taak die de provincie hierin heeft, is tweeledig. Enerzijds stuurt zij de planning van bedrijventerreinen. Anderzijds gaat zij jaarlijks na hoe vraag en aanbod zich verhouden. Dit is van belang voor het beoordelen van de gemeentelijke plannen.

Voor het provinciaal beleid voor planning van bedrijventerreinen is het belangrijk om een onderscheid te maken tussen:

- locaties binnen de economische kernzonegebieden;
- locaties buiten de economische kernzonegebieden.

Dit onderscheid is een uitvloeisel van het Kompas voor het Noorden. Dit is gericht op bundeling van economische activiteiten. De kernzone bestaat ruwweg uit het gebied dat zich uitstrekt langs de A7 vanaf Leek tot Winschoten. Ook Veendam, waar zich onder andere een belangrijk transportterminal bevindt, behoort daartoe. Verder behoren tot de economische kernzone:

- de industriegebieden van Delfzijl;
- de industriegebieden van de Eemshaven;
- het Bedrijvenpark Zuid Groningen bij Ter Apelkanaal.



Het bundelen van bedrijven in kernzones heeft belangrijke voordelen. Voor bedrijven is het aantrekkelijk zich te vestigen in een omgeving met andere stimulerende bedrijvigheid en dienstverlening binnen handbereik. Zo kan veel efficiënter worden gebruikgemaakt van voorzieningen, zoals waterwegen, spoorwegen en openbaar vervoer. Door die concentraties blijven de rust en ruimte op het platteland en het waardevolle evenwicht tussen stad en ommeland intact.

De provincie biedt het Bedrijvenpark Zuid Groningen dezelfde financiële steun en rechten voor de ontwikkeling en/of uitbreiding als op de economische kernzone van toepassing is. In het POP wordt het bedrijvenpark aangemerkt als geschikt voor gemengde bedrijvigheid, met name de agro-industrie.

De in dit plan beschreven uitbreiding van het bedrijvenpark is op de functiekaart behorend bij het POP 2 aangegeven.

Duurzaamheidsaspecten

De provincie wil de ruimtelijk-economische structuur en de omgevingskwaliteit versterken. Daarom dient zowel bij de locatiekeuze en het ontwerp als bij het gebruik van het terrein rekening te worden gehouden met duurzaamheidsaspecten. Hierbij wordt niet alleen gedacht aan het situeren bij verkeersknooppunten van bedrijven met veel woon-werkverkeer, maar ook aan het stimuleren van samenwerking tussen de verschillende ondernemers op een bedrijventerrein. Deze samenwerking zou zich kunnen richten op het verbeteren van het bedrijfseconomisch resultaat, de vermindering van de milieudruk en een efficiënt ruimtegebruik.

4.1.2 Agenda voor de Veenkoloniën

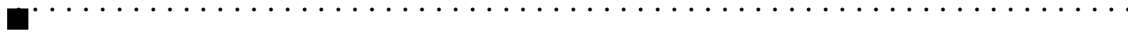
De Agenda voor de Veenkoloniën (25 april 2002) is een samenhangende visie en plan van aanpak met maatregelen voor de versterking van de sociaal-economische en ruimtelijke structuur in de Veenkoloniën. Vertrekpunten voor deze visie zijn onder meer het advies van de Commissie Hoekstra en de steun die het kabinet ten aanzien van dit advies heeft uitgesproken.

Bedrijvigheid

Centraal in de agenda staat het verbreden van de economische basis voor de Veenkoloniën. Daarvoor dient ruimte te worden geboden aan een gevarieerde bedrijvigheid. Voorop staat de concentratie van nieuwe economische activiteiten in de economische kernzones. In de Veenkoloniën dient binnen een duidelijk afgegrensde zone ruimte te zijn voor de ontwikkeling van agribusiness en toeleverende bedrijven.

De (verdere) ontwikkeling van het Bedrijvenpark Zuid Groningen wordt in de agenda genoemd als prioritair project. Doel is hiermee de economische grondslag te versterken. Gekoppeld aan de agrarische





vernieuwing zal ruimte worden geboden voor ontwikkeling van agro-industrie en nieuwe bedrijvigheid.

4.2 Gemeentelijk beleid

Vlagtwedde

De gemeente Vlagtwedde heeft recent een structuur- c.q. toekomstvisie vastgesteld. Op basis van deze visie wordt een verdere ontwikkeling van het bedrijvenpark als grootschalig agro-foodpark voorgestaan.

Ten aanzien van het bedrijfseconomisch beleid richt de gemeente zich op de Agenda voor de Veenkoloniën en het Kompas voor het Noorden.
De voorgenomen uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen is een afgeleide het POP 2 en de Agenda voor de Veenkoloniën en is derhalve in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Stadskanaal

De gemeente Stadskanaal is partner in de uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen. In dat kader is het gemeentelijk beleid van Stadskanaal hieronder kort toegelicht.

Het structuurplan De gemeente van straks: Stadskanaal in 2010 (1998) geeft een beeld van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Stadskanaal tot het jaar 2010, met een doorkijk naar latere jaren. De Toekomstvisie stadskanaal 2015 (2000) bouwt voort op het reeds vastgesteld beleid. Daarbij is vooral behoefte aan een visie op het gebied van welzijn en zorg.

4.3 Overig beleid

Waterschap Hunze en Aa's

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft zijn doelstellingen vervat in de Notitie Stedelijk Waterbeheer (maart 2003) en het Waterbeheersplan 2003-2007 (2003).

Notitie Stedelijk Waterbeheer

De doelstelling van de Notitie Stedelijk Waterbeheer is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer, vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen teneinde knelpunten, samenhangend met het stedelijk water, op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Deze notitie is een hulpmiddel voor het gezamenlijk realiseren van duurzame watersystemen binnen een aantrekkelijke leefomgeving.

Het waterschap stimuleert het opstellen van gemeentelijke waterplannen. In een dergelijk waterplan dienen gebiedsvisies te





worden opgesteld om zodoende te komen tot een goede (her)inrichting en onderhoud van stadswater.

Uitgangspunt in bestaand stedelijk gebied is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Verder dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Het waterschap streeft ernaar 100% van het verhard oppervlak van verharding en bebouwing af te koppelen casu quo niet aan te koppelen in bestaande stedelijke gebieden waar nieuwbouw plaatsvindt.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient te worden voorkomen dat er vervuilingen ontstaan. Uitloging van bouwmaterialen belast het watermilieu in aanzienlijke mate.

Om verkeerde rioolaansluitingen te voorkomen, moet neerslag bij voorkeur bovengronds naar oppervlaktewater worden afgevoerd. Alleen vervuild hemelwater zal nog naar de zuiveringen worden afgevoerd. De effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak en het niet aankoppelen ervan zijn het tegengaan van verdroging, het vergroten van het zuiveringsrendement en het verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater.

Waterbeheersplan 2003-2007

Het richtinggevende beleid van het Rijk en de provincie is aan verandering onderhevig. De oude beheersplannen van de waterschappen, waaruit het nieuwe Waterschap Hunze en Aa's is ontstaan, volstaan niet meer. Het waterschap heeft daarom een nieuw waterbeheersplan opgesteld. Het beleid is opgehangen aan vier thema's: veiligheid, watersystemen, schoon water en functies. De opgaven zijn gekoppeld aan de geografische gebiedskenmerken en bestemmingen. Deze bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van het provinciale beleid. Op basis van de functiekaart uit het POP is een functiekaart van het waterschap opgesteld. Het beheersgebied is in het kader van het beheersplan opgedeeld in drie districten, waarvoor afzonderlijke perspectieven zijn opgesteld.

Het plangebied is gelegen in het district Zuidoost, om te precies te zijn in het watersysteem Westerwolde. In het watersysteem Westerwolde komen kalkloze zandgronden en eerdgronden voor. Hier is het grondgebruik overwegend akkerbouw met daarnaast veehouderij. Ook komen er grote arealen natuurgebied voor. De beekdalen van de



Ruiten Aa, Mussel Aa en de Westerwoldse Aa vormen het hart van de Ecologische hoofdstructuur. In de beekdalen kwelt (oppervlakkig) grondwater op. Verder worden de beken gevoed door afstromend water uit het agrarisch gebied.

Binnen het watersysteem Westerwolde vormen het Weedingerkanaal, het Kanaal Veendam-Musselkanaal, het Mussel-Aa-kanaal en het Ruiten-Aa-kanaal de belangrijkste watergangen voor afvoer van water. Wateraanvoer naar Westerwolde vindt plaats via het Kanaal Veendam-Musselkanaal, het Terapelkanaal en het Ruiten-Aa-kanaal. De Drentse Veenkoloniën, inclusief de gronden die tot het stroomgebied van Westerwolde behoren, worden gevoed via inlaten gelegen aan de Verlengde Hoogeveensche Vaart en het Oosterdiep. Voor dit watersysteem zal voorts een stroomgebiedsvisie worden opgesteld.

Ten behoeve van de uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen heeft TNO Inro onderzoek gedaan naar de profilering van het bedrijvenpark. Zij concluderen dat de verdergaande ontwikkeling van het Bedrijvenpark Zuid Groningen als agro-foodcluster en transportcluster kansrijk is. De verdeling 60% (agro-food), 30% (transport) en 10% (lokale bedrijven) wordt hierbij gehanteerd. Het huidige hoogwaardige en gespecialiseerde cluster van bedrijven en de pluspunten van het regionale vestigingsmilieu - waarbij de factor beschikbaarheid van arbeidskrachten er op dit moment uitspringt - rechtvaardigen deze conclusie.

Op basis van gesprekken met experts en een aantal workshops komt het onderzoek van TNO Inro met een aantal doelgroepen die kansrijk lijken voor het Bedrijvenpark Zuid Groningen:

- petfood;
- alternatieve eiwittoepassingen (bijvoorbeeld de vleesverwerkende industrie);
- alternatieve vettoepassingen (bijvoorbeeld de kippenverwerkende industrie);
- logistieke dienstverlening;
- gelatineproductie.

Activiteiten als marketing of productontwikkeling (R&D) van relatief grote bedrijven zullen waarschijnlijk niet snel naar Zuid-Groningen komen. De toekomst van de locatie lijkt daarom vooral te liggen bij productiebedrijven en daaraan gelieerde dienstverlenende bedrijven.

De onderzoekers en ondervraagden achten reële kansen aanwezig voor verdergaande agro-industriële integratie.

De ontwikkeling van agroproductieparken en een gespecialiseerd - en eventueel biologisch - varkenscluster ('varkenslandgoederen') is een aansprekend voorbeeld van systeemvernieuwing in de agrarische sector.

Om de risico's te verkleinen, wordt echter tevens aanbevolen de agroclusterbenadering te combineren met de vestigingsmogelijkheid voor andere, bij het locatieprofiel passende bedrijvigheid.

5.1 Marktconcept

Voortbouwend op het onderzoek van TNO Inro en de interviews en workshops, die in dat kader zijn gehouden, worden voorstellen

gedaan voor het karakter dat het uit te breiden Bedrijvenpark Zuid Groningen zou moeten krijgen, ofwel het gewenste marktconcept. De voorstellen blijken goed aan te sluiten bij recente beleidsrapporten in de regio, zoals de Agenda voor de Veenkoloniën en de Toekomstvisie Stadskanaal 2015.

Voorop moet staan dat er geen traditioneel bedrijvenpark of logistiek centrum wordt opgericht; daarvan kent het Noorden voorbeelden met meer potentie. De sterke punten en het locatieprofiel die het terrein nu heeft, vormen de eerstaangewezen basis voor de uit te zetten koers.

Uitgaan van de sterke punten betekent dat primair wordt ingezet op verbreding en verdieping van het bestaande agro-foodcluster en transportcluster, om de grote voordelen en meerwaarde hiervan verder uit te buiten. In de Agenda voor de Veenkoloniën wordt in dit verband de term bio-raffinage gebruikt: dit is het optimaal benutten van natuurlijk materiaal als grondstof voor bijvoorbeeld fijnchemie, gezondheidsproducten, veevoer et cetera. Momenteel blijft nog veel natuurlijk materiaal in onder andere de aardappelzetmeelverwerking ongebruikt.

Naast verbreding en verdieping van de twee bestaande productieketens (zetmeel respectievelijk varkensvet) dient alert te worden ingespeeld op andere kansrijke foodketens en daaraan gelieerde activiteiten als biotechnologie en farmacie. De bepleite vernieuwing van de landbouw in de regio biedt wellicht mogelijkheden voor nieuwe productieketens waarop het bedrijvenpark kan inhaken. Bijvoorbeeld de verwerking van maïs tot energie.

Het cluster- en ketenconcept betekent uiteraard ook dat er op het bedrijvenpark ruimte moet zijn voor toeleveranciers, afnemers en dienstverlenende bedrijven, waaronder transport en logistiek.

Uit het voorgaande bleek echter dat aan de verdere ontwikkeling van het agro-foodconcept nogal wat risico's kleven. Om de risico's te verkleinen, verdient het aanbeveling op het bedrijvenpark, of in elk geval een deel ervan, ook alternatieve bedrijfsconcepten toe te laten. Deze concepten zullen wel dienen te worden beoordeeld in relatie tot het hoofdconcept agro-food.

In de eerste plaats behoort het locatieprofiel in overeenstemming te zijn met eventuele alternatieve bedrijfsconcepten. Het bedrijvenpark is een snelweglocatie met directe aansluiting op het Duitse snelwegnet. Dit betekent dat het zich in principe leent voor het accommoderen van regionaal, nationaal of internationaal georiënteerde bedrijven, die afhankelijk zijn van het wegvervoer.

■
In de tweede plaats moet worden ingezet op het accommoderen van stuwende in plaats van verzorgende activiteiten (verzorgend zijn activiteiten die puur moeten worden uitgeoefend om de lokale of regionale bevolking van dienst te zijn, stuwend zijn activiteiten die niet principieel afhankelijk zijn van de aanwezige woonbevolking en daarmee iets extra's aan de regionale economie toevoegen). Uitgangspunt is immers dat het bedrijvenpark een aanjaagfunctie voor de economie van Zuidoost-Groningen vervult, zoals ook de Commissie Hoekstra bepleit. Om deze reden is het ook opgenomen bij de economische kernzones van Noord-Nederland.

In geen geval mag een vergaarbak voor allerlei soorten activiteiten ontstaan, waarbij de kavels in de uitverkoop gaan. Het terreinprofiel moet juist goed herkenbaar zijn (ook internationaal afficheerbaar) en zo mogelijk uniek. In elk geval zal het zich duidelijk moeten onderscheiden van concurrerende bedrijventerreinen in de regio. Lokaal georiënteerde bedrijven zullen elders een plek moeten vinden, op daarvoor geschikte locaties. In de gemeente Vlagtwedde is vrijwel geen terreincapaciteit voorhanden voor lokale bedrijvigheid, in Stadskanaal daarentegen wel.

Concreet impliceren de gestelde voorwaarden dat onder andere de volgende bedrijfscategorieën niet op het bedrijvenpark thuishoren:

- detailhandel (ook niet in volumieuze goederen);
- zelfstandige kantoren.

Ten opzichte van concurrerende locaties heeft het bedrijvenpark zich een voorsprong verworven in utility sharing. Het verdient aanbeveling deze voorsprong verder uit te bouwen en aan de huidige stoom- en stroomuitwisseling een aantal gemeenschappelijke utilities en facilitaire diensten toe te voegen. Zeker als het aantal bedrijfsvestigingen toeneemt, kunnen hieruit kostenvoordelen voortvloeien. Bovendien biedt het een geschikt handvat om een imago als duurzaam ingericht bedrijventerrein te verwerven.

Utilities waaraan concreet valt te denken, zijn gemeenschappelijke bewaking, technische dienst, technische laboratoria, bedrijfsbrandweer, medische voorzieningen, onderhoud van de terreinen, waterzuivering en dergelijke.

Vooralsnog een vraagpunt betreft de kansen voor een flexibel op te zetten bedrijfsverzamelgebouw, waar zelfstandige technische diensten, ICT-ondersteuning, technische laboratoria en andere relatief kennisintensieve activiteiten worden gehuisvest die deels bestaansrecht ontleen aan de outsourcing door AVEBE in het kader van de huidige reorganisatie en deels aan het gemeenschappelijk beheer van de verschillende faciliteiten.

5.2 Gewenste omvang en thematisering

Omgevingsverordening
provincie Groningen

In de Omgevingsverordening 2009¹ schrijft de provincie Groningen voor hoe met de behoefte aan nieuw bedrijventerrein moet worden omgegaan. Buiten een aantal op kaart aangegeven zoekgebieden wenst de provincie geen nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen toe te staan. De uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen vormt een van de zoekgebieden. Dergelijke gebieden kunnen voor bedrijventerrein worden aangewend, mits:

- op de bestaande terreinen geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering of kan worden aangetoond dat er andere redenen zijn op grond waarvan de aanleg van nieuw en de uitbreiding van bestaand bedrijventerrein noodzakelijk is;
- de behoefte aan bedrijventerrein kan worden aangetoond.

Met deze voorwaarden geeft de provincie inhoud aan de zogeheten SER-ladder. Het uitgangspunt daarvan is dat eerst optimaal gebruik moet worden gemaakt van ontwikkelingsmogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied (door intensivering, revitalisering en/of herstructurering), alvorens tot uitbreiding van de bebouwde kom kan worden overgegaan. Het gebruikmaken van de mogelijkheden op bestaande bedrijfslocaties moet bovendien op regionale schaal worden afgewogen.

Voor het bepalen van de behoefte aan bedrijventerrein tot 2020 hanteert de provincie de 'historische uitgifte'-methode. Dit houdt in dat het gemiddelde uitgiftetempo van de laatste tien jaar wordt doorgetrokken in de toekomst. In de economische kernzones acht de provincie echter een extra reservering van uitgeefbare oppervlakte wenselijk, van een omvang van drie tot vijf keer de gemiddelde jaaruitgifte (de zogenaamde 'ijzeren voorraad'). Daarmee kan voldoende flexibiliteit in het aanbod van bedrijventerreinen worden ingebouwd.

Behoefte aan
bedrijventerrein in de regio

In het gebied van de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal en het veenkoloniale deel van Borger-Odoorn is het afgelopen decennium op de lokale bedrijventerreinen 4,7 ha per jaar uitgegeven (zie ook paragraaf 3.2). Uitgezonderd het Bedrijvenpark Zuid Groningen wordt dit gebied niet tot de economische kernzones gerekend. Dit betekent dat de behoefte aan lokaal bedrijventerrein in de periode 2010-2020 in de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal en het veenkoloniale deel van Borger-Odoorn kan worden geschat op 47 ha (netto, dat wil zeggen in uitgeefbare kaveloppervlakte).

Op het Bedrijvenpark Zuid Groningen is 2,8 ha per jaar uitgegeven. Aangezien dit bedrijvenpark tot de economische kernzones behoort,

¹ Vastgesteld door Provinciale Staten op 17 juni 2009



kan de terreinbehoefte in de periode 2010-2020 worden berekend op 13 à 15 keer de gemiddelde jaaruitgifte in het verleden, ofwel op 36 à 42 ha.

Behoeftte versus het
bestaande aanbod

In tabel 5 is de berekende behoefte afgezet tegen de beschikbare (rest)capaciteit. De cijfers suggereren dat afgezien van de uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen er in het beschouwde gebied de komende tien jaar geen nieuw bedrijventerrein meer behoeft te worden ontwikkeld. Het merendeel van het aanbod is beschikbaar op het bedrijvenpark Stadskanaal (het gebied tussen de Nautilusweg en Vleddermond). Deze locatie biedt mogelijkheden voor diverse categorieën bedrijven, onder andere ook voor activiteiten die op hun huidige adres in de knel zitten vanwege ruimtegebrek of milieuhinder.

Tabel 5. Behoeftte aan uitgeefbaar bedrijventerrein versus de aanwezige (rest)capaciteit in de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal en het veenkoloniale deel van Borger-Odoorn

bedrijfslocatietype	behoefte 2010-2020	(rest)capaciteit
lokale terreinen	47 ha	52,5 ha
(boven)regionaal terrein Zuid Groningen	36 à 42 ha	1 ha

Thematisering

Het Bedrijvenpark Zuid Groningen richt zich op stuwende bedrijven in de agro-food- en de transportcluster. Voor andere bedrijven is er voorlopig voldoende ruimte op de bestaande of in ontwikkeling verkerende lokale terreinen in de regio.

Bestuurlijk wordt ook volop ingezet op de agribusinesscluster op het bedrijvenpark. Versterking hiervan vormt een van de drie speerpunten in de gebiedsopgave Veenkoloniën-Zuid, waaraan de provincie Groningen, de gemeenten Stadskanaal en Vlagtwedde en het Waterschap Hunze en Aa's gezamenlijk werken (uitvoeringskader van het Provinciaal Omgevingsplan). Als onderdeel van deze gebiedsopgave wordt in 2009 een projectplan uitgewerkt om concreet invulling te geven aan de versterking van de agribusiness in en om het Bedrijvenpark Zuid Groningen. Als eerste activiteit wordt een denktank ingesteld die initiatiefnemers zal gaan zoeken en begeleiden om tot concrete investeringsplannen te komen.

Om het bedrijvenpark volop de uitstraling te geven van een agribusiness centrum, dient de vestiging van andere bedrijvigheid zoveel mogelijk te worden geweerd. Toch is het onwenselijk om bedrijven, die niet tot de doelgroepen behoren, volledig uit te sluiten. Sommige bedrijven hebben in sterke mate een lokale klantenkring. Als dergelijke bedrijven een nieuwe locatie zoeken, is hervestiging in een andere kern of gemeente meestal geen optie. Het aanbod aan lokaal bedrijventerrein in de regio bevindt zich echter voor het leeuwendeel in de gemeente Stadskanaal plus de kern Nieuw-Buinen (zie tabel 3). In de gemeente Vlagtwedde is nauwelijks nog aanbod



■
aanwezig, terwijl er wel een duidelijk aantoonbare behoefte is (zoals bleek uit een door de gemeente ingesteld behoefte- en locatieonderzoek voor lokaal gebonden bedrijvigheid in 2002). Voor lokale bedrijven zou uitbreiding van bedrijventerrein in/bij Ter Apel en de kern Vlagtwedde de beste oplossing zijn. Zolang dat geen haalbare kaart is (in de provinciale Omgevingsverordening zijn geen zoekgebieden voor bedrijventerrein bij beide kernen aangegeven), is het wenselijk op een beperkt deel van het Bedrijvenpark Zuid Groningen de vestiging van lokale bedrijven uit de gemeente Vlagtwedde toe te laten. Ook het bestaande deel van het bedrijvenpark heeft een overloofunctie voor lokale activiteiten vervuld. In de bestemmingsregeling is daarom op maximaal 10% van de uitgeefbare oppervlakte de vestiging van uit de gemeente Vlagtwedde afkomstige bedrijven toegestaan, als die niet tot de agribusiness of de daaraan gelieerde transportsector behoren.

Volgens vaste jurisprudentie zijn criteria in bestemmingsplan-regelingen inzake de herkomst van bedrijven in beginsel planologisch niet relevant. Dit laat onverlet dat een goede ruimtelijke ordening met zich kan meebrengen dat bij het inrichten van een bedrijventerrein de opvangfunctie van het terrein wordt gewaarborgd teneinde een (planologisch) knelpunt elders op te lossen.

Het waarborgen dat een bedrijventerrein een opvangfunctie heeft, kan op verschillende manieren plaatsvinden. Daar de gemeente eigenaar is van de uit te geven gronden, kan die waarborg worden geboden door (privaatrechtelijke) regelingen ten aanzien van de uitgifte en de bepaling in de Beschrijving in hoofdlijnen dat het streven erop is gericht de uitgifte van de gronden te doen geschieden voor de (her)vestiging van bedrijven waarvan de verplaatsing uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is gewenst.

Een dergelijke streefbepaling in de Beschrijving in hoofdlijnen bindt slechts het gemeentebestuur en heeft geen bindende werking bij de toetsing van bouwaanvragen en gebruiksactiviteiten.

In de Staat van bedrijven is een selectie gemaakt die recht doet aan het stuwende en bovenregionale karakter van het bedrijventerrein. Kantoorachtige functies, dienstverlening, groothandel en detailhandel en dergelijke zijn niet toegestaan. In samenhang met een voorgeschreven minimale kavelgrootte ontstaat op deze wijze een instrumentarium waarbij de vestiging van kleine, lokaal verzorgende bedrijven wordt voorkomen.

De Staat van bedrijven is niet leidend voor de hervestiging van bedrijven.

Uit tabel 5 komt naar voren dat het bedrijvenpark in de periode 2010-2020 met 35 à 41 ha uitgeefbare kaveloppervlakte zou moeten worden uitgebreid.

Mede gelet op het uitgiftetempo in de afgelopen jaren, is het volgens TNO Inro verantwoord minimaal 20 ha direct als uitbreiding van het bedrijvenpark aan te wijzen. Een belangrijk argument hiervoor is ook dat voor een regionaal terrein (met internationale pretenties) de vervolgstap een substantiële moet zijn.

Het uitgifte tempo zal circa 3 ha per jaar gaan bedragen. Er is geen planologische fasering opgenomen.

5.3 Profiel en inrichting

Het marktprofiel dat is aanbevolen, vraagt om een conceptmatige stedenbouwkundige opzet. Hierbij dient uitdrukkelijk te worden geïnvesteerd in de openbare ruimte op en rondom het terrein en in duurzaamheidsprincipes, met andere woorden: een hoogwaardige stedenbouwkundige en landschappelijke invulling is noodzakelijk. Zoals in het volgende hoofdstuk duidelijk zal worden, wordt het plangebied groen 'gestoffeerd'. Intern zal het terrein een industrieel karakter hebben.

Voor een hoogwaardig belevingsbeeld is een goede segmentering van het terrein een onmisbare voorwaarde. Een ander belangrijk argument hiervoor is dat op verschillende doelgroepen wordt ingezet. In eerste instantie denkt TNO Inro aan een segmentering in zichtlocaties, agro-foodcluster, logistiek (veelal laagwaardige uitstraling) en overige (boven)regionale bedrijvigheid. Bedrijven of bedrijfsonderdelen die willen investeren in uitstraling en beeldkwaliteit kunnen op de zichtlocaties terecht.

De stedenbouwkundige segmentering moet in samenhang met de indeling in milieuzones worden uitgewerkt. Dienstwoningen zijn op het bedrijvenpark niet toegestaan, in verband met de milieubelemmeringen die dergelijke woningen opwerpen.

Op de uit te geven oppervlakten zal een flexibele kavelindeling moeten worden ontworpen. Gelet op het marktprofiel mag echter primair worden uitgegaan van ruime kavels, die eventueel in nog grotere (maar ook kleinere) eenheden kunnen worden uitgegeven.

De basis voor de planopzet is enerzijds de ruimtelijke en functionele analyse en anderzijds de in het voorgaande hoofdstuk uiteengezette marktprofilering.

6.1 Inrichting huidige situatie

Het bedrijvenpark bestaat in grote lijnen uit drie onderdelen: Het AVEBE-complex, de uitbreiding 1^e fase en de uitbreiding 2^e fase. Daarnaast maakt een klein deel agrarisch gebied en enkele percelen met woningen deel uit van het plangebied.

AVEBE

De kern van dit bedrijf wordt gevormd door de aardappelmeelproductie. Daarnaast worden verschillende nauw verwante activiteiten ontwikkeld. Ruimtelijk gezien bestaat het AVEBE-complex uit een productiegedeelte met gebouwen en ontsluiting en een 'groen' gedeelte met de zuivering, compostering, vloeivelden et cetera en diverse percelen die in agrarisch gebruik zijn. Binnen het plangebied liggen nog verschillende percelen van AVEBE die nog niet voor industriële activiteiten worden gebruikt. In de toekomst zullen deze gronden worden aangewend om verschillende bedrijfsactiviteiten van AVEBE van elders naar deze locatie te verplaatsen. Ook zullen hier nieuwe verwante activiteiten worden ingepast.

Voor het gehele gebied gelden beperkte welstandsrichtlijnen. In de voorschriften en op de plankaart zijn de maximum bebouwingshoogte, de hoofdrichting van de bebouwing, de bouwgrens en het maximum bebouwingspercentage vastgelegd. In het beeldkwaliteitsplan zijn de hoofdrichting van de bebouwing, de plaats en de afscherming van de buitenopslag, de materiaal- en kleurkeuze en de reclame geregeld.

De zone langs de Jipsingboermussel is daarentegen als zichtzone aangemerkt. Voor deze zone zijn in het beeldkwaliteitplan en in de planvoorschriften richtlijnen opgenomen. Genoemd kunnen worden: maximum bouwhoogte, bouwen met voorgevel in bouwgrens, hoofdrichting bebouwing, bouwgrens, hoofdvorm bebouwing, maximum bebouwingspercentage, representatieve voor- en zijgevel indien aan twee zijden grenzend aan openbaar gebied.

De huidige ontsluitingsstructuur van AVEBE is momenteel onderwerp van studie. Op deze beschikbare gronden kunnen daarom ook oplossingen voor de ontsluiting worden gerealiseerd.

Uitbreiding 1^e fase

De huidige uitbreiding (fase 1) is nagenoeg uitgegeven.

De zone langs de A.G. Wildervanckweg is als zichtzone aangemerkt.

Voor deze zone zijn in het beeldkwaliteitplan en in de planvoorschriften richtlijnen opgenomen. Genoemd kunnen worden: maximum bouwhoogte, bouwen met voorgevel in bouwgrens, hoofdrichting bebouwing, bouwgrens, hoofdvorm bebouwing, maximum bebouwingspercentage, representatieve voor- en zijgevel indien aan twee zijden grenzend aan openbaar gebied.

Langs de centrale as is voor beide zijden van de weg op de plankaart een zone aangeduid met in de planvoorschriften enkele specifieke ruimtelijke richtlijnen. De richtlijnen zijn minder dwingend dan voor de zichtzone langs de N366. Het gaat daarbij om: maximum bebouwingshoogte, hoofdrichting bebouwing, bouwgrens en maximum bebouwingspercentage.

6.2 Inrichting van de uitbreiding

Het voorliggende verkavelingsplan voorziet in de uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen. De beoogde omvang van het plan bedraagt bruto 47 ha. Hiervan is ruim 36 ha uitgeefbaar; een percentage van 77%.

In het plangebied zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

Er bestaat de mogelijkheid tot segmentering ten behoeve van diverse doelgroepen. Het plan voorziet in een ruime keuzemogelijkheid in kavelgrootte. Voor het bedrijvenpark is een minimummaat van 3.500 m² in de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen met een vrijstelling voor kleinere kavels. Voor de zichtzone is een maximum kavelgrootte opgenomen van 10.000 m². Dit om onbedoelde effecten tegen te gaan.

Het plan is zodanig opgezet dat er een grote flexibiliteit is ten aanzien van de kavelindeling.

Er is een optimale breedte-lengte verhouding in de verkaveling; de korte zijde ligt daarbij aan de openbare weg. Ook voor de optimale lengte-breedte verhouding van de gebouwen wordt ervan uitgegaan dat de korte zijde aan de weg ligt. De richting van de gebouwen staat daarbij haaks op de wegen. Deze aspecten zijn meegenomen in de voorschriften middels een nadere eisenbepaling. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de hoofdvorm en de richting van de gebouwen, in die zin dat de korte zijde van de gevel

aan de straatzijde is gesitueerd en de gebouwen haaks op de zijwegen zijn georiënteerd.

Ruimtelijke structuur

De hoofdrichtingen en de structuur van de uitbreiding zijn in overeenstemming gebracht met die van het landschap ter plaatse en zijn tevens in samenhang met het bestaande bedrijventerrein. De richtingen van de begrenzing van het plangebied zijn daarmee niet maatgevend voor de inrichting. De structuur van de uitbreiding is mede bepaald door het tracé van de hoogspanningsleiding.



Hoofdrichtingen

De geschetste hoofdrichtingen in het plan worden zichtbaar door de ontsluitingsstructuur en de richtingen van de bebouwing. Er zijn in het gebied van de uitbreiding twee water- en groenstructuren die afwijken van de geschetste hoofdrichtingen. De noordelijke begrenzing met de daarbij behorende water-, groen- en wegenstructuur betreft de belangrijkste afwijking. Door de schuin lopende kavelgrenzen, tevens de plangrens en de gemeentegrens, wordt hierdoor afgeweken van de beoogde hoofdrichtingen. De bebouwingsrichting is evenwel op de geschetste hoofdrichting afgestemd.

■
Het tweede afwijkende element is de strook onder de hoogspanningsleiding. Ten aanzien van deze bestaande infrastructuur is het noodzakelijk afstandnormen en gebruiksbeperkingen toe te passen. Dit is een argument geweest om deze richting te volgen. Maar de belangrijkste overweging is echter de noodzaak om een duidelijke hoofdontsluiting vanuit het reeds gerealiseerde gedeelte vorm te geven. Hiervoor was slechts één mogelijkheid beschikbaar. Deze strook is vormgegeven als een centrale as. De afwijkende richting is in de planopzet wel zichtbaar, maar op deze zone zijn geen bedrijven georiënteerd en er worden vanaf deze as geen bedrijven ontsloten.

Door de waterpartijen langs de randen, maar ook de belangrijke wadi onder de hoogspanningsleiding en de wegen en wadi's in het westelijk deel van het plangebied een passende bestemming te geven, zijn deze structuurlijnen gewaarborgd.

De strook met waterpartij en ontsluitingsweg parallel aan de N366 wordt niet als een afwijking van de gekozen hoofdrichtingen gezien. Deze strook maakt ruimtelijk deel uit van de N366. De beoogde hoofdrichtingen zijn in de planopzet zichtbaar door de oriëntatie van de bedrijfsbebouwing hierop.

Voor het deel van het bedrijvenpark ten westen van de hoogspanningsleiding en langs de N366 is de beoogde ruimtelijke structuur gewaarborgd door de bestemmingsplankaart voor dit gedeelte te detailleren.

Wat betreft de hoofdrichting van de bebouwing gaat het hier om een algemeen kwaliteitsbeginsel, niet direct gekoppeld aan de zichtzone. Dit aspect is opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen en in de nadere eisen bij de bebouwingsbepalingen.

Groen en water

Voor de planopzet is uitgegaan van duurzaam waterbeheer. Dit heeft geresulteerd in een waterhuishoudingsstelsel bestaande uit (droge) wadi's langs de wegen en bergingsvijvers (permanent watervoerend) langs de N366, langs de noordelijke begrenzing van de uitbreiding. Aan de noordzijde van het terrein wordt een ruime afschermdende groenvoorziening aangelegd.

Deze groene buffer is minimaal 40 m breed en heeft als functies: de landschappelijke inpassing van het terrein, het ruimte bieden voor de benodigde oppervlakte watervoorzieningen en het bewerkstelligen van ecologische ontwikkelingen.

De waterpartijen en -gangen binnen en aan de randen van het plangebied hebben, naast het landschappelijke element, een functie als retentievijver.

Verkavelingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen

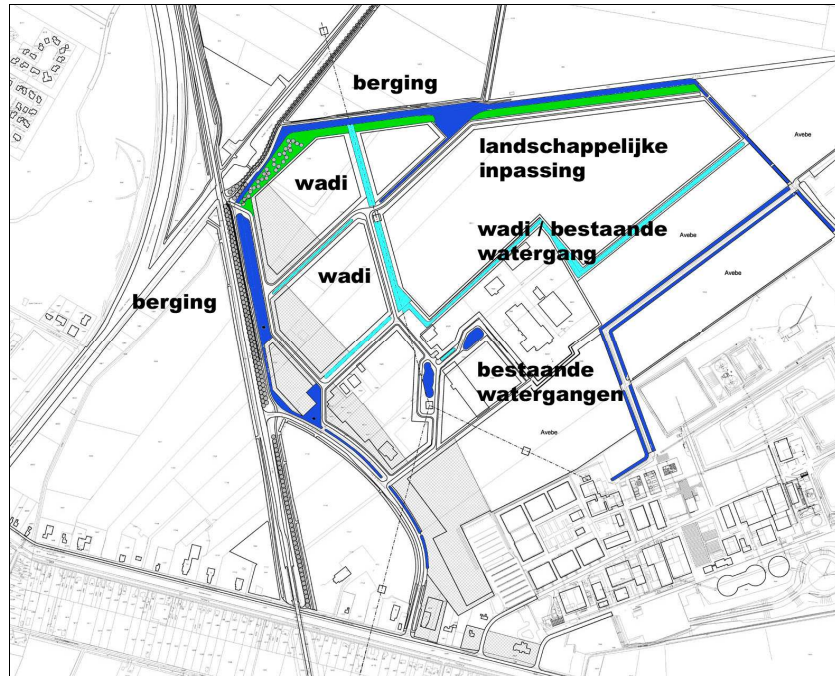


Verklaring

- uitgeefbaar
- wegen
- water
- wadi
- groen
- bos
- industrie bestaand
- bebouwing
- bestaand industrieterrein
- fietspad
- zichtlocatie
- bouwvlak
- hoogspanningsleiding
- landmark
- boom



De centrale as, de zone waarin de hoofdontsluiting van de uitbreiding ligt en tevens de hoogspanningsleiding loopt, heeft een groen karakter door een hoofdwatgang met brede bermen.



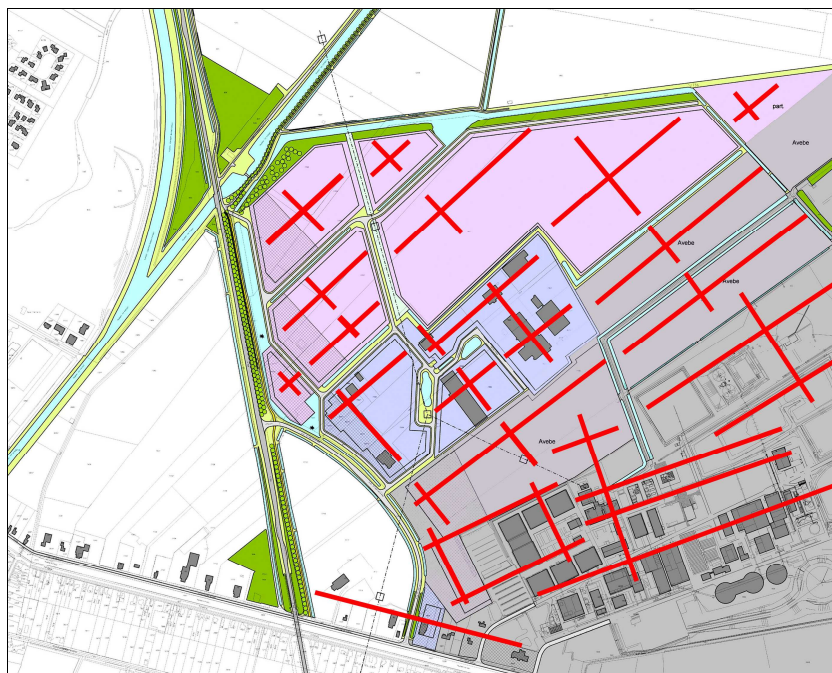
Zichtzone N366

In het plan is uitgegaan van een zone met zichtlocaties langs de N366.

Voor dit als zichtzone aangeduide gedeelte zijn meer relevante onderdelen van het beeldkwaliteitplan in de voorschriften vastgelegd, zoals de maximum bouwhoogte (8 m), de bouwgrens, de hoofdrichting van de bebouwing, het bouwen met voorgevel in de bouwgrens, de hoofdvorm van de bebouwing, het maximum bebouwingspercentage, een representatieve voorgevel, een representatieve voor- en zijgevel indien aan twee zijden grenzend aan openbaar gebied.

Voor de zichtzone is een platte afdekking voorgeschreven. Dit sluit aan bij de huidige bebouwing en geeft de meeste mogelijkheden om de rand van het bedrijvenpark kwalitatief op een aanvaardbaar peil te krijgen.

Uitgangspunt is dat geen gebouwen worden gericht op de ontsluitingsweg parallel aan de N366. De hoofdrichting is vastgelegd op de zijwegen. In dat kader is specifiek vastgelegd dat de representatieve voorgevel van de gebouwen in principe op de zijwegen is gericht.



Inpassing noordrand

De noordrand van het bedrijvenpark vormt naast de zichtzone langs de N366 de nieuwe landschappelijke begrenzing van het bedrijvenpark. Op grotere afstand is deze rand zichtbaar vanaf de N366 en op kortere afstand vanaf het Mussel Aa kanaal.

Deze rand kan in vier delen worden onderscheiden.

Gerekend vanaf de N366 bestaat het eerste gedeelte uit een waterpartij met brede (gemiddeld 30 m) natuurlijke en begroeide oevers. Dit gedeelte wordt niet tot de zichtzone gerekend vanwege de onzichtbaarheid vanaf de N366. De planopzet van dit gedeelte is aangepast uitgaande van enkele bezuinigingen in de exploitatie en het geschikt maken van het park voor grotere bedrijven. Het aantal ontsluitingswegen is verminderd. In dit gedeelte zijn de bedrijven met de achterzijde tegen de landschappelijke strook worden gesitueerd. Vanwege de relatief geringe afstand tot de openbare weg (variërend van 50 m tot 300 m) zijn enkele specifieke inpassingsmaatregelen opgenomen. Zo is de maximum bouwhoogte beperkt (8 m) en is veel ruimte voor de afschermende werking van landschappelijke beplantingen gereserveerd. Daarnaast zijn gebruikelijke beeldkwaliteitsrichtlijnen opgenomen voor onder meer kleur- en materiaalgebruik. In de voorschriften en op de plankaart zijn de maximum bebouwingshoogte, de hoofdrichting van de bebouwing, de bouwgrens en het maximum bebouwingspercentage vastgelegd.

In het tweede oostelijk gelegen gedeelte is de ontsluitingsweg langs de groenstrook met water gesitueerd. De strook met water en landschappelijke beplantingen heeft hier een breedte van 40 m.

Vanwege de grotere afstand tot een openbare weg (meer dan 400 m) en de afscherpende werking van de landschappelijke beplantingen zijn gebruikelijke beeldkwaliteitsrichtlijnen opgenomen voor onder meer kleur- en materiaalgebruik. In de voorschriften en op de plankaart zijn de maximum bebouwingshoogte, de hoofdrichting van de bebouwing, de bouwgrens en het maximum bebouwingspercentage vastgelegd.

Vervolgens is tot aan het gebied van de AVEBE waarin de (voormalige) vloeivelden zijn gelegen, nog een gedeelte waar de bedrijven met de zij- en/of achterkanten naar de groenstrook zijn gesitueerd. De zone met water en landschappelijke beplantingen heeft hier een breedte van 30 m.

Het laatste gedeelte betreft het gebied van de AVEBE waar de vloeivelden zijn gesitueerd. Dit gebied heeft het karakter van landschappelijk groen.

In de voorschriften en op de plankaart zijn de maximum bebouwingshoogte, de hoofdrichting van de bebouwing, de bouwgrens en het maximum bebouwingspercentage vastgelegd. Daarnaast zijn gebruikelijke beeldkwaliteitsrichtlijnen opgenomen voor onder meer kleur- en materiaalgebruik.

Bebouwingshoogten

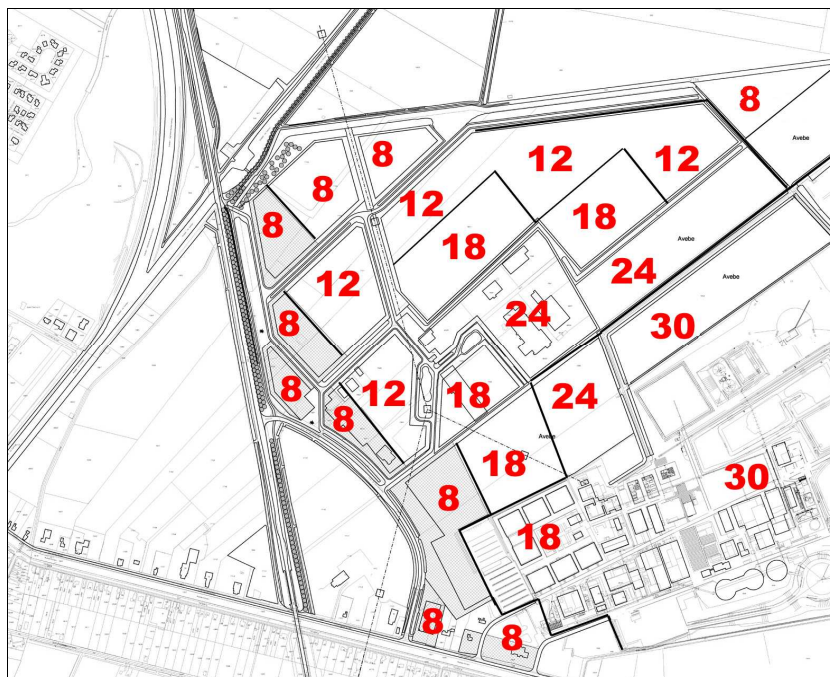
Vanaf relatief korte afstand gezien, verzorgt de aanwezige strook met landschappelijke beplanting een goede inpassing van het huidige AVEBE-complex. Op grotere afstand wordt het silhouet bepaald door de hoge fabrieksinstallaties en de gebouwen. Er is sprake van een groen gestoffeerd industrielandchap.

Voor de uitbreiding is een soortgelijke situatie gecreëerd.

Uitgangspunt hierbij is dat het doel van de landschappelijke strook niet een camouflage van het bedrijvenpark is, maar een evenwichtige inpassing. Daarbij is zoveel mogelijk een opbouw nagestreefd in de bouwhoogte van lager langs de buitenrand naar hoog in het binnengebied.

Voor de maximale toe te laten bouwhoogten is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling voor het AVEBE-terrein (30 m met vrijstelling tot 50 m) en die van de reeds gerealiseerde 1^e fase (respectievelijk 12 m, 18 m en 24 m voor de drie daar onderscheiden zones).

De uitbreiding heeft daartoe een schil van 8 m bouwhoogte aan de buitenzijde via een zone van 12 m respectievelijk 18 m.

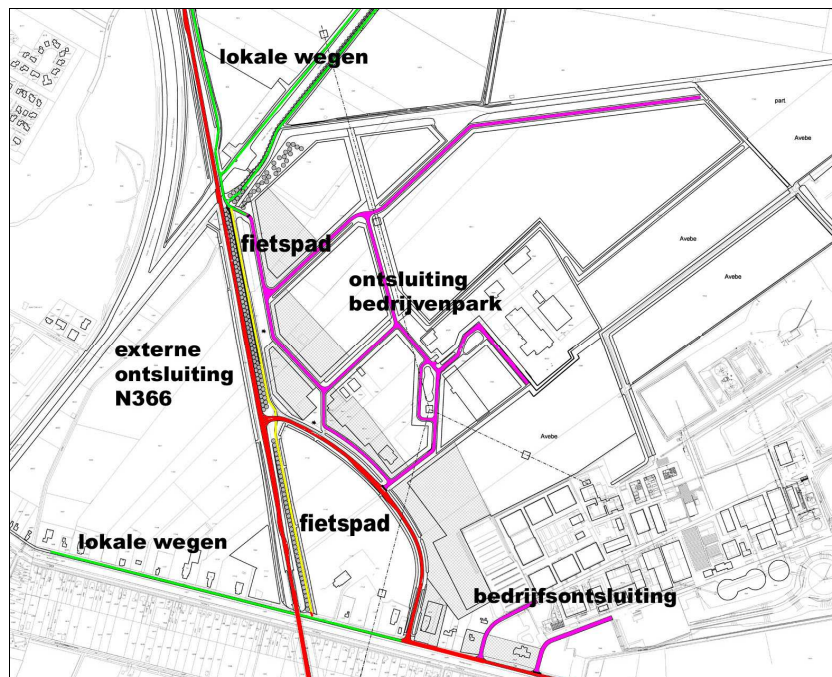


Ontsluiting

Het Bedrijvenpark Zuid Groningen wordt via de Handelsweg ontsloten op de A.G. Wildervanckweg. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt met een aantal ontsluitingswegen aangetakt op de bestaande wegenstructuur van het bedrijvenpark fase 1.

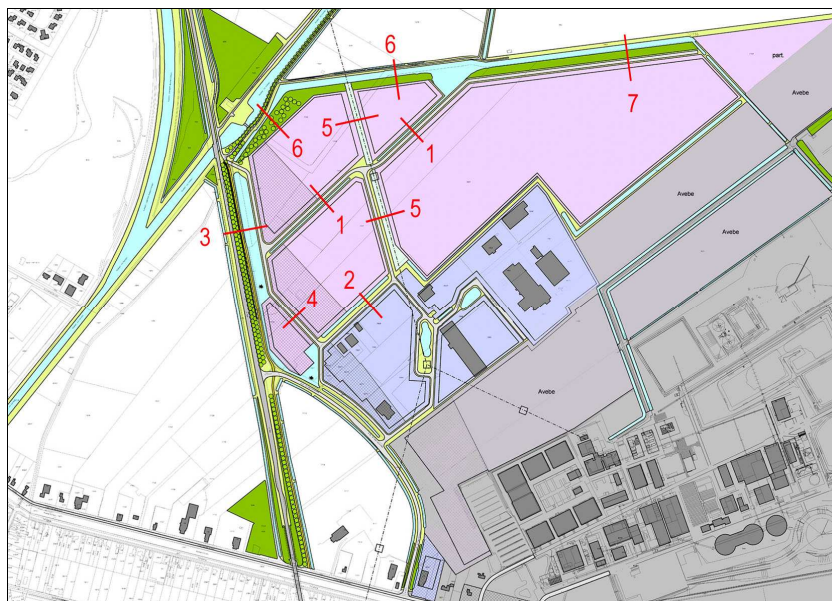
Er wordt een nieuwe weg parallel aan de Boswijklaan gerealiseerd. De huidige Boswijklaan wordt omgevormd tot fietspad. De huidige aansluiting van de Boswijklaan op de A.G. Wildervanckweg voor gemotoriseerd verkeer wordt opgeheven. Hiervoor in de plaats wordt een fietsoversteek gerealiseerd.

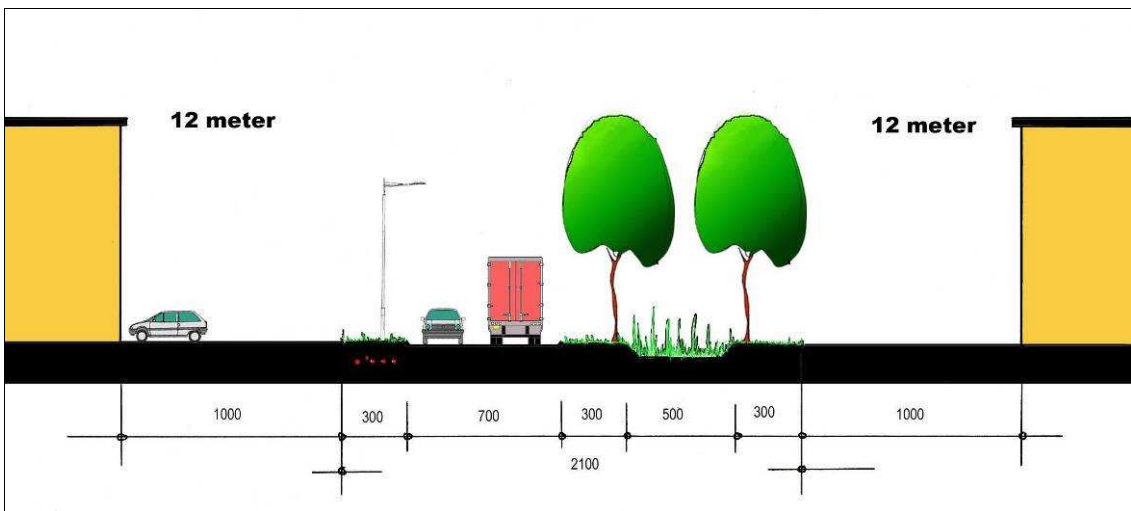
De ontsluiting van de nu nog braakliggende terreingedeelten van de AVEBE zal in de toekomst in principe plaatsvinden via de aansluiting van de Handelsweg op de A.G. Wildervanckweg. Een aansluiting op de wegen in de uitbreiding wordt om milieutechnische redenen niet voorgestaan.



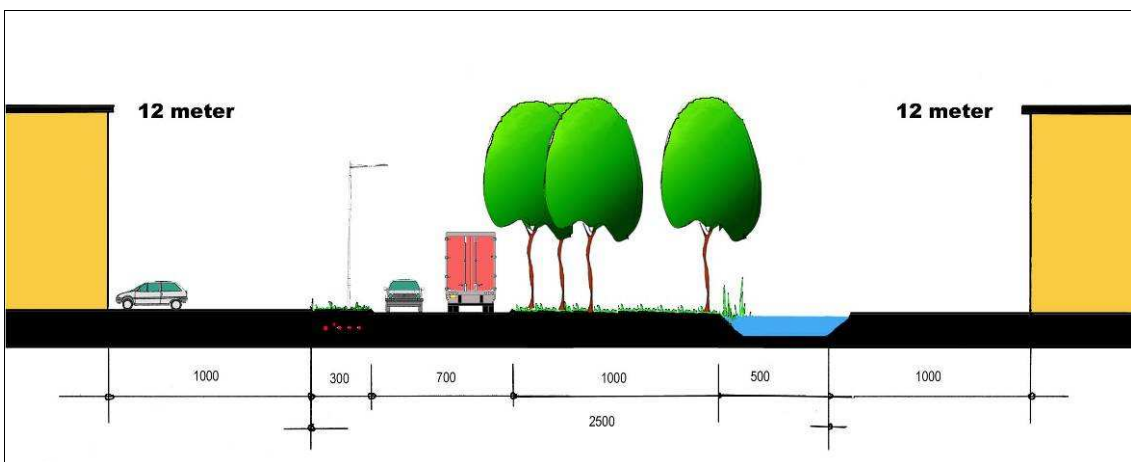
Wegprofielen

De profielen hebben een belangrijke rol gespeeld bij het ontwerpen van het ruimtelijke structuur van het verkavelingsplan. De wegen worden niet breder dan nodig (7 m) aangelegd. De resterende ruimte in het profiel wordt groen, maar deze gronden worden niet uitgegeven. Het gebruik van deze restructuur als parkeervoorzieningen is in de voorschriften uitgesloten. Er zijn een zevental principeprofielen opgesteld.

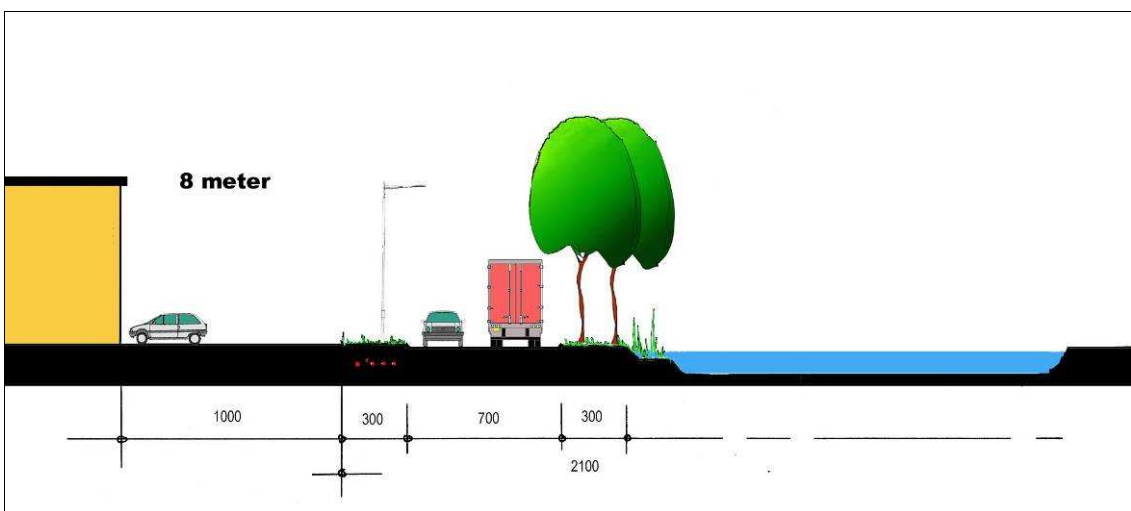




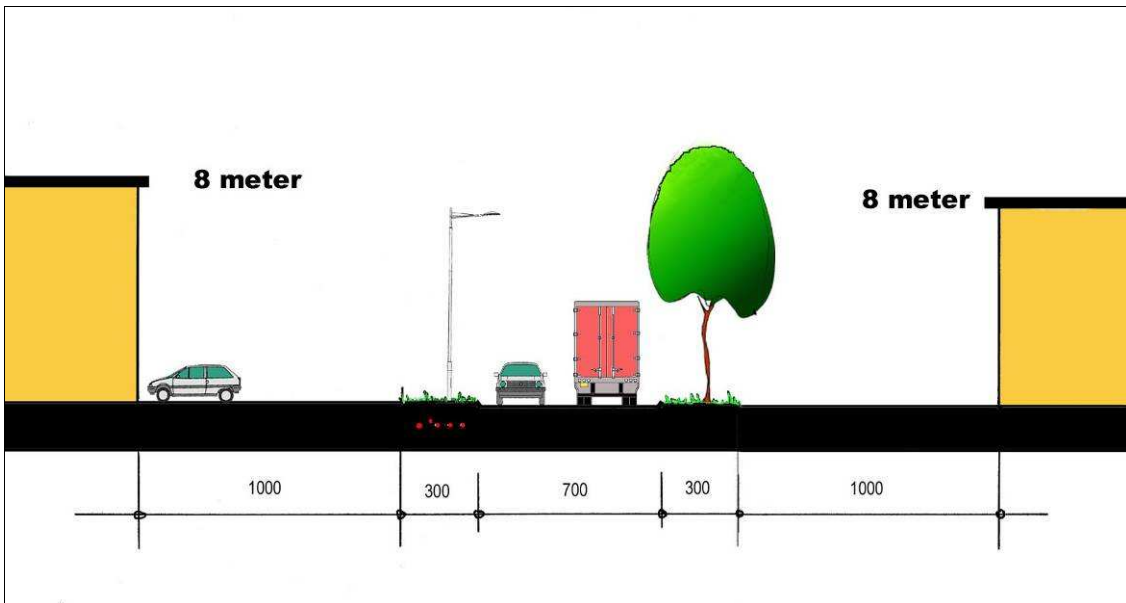
Profiel 1



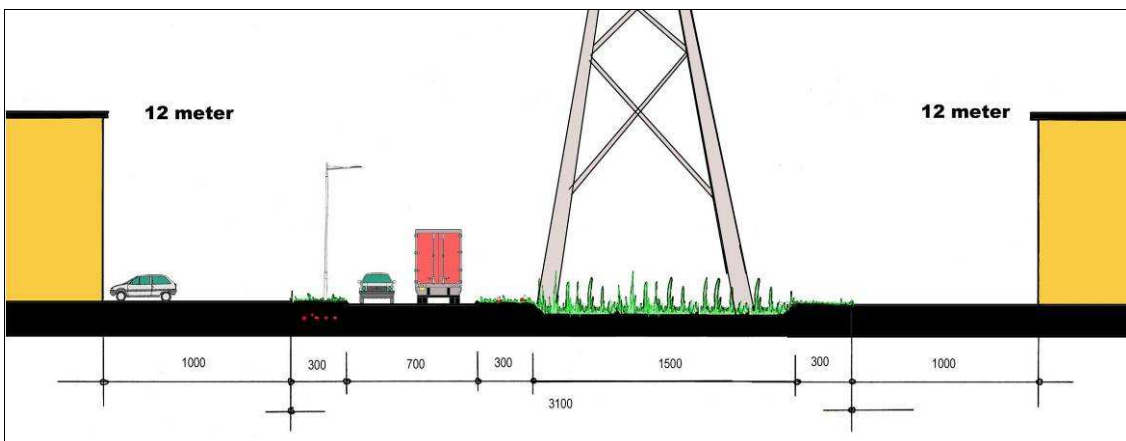
Profiel 2



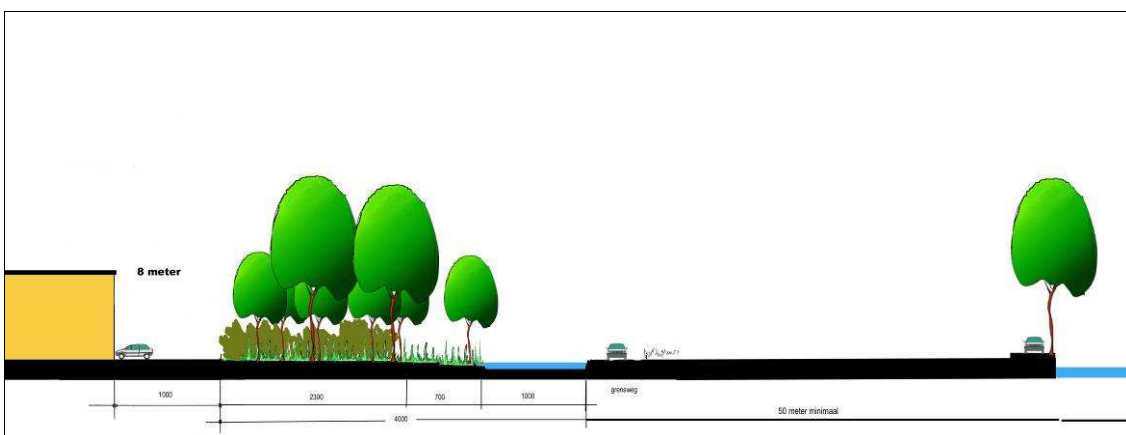
Profiel 3



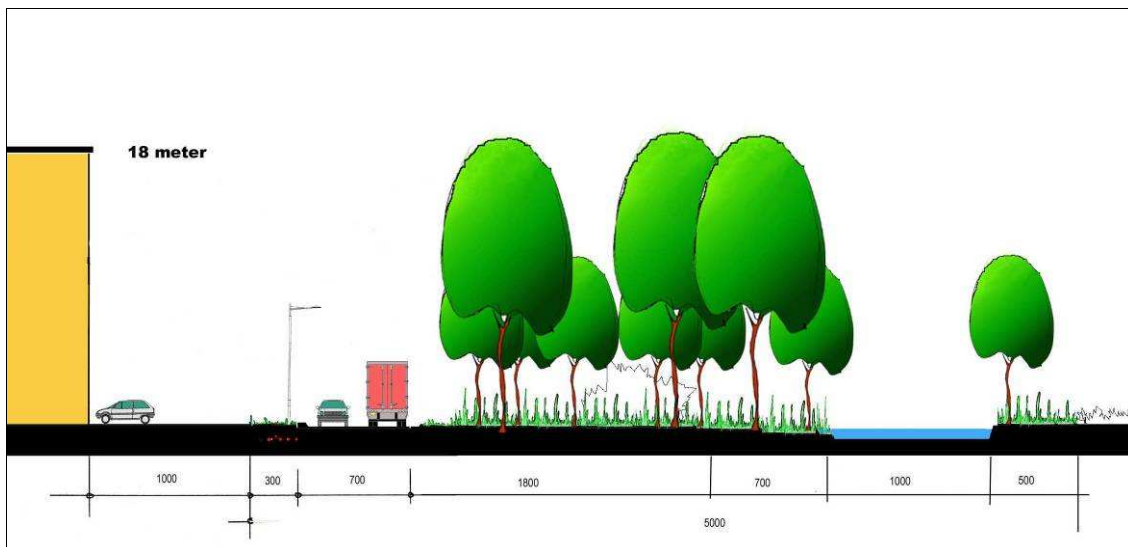
Profiel 4



Profiel 5



Profiel 6



Profil 7

Landmark

Voor het 'landmark' is een zone aangewezen bij de aansluiting van de A.G. Wildervanckweg en de N366. Het gaat hier specifiek om een landmark met het beeldmerk Bedrijvenpark Zuid Groningen. Wat betreft de hoogte, wordt uitgegaan van maximaal 25 m.



6.2.1 Uitgifte

Indien wordt uitgegaan van een procentuele verdeling van de geluidruimte/categorisering van het plangebied, is een zorgvuldig beleid bij de uitgifte en de fasering van het bouwrijp maken van groot belang. Enerzijds moeten de bedrijven daar worden geplaatst waar ze

het beste passen uit het oogpunt van het milieu. Anderzijds is het economisch niet gewenst het gehele plangebied in één keer bouwrijp te maken.

6.3 Beeldkwaliteit

Om naast het bestemmingsplan als instrument sturing en begeleiding te kunnen geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijvenpark, zijn richtlijnen nodig over het na te streven kwaliteitsniveau. Er is voor gekozen de verschillende beeldkwaliteitsaspecten in een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan vast te leggen.

Het beeldkwaliteitsplan is een afzonderlijk door de raad vast te stellen document. Een eventuele bijstelling behoeft niet een lange procedure te doorlopen, zoals bij integratie in het bestemmingsplan het geval zou zijn.

Het beeldkwaliteitsplan omvat de volgende onderdelen:

- een korte uiteenzetting van de hoofddopzet van het plan;
- algemene uitgangspunten voor de beeldkwaliteit;
- specifieke richtlijnen voor de deelgebieden.

Voordelen

Het vaststellen van richtlijnen voor de beeldkwaliteit heeft de volgende voordelen:

- de waarde van onroerend goed en gronden wordt duurzaam en positief beïnvloed;
- er ontstaat een veel grotere uitstraling als gevolg van een samenhangend kwaliteitsbeleid;
- de mogelijkheid om bedrijven, die gevoelig zijn voor ruimtelijke kwaliteit, te kunnen aantrekken blijft bestaan ook als het gebied deels is uitgegeven;
- de kwaliteit heeft een positieve invloed op bezoekende klanten en opdrachtgevers;
- de kwaliteit heeft een grotere aantrekkingskracht voor de te verwerven medewerkers en heeft een positieve invloed op de motivatie en het plezier in werken van de medewerkers;
- er is een positief effect als gevolg van het zichtbaar zijn van bereidheid tot samenwerken en respect hebben voor elkaar;
- er ontstaat mogelijk inkoopvoordeel bij gemeenschappelijk inkopen van elementen als verlichting, belettering, terreininrichting, omheining et cetera.

6.3.1 Welstandsnota Vlagtwedde

In de welstandsnota van de gemeente Vlagtwedde staat beschreven dat het plangebied een grootschalige concentratie van bebouwing betreft die als eiland in de ruimte van het ontginningslandschap is

gelegen. Het gaat hier om industriële bebouwing, zowel wat betreft de hoofdvorm als de aanzichten van de gevels. De omvang van de verschillende gebouwen varieert sterk. Het geheel wordt gewaardeerd als een sterke eigentijdse industrievormgeving. De waarde van dit gebied schuilt daarnaast in de verbeelding van de economische betekenis van de aardappelteelt in het veenkoloniale gebied.

Het welstandsbeleid is als volgt omschreven:

- wat betreft het AVEBE-complex wordt met betrekking tot de uiterlijke verschijningsvorm gesteld dat het bestemmingsplan maatgevend is;
- voor het bedrijvenpark fase 1 is een zichtzone opgenomen waarin de bebouwing aan een hogere architectonische kwaliteit moet voldoen;
- wat betreft de plaatsing van de bebouwing wordt uitgegaan van plaatsing in de rooilijn;
- opslag dient plaats te vinden op een afgeschermd deel van het terrein;
- de hoofdvorm dient uit te gaan van eenduidige krachtige bouwvolumes;
- de aanzichten hebben een functionele uitstraling;
- de representatieve kantoorgedeeltes worden op de ontsluiting georiënteerd;
- wat kleur- en materiaalgebruik betreft, wordt uitgegaan van naturel materiaalgebruik.

6.4 Duurzame ontwikkeling

6.4.1 Benutten van kansen met aandacht voor kwaliteit

Bedrijvenpark Zuid Groningen met inbegrip van de AVEBE-locatie Ter Apelkanaal is een gebied met veel mogelijkheden om op succesvolle wijze te kunnen uitgroeien tot een duurzaam bedrijventerrein in de agro-food- en transportsector. In het algemeen is het verwezenlijken van doelstellingen op het gebied van duurzaamheid een zaak waarvoor een lange adem nodig is.

Op het bedrijvenpark zijn nu vijf bedrijven (inclusief het AVEBE-complex) in de agro-foodsector gevestigd. Deze vijf bedrijven delen een aantal voorzieningen en maken gebruik van het uitwisselen van stromen op het gebied van energie en grondstoffen. Op het gebied van energie in de vorm van elektriciteit en stoom en op het gebied van grondstoffen in de vorm van onder meer eiwitten, condensaat en vetten. Ook is er sprake van een eigen afvalwaterzuivering voor de bedrijven. Hierdoor is op het Bedrijvenpark Zuid Groningen sprake van een unieke situatie met een aantal specifieke voordelen.

- Er bestaat al een organisatie voor de exploitatie van het bedrijvenpark in de vorm van de Stichting bedrijvenpark Zuid-

■
Groningen. Hierin werken de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal samen met AVEBE (adviserende rol). Vanuit deze samenwerking kan een organisatie voor parkmanagement ontstaan, waarin ook alle toekomstige bedrijven participeren.

- Vier gevestigde bedrijven hebben ervaring met het gezamenlijk opwekken en uitwisselen van energie- en grondstoffen. Een voorbeeld van de besparingen waartoe dit heeft geleid, zijn de cijfers van het bedrijf Ten Kate, producent van dierlijke vetten en vleeseiwitten. Ten opzichte van het jaar 1998 was in 2002 per ton verwerkte grondstof 52% minder stoom en 35% minder elektriciteit nodig. De uitstoot van CO₂ daalde hierdoor in deze periode met 55%. Hier is sprake van een duidelijke winst op het gebied van energie en milieu.
- De op het terrein gevestigde WKK-centrale voor het opwekken van zowel stoom als elektriciteit heeft nog voldoende capaciteit, zodat ook nieuwe bedrijven hiervan gebruik kunnen maken.
- De samenwerking met Essent op het gebied van het opwekken van stoom en elektriciteit in een WKK-centrale. Deze samenwerking is een basis voor het benutten van verdere mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie, zoals zonne-energie en windenergie. Ook het opslaan van warmte in de bodem om later te gebruiken, behoort tot de mogelijkheden.
- De economische voordelen van deze vormen van samenwerken hebben zich op dit terrein bewezen. Vanuit dit gegeven kunnen nieuwe bedrijven aanhaken en hiermee hun voordeel doen.

Kansen

Vanuit de bestaande situatie ligt een groot aantal kansen om het uitbouwen tot een duurzaam bedrijventerrein tot een succes te maken. Het gaat hierbij om het inzetten op de volgende sterke punten:

- Uitbouw van een bedrijventerrein in onder andere de agro-foodsector, waardoor de bedrijven in deze sector op dit terrein een sterke concurrentiepositie hebben.
- De mogelijkheid tot het integreren van productieprocessen.
- Geen kosten voor transport over de weg van grondstoffen door het uitwisselen van grondstoffen. Integreren van productieprocessen bespaart transportkosten.
- Voldoende beschikbaarheid van lager en middelbaar opgeleid personeel.
- Er is voldoende grond beschikbaar tegen een relatief lage prijs.
- De gunstige ligging ten opzichte van het rijkswegennet in Nederland en Duitsland.
- De gevestigde bedrijven maken deel uit van Nederlandse, Duitse en Amerikaanse moederbedrijven. De stap voor buitenlandse ondernemingen om zich hier te vestigen, is door

het min of meer internationale karakter van het bedrijvenpark niet zo groot.

Uiteraard is er ook sprake van een aantal beperkingen.

- De lage grondprijs in Duitsland.
- Er is een geringe beschikbaarheid van hoger opgeleid personeel. Hierdoor ligt het vestigen van instellingen of afdelingen op het gebied van research en development minder voor de hand.
- Het Europese beleid op het gebied van landbouw. Zowel het subsidiebeleid op het gebied van productiequota als het toetreden van een aantal Oost-Europese lidstaten vormen een onzekere factor.

Door er op de juiste manier op in te spelen, kunnen ook vanuit deze beperkingen kansen worden gecreëerd voor een gespecialiseerd bedrijventerrein met een sterke concurrentiepositie.

Kwaliteit

De gemeente Vlagtwedde heeft uitgesproken een duurzame ontwikkeling van dit bedrijventerrein na te willen streven. De eerste gedachte van veel mensen bij het begrip 'duurzaam' is duurzaam bouwen.

Duurzaam ontwikkelen omvat meer dan alleen duurzaam bouwen. Het duurzaam ontwikkelen begint in een eerder stadium en op een hoger schaalniveau. Het kan het best worden omschreven als het geven van extra aandacht aan het kwaliteitsniveau van een aantal thema's, in samenhang met elkaar en gericht op de toekomst. Deze thema's zijn de Ruimtelijke kwaliteit, de Milieukwaliteit, de Sociale kwaliteit en de Economische kwaliteit van een plan.

De thema's staan niet los van elkaar, maar vertonen een sterke samenhang. Besluiten over het ene thema hebben gevolgen voor een ander. Het is daarom van belang om afgewogen keuzes te maken. Om dit mogelijk te maken, wordt deze samenhang gedurende het planproces inzichtelijk gemaakt en worden de beslismomenten aangegeven.

In het bedrijvenpark liggen concrete kansen voor een duurzame en economisch aantrekkelijke samenwerking op het vlak van onder meer:

- energielevering aan derden door WKK-centrale van Essent;
- integreren van productieprocessen;
- waterlevering aan derden door waterfabriek;
- waterzuivering voor derden door zuiveringsinstallatie van AVEBE;
- beveiliging van het gehele bedrijvenpark door meldkamer;
- beheer openbare ruimte;
- brandweer;
- logistiek, weegbrug;

- centrale verpakkinglijnen;
- afvalinzameling;
- inkoop chemicaliën en grondstoffen;
- transport.

6.4.2 Ambitieniveau: Ambitieuus maar reëel

Het is van belang om uitspraken te doen over het na te streven ambitieniveau voor het duurzaam ontwikkelen van de uitbreiding. Het gaat daarbij niet alleen om het formuleren van uitgangspunten wat betreft de energievraagstukken en het waterbeheer. Het gaat om diverse onderwerpen van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (water, energie, natuur en ecologie, verkeer en leefbaarheid). De specifieke onderwerpen voor duurzaam te ontwikkelen bedrijventerreinen (samenwerking, beeldkwaliteit, beheer, faciliteiten, uitgifte, zonering, zorgvuldig ruimtegebruik, duurzaam bouwen en het initiëren van duurzame bedrijfsprocessen) dienen hierbij te worden betrokken. Doel is kansrijke ontwikkelrichtingen te signaleren en keuzes te maken.

Het ambitieniveau zal in een vroeg stadium moeten worden geformuleerd en vastgesteld. Hiervoor zal een nader uit te werken milieubeleidsplan worden opgesteld. Dit biedt houvast en geeft inzicht. Termen als 'optimaal', 'zoveel mogelijk' en dergelijke zijn te vrijblijvend. Zij geven onvoldoende houvast om tot een goed eindresultaat te komen.

Een goed geformuleerd en onderbouwd ambitieniveau maakt deel uit van het programma van eisen voor het bedrijventerrein. Door de samenhang tussen de verschillende thema's als water, energie en dergelijke is het belangrijk om het duurzaam ontwikkelen een vaste plaats te geven in het projectteam. Zo kunnen zowel in het voortraject -tot het formuleren van het ambitieniveau- als daarna onderbouwde en afgewogen beslissingen worden genomen.

Het duurzaam ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein zoals Bedrijvenpark Zuid Groningen is een complex proces. Hierin hebben veel aspecten een relatie met elkaar, waardoor een goede manier van samenwerken is vereist om dit ontwikkelingsproces effectief en efficiënt te laten verlopen. Het doel is tweeledig:

- In de eerste plaats wordt een duurzaam bedrijvenpark ontwikkeld met een meer dan gemiddelde kwaliteit. Het kwaliteitsniveau dat wordt nagestreefd, heeft niet alleen betrekking op het ontwikkelen en voltooiën van het plan, maar vooral ook op het instandhouden van dit niveau gedurende de exploitatie.
- Op de tweede plaats is het minstens zo belangrijk dat dit bedrijvenpark zijn niveau in de toekomst zal behouden. Daartoe

.....

moet het plan toekomstgericht zijn, dat wil zeggen flexibel en aanpasbaar. Niet alleen qua ruimtelijke structuur, maar ook wat betreft de samenwerking.

Voor een duurzame ontwikkeling van het Bedrijvenpark Zuid Groningen is het van belang de gezamenlijke ambities te concretiseren. De volgende aspecten spelen een rol bij een duurzame ontwikkeling:

- acquisitie: werven van bedrijven passend in het gewenste profiel;
- integratie van productieprocessen: het voorkomen van dubbel uitvoeren van taken;
- parkmanagement: gezamenlijk beheer door de bedrijven van gebouwen, openbare ruimte, faciliteiten;
- energievoorziening: WKK, duurzame energie, warmteopslag, energiebesparing;
- afvalwaterzuivering: het benutten van zuiveringsslib voor het opwekken van energie, waterfabriek voor proceswater en drinkwater;
- ruimtelijke kwaliteit: beeldkwaliteit, openbare inrichting, duurzaam bouwen.

Deze onderdelen staan niet op zichzelf, maar vertonen een sterke samenhang met elkaar.

6.4.3 Samenwerken als basis voor succes

Ideeën voor een duurzaam bedrijvenpark moeten door alle betrokkenen worden gedragen. Het realiseren ervan lukt niet zonder samenwerking tussen de betrokkenen: de gemeente, de gevestigde bedrijven, bedrijven die zich willen vestigen, nutsbedrijven, ontwikkelaars, beleggers en andere betrokkenen. Samenwerking komt alleen tot stand als alle partijen ervan zijn overtuigd dat op deze wijze meer te bereiken is, dan wanneer ieder voor zichzelf uitmaakt welke koers hij wil volgen.

Samenwerking is, door een aantal factoren, een complex geheel. Op bestaande bedrijventerreinen ligt vaak al een aantal zaken vast, zoals milieuzonering, ruimtelijke indeling en het gebruikersprofiel. Belangen, verantwoordelijkheden en eigendommen zijn vaak versnipperd. Verder zijn bedrijven bij aanvang vaak onvoldoende georganiseerd en is de noodzaak van samenwerken met elkaar en met de overheid vaak nog niet duidelijk.

Het ambitieniveau op het gebied van samenwerking tussen de bedrijven onderling en met de gemeente en nutsbedrijven dient nader te worden geconcretiseerd. Indien een bedrijventerrein met bijzondere kwaliteiten zowel op het gebied van milieu als in economisch, sociaal

.....

■
en ruimtelijk opzicht door alle partijen wordt nagestreefd, dient het samenwerkingsniveau van navenant hoog niveau te zijn.

Parkmanagement

Voor het behalen van economische voordelen op een bedrijventerrein is een vorm van samenwerking tegenwoordig noodzakelijk. Vaak wordt hiervoor een parkmanagementorganisatie in het leven geroepen.

De juridische vorm hiervan is niet direct van doorslaggevend belang. Belangrijker is dat voor een dergelijke constructie voldoende draagvlak wordt gecreëerd. Dit kan door met alle partijen contacten te leggen. Als het om veel bedrijven gaat, kan een ondernemers- of bedrijvenvereniging een belangrijke rol spelen. Wanneer dat aan de orde is, kan voor de meest geschikte juridisch vorm worden gekozen. Voorbeelden zijn een publiek private samenwerking (PPS) of coöperatief parkmanagement, in de vorm van een vereniging, stichting of een combinatie van deze twee.

Parkmanagement biedt ook goede mogelijkheden voor de bundeling van elementen van een duurzame ontwikkeling: zowel factoren die betrekking hebben op het milieu als economische, ruimtelijke en sociale factoren. Door het verder uitbouwen van het samenwerkingsverband ontstaat een 'kapstok' waaraan allerlei gezamenlijke activiteiten kunnen worden opgehangen. In Bedrijvenpark Zuid Groningen is door de bestaande samenwerking in de vorm van de Stichting Bedrijvenpark Zuid-Groningen en de betrokkenheid van Avebe reeds een basis gelegd voor verdere samenwerking.

Een parkmanagementorganisatie kan tevens zorgdragen voor het instandhouden van het kwaliteitsniveau van het terrein. Immers ook in de toekomst zullen nieuwe ontwikkelingen zich voordoen. Dit betekent dat het Bedrijvenpark Zuid Groningen zich moet kunnen blijven ontwikkelen. De beheersfase is hiervoor van groot belang. Een parkmanagementorganisatie kan alleen slagen indien alle nieuw te vestigen bedrijven hiervan deel zullen uitmaken. Ook is het mogelijk dat de gemeente hierin in een nader te bepalen rol participeert. Deze organisatie mag geen drempel opwerpen voor de verkoop van kavels; het lidmaatschap kan dus niet te duur zijn, niet teveel verplichtingen scheppen en dient een duidelijke meerwaarde te hebben.

Een aantal belangrijke items voor deze organisatie zijn:

- alle bedrijven op de nieuw te ontwikkelen delen maken deel uit van de op te richten parkmanagementorganisatie;

-
- deze organisatie wordt gedragen en uitgedragen door de bedrijven;
 - er is een pakket voorzieningen waarvan elk nieuw bedrijf in zijn geheel gebruik gaat maken (geen 'krenten uit de pap').

Faciliteiten

Vooralsnog een vraagpunt betreft de kansen voor een flexibel op te zetten bedrijfsverzamelgebouw. Hierin kunnen zelfstandige technische diensten, ICT-ondersteuning, technische laboratoria en andere relatief kennisintensieve activiteiten worden gehuisvest. Deze diensten ontleen hun bestaansrecht deels aan de outsourcing in het kader van de huidige reorganisatie bij bedrijven en deels aan het gemeenschappelijk beheer van de verschillende faciliteiten.

6.4.4 Energie: goed gebruiken

Op het gebied van energiebesparing liggen er veel mogelijkheden. Een bedrijventerrein leent zich bij uitstek voor het bijdragen aan het beperken van het energiegebruik en het opwekken van duurzame energie.

Energiebesparing

Een aantal voordelen van het samenwerken heeft betrekking op het energiegebruik. In Zuid Groningen heeft dat voor de gevestigde bedrijven al forse besparingen opgeleverd.

Vermijden van transport

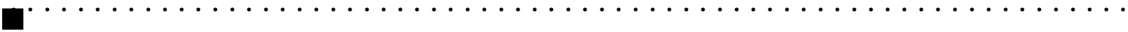
Wanneer twee bedrijven vlak bij elkaar zijn gevestigd en het ene bedrijf een product van het andere als grondstof gebruikt, levert dat een aanzienlijke besparing op. Voor het bedrijf Ten Kate betekent het een jaarlijkse besparing die overeenkomt met de energie-inhoud van ruim 300.000 liter brandstof. De reductie van de uitstoot van CO₂ bedraagt 935 ton per jaar.

Geen opwarming grondstof

Als het geleverde halfproduct door een ander bedrijf vrijwel meteen kan worden verwerkt, betekent dat in de agro-foodsector vaak dat het verwarmen ervan niet of in veel mindere mate nodig is.

WKK: stoom en elektriciteit

Alle gevestigde productiebedrijven maken gebruik van stoom en elektriciteit van de WKK-centrale op het terrein. Een voorbeeld van de besparingen waartoe dit heeft geleid, zijn de cijfers van het bedrijf Ten Kate, producent van dierlijke vetten en vleeseiwitten. Ten opzichte van het jaar 1998 was in 2002 per ton verwerkte grondstof 52% minder stoom en 35% minder elektriciteit nodig. De uitstoot van CO₂ daalde hierdoor in deze periode met 55%.



Hergebruik restwarmte

Door extra aandacht te besteden aan het inrichten van het productieproces, kan in een aantal gevallen worden gebruikgemaakt van restwarmte, afkomstig van het proces. Deze restwarmte kan worden benut door deze weer bij het proces te gebruiken, maar ook bijvoorbeeld voor ruimteverwarming.

Procesintegratie

Hieronder verstaat men het laten vervallen van deelprocessen. Dit kan tot een flinke energiebesparing leiden.

Energiezuinig ontwerp van installaties

Installaties worden vaak voor een speciale toepassing ontworpen. Door het besteden van extra aandacht aan het energiegebruik van de installatie kan de benodigde hoeveelheid energie vaak worden beperkt.

Energieproductie

Inzake energieproductie heeft het bundelen van krachten van bedrijven geleid tot samenwerking op het gebied van energie, in de vorm van elektriciteit en stoom. Hiervoor is een warmtekrachtcentrale gebouwd. Deze wordt beheerd door de firma Dobbestroom, een samenwerkingsverband tussen Avebe en Essent. Deze samenwerking heeft geleid tot een aanzienlijke energie- en milieuwinst. Het betekent ook een kostenbesparing voor de participanten. Er is nog een aanzienlijke hoeveelheid energie beschikbaar. De beschikbare hoeveelheid voor nieuwe bedrijven bedraagt 100 miljoen kWh elektriciteit en 75.000 ton stoom per jaar.

Voorts kan worden gedacht aan de volgende, algemeen toepasbare maatregelen.

Duurzame energie

Ook het opwekken van duurzame energie behoort tot de mogelijkheden. Er is sprake van een groot oppervlak aan daken en verhardingen. Het toepassen van thermische en voltaïsche zonne-energie behoort daarmee in technisch opzicht tot de mogelijkheden.

Warmteopslag

Het gebruik van warmteopslag in de bodem, in zogeheten aquifers, geeft de mogelijkheid om zonnewarmte, maar ook andere vormen van warmte die niet direct kunnen worden toegepast, in de bodem op te slaan en later te gebruiken. Vaak gebeurt dit in combinatie met een warmtepomp, waarmee met een hoog rendement de temperatuur op het gewenste niveau wordt gebracht. Een systeem van warmteopslag in de bodem is geschikt om gefaseerd te worden aangelegd. Het

■
inspelen op aantal, aard en omvang van nieuw te vestigen bedrijven behoort hiermee tot de mogelijkheden. Ook het uitwisselen van warmtestromen tussen bedrijven is door dit systeem niet of veel minder aan een bepaald tijdstip gebonden.

Openbare verlichting

Voor een efficiënte openbare verlichting met een laag energieverbruik zijn veel mogelijkheden. Het is belangrijk uit te gaan van energiezuinige lampen en armaturen. Intelligente schakelingen kunnen bijdragen aan een laag energieverbruik in combinatie met een hoog niveau van sociale veiligheid en verkeersveiligheid. Het Nationaal Pakket Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW) geeft handvatten om een en ander gestalte te geven.

6.4.5 Productieprocessen: niet alleen ieder voor zich

Door TNO-Inro is onderzoek gedaan naar de kansen en mogelijkheden voor het uitbreiden van het huidige bedrijventerrein tot een duurzaam Bedrijvenpark Zuid Groningen. Onder andere is een sterkte-zwakteanalyse uitgevoerd. Verder zijn de mogelijkheden voor samenwerking, clustering, logistiek en parkmanagement onderzocht. De conclusie van TNO-Inro is dat de verdergaande ontwikkeling van Bedrijvenpark Zuid Groningen als agro-foodcluster kansrijk is.

Op het bedrijvenpark zijn naast AVEBE nog drie bedrijven gevestigd die werkzaam zijn in de agro-foodsector en op het vlak van de productieprocessen nauw samenwerken. Deze bedrijven zijn afkomstig uit Nederland, Duitsland en Amerika. De geleverde producten bestaan uit aardappelzetmeel, dierlijke vetten, gelatine en geur- en smaakstoffen.

In het voorgaande is al aan de orde gekomen dat de extra aandacht voor het inrichten van het productieproces kan leiden tot een aanzienlijke winst voor energie en milieu. Dit geldt voor elk productieproces, maar ook voor het integreren van meerdere processen binnen een bedrijf. Een stap verder is het integreren van (delen van) processen van verschillende bedrijven. Dit vraagt om afstemming en een georganiseerde vorm van samenwerken. De voordelen zijn onmiskenbaar.

Het kan hierbij gaan om het uitwisselen van zaken als elektriciteit, stoom, water, grondstoffen, halffabricaten en afvalproducten. Ook gezamenlijke inkoop van derden behoort tot de mogelijkheden.

6.4.6 Water: sluiten van kringlopen

Voor de uitbreidingslocaties wordt uitgegaan van duurzaam waterbeheer. Dit betekent dat zoveel mogelijk regenwater ter plaatse

wordt opgevangen, geborgen, geïnfiltreerd in de bodem en zo nodig naar het omringende oppervlaktewater wordt afgevoerd.

Regenwater

Bij het ontwikkelen van het bedrijventerrein worden wegen aangelegd, gebouwen neergezet en de terreinen ingericht (veelal verhard). Om het afvoeren van hemelwater via het riool te voorkomen, wordt het nieuwe deel van het bedrijventerrein zo ingericht dat al het water van daken en wegen eerst in het gebied zelf wordt opgevangen. Daarmee kan de piekafvoer naar het omringende gebied beperkt blijven (het huidige afvoersysteem is immers ontworpen op de tragere landbouwkundige afvoer). Dit water wordt in daartoe aangelegde waterpartijen (wadi's) opgevangen en van daaruit geleidelijk aan het oppervlaktewater (bergingsvijvers) afgegeven. Doordat het water tijdelijk wordt opgevangen, heeft het ook de gelegenheid voor infiltratie in de bodem.

Proceswater

Naast het regenwater wordt er nu in het gebied ook afvalwater geproduceerd. Dit betreft, naast het normale 'huishoudwater' van bedrijven, zoals toilet- en keukenwater, ook proceswater. Proceswater wordt bij het productieproces van bedrijven gebruikt.

Vanouds werden voor de afvoer van al dit water rioleringen aangelegd die zorgen voor afvoer naar de bestaande zuiveringsinstallatie. De AVEBE heeft een eigen zuiveringsinrichting voor proceswater.

Uitbreiding van de bestaande zuiveringscapaciteit is noodzakelijk om ook ander bedrijven van dienst te kunnen zijn.

Grondwater

Het beleid van de provincie Groningen is om het gebruik van grondwater te beperken. Ook drinkwater wordt uit grondwater gewonnen. Het aanleggen van een eigen waterfabriek bij AVEBE speelt in op deze gedachte. Het gezuiverde water kan worden gebruikt als proceswater, waardoor minder grondwater hoeft te worden gebruikt en minder afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Bluswater

Het gebruik van oppervlaktewater voor blusdoeleinden kan een interessante optie zijn. Overdimensionering van het waterleidingnet kan hiermee mogelijk worden beperkt, wat tot kostenbesparing leidt. Overleg met de brandweer in een vroeg stadium is hiervoor gewenst, om het plan zo in te richten dat het aan de eisen van de brandweer voldoet.

Een andere bespreekbare optie is om aansluiting te zoeken bij de bedrijfsbrandweer van AVEBE.

De relatie tussen water en energie

Het zuiveren van vervuild water is een proces waarvoor ook op energetisch gebied mogelijkheden liggen. Het voorkomen van onnodig wateraanbod, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwater, beperkt de benodigde capaciteit en bevordert het rendement van de zuivering. Hierdoor is voor het zuiveringsproces minder energie nodig.

Organische producten kunnen een bijdrage leveren aan energieproductie middels een biogasinstallatie. Hiermee kan groene stroom worden opgewekt. Bij dit proces komt warmte en gas vrij, dat voor diverse doeleinden kan worden gebruikt, zoals ruimteverwarming of opslag in de bodem voor later gebruik.

Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

7.1 Wet geluidhinder

7.1.1 Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. Ingeval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Op het bedrijventerrein zal geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht. Daarentegen is langs de weg Jipsingboermussel wel woonbebouwing aanwezig.

Aangezien bij herbouw de woningen niet op een kleinere afstand van de weg kunnen worden gebouwd, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

7.1.2 Industrielawaai

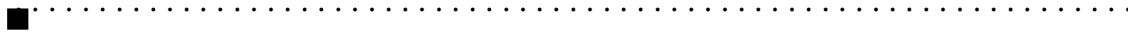
Inleiding

In 2008 is het akoestisch onderzoek integraal herzien (Uitbreiding bedrijventerrein Zuid-Groningen te Ter Apelkanaal, NAA, 9 juni 2008). Voor de volledigheid zijn de resultaten van het akoestisch onderzoek in deze toelichting gehandhaafd. De conclusie van het onderzoek van 9 juni zijn aan het eind van dit hoofdstuk opgenomen. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage aan het plan toegevoegd.

Vastgestelde zone

Zoals in de inleiding staat vermeld, zijn het industrieterrein AVEBE en het Bedrijvenpark Zuid Groningen te Ter Apelkanaal zoneringsplichtig. De geluidszone rond het industrieterrein AVEBE is op 14 mei 1990 bij Koninklijk Besluit goedgekeurd. Het Groningse deel van de zone is goedgekeurd in Besluit 90.011651. Het Drentse deel van de zone is goedgekeurd in Besluit 90.011668.

Voor de woningen die ten tijde van zonevaststelling een geluidsbelasting ondervonden hoger dan 50 dB(A), maar lager dan 55 dB(A) geldt op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde van 55 dB(A). Voor de woningen binnen de zone die ten tijde van zonevaststelling een geluidsbelasting ondervonden lager dan 50 dB(A) zijn bij besluit 3851, afdeling MZ. ten hoogst toelaatbare waarden vastgesteld, variërend van 51 dB(A) tot 55 dB(A).



AVEBE veroorzaakte ten tijde van zonering op de gevels van 157 woningen binnen de vastgestelde geluidszone een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A). Om de geluidsbelasting op deze woningen terug te dringen, zijn nadien geluidsreducerende maatregelen gedimensioneerd.

Op 14 februari 1995 zijn de te treffen maatregelen in de vorm van een saneringsprogramma vastgelegd in besluit 95/840/7/1, MA.

De uit het saneringsbesluit resulterende maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG) zijn bij ministerieel besluit MBG 95024194/122 vastgesteld op 21 december 1995. Deze waarden variëren van 55 dB(A) tot 62 dB(A).

Het industrieterrein AVEBE is in 1996 uitgebreid met het Bedrijvenpark Zuid Groningen fase 1. Voor deze uitbreiding is een deel van de voor AVEBE gereserveerde toekomstige geluidsruimte gebruikt. Deze uitbreiding heeft derhalve geen invloed gehad op de ligging van de zone of de hoogte van de MTG-waarden.

Nieuw akoestisch onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot uitbreiding van de bedrijvigheid waarbij een gezoneerd bedrijventerrein is vastgesteld. Dit houdt in dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is verricht door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV en verwoord in het rapport Uitbreiding bedrijvenpark Zuid-Groningen in Ter Apelkanaal, d.d. 26 oktober 2004.

Gelijktijdig met dit bestemmingsplan zal een nieuwe, ruimere geluidszone worden vastgesteld. De nieuwe zonegrens is vastgelegd het facet-bestemmingsplan Zone industrielawaai Bedrijvenpark Zuid-Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal.

In het navolgende is een samenvatting van het akoestisch rapport opgenomen dat tot stand is gekomen in nauw overleg met de geluidshinderspecialisten van de provincie Groningen. Het gehele rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Opbouw rekenmodel

De bedrijven die door de uitbreiding op het industrieterrein komen te liggen, zullen worden opgenomen in het rekenmodel. Het braakliggende terrein dat is bestemd voor nieuwe bedrijfsvestigingen wordt op basis van de categorie-indeling ingevuld met toekomst(geluids)bronnen. Ten tijde van bedrijfsvestiging worden deze toekomstbronnen door de zonebeheerder vervangen door de werkelijke geluidsbronnen.

Beoordelingspunten

Rond het industrieterrein is een zone vastgesteld waarbuiten het totale geluidsniveau ten gevolge van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. Ten gevolge van de voorgenomen





uitbreiding zal deze zone in noordelijke en westelijke richting moeten worden verruimd.

Voor de woningen in de omgeving zal de geluidsbelasting ten gevolge van de uitbreiding van het industrieterrein eveneens wijzigen. Het akoestisch onderzoek heeft ten aanzien van woningen uitsluitend betrekking op woningen binnen de toekomstige zone die niet in voornoemd besluit MBG 95024194/122 voorkomen.

Bij besluit MBG 95024194/122 zijn maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG) vastgelegd op de woningen binnen geluidszone waar AVEBE ten tijde van zonering een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A) veroorzaakte. Deze MTG's zijn gekoppeld aan het saneringsprogramma (besluit 95/840/7/1, MA) waarin geluidsreducerende maatregelen aan AVEBE zijn gedimensioneerd.

Uit het evaluatieonderzoek van de maatregelen is gebleken dat het maatregelenpakket in het saneringsprogramma niet geheel aan de verwachtingen voldoet. Hierdoor wordt een aantal MTG's overschreden. Vervolgens hebben de provincie Groningen en AVEBE eventuele aanvullende maatregelen onderzocht en beoordeeld, is het saneringsprogramma herschreven en zijn nieuwe MTG's voorgesteld. In de nieuwe MTG's is de nieuwe uitbreiding van het bedrijvenpark meegenomen, maar de bijdrage hiervan is slechts marginaal. De procedure om het saneringsprogramma en de MTG's vast te stellen is lopende.

Geluidsuitstraling
bestaande bedrijven

De geluidsuitstraling van de bestaande inrichtingen op het beschouwde terrein is gemodelleerd op basis van de actuele situatie van fase 1. Waar mogelijk wordt gebruikgemaakt van onderliggende vergunningsonderzoeken. Inrichtingen waarvan geen passend rekenmodel beschikbaar is, worden gemodelleerd op basis van vigerende vergunningen. Voor dergelijke bedrijven is een bronvermogen vastgesteld op basis van vergunde geluidsniveaus en de bijbehorende plaatsbepaling. Hiervoor is het standaard industrielawaaispectrum aangehouden. Indien geen bronhoogte uit de situatie kan worden afgeleid, is deze bepaald op 2/3 van de (gestileerde) bebouwingshoogte. De geluidsvermogensniveaus van de vergunningsbronnen zijn met behulp van controleberekeningen in overeenstemming gebracht met de vergunde geluidsruimte.

Geluidsuitstraling nieuwe
bedrijven

Nog niet in gebruik zijnde terreingedeelten zijn ingevuld met toekomst(geluids)bronnen, teneinde geluidsruimte te reserveren voor nieuwe ontwikkelingen en inrichtingen. Te onderscheiden zijn de bestaande toekomstbronnen voor de braakliggende terreinen van





AVEBE, en Zuid Groningen fase 1 (bestaand) en de nieuwe toekomstbronnen van Zuid Groningen fase 2 (uitbreiding). Toekomstbronnen hebben steeds betrekking op vrijstralende geluidsbronnen met het standaard industrielaawaaispectrum.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een indeling in bedrijfscategorieën volgens de VNG uitgave “Bedrijven en milieuzonering” uit 1999. Hierin worden bedrijven beoordeeld op basis van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor ieder aspect wordt per type bedrijf een minimale afstand tot woonbebouwing aangegeven.

Het gehele gebied van Zuid Groningen fase 2 zal worden bestemd als categorie 4 met vrijstelling voor categorie 5.

Overdrachtsberekeningen

Met de vastgestelde bronsterkten en de terreingegevens is een rekenmodel opgesteld. Met dit rekenmodel is de geluidsoverdracht van het bedrijvenpark en Avebe-locatie naar de omgeving berekend. De overdrachtsberekening heeft plaatsgevonden conform methode C8 uit de Handleiding.

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het DGMR-industrielaawaicomputerprogramma versie 6.3. In dit programma worden verschillende ruimtelijke effecten betrokken, zoals de geometrische uitbreiding, de luchtdemping, de bodemdemping, reflecties tegen en afscherming door gebouwen en schermen. Rekening houdend met deze effecten worden geluidsbelastingen berekend uit de bronkenmerken zoals de bronsterkte, plaats, hoogte en stralingsrichting van de bron, de plaats en hoogte van de terreinelementen zoals gebouwen, schermen en bodemgebieden en de plaats en hoogte van de ontvangerpunten. In het model zijn de wegen en wateroppervlakken, alsmede het gehele industrieterrein met uitzondering van de groenstroken ingevoerd als reflecterend, de overige bodemgebieden zijn aangehouden als absorberend.

Berekend zijn de geluidsbelastingscontouren ten gevolge van het gehele industrieterrein (Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE). Tevens zijn de equivalente geluidsniveaus berekend op alle te beschouwen woningen binnen de 50 dB(A) etmaalwaardecontour. De geluidsniveaus zijn berekend op een hoogte van 5 m ten opzichte van het maaiveld.

Resultaten en conclusies

De berekende 50 dB(A) geluidsbelastingcontour overschrijdt het westelijk en noordelijk deel van de vigerende zonegrens. Deze delen van de zone moeten worden verruimd.

In het zuiden en oosten ligt de berekende 50 dB(A) contour net binnen de vigerende zonegrens.



De berekende 50 dB(A) contour wordt als zonegrens voorgesteld. De zone wordt in noordelijke en westelijke richting uitgebreid en in zuidelijke en oostelijke richting verkleind.

Voor de woningen binnen de nieuw vast te stellen zone wijzigt de geluidsbelasting ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijvenpark. Uit de rekenresultaten blijkt dat aan de vigerende hogere waarden wordt voldaan. Voor 28 bestemmingen, waar nog geen hogere waarde van kracht is, zou deze moeten worden vastgelegd (zie onderstaande tabel voor overzicht). Artikel 67 van de Wet geluidhinder geeft de grenswaarden voor bestemmingen bij zonewijziging.

Tabel 6. Berekende geluidsbelastingen vanwege het Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal na uitbreiding

adres	aantal bestemmingen	ligging of vigerende hogere waarde	berekende geluidsbelasting (dB(A))	voorstel hogere waarde
Ter Apelkanaal, gemeente Vlagtwedde				
Jipsingboermussel 29	1	industrieterrein	56	56
Jipsingboermussel 30	1	industrieterrein	55	55
Jipsingboermussel 33	1	industrieterrein	54	54
Jipsingboermussel 34	1	industrieterrein	53	53
Zandberg 69	1	buiten zone	52	52
Zandberg 70, 71, 72, 74	4	buiten zone	51	52
Zandberg 75, 75a, 76, 77, 79, 80	6	buiten zone	51	51
Zandberg 82, 83, 84, 85	4	buiten zone	50	51
Schaapsbergweg 7	1	buiten zone	50	51
Mussel, gemeente Stadskanaal				
Braamberg 5, 6	2	buiten zone	51	51
Musselkanaal, gemeente Stadskanaal				
Nijverheidslaan 47a, 47b	2	buiten zone	51	51
Nijverheidslaan 49, 51	2	buiten zone	52	52
Nijverheidslaan 50	1	buiten zone	51	51
Nijverheidslaan 52	1	buiten zone	51	52
Aantal bestemmingen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld	28			

Op de adressen Schaalbergerweg 32, Schaapsbergweg 60, Braamberg 4 en Nijverheidslaan 47b, 48, 49, 50 en 52 bevinden zich momenteel geen woningen. Aangezien de vigerende bestemmingsplannen wel woningen toestaan zijn deze bestemmingen wel als woningen beschouwd.

De woningen Jipsingboermussel 29, 30, 33 en 34 zullen aan het gezoneerde industrieterrein worden onttrokken. Voor deze woningen moet een hogere waarde worden vastgelegd. Deze woningen worden beschouwd als zijnde bestaande woningen die binnen de zone blijven

■
waarop artikel 67.1 van de Wet geluidhinder van toepassing is. Voor deze woningen geldt een maximale hogere waarde van 65 dB(A). Deze woningen krijgen door de bestemmingswijziging een beter beschermde status. Hiervoor is geen ontheffingsgrond nodig. Wel moet de gemeente garanderen dat het geluidsniveau in de woningen op een aanvaardbaar niveau blijft. Artikel 111 stelt dat de geluidsbelasting binnen de woning bij gesloten ramen niet meer dan 35 dB(A) mag bedragen. Bij uitzondering mag de geluidsbelasting binnen woningen waarop het saneringsprogramma betrekking heeft 40 dB(A) bedragen. Deze uitzondering is in de onderhavige situatie niet van toepassing.

De overige woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld, zijn woningen die door de zonewijziging binnen de zone komen te liggen. Op deze woningen is artikel 67.2 van de Wet geluidhinder van toepassing. De hogere waarde mag in dat geval ten hoogste 60 dB(A) bedragen. Ook binnen deze woningen mag de geluidsbelasting niet meer dan 35 dB(A) bedragen. Bovendien is volgens het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen een ontheffingsgrond nodig. In de onderhavige situatie is de ontheffingsgrond dat er sprake is van ten minste één geluidsluwe gevel (artikel 3, lid 2.c.). Een gevel is geluidsluw wanneer de geluidsbelasting op deze gevel niet hoger is dan 50 dB(A). Alle betrokken woningen beschikken elk over ten minste een geluidsluwe gevel.

Uitgaande van de onderzochte bedrijfscategorieën zijn er goede mogelijkheden voor bedrijfsvestiging op het Bedrijvenpark Zuid Groningen en de AVEBE-locatie.

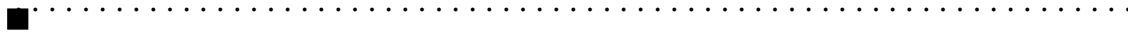
Ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijvenpark moeten voor 28 bestemmingen hogere waarden worden vastgesteld. Voor de woningen met de hoogste geluidsbelastingen is het kritisch of deze aan de grenswaarde binnen voldoen. De gevelwering van de betrokken woningen zal nader moeten worden onderzocht. Zo nodig moeten op kosten van de gemeente hiertoe gevelmaatregelen worden getroffen.

Bij besluit van Gedeputeerde Staten van 14 maart 2006 (2006-1232) zijn de gevraagde hogere grenswaarden vastgesteld.

Aanvullend akoestisch onderzoek

In september 2006 is een aanvullend akoestisch onderzoek verricht (Onderzoek geluidsisolatie woningen bij uitbreiding bedrijvenpark Zuid Groningen te Ter Apelkanaal, Noordelijk Akoestisch Adviesburo, 12 september 2006).

Met de voorgestelde voorzieningen wordt in alle onderzochte woningen voldaan aan de gestelde binnengrenswaarde van 35 dB(A).



Uit de rapportage blijkt dat alleen bij de woning Jipsingboermussel 29 in één vertrek de grenswaarde van 35 dB(A) wordt overschreden. Voor slaapkamer vier van deze woning zijn constructieverbeteringen nodig met het doel de geluidsisolatie te verbeteren. Met de bewoners is overeengekomen dat akoestische voorzieningen worden aangebracht.

Akoestisch onderzoek
juni 2008

Op aandringen van de provincie is het akoestisch onderzoek uit 2004 geactualiseerd. Voor de duidelijkheid is het onderzoek integraal herzien (Uitbreiding bedrijventerrein Zuid-Groningen te Ter Apelkanaal, NAA, 9 juni 2008). In het navolgende is de conclusie uit het onderzoek weergegeven.

Conclusie

In 2004 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gezamenlijk gezondeerde industrieterreinen AVEBE en Zuid-Groningen in Ter Apelkanaal. De gemeente was en is voornemens het bestaand bedrijvenpark uit te breiden. De uitbreiding zal worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan dat tevens AVEBE en het bestaande bedrijvenpark Zuid-Groningen omvat. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd in 2004 en sindsdien meer dan drie jaar is verstreken, heeft de provincie Groningen aangedrongen op een actualisatie. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op die bedoelde actualisatie.

Uitgevoerd is een actualiseringsonderzoek naar de uitbreiding van het bedrijvenpark Zuid-Groningen. De uitbreiding bestaat uit het ontwikkelen van nieuwe kavels. Uitgaande van de onderzochte bedrijfscategorieën zijn er goede mogelijkheden voor bedrijfsvestigingen op het uitbreidingsterrein.

Ten gevolge van de uitbreiding van het industrieterrein moet de zone worden verruimd. Reeds in 2006 zijn voor 28 bestemmingen hogere waarden vastgesteld. Nu blijkt dat voor twee extra woningen hogere waarden moeten worden vastgesteld. Voorwaarde voor deze nieuwe hogere waarden is dat het geluidsklimaat in deze woningen aanvaardbaar is waarbij rekening wordt gehouden met de cumulatie van geluid. Het gaat om de woningen Jipsingboermussel nummers 51 en 54.

Voor beide woningen is de geluidsbelasting op de gevel, rekening houdend met cumulatie, zodanig dat aan de maximale binnenwaarde wordt voldaan. De gevelwering van de betrokken woningen behoeft niet nader te worden onderzocht.

Bij bedrijfsvestiging zal de gemeente Vlagtwedde als zonebeheerder de nodige aandacht aan geluidaspecten besteden. De geluidsuitstraling van te vestigen bedrijven moet worden onderzocht, aan BBT (best beschikbare technieken) voldoen en passen binnen de



geluidsruimte die de vestigingskavel biedt. De vervolgens te verlenen vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer moeten aansluiten op de volgens onderzoek benodigde geluidsruimte. Het beheer van de op deze wijze uitgegeven en de resterende gereserveerde geluidsruimte moet actueel worden gehouden zodat bij toetsing van potentiële bedrijfsvestigingen, de juiste afwegingen worden gemaakt. Ter versteviging van de wettelijke basis kan het in dezen te voeren beleid worden vastgesteld in een zonebeheerplan als bedoeld in artikel 164 van de Wet geluidhinder.

7.2 Milieuzonering

Op een bedrijventerrein is het van belang dat geen conflicten ontstaan tussen de bedrijfsbestemming en de milieugevoelige objecten in de omgeving. Door een differentiatie aan te brengen in de toe te laten bedrijven en deze onder te brengen in zones, kan een zodanige afstand tot gevoelige objecten worden gewaarborgd dat dergelijke conflicten uitblijven.

Een handreiking voor de wijze waarop zonering kan plaatsvinden, is opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (16 april 2007). Samengevat wordt voor categorieën van bedrijven aangegeven wat op grond van de mogelijke milieuaspecten de afstand tot gevoelige objecten zoals woonbebouwing zou moeten zijn. In het schema staan de categorieën en de daarbij behorende globale afstanden tot milieugevoelige objecten:

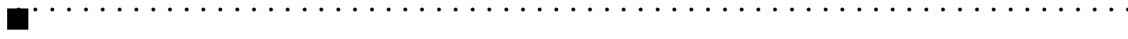
milieucategorie	grootst genoemde aan te houden afstand
Categorie 1	0-10 m
Categorie 2	30 m
Categorie 3	50-100 m
Categorie 4	200-300 m
Categorie 5	500-700-1.000 m
Categorie 6	1.500 m

Dit zijn slechts richtlijnen. Per bedrijf dient te worden beoordeeld wat de werkelijk toe te passen minimale afstand is van een bedrijf ten opzichte van een milieugevoelig object.

Op het bestaande deel van het Bedrijvenpark Zuid Groningen is met het oog op naburige woonbebouwing de volgende indeling aangehouden:

- I minimum afstand 50 m milieucategorieën 1, 2 en 3 (50 m)
- II minimum afstand 100 m milieucategorieën 1, 2 en 3 (100 m)
- III minimum afstand 200 m milieucategorieën 1 tot en met 3 en 4 (200 m)

In het gebied dat betrekking heeft op de uitbreiding van het bedrijvenpark (fase 2) zijn bedrijven tot en met categorie 4 (300 m) toegestaan. De in acht te nemen afstand wordt in de meeste gevallen



veroorzaakt door het aspect geluid. Aangezien gelijktijdig met de uitbreiding van het bedrijvenpark een nieuw zonebesluit Wet geluidhinder wordt genomen, is het aspect geluid niet leidend bij de zonering. Gelet op de grote afstand tot bestaande woonbebouwing is er voor gekozen voor fase 2 geen interne zonering aan te brengen.

Voor de AVEBE-locatie is uitgegaan van de bestaande bedrijfsvoering als aardappelverwerkend bedrijf inclusief daaraan verwante bedrijven. De bestaande bedrijfsvoering komt overeen met categorie 5.3. Gelet op de grote afstand tot woonbebouwing is deze categorie aanvaardbaar.

Daarnaast geldt voor alle onderscheiden gebieden dat het mogelijk is middels vrijstelling bedrijven in een naast hogere categorie toe te staan, mits deze qua aard en hinder gelijk te stellen zijn aan een bedrijf uit de bij recht toegestane categorieën.

Leidingen

Door het plangebied loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding. Deze leiding heeft aan weerszijden een veiligheidsstrook ter breedte van 25 m.

Voorts is een aardgasleiding aanwezig. Ten aanzien van deze aardgasleiding geldt een veiligheidsstrook van 4 m.

Beide leidingen zijn door middel van een zogenaamde dubbelbestemming op de plankaart aangegeven. Een dubbelbestemming is een extra bestemming die geldt over andere bestemmingen en die meestal een extra beperking op het gebied legt vanwege bescherming van bepaalde waarden of veiligheid. De beperking in de zones van de leidingen is dat niet zonder toestemming van de leidingbeheerder mag worden gebouwd of werken mogen worden uitgevoerd.

7.3 Externe veiligheid

Het overheidsbeleid inzake externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Hiertoe is in het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo '99) vastgelegd bij welke opslaghoeveelheden bedrijfsspecifiek naar de veiligheidsrisico's moet worden gekeken. De AVEBE-locatie Ter Apelkanaal valt onder de lichte verplichting van het Besluit risico's zware ongevallen 1999.

AVEBE beschikt over een bedrijfsbrandweer, die direct handelend kan optreden in geval van brand of andere calamiteiten. Voor de gehele locatie is een noodplan opgesteld.



■
Op grond van de Wet milieubeheer beschikt de AVEBE-locatie Ter Apelkanaal over een integrale milieuvergunning. Op basis van deze vergunning acht het bevoegd gezag (de provincie Groningen) de veiligheid ten aanzien van de opslag en verlading van gevaarlijke stoffen in voldoende mate gewaarborgd.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in het Staatsblad gepubliceerd. Dit besluit is op 28 oktober 2004 in werking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

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

Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden. Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats, waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Dit risico laat zich goed ruimtelijk vertalen aangezien het om

■
punten gaat waar zich een bepaald risico voordoet. Deze punten kunnen worden verbonden tot een contour.

Voor de zogenaamde categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij slechts één stof of categorie van stoffen verantwoordelijk is voor het risico, kan het plaatsgebonden risico eenvoudig worden bepaald. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om lpg, enkelvoudige opslagen, ammoniakopslag en dergelijke. Voor deze inrichtingen is op basis van een ministeriële regeling de plaatsgebonden risicocontour vertaald in een afstand. Bij de niet-categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij niet steeds dezelfde stoffen aanwezig zijn en waarbij stoffen wellicht worden bewerkt, kan geen standaard afstand worden bepaald. De ligging van de plaatsgebonden risicocontour zal hierbij moeten worden bepaald door een risicoanalyse.

Voor kwetsbare objecten geldt een harde normstelling in de vorm van een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde. De grenswaarde dient altijd en de richtwaarde zoveel mogelijk in acht te worden genomen. Zowel de grens- als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico zijn bepaald op 10^{-6} per jaar (1 op de 1.000.000). Voor bestaande kwetsbare objecten mag gedurende drie jaar na de vaststelling van het besluit een grenswaarde van 10^{-5} per jaar (1 op de 100.000) worden aangehouden en moet uiterlijk op 1 januari 2010 aan de norm van 10^{-6} worden voldaan. Voor situaties met een te hoog risico geldt bovendien dat tot 2010 de situatie niet mag verslechteren (standstill-beginsel). Indien bijvoorbeeld sprake is woningen binnen de 10^{-6} -contour doet zich een acute saneringssituatie voor en zal binnen drie jaar de milieuvergunning moeten worden ingetrokken of aangescherpt of de woning moeten zijn gesaneerd.

Aangezien het bij beperkt kwetsbare objecten slechts gaat om een richtwaarde geldt voor deze objecten geen saneringsverplichting. Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste tien, 100 of 1000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit een bij het

■
besluit behorende ministeriële regeling en de in concept beschikbare
'Handreiking Groepsrisico'.

7.3.1 Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen

Binnen het bestemmingsplan zijn enkele potentiële risicobronnen van externe veiligheid aanwezig, namelijk:

- AVEBE Ter Apelkanaal;
- Ten Kate;
- hogedruk aardgastransportleiding.

Buiten het bestemmingsplan is ook een potentiële risicobron aanwezig, welke externe risico's in het plangebied veroorzaakt, namelijk:

- N366 (Ter Apel-Veendam)

In het navolgende wordt allereerst ingegaan op AVEBE en Ten Kate, in de volgende paragrafen wordt afzonderlijk ingegaan op de hogedruk aardgastransportleiding en de N366. In de laatste paragraaf is een samenvatting gegeven van het advies van de regionale brandweer.

Plaatsgebonden risico

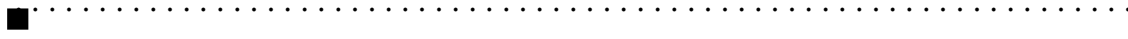
AVEBE

De conclusies van het uitgevoerde onderzoek naar de risicoanalyse van de externe veiligheid (Externe veiligheid Bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal, SAVE, d.d. 14 november 2006) komen erop neer dat:

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico moet worden geconcludeerd dat de 10^{-6} -contour de inrichtingsgrens van de AVEBE overschrijdt. Binnen deze contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

De 10^{-6} -contour overschrijdt het huidige bebouwde deel van het AVEBE-complex, maar deze contour blijft binnen het gebied dat eigendom is van de AVEBE. De inmiddels gerealiseerde eerste fase van het bedrijvenpark valt ruim buiten de 10^{-6} -contour.

Het plaatsgebonden risico levert dus geen belemmering op voor de ontwikkeling van het plangebied.



- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Voor een nadere invulling van dit aspect is het navolgende opgenomen, waarin conform de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico is beschreven op welke wijze de verantwoording kan worden genomen. Belangrijk is hierbij te noemen dat de verantwoording uiteindelijk moet plaatsvinden door het bevoegd gezag, waarbij de (regionale) brandweer formeel om advies moet worden gevraagd.

AVEBE

In het plangebied worden externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door de AVEBE. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied, waardoor sprake is van een groepsrisico.

Uit het rapport van SAVE blijkt dat bij een overlijdenskans van 10^{-8} per jaar maximaal 12 slachtoffers kunnen vallen. Hiermee blijft het groepsrisico ruimschoots onder oriënterende waarde.

Ten Kate

Uit het rapport van SAVE blijkt dat voor de aanwezige hoeveelheid ammoniak geen afstanden gelden voor het invloedsgebied. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voor de ammoniakinstallaties van minder dan 1.500 kg namelijk geen afstanden gedefinieerd. De opslag van natriumsulfide geeft geen externe risico's in het plangebied. Hierdoor veroorzaakt Ten Kate geen groepsrisico in het plangebied.

7.3.2 Vervoer gevaarlijk stoffen

Beleid

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2005) van toepassing. Op termijn worden deze normen vervangen door de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Basisnet. Tot inwerkingtreding van de AMvB verzoekt het Ministerie van VROM de circulaire toe te passen en waar mogelijk te anticiperen op de nieuwe AMvB.

Van belang voor het voorliggende plan is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Voorzover bekend bij het Steunpunt externe veiligheid Groningen vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water en het spoor.

In het plangebied worden externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N366.

Het plaatsgebonden en het groepsrisico voor de N366 is berekend door het Steunpunt externe veiligheid Groningen. Hiervoor is gebruik



gemaakt van het berekeningsprogramma RBM II. Voor de berekening zijn de volgende gegevens relevant:

- transport intensiteit van gevaarlijke sloffen;
- aantal personen dat zich langs de route bevindt of kan bevinden;
- de ongevallen kans.

Met het programma zijn drie scenario's berekend.

Scenario 1 huidige situatie, bestaande bebouwing en huidige verkeersintensiteit;

Scenario 2 geprojecteerde bebouwing en huidige verkeersintensiteit;

Scenario 3 geprojecteerde bebouwing en prognose vervoer gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Uit de berekening komt naar voren dat geen 10^{-6} -contour aanwezig is. Het plaatsgebonden risico levert dus geen belemmering op voor de ontwikkeling van het plangebied.

Groepsrisico

Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van de N366, waardoor sprake is van een groepsrisico. De afstand tussen de weg en de geprojecteerde bebouwing bedraagt op de kortste afstanden circa 40 m c.q. 70 m.

Uit het rapport van het Steunpunt blijkt dat bij een overlijdenskans van 10^{-7} per jaar circa 50 slachtoffers en bij een kans van 10^{-8} per jaar 118 slachtoffers kunnen vallen. Hiermee blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde.

7.3.3 Leidingen

Beleid

Voor hogedruk aardgastransportleidingen is de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984) van toepassing. Op termijn zal deze circulaire worden vervangen door de AMvB Buisleidingen.

In het plangebied worden externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door een bestaande hogedruk aardgastransportleiding.

De aardgastransportleiding betreft een blusleiding met een diameter van 150 mm (6 inch) en een druk van 40 bar. Conform de circulaire gelden aan weerszijden van de buisleiding zoneringsafstanden welke zijn gedefinieerd in bebouwingsafstanden en in toetsingsafstanden. Het college dient de nieuwe bebouwing binnen de risicoafstanden van de hogedruk aardgastransportleiding te verantwoorden.

■
Bebouwingsafstanden: binnen deze afstanden mag in principe niet worden gebouwd. De bebouwingsafstanden voor voornoemde buisleiding bedraagt 4 m.

Toetsingsafstanden: binnen deze afstanden dient nieuwe bebouwing te worden verantwoord en er dient expliciet te worden gekeken naar zelfredzaamheid. De toetsingafstand voor de vorenstaande buisleiding bedraagt 20 m.

Plaatsgebonden risico

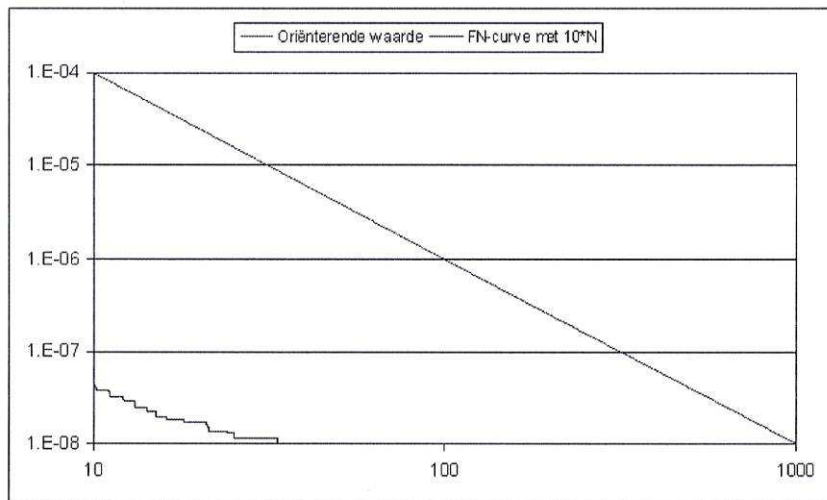
Door Gasunie is een risicoberekening uitgevoerd (risicoberekening gastransportleiding N-523-73-KR-002 tot en met 005, 8 april 2008) waaruit blijkt dat de 10^{-6} -contour op de leiding ligt.

Het plaatsgebonden risico levert dus geen belemmering op voor de ontwikkeling van het plangebied.

Groepsrisico

Het betreft een leiding met een diameter van 6". Bij een dergelijke leiding draagt een strook van 40 m aan weerszijden significant bij aan het groepsrisico. Gasunie heeft voor een 1 km lang segment berekend dat in de bestaande situatie geen sprake is van een groepsrisico. Een FN-curve kan niet worden gepresenteerd, omdat het berekende, maximale aantal slachtoffers kleiner is dan tien.

Gelet op de planologische mogelijkheid dat binnen het invloedsgebied de personendichtheid wordt vergroot door middel van uitbreiding of vestiging van bedrijven, heeft Gasunie voorts een worstcaseberekening uitgevoerd op basis van een 10X hogere aanwezigheid, zowel overdag als 's nachts. Bijgaand is de bijbehorende FN-curve weergegeven. Op basis van deze worstcaseberekening kan ook worden geconcludeerd dat het groepsrisico geen rol speelt. Het groepsrisico blijft ruimschoots onder oriënterende waarde



7.3.4 Advies Hulpverleningsdienst Groningen

Uit het voorgaande blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N366 het grootste groepsrisico in het plangebied veroorzaakt. De Hulpverleningsdienst Groningen heeft zich in haar advies daarom voornamelijk gericht op de risico's door het transport.

Mogelijkheden tot risicovermindering

De meest effectieve maatregelen zijn brongerichte maatregelen, waarbij de kans op een ongeval verminderd. Werkelijk effectief zou zijn om de transporten met gevaarlijke stoffen niet langer langs het plangebied te laten plaatsvinden of de hoeveelheden en/of frequentie te verminderen. In mindere mate is het verlagen van de snelheid effectief. Helaas liggen deze maatregelen niet binnen de invloedssfeer van de gemeente Vlagwedde. De maatregelen zullen daarom vooral zijn gericht op het beperken van de effecten en de aantallen slachtoffers (zie het navolgende).

Mogelijkheden de omvang van een ramp te beperken

De Hulpverleningsdienst Groningen adviseert de volgende maatregelen te treffen:

Proactieve maatregelen

- de zichtzone bebouwing verder van de N366 situeren;
- in overleg met Gasunie enkele bouwvlakken aanpassen, daar waar bouwvlakken tegen c.q. over hogedruk aardgastransportleidingen zijn geprojecteerd;

■
Preparatieve maatregelen

- in overleg met de lokale brandweer de bereikbaarheid van het plangebied beter bereikbaar te maken voor de hulpdiensten;
- in overleg met de lokale brandweer binnen het plangebied een goede bereikbaarheid realiseren;
- in overleg met de lokale brandweer het plangebied voorzien van adequate bluswatervoorzieningen;

Maatregelen tot zelfredzaamheid

- de (toekomstige) risico-ontvangers goed voorlichten omtrent de risico's.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

De lintbebouwing aan het Musselkanaal valt deels binnen het dekkingengebied van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS). Door goede risicocommunicatie en doeltreffend gebruik van het WAS kunnen veel slachtoffers worden voorkomen.

Het bedrijventerrein valt echter niet binnen het dekkingengebied van het WAS. Het bedrijventerrein voorziet niet in de structurele aanwezigheid van grote groepen personen waarbij sprake is van verminderde zelfredzaamheid.

Advies Regionale Brandweer

Voorgaande maatregelen kunnen leiden tot een beperking van het aantal slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ondanks het treffen van deze maatregelen dient er rekening mee te worden gehouden dat de kans op een ongeval niet wordt verminderd. De kans op een zeer ernstig ongeval is weliswaar klein, maar als deze zich voordoet, kunnen door de effecten nog steeds veel slachtoffers vallen. Bij de beoordeling van het voorliggende bestemmingsplan is het aan het college van burgemeester en wethouders een afweging te maken tussen de mate van veiligheid en de noodzaak van het plan. Hierbij dienen de volgende knelpunten in ogenschouw te worden genomen:

- hoge opkomsttijden voor het plangebied;
- eenzijdige bereikbaarheid noordelijk deel van het plangebied;
- de secundaire bluswatervoorziening in het noordelijk deel van het plangebied is niet toereikend.

Besluit college van burgemeesteren wethouders

Gelet op voornoemde mogelijkheden voor scenario's, zelfredzaamheid en hulpverlening concludeert het college van burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikelen 12 en 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het volgende:

Het college van burgemeester en wethouders acht het groepsrisico in het plangebied aanvaardbaar.

7.4 Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21^e eeuw", dienen de centrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en 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".

7.4.1 Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, 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 de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hieronder kort besproken.

Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

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

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

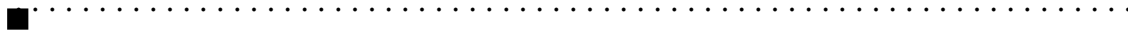
Waterbeleid 21^e eeuw

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. Dit zijn de tritsen:

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

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en daarna afgevoerd.

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



en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Provinciaal beleid	Bij nieuwe bouwlocaties acht de provincie duurzaam waterbeheer als vanzelfsprekend. Op bestaande locaties dienen mogelijkheden voor verbetering te worden benut bij herstructurering en groot onderhoud. Aandachtspunten bij duurzaam waterbeheer zijn: - voldoende ruimte voor waterberging in waterpartijen met natuurvriendelijke oevers; - beperken van verdroging door schone, verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en regenwater in de bodem te laten infiltreren; - opvangen van verontreinigd water dat over verhardingen afstroomt; - gebruiken van duurzame bouwmaterialen volgens het covenant Duurzaam Bouwen; - weren van bestrijdingsmiddelen via projecten voor ecologisch groenbeheer; - saneren van verontreinigde waterbodems.
--------------------	--

Beleid waterschap	Het beleid van het waterschap is reeds omschreven in paragraaf 4.3.
-------------------	---

7.4.2 Watertoets

Plangebied	Het plangebied is thans deels agrarische cultuurgrond en deels industrieterrein. Het plan voorziet in een uitbreiding van het Bedrijvenpark Zuid Groningen (thans agrarisch). De uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 48 ha. Hiervan is circa 34 ha uitgeefbaar (verhard) terrein.
------------	---

Huidig watersysteem	Ten zuiden van het plangebied loopt het Musselkanaal. Ten westen liggen het Mussel-Aa-Kanaal en het Kanaal Veendam-Musselkanaal. Het plangebied watert via meerdere schouwsloten in noordelijke richting af op het Mussel-Aa-Kanaal. Op het terrein van AVEBE is een gemaal gesitueerd ten dienste van de peilregulatie van de vloeivelden. De gemiddelde hoogte van het maaiveld bedraagt circa 8,0 m + NAP. Het westelijke en het centrale deel van het terrein liggen hoger op circa 8,5 m + NAP. Het oostelijke deel van het terrein ligt lager op circa 7,5 m + NAP. Het zomerpeil bevindt zich op 6,80 m + NAP en het winterpeil op 6,30 m + NAP.
---------------------	--



Geohydrologisch
onderzoek

Bij het bouwrijp maken van het terrein wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans. Het terrein zal voor 100% worden afgekoppeld. Om het regenwater op te vangen, dient oppervlaktewater te worden gecreëerd.

Door TAUW bv is onderzoek (geohydrologisch onderzoek bedrijventerrein Zuid-Groningen, projectnummer 4353701, 9 mei 2005) uitgevoerd naar onder andere de mogelijkheden voor infiltratie.

Uit dit onderzoek blijkt dat in het westelijke deel van het gebied de ondiepe bodem niet geschikt is voor infiltratie. In het oostelijke deel is de ondiepe bodem wel geschikt voor infiltratie op basis van doorlatendheden. De diepere bodem (0,5 tot 2 m - maaiveld) is zeer geschikt voor infiltratie. De grondwaterstanden bieden mogelijkheden voor infiltratie.

Grondbalans

Tevens is door Tauw een grondbalans opgesteld. Aan de hand van deze grondbalans wordt het toekomstige maaiveld vastgesteld en daarmee de toegestane peilstijging.

De grondbalans is opgesteld op basis van de vrijkomende grond uit de cunetten en aanleg van watergangen en wadi's.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het mogelijk is een gesloten grondbalans op te stellen op basis van vrijkomend materiaal uit de cunetten. De gemiddelde hoogte van het terrein komt op 8,30 m + NAP te liggen. De toekomstige maaiveldhoogtes variëren tussen 8,20 m en 8,35 m + NAP. De extra ophoging ten gevolge van de vrijkomende uit de terreinen is niet meegenomen in de berekeningen.

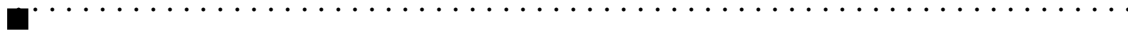
Berging

Ten aanzien van de bergingsberekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- bij T=100, minimale drooglegging 0,3 m ten opzichte van laagste maaiveld;
- zomerpeil 6,80 m + NAP, 0,2 m speling in verband met peilregulerend kunstwerk;
- laagste maaiveld bij inrichting 8,20 m + NAP.

Uitgaand van een zomerpeil van 6,80 m + NAP en een speling van 0,2 m volgt een peil van 7,0 m + NAP. Het laagste maaiveld bedraagt 8,20 m + NAP, bij een drooglegging van 0,3 m volgt een maximaal toegestaan peil van 7,90 m + NAP. Dit betekent dat een toegestane peilstijging van 0,9 m

In het plan is in totaal 3,85 ha berging opgenomen verdeeld over wadi's en watergangen. Bij een bui van T=100 volgt hieruit een peilstijging van 0,43 m. De berging voldoet ruimschoots. Tevens is



berekend dat een minimaal bergingsoppervlak van 1,79 ha benodigd is om te voorkomen dat het peil meer dan 0,9 m stijgt tijdens een T=100 bui.

Het toekomstig maaiveld komt op gemiddeld 8,25 m + NAP. De hoogste gemeten GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) bedraagt circa 7,6 m. Dit betekent een ontwateringsdiepte van circa 70 cm in natte perioden. Rekening houdend met nog een extra ophoging van de terreinen tijdens het woonrijp maken, wordt ingeschat dat geen drainage noodzakelijk is.

Advies en overleg
waterschap

De gemeente heeft in de voorbereiding op voorliggend plan overleg gevoerd met het waterschap, onder andere over de benodigde bergingscapaciteit. Op advies van het waterschap is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor infiltratie.

Het geohydrologisch onderzoek is tevens besproken met het waterschap. Het waterschap kan instemmen met de resultaten en aanbevelingen uit het geohydrologisch onderzoek.

Het waterschap geeft als suggestie mee het aanleggen van een verbeterd gescheiden rioolstelsel (first fluss principe) en het aanleggen van een bodempassage. Gelet op mogelijke risico's op verontreinigingen geeft het waterschap in overweging mee het afstromende water van wegen direct af te voeren naar het vuilwaterriool.

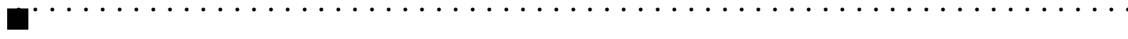
Mitigatie en compensatie

Bij de stedenbouwkundige uitwerking wordt aandacht besteed aan groen en water. In overleg met het waterschap moeten indien nodig de mogelijkheden voor infiltratie, eventueel extra wateroppervlak en de aan- en afvoer van het water worden bekeken. Afhankelijk van de waterhuishouding in en rondom het plangebied liggen hier al dan niet beperkingen.

Bij eventuele uitbreiding van AVEBE dienen op eigen terrein waterbergingsvoorzieningen te worden getroffen. Hiertoe bestaan mogelijkheden door bijvoorbeeld het vergroten van de bestaande hoofdwatgang.
Aangezien wordt gestreefd naar instandhouding en/of verbetering van de bestaande waterkwaliteit, dient rekening te worden gehouden met de benodigde doorspoeling van de (brede) watergangen.

De kwaliteit van het afstromend regenwater vanuit het terrein zal aan de hand van het wegverhardingssoort, het aantal verkeersbewegingen en moeten worden beoordeeld om te besluiten of het ongezuiverd bij het oppervlaktewater kan worden gevoegd.





Daar waar risico's bestaan op olie lekkages zullen parkeerplaatsen worden voorzien van olieafscheiders. Voor dakwater geldt wel dat dit direct naar het oppervlaktewater kan worden geleid. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat er sprake is van duurzame bouw.

Afspraken met waterschap

De kosten voor waterhuishoudkundige ingrepen worden meegenomen in de exploitatieopzet.

In het plangebied zijn enkele hoofdwatgangen aanwezig. De bestaande afvoer dient te allen tijde gewaarborgd te blijven. In de uitvoering van de plannen zal rekening worden gehouden met het vereiste onderhoudspad langs de hoofdwatgangen.

Beheer en onderhoud

In het geohydrologische onderzoek is ten aanzien van de functionele aspecten van het waterbeheer berekend welk volume berging zou moeten worden gerealiseerd om de taakstelling te waarborgen. In de planopzet is een ruimer volume geprojecteerd. Het uitgangspunt om het plan met een gesloten grondbalans te kunnen realiseren zonder drainage toe te hoeven passen, heeft hieraan ten grondslag gelegen. Dit feit maakt het mogelijk de oevers van de watgangen op een natuurlijke wijze in te richten en te beheren. Omdat de natuurlijke oevers steeds aan één zijde van de waterbergingen zijn gelegen, kan het beheer gericht op de waterhuishoudkundige functie plaatsvinden vanaf de agrarische zijde van de watgang. Deze oever is openbaar toegankelijk via de Grensweg.

7.5 Bodem

7.5.1 Uitbreiding

In opdracht van de gemeente Vlagtwedde heeft DHV Milieu en Infrastructuur B.V. een verkennend bodemonderzoek (d.d. 29 oktober 2002, registratienummer NN-BO20021800) uitgevoerd voor een deel van het plangebied. Het onderzoek betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, sectie G, nummers 7741 en 7831. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt circa 27 ha. Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond grotendeels een licht verhoogde EOX (extraheerbare organische halogenen) is aangetoond. Ter plaatse van het westelijk deel is in de bovengrond een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond. Deze verontreiniging betreft een lichte overschrijding van de streefwaarde en heeft vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen relevante betekenis. In het grondwater van het westelijk deel zijn matige verontreinigingen met koper en nikkel aangetoond. In het grondwater in het overig



.....

onderzochte deel zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met een of meerdere zware metalen aanwezig. Na herbemonstering bleken ter plaatse geen verontreinigingen met koper of nikkel aantoonbaar te zijn.

De matig verhoogde concentraties koper en nikkel zijn waarschijnlijk veroorzaakt door een verstoord evenwicht tussen grond en grondwater (zowel diffusie als adsorptie). De resultaten van de herbemonstering worden representatief geacht voor de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. Bovendien is op basis van de grond geen bron voor een verontreiniging met koper of nikkel in de grond aanwezig.

De analyseresultaten van grond en grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek en vormen geen belemmering voor de toekomstige bestemming.

Voor de overige gronden geldt dat alvorens nieuwbouw kan worden gepleegd, een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. Indien de bodem geschikt voor de beoogde kan met de bouw worden begonnen.

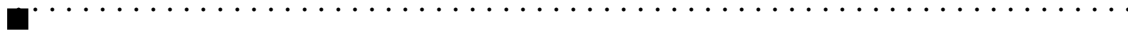
7.5.2 Stand van zaken betreffende het saneringsplan van AVEBE, 1998

In het op 19 februari 1998 door het adviesbureau voor Water en Milieu IWACO B.V. afgeronde rapport (2233170) is op basis van reeds aanwezige bodemonderzoeken 1995 en 1996 en een aanvullend nieuw onderzoek een inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is ter beschikking gesteld door de stichting BSB, die er een urgentieklasse 2 aan heeft gegeven wat inhoudt dat vóór eind 2003 nader onderzoek moest plaatsvinden.

Op 23 juli 1998 is een saneringsplan ingediend waarop het bevoegd gezag op 4 september 1998 positief heeft gereageerd. Op 15 oktober 1998 is melding gemaakt van een deelsanering bij gebouw 410. De resultaten van de metingen zijn gerapporteerd op 27 oktober 1998. Het evaluatierapport (GR-111-039) is op 24 februari 1999 aan het bevoegd gezag gezonden. Deze heeft op 8 oktober 1999 verklaard in te stemmen met de inhoud van dat rapport.

Tussen 1998 en 2003 is een sanering uitgevoerd van alle onverharde terreindelen rond het toenmalige Glucona, nu PURAC. De onverharde terreindelen rond met name het gebouw van de mineralengluconaten bevatte in de bovenste halve meter zink in concentraties die in aanmerking kwamen om te worden gesaneerd. Als gevolg van graafwerkzaamheden voor het aanleggen en verleggen van riolen zijn toen alle onverharde delen gesaneerd.

.....



Het vereiste nader onderzoek is in 2003 afgerond met rapport "Nader bodemonderzoek AVEBE locatie Ter Apelkanaal", Royal Haskoning, d.d. 17 september 2003. Op basis daarvan heeft de stichting BSB op 8 oktober 2003 de locatie aangemerkt als "niet ernstig geval van bodemverontreiniging", wat inhoudt dat geen saneringsplicht geldt.

Overig terrein AVEBE

In het in 1998 uitgevoerde verkennend onderzoek (Overzicht bodemkwaliteit AVEBE locatie Ter Apelkanaal 2233170, 19 februari 1998, IWACO) is op basis van historisch onderzoek geconcludeerd dat het overige terrein van AVEBE (landbouwgrond) als onverdacht kan worden aangemerkt en is daarom verder niet onderzocht. Deze conclusie is bevestigd door recent onderzoek (Verkennend milieukundig onderzoek VN 33394, 6 mei 2004, Wiertsema & Partners) op een deel van deze gronden ten behoeve van de nieuwbouw van de dextrinefabriek.

7.6 Ecologie

7.6.1 Inleiding

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische hoofdstructuur, speciale beschermingszones en natuurmonumenten. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen. Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Voornoemde uitbreiding bestaat uit vijf locaties, die in het flora- en faunaonderzoek apart zijn bekeken (zie het figuur op de volgende pagina). Locatie 1 krijgt in de toekomst de bestemming Bedrijventerrein en wordt dan een uitbreiding op het bedrijventerrein eerste fase. Voor de locaties 2, 3, 4 en 5 is nog geen zekerheid over de toekomstige bestemming. In het flora- en faunaonderzoek is weergegeven wat de mogelijke consequenties van ingrepen in deze terreindelen zijn. De locaties 1, 2 en 5 bestaan uit agrarisch gebied met sloten. Locatie 3 bestaat voornamelijk uit weiland en bouwland met sloten; aan de zuidzijde ligt bestaande bebouwing. Locatie 4 ligt op het bedrijventerrein van Avebe en bestaat uit een deel waarop afvalverwerking/compostering plaatsvindt en een deel dat in agrarisch gebruik is (hooiland).

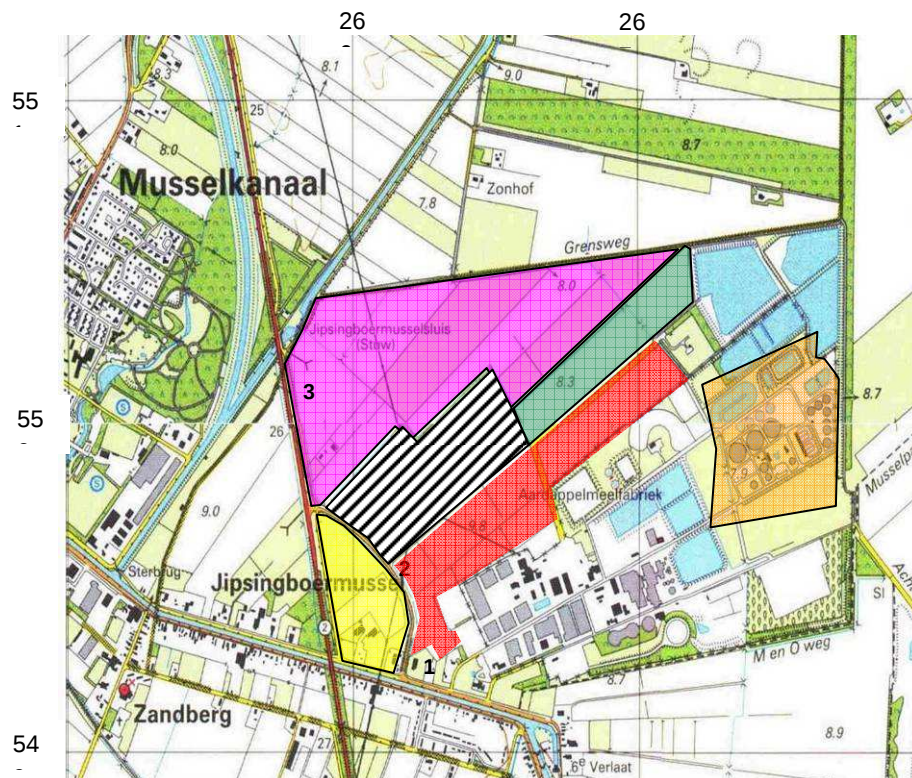




7.6.2 Beleid

Natura 2000 beleid	<i>Gebiedsbescherming</i> Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).
Ecologische hoofdstructuur	De Ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.
Natuurbeschermingswet	In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond hiervan zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd natuurmonument (of staatsnatuurmonument). Op deze manier worden kwetsbare of bedreigde natuurgebieden beschermd. Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op deze beschermde gebieden uit het Natura 2000 beleid en natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Ook hier moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat alle schade wordt gecompenseerd. De Ecologische hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee-tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.





Figuur 1. Overzicht van het plangebied en directe omgeving; km-hokken zijn lichtgrijs omlijnd.

Gearceerde deel = bedrijventerrein 1^e fase
 Paars = Locatie 1
 Groen = Locatie 2
 Geel = Locatie 3
 Oranje = Locatie 4

1 = Jipsingboermussel
 2 = A.G. Wildervanckweg
 3 = Boswijklaan

Conclusie gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een in het kader van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn aangewezen gebied, een natuurmonument of de Ecologische hoofdstructuur. De meest nabijgelegen speciale beschermingszone betreft Lieftingsbroek, ongeveer negen kilometer ten noordoosten van het plangebied. Uit de ligging van het plangebied vloeit derhalve geen gebiedsbescherming voort.

Flora- en faunawet

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend,



als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De AMvB 2004 ex artikel 75 van de Flora- en faunawet (29 oktober 2004) deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes: algemene soorten, overige soorten en soorten die in bijlage 1 (AMvB) en bijlage IV (Habitatrichtlijn) worden genoemd. De AMvB 2004 treedt na acht weken in werking.

Voor algemene soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Voor overige soorten en vogelsoorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Zolang er geen gedragscode is opgesteld of wanneer dat in een project beter uitkomt, moet voor verstoring van de soorten ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing zal worden verleend onder vergelijkbare voorwaarden als voor de gedragscode geldt.

Voor de soorten die in bijlage 1 (AMvB 2004) en bijlage IV (Habitatrichtlijn) worden genoemd, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd als ze in een project in de knel kunnen komen. Voor verstoring van deze soorten kan slechts ontheffing worden verleend als aan drie nevensgeschikte voorwaarden wordt voldaan:

- er is sprake van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard of van het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom;
- er is geen alternatief;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

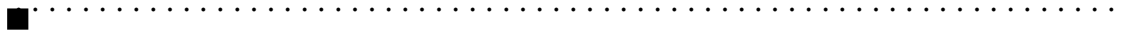
Om een ontheffing voor verstoring te verkrijgen, moeten conform het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 2 van de Flora- en faunawet mitigatie en compensatie zijn geregeld.

Gedragscodes voor
soortenbescherming

De code moet door een sector of ondernemer worden opgesteld en worden goedgekeurd door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Een gedragscode maakt op systematische wijze duidelijk hoe aan de voorwaarden van de vrijstelling wordt voldaan. Belangrijke elementen hierbij zijn de begrippen 'zorgvuldig handelen' en 'al het redelijke doen'. Daarbij gelden de volgende criteria:

- er moet een inventarisatie worden gemaakt van beschermde soorten in het plangebied (door een deskundig persoon);
- er moet een plan van aanpak worden opgesteld voor het voorkomen van verstoring van de beschermde soorten en om verblijfplaatsen die voor langere periode worden gebruikt, te beschermen;





- in de voor soorten meest kwetsbare periode mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd die in strijd zijn met de verbodsbepalingen.

Gegevens	De huidige beschrijving is gebaseerd op de resultaten van het Flora- en faunaonderzoek "Bedrijvenpark Zuid Groningen 2 ^e fase" (BügelHajema Adviseurs).
Niet bedreigde waarden	In de soortengroepen vaatplanten, reptielen, vissen, vlinders en libellen zijn geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig.
Nader inventariseren - vleermuizen	Indien op locatie 3 in de toekomst bomen worden gerooid of gebouwen worden gesloopt, zal eerst aanvullend onderzoek moeten plaatsvinden naar het mogelijk voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen.
Vogels	Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. Er kan een ontheffing van de verboden worden verleend als er geen benutting of economisch gewin plaatsvindt en zorgvuldig wordt gehandeld. Dit houdt in elk geval in dat de werkzaamheden geen wezenlijke invloed hebben op de soort. Verder moet voorafgaand aan de werkzaamheden in redelijkheid alles worden verricht of gelaten om te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken dat dieren worden gedood of verwond en verblijfplaatsen (nesten) worden beschadigd. Dit houdt in ieder geval in dat buiten het broedseizoen moet worden gewerkt. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit beraadt zich op dit moment over de toename van ontheffingsaanvragen als verstoring van alle vogelsoorten jaarrond ontheffingsplichtig is. De Regiodirectie Noord van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is van mening dat het verbod van het verstoren van vogels uitsluitend doelt op het broedseizoen, van 15 maart tot 15 juli. Als werkzaamheden in regio Noord buiten het broedseizoen aanvangen en continu in het broedseizoen doorgaan, is voorlopig geen ontheffing nodig. Er mogen dan in de buurt van het plangebied geen permanent bewoonde nesten zijn of belangrijke rust- of foerageergebieden voor overwinterende vogels. In de agrarische delen van het plangebied komen bijna alleen algemene soorten voor. De vloeivelden vormen het belangrijkste gebied voor vogels; dit terreindeel wordt in huidige situatie reeds in redelijke mate verstoord. Verstoring van deze soorten moet worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te





voeren. Overwinterende vogels kunnen uitwijken naar aangrenzende gebieden.

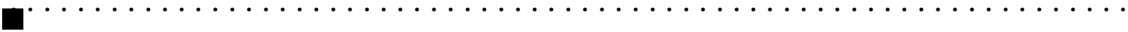
Vrijgestelde soorten	In het plangebied komen beschermde amfibieën en zoogdieren voor, in totaal 22 soorten, waarvoor geldt dat door de ingrepen in het plangebied verbodsbepalingen worden overtreden. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor versterking van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
Ontheffingen	In het plangebied worden geen soorten verstoord waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd, met uitzondering van mogelijk aanwezige vleermuizen op locatie 3.
Aanbeveling	Vloevelden ten noordoosten van het plangebied zijn een aantrekkelijk gebied voor vogelsoorten. Om de functie voor vogels in stand te houden, is het aan te bevelen een goede afscheiding te behouden of nog te versterken tussen het bedrijventerrein en deze vloevelden.

7.7 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta	Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Binnen het plangebied komen geen bekende archeologische waarden voor.
-------------------	---





Vertaling naar het bestemmingsplan

De gronden, waarop de uitbreiding van het bedrijvenpark zal worden gerealiseerd, heeft op basis van de IKAW voor circa 30% een middelhoge of hoge trefkans. De overige 70% heeft een lage trefkans.

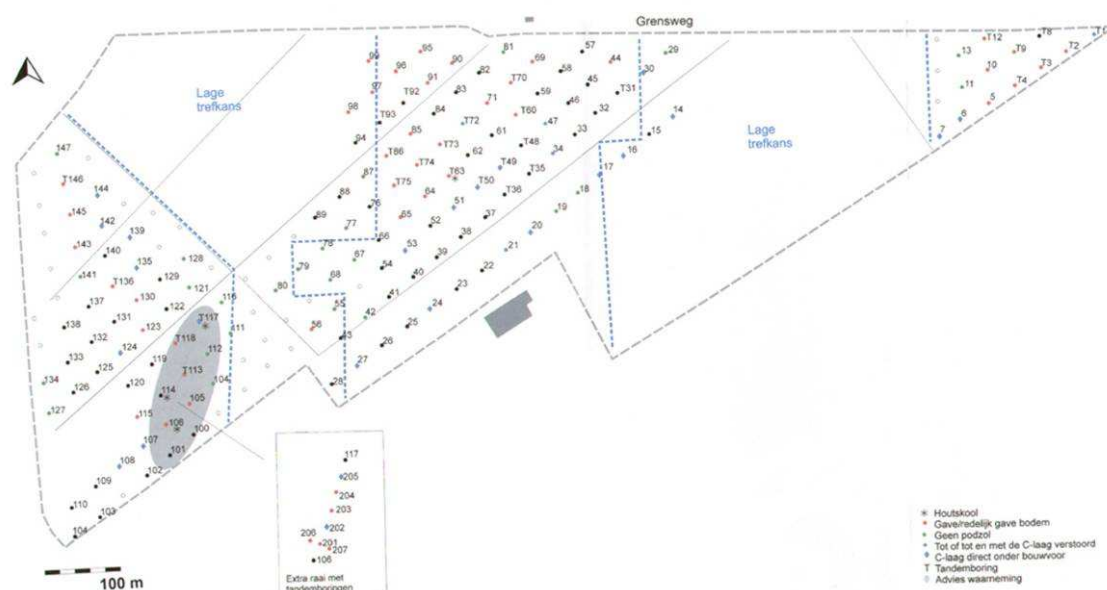
Door het archeologisch onderzoeksbureau De Steekproef is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (februari 2005, rapportnummer 2004-9/11). Op de delen met een middelhoge of hoge trefkans zijn boringen uitgevoerd.

Uit het plangebied zijn geen meldingen aanwezig in de gegevensbestanden van de ROB. De bodem in het plangebied is deels van redelijke kwaliteit, maar vooral de zandkoppen zijn afgetopt. De flanken van de koppen bevatten over het algemeen een verstoorde B-horizont of een restant hiervan. De aanwezigheid van archeologische grondsporen is niet uit te sluiten.

In vier boringen is houtskool aangetroffen, maar dit is geen eenduidige archeologische indicator en hoeft niet op prehistorisch menselijke activiteiten te wijzen. In een boring is het houtskoolfragment in het veraarde veen waargenomen, wat dus kan duiden op uitspoeling. In de overige boringen is het houtskool in een verstoorde B-laag of in de C-laag gevonden. Een extra raai met tandemboringen tussen deze boorlocaties heeft geen extra materiaal opgeleverd. Daar deze boringen dicht bij elkaar zijn gelegen, wordt een archeologische waarneming tijdens de graafwerkzaamheden (in het grijs gearceerde gebied) geadviseerd. Deze waarneming dient te worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf.

Voor het overige deel van het gebied zijn beperkende of beschermende maatregelen op basis van de huidige staat van kennis niet wetenschappelijk te verdedigen. Vervolgonderzoek buiten het grijs gearceerde gebied is niet noodzakelijk.

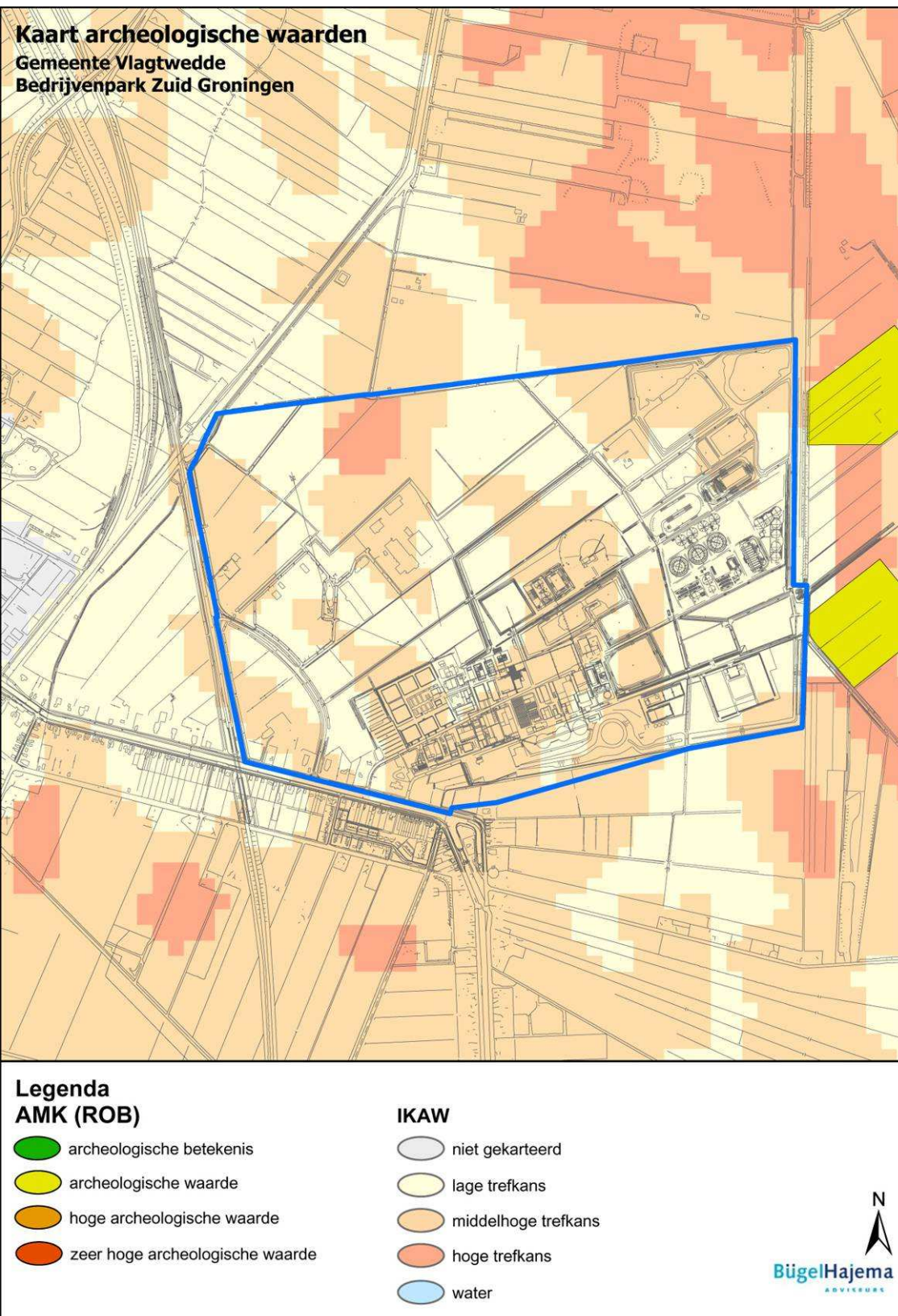
Bij het onverhoopt aantreffen van archeologische materialen en/of sporen dienen deze te worden gemeld bij de gemeente Vlagtwedde en/of Stadskanaal, conform artikel 47 van de Monumentenwet 1988.



Onderzoeksgebied

7.8 Luchtkwaliteit

Op basis van het uitgevoerde onderzoek naar de luchtkwaliteit (Luchtkwaliteit Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal, Tauw bv, d.d. 27 december 2006) kan samengevat worden vastgesteld dat zowel bij autonome ontwikkeling als na uitvoering van het plan 2^e fase, geen overschrijdingen van de grenswaarden van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 plaatsvinden. Er wordt dus rechtsreeks aan het besluit voldaan.



8.1 Inleiding

De opbouw van dit bestemmingsplan heeft nog als basis de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening en het oude Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Per 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In de overgangperiode tot 1 juli 2009 heeft wat betreft de standaardisering en dergelijke nog niet (volledig) aan de eisen van de nieuwe Wro en Bro te worden voldaan. Wel zijn de nieuwe procedureregels van kracht; deze zijn in de volgende paragraaf uiteengezet. Ook de juridische regeling is aangepast aan de nieuwe Wro/Bro.

8.2 Procedure bestemmingsplan

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg verzonden naar de in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening genoemde instanties. Bovendien wordt het ontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze, zoals die in de gemeentelijke Inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-Inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-Inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Toelichting als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting waarin zijn neergelegd:

1. de verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
3. de uitkomsten van het gevoerde overleg ex artikel 3.1.1 Bro;
4. de uitkomsten van het verrichtte onderzoek ex artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht;
5. een beschrijving van de wijze waarop de burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
6. de resultaten met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan;

In de voorafgaande paragrafen van deze toelichting is op deze aspecten nader ingegaan.

8.4 Bestemmingen en afweging van belangen

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

- bedrijfsdoeleinden;
- bedrijfsdoeleinden AVEBE;
- agrarisch gebied;
- woongebied;



- wegverkeer;
- water;
- zone hoogspanningsleiding (dubbelbestemming);
- zone aardgastransportleiding (dubbelbestemming).

Op basis van de Staat van bedrijven is binnen de bestemmingen 'bedrijfsdoeleinden' en 'bedrijfsdoeleinden AVEBE' aangegeven welke bedrijven toelaatbaar zijn. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande inrichting van de terreinen en de afstand tot nabijgelegen woongebieden.

Het in het plangebied aanwezige grondgebonden agrarisch bedrijf is in een passende bestemming ondergebracht, evenals de aanwezige woningen. Binnen deze bestemmingen zijn in de voorschriften de plaats en omvang van de bebouwing aangegeven.

Het aanwezige water van enige omvang heeft de bestemming Water gekregen. Het structurele groen is aangeduid.

Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. 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 vrijstellingsbevoegdheden en het kunnen stellen van nadere eisen.

Ontheffingen

De verlening van de ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal.

Nadere eisen

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een ontheffing kan leiden tot een weigering terwijl bij een nadere eis wel aan een onderdeel van een gebouw of de plaats ervan een voorwaarde kan worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

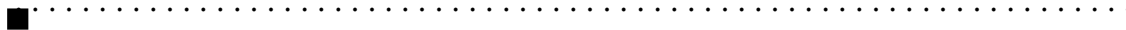
Wijzigingsbevoegdheid

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de eventuele vestiging van risicovolle inrichtingen, mits de toepasselijke waarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen.



8.5 Planschade

Het wijzigen van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat derden een planschadeverzoek kunnen indienen. De vraag of en in hoeverre schade wordt geleden ten gevolge van een bestemmingsplan dient uiteindelijk te worden beantwoord in het kader van de procedure als bedoeld in Afdeling 6.1 Tegemoetkoming in schade, welke binnen vijf jaar nadat de tegemoetkoming in de schade onherroepelijk is geworden, moet zijn ingediend. Voorzover appellanten menen recht te hebben op enige schadevergoeding als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijzigingen, staat het hen vrij daarvoor bij het college van burgemeester en wethouders hiertoe een verzoek in te dienen.



9

Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de realisatie van het voorliggende bestemmingsplan is een exploitatieopzet opgesteld. Hieruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.



10.1 Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal heeft in het kader van de inspraak met ingang van 3 november 2005 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gelijktijdig heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Zone Industrielawaai Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Dit voorontwerp-bestemmingsplan is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeenten Vlagtwedde, Stadskanaal en Borger-Odoorn.

Schriftelijk en mondelinge inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal konden worden ingediend tot 15 december 2005 bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vlagtwedde.

Een openbare informatie- en inspraakbijeenkomst is gehouden op maandag 28 november 2005 in het voorlichtingscentrum van de AVEBE te Ter Apelkanaal. Op deze avond zijn beide voorontwerp-bestemmingsplannen gepresenteerd. Het voorontwerp-bestemmingsplan Zone Industrielawaai Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal mede namens de gemeente Stadskanaal en de gemeente Borger-Odoorn. Van deze avond is een verslag gemaakt (zie bijlage). Dit verslag is begin december 2005 verzonden aan de circa 20 bezoekers van deze avond.

10.2 Inspraak

Uit de redactie van de bij de gemeente Vlagtwedde ingediende inspraakreacties blijkt dat de insprekers eigenlijk geen onderscheid hebben gemaakt tussen de beide bestemmingsplannen. De plannen zijn feitelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enkel om planologisch-technische redenen is de beoogde ontwikkeling in twee afzonderlijke plannen ondergebracht.



© 2006 The Authors

© 2006 The Authors

Reactie

Reactie

Reactie

Reactie

Opmerking

Opmerking

■

Reactie

Gelet op het vorenstaande heeft daarvoor geen vrees te bestaan. Bovendien kan een ieder die meent schade te lijden door de nieuwe planologische maatregel op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek om planschade indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders.



Opmerking

Inspreker maakt bezwaar tegen de omzetting van de industriële bestemming van zijn grond naar agrarisch gebied. Dit geeft een aanzienlijke waardevermindering en een beperking.

Reactie

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 1967, heeft een klein deel van de gronden van de inspreker een industriebestemming. De bestemming is echter toegesneden op aardappelmeelfabrieken en daarmee aanverwante fabrieken. Bovendien is bij het vaststellen van de geluidzone 1990 aan deze gronden geen geluidruimte toegekend.

Deze gronden en de gebouwen daarop worden thans gebruikt voor zijn agrarische bedrijfsvoering. Derhalve is ervoor gekozen de gronden een agrarische bestemming te geven.

Gelet op het vorenstaande heeft voor een aanzienlijke waardevermindering geen vrees te bestaan. Bovendien kan een ieder die meent schade te lijden door de nieuwe planologische maatregel op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek om planschade indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders.

Opmerking

Inspreker geeft aan dat meer bebouwing aanwezig is en dat alleen de boerderij van een bouwvlak is voorzien. Hij verzoekt een voldoende groot bouwvlak toe te wijzen om eventuele nieuwbouw mogelijk te maken.

Reactie

Op de plankaart is enkel het hoofdgebouw van een bouwvlak voorzien. Aangezien het hier om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat, dat nu ook als zodanig is bestemd, is een bebouwingsvlak met een passende oppervlakte gegeven. De aanwezigheid van de hoogspanningsmasten en leidingen beperken de bouw mogelijkheden. Uit het hart van de leiding mag tot 25 m geen bouw mogelijkheid worden gegeven.



10.3 Overleg

Commissie bestemmingplannen van de provincie Groningen

Opmerking

De commissie geeft in de aanhef van haar brief aan de gemeente Vlagtwedde aan dat de commissie de voorontwerpen van beide bestemmingsplannen in één schrijven hebben behandeld. Dat betekent dat de bedoelde brief formeel gezien tevens zou moeten worden behandeld door de gemeentebesturen van de gemeente Stadskanaal en de gemeente Borger-Odoorn voorzover het gaat om het voorontwerp-bestemmingsplan Zone Industrielawaai Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal.

De commissie geeft haar toetsingskader weer en geeft aan dat de plannen aan enkele aspecten is getoetst en dat daarbij de volgende opmerkingen worden gemaakt:

Omvang (POP)

Opmerking

De beoogde omvang van het plan (bruto 47 ha) wordt acceptabel bevonden.

Reactie

Met instemming wordt kennisgenomen van dit standpunt. In deze zin is de toelichting aan gescherpt en waar zinvol aangevuld.

Thematisering (POP)

Opmerking

De regeling in de voorschriften en de plankkaart biedt teveel ruimte. Er moet een selectie worden gemaakt uit de Staat van bedrijven op basis van stuwende en bovenregionale/nationale bedrijven en verbreding en verdieping van de bestaande agro-foodcluster en de transportcluster.

Reactie

Bij de planopzet is altijd sprake geweest van naast de primaire thema's agro-food en transport ook het bieden van ruimte voor overloop voor bedrijven uit de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal die om planologische redenen moeten worden verplaatst. De toelichting is op dit punt aangescherpt.

De Staat van bedrijven is op dit uitgangspunt tevens aangepast. Kantoorachtige functies, niet aan de parkthema's gerelateerde dienstverlening, groothandel en detailhandel met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen en dergelijke zijn geschrapt. Volgens vaste jurisprudentie zijn criteria in bestemmingsplanregelingen inzake de herkomst van bedrijven in beginsel planologisch niet relevant. Dit laat onverlet dat een goede ruimtelijke ordening met zich kan meebrengen dat bij het inrichten van een bedrijventerrein de opvangfunctie van het terrein wordt





gewaarborgd ten einde een (planologisch) knelpunt elders op te lossen.

Het waarborgen dat een bedrijventerrein een opvangfunctie heeft, kan op verschillende manieren plaatsvinden. Indien de gemeente eigenaar is van de uit te geven gronden, zou die waarborg kunnen worden geboden door (privaatrechtelijke) regelingen ten aanzien van de uitgifte en het bepalen van in de Beschrijving in hoofdlijnen dat het streven erop is gericht de uitgifte van de gronden te doen geschieden voor de (her)vestiging van bedrijven waarvan de verplaatsing uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is gewenst.

Een dergelijke streefbepaling in de Beschrijving in hoofdlijnen bindt slechts het gemeentebestuur en mag geen bindende werking hebben bij de toetsing van bouwaanvragen en gebruiksactiviteiten.

In de Staat van bedrijven is een selectie gemaakt die recht doet aan het stuwende en bovenregionale karakter van het bedrijventerrein. Kantoorachtige functies, dienstverlening, groothandel en detailhandel en dergelijke zijn niet toegestaan. In samenhang met een voorgeschreven minimale kavelgrootte ontstaat op deze wijze een instrumentarium waarbij de vestiging van kleine, lokaal verzorgende bedrijven wordt voorkomen.

In de Beschrijving in hoofdlijnen is een streefbepaling opgenomen dat de uitgifte van gronden voor 20% van de totale oppervlakte geschiedt voor de hervestiging van bedrijven uit de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal waarvan de verplaatsing uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is gewenst. De Staat van bedrijven is niet leidend voor deze bedrijven.

Opmerking

Detailhandel (POP)

De detailhandel is alleen toegestaan als deze rechtstreeks voortvloeit uit de bedrijfsactiviteiten en daaraan ondergeschikt is. De term 'ondergeschikt' is niet gedefinieerd.

Reactie

De voorschriften zijn aangepast in die zin dat ondergeschikte detailhandel niet is toegelaten. De verkoop van motorbrandstoffen is wel toegestaan.

Opmerking

Kantoorfunctie (POP)

In de voorschriften dient duidelijker te worden gemaakt dat het gaat om bedrijven met een dienstverlenend karakter aan bedrijven op het bedrijventerrein.





Reactie

Zoals hiervoor al is vermeld is de Staat van bedrijven is opgeschoond: Kantoorachtige functies, dienstverlening, groothandel en detailhandel en dergelijke zijn geschrapt.

In de bestemmingsomschrijving is specifiek gesteld dat 'dienstverlening voor andere bedrijven op het Bedrijvenpark Zuid Groningen' is toegestaan.

Subsidiering (POP)

Opmerking

Aandacht wordt gevraagd voor de relatie van eventuele Kompas subsidiering met de exploitatieberekening.

Reactie

In de opgestelde exploitatieberekening is geen rekening gehouden met subsidiering in het kader van de Kompasregeling.

Ruimtelijke kwaliteit

Opmerking

De commissie verzoekt om meer informatie over de beoogde beeldkwaliteit voor met name de noordzijde van het terrein.

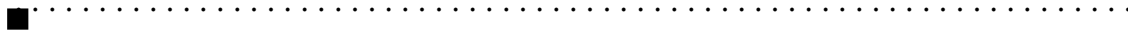
Reactie

Uitgaande van bezuinigingen in de exploitatie en het geschikt maken van het park voor grotere bedrijven, is besloten om het aantal ontsluitingswegen te verminderen. De meest noordelijke weg is vervallen, waardoor in dit gedeelte achterkanten zullen worden gesitueerd tegen de landschappelijke strook. De noordrand van het bedrijvenpark bestaat dan uit vier delen.

Gerekend vanaf de N366 bestaat het eerste gedeelte uit een waterpartij met brede (gemiddeld 30 m) natuurlijke en begroeide oevers. Dit gedeelte wordt niet tot de zichtzone gerekend vanwege de onzichtbaarheid vanaf de N366.

Het tweede deel betreft het oostelijk gedeelte, de ontsluitingsweg langs de groenstrook met water gesitueerd. De strook met water en landschappelijke beplantingen heeft hier een breedte van 40 m. Vanwege de grote afstand tot een openbare weg (meer dan 500 m) en de afscherpende werking van de landschappelijke beplantingen zijn gebruikelijke beeldkwaliteitsrichtlijnen opgenomen. In de voorschriften en op de plankaart zijn de maximum bebouwingshoogte, de hoofdrichting van de bebouwing, de bouwgrens en het maximum bebouwingspercentage vastgelegd. In het beeldkwaliteitsplan worden de hoofdrichting van de bebouwing, de verplichte erfinrichtingstekening, de plaats en afscherming van de buitenopslag, de materiaal- en kleurkeuze en de reclame geregeld.





Tot aan het gebied van de AVEBE waarin de vloeivelden zijn, is een gedeelte waar de bedrijven met de zij- en/of achterkanten naar de groenstrook zijn gekeerd. De zone met water en landschappelijke beplantingen heeft hier een breedte van 30 m. Het laatste gedeelte is het gebied van de AVEBE waar de vloeivelden zijn gesitueerd. Dit gebied heeft het karakter van landschappelijk groen. In de voorschriften en op de plankaart zijn de maximum bebouwingshoogte, de hoofdrichting van de bebouwing, de bouwgrens en het maximum bebouwingspercentage vastgelegd. In het beeldkwaliteitsplan worden de hoofdrichting van de bebouwing, de plaats en afscherming van de buitenopslag, de materiaal- en kleurkeuze en de reclame geregeld.

Ruimtelijke kwaliteit

Opmerking

De commissie verzoekt om profielen van de interne structuur te geven voor een beter inzicht.

Reactie

Voornoemde profielen hebben een belangrijke rol gespeeld bij het ontwerpen van de ruimtelijke structuur van het verkavelingsplan. Er zijn zeven principeprofielen opgesteld. Deze profielen zijn in de toelichting opgenomen.

Opmerking

De commissie vraagt zich af de keuze voor de hoofdrichtingen zich rijmt met de afwijkingen daarvan in enkele water- en groenstructuren.

Reactie

De geschetste hoofdrichtingen in het plan worden zichtbaar gemaakt door de ontsluitingsstructuur en de richtingen van de bebouwing. Er zijn in het gebied van de uitbreiding twee water- en groenstructuren die afwijken van de geschetste hoofdrichtingen.

De noordelijke begrenzing met de daarbij behorende water-, groen- en wegenstructuur betreft de belangrijkste afwijking. Door de schuin lopende kavelgrenzen, tevens de plangrens en de gemeentegrens, wordt hierdoor afgeweken van de beoogde hoofdrichtingen. In het beeldkwaliteitsplan is evenwel de bebouwingsrichting op de geschetste hoofdrichting afgestemd.

Het tweede afwijkende element is de strook onder de bestaande hoogspanningsleiding. Ten aanzien van deze infrastructuur is het vanuit het oogpunt van veiligheid noodzakelijk afstandsnormen en gebruiksbepalingen op te leggen. Dit is een argument geweest om deze richting te volgen. Maar de belangrijkste overweging is echter de noodzaak tot een duidelijke hoofdontsluiting vanuit het reeds gerealiseerde gedeelte geweest. Hiertoe bestond slechts één mogelijkheid. De afwijkende richting wordt in de planopzet zichtbaar



■
en verantwoord door het feit dat op deze zone geen bedrijven zijn georiënteerd of er vanaf worden ontsloten.
De strook met waterpartij en ontsluitingsweg parallel aan de N366 wordt niet als een afwijking van de gekozen hoofdrichtingen gezien. Deze strook maakt ruimtelijk deel uit van de N366. De beoogde hoofdrichting wordt in de planopzet zichtbaar en verantwoord door het feit dat de bedrijfsbebouwing is georiënteerd op de gekozen hoofdrichtingen.

Opmerking

Gevraagd wordt welke samenhang er is tussen de onderscheiden maximale bouwhoogten en de landschappelijke inpassing.

Reactie

Vanaf relatief korte afstand gezien, verzorgt de aanwezige strook met landschappelijke beplanting een goede inpassing van het AVEBE-complex. Op grotere afstand wordt het silhouet echter bepaald door de hoge fabrieksinstallaties en gebouwen. Er is sprake van een groen gestoffeerd industrielandchap.

Voor de uitbreiding is een soortgelijke situatie gecreëerd. Uitgangspunt hierbij is dat het doel van de landschappelijke strook niet een camouflage van het bedrijvenpark is, maar een evenwichtige inpassing. Daarbij is zoveel mogelijk een opbouw in de bouwhoogte nagestreefd van lager langs de buitenrand naar hoog in het binnengebied.

Voor de maximale toe te laten bouwhoogten is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling voor het AVEBE-terrein (30 m met vrijstelling tot 50 m) en die van de reeds gerealiseerde 1^e fase (respectievelijk 12 m, 18 m en 24 m voor de drie zones).

In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft de uitbreiding over het geheel een hoogte van maximaal 24 m bij recht. Hier is het plan zodanig op aangepast dat een schil van 8 m bouwhoogte aan de buitenzijde, via een zone van 12 m respectievelijk 18 m, zal zorgdragen voor een betere ruimtelijke opbouw.

Opmerking

Bij de commissie is onduidelijkheid over de begrenzing van de gebieden met verschillende bouwhoogten.

Reactie

In de huidige systematiek is alleen de afwijkende bouwhoogte door middel van een aanduiding aangegeven. De verschillende zones zijn op de plankaart duidelijker worden aangegeven.

Opmerking

De commissie is van mening dat enkele kwaliteitsonderdelen van het plan onvoldoende zijn vertaald in de planvoorschriften. Het gaat daarbij om de volgende planonderdelen:

- a. de representatieve gevels en inrichting van het voorterrein langs de centrale as
- b. de waterpartijen binnen en aan de randen van het plangebied met een landschappelijke en waterhuishoudkundige functie;
- c. het groene en breed opgezette karakter van de centrale groene as;
- d. de omvang van de kavels (suggestie: vrijstelling voor kleinere kavels);
- e. de optimale lengte-breedte verhouding van de gebouwen, korte zijde ligt aan de straat;
- f. de richting van de gebouwen haaks op de zijwegen;
- g. de vorm van de gebouwen in de zichtzone (kubistisch);
- h. de representatieve gevel gebouwen langs centrale as en haaks op de zijwegen.

Reactie

Uit het gevoerde ambtelijke vooroverleg is duidelijk geworden dat het vooral te doen is om het voorste deel van het bedrijvenpark. Dat wil zeggen het deel ten westen van de hoogspanningsleiding langs de N366. Door de bestemmingsplankaart voor dit gedeelte meer te detailleren, is aan de vraag van de commissie tegemoet gekomen. Daarnaast zijn voor het als zichtzone aangeduide gedeelte meer relevante onderdelen van het beeldkwaliteitplan in de voorschriften vastgelegd. Genoemd kunnen worden: de maximum bouwhoogte, bouwen met voorgevel in bouwgrens, de hoofdrichting van de bebouwing, de bouwgrens, de hoofdvorm van de bebouwing, de maximum bebouwingspercentage, representatieve voor- en zijgevel indien aan twee zijden grenzend aan openbaar gebied.

a) **De representatieve gevels en inrichting van het voorterrein langs de centrale as**

Langs de centrale as is op de plankaart een zone aangegeven met in de planvoorschriften enkele specifieke ruimtelijke richtlijnen. Deze zone is ook over het bestaande gebied van fase 1 doorgetrokken voor beide zijden van de weg. De richtlijnen zijn minder dwingend dan voor de zichtzone langs de N366. Het gaat daarbij om: de maximum bebouwingshoogte, de hoofdrichting van de bebouwing, de bouwgrens en het maximum bebouwingspercentage.

b) De waterpartijen binnen en aan de randen van het plangebied met een landschappelijke en waterhuishoudkundige functie

Door de waterpartijen langs de randen, de belangrijkste wadi onder de hoogspanningsleiding en de wegen in het oostelijk deel van het plan een passende bestemming te geven, zijn deze structuurlijnen gewaarborgd. De wegen zullen worden niet breder dan nodig (7 m) aangelegd. De resterende ruimte in het profiel wordt groen, maar niet uitgeefbaar. Het gebruik van deze restruimte als parkeervoorzieningen wordt in de voorschriften uitgesloten.

c) Het groene en breed opgezette karakter van de centrale groene as

Zie hiertoe de beantwoording onder b.

d) De omvang van de kavels

Voor het bedrijvenpark is een minimummaat in de Beschrijving in hoofdlijnen opgenomen van 3.500 m². Voor de zichtzone is een maximum kavelgrootte opgenomen van 10.000 m². Dit om onbedoelde effecten tegen te gaan.

e/f) De optimale lengte-breedte verhouding van de gebouwen, korte zijde ligt aan de straat; de richting van de gebouwen haaks op de zijwegen

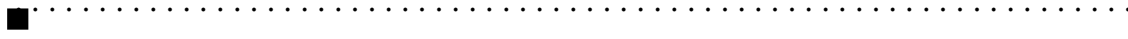
Deze aspecten zijn meegenomen in de voorschriften middels een nadere eisenbepaling. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de hoofdvorm en de richting van de gebouwen, in die zin dat de korte zijde van de gevel aan de straatzijde is gesitueerd en de gebouwen haaks op de zijwegen zijn georiënteerd.

g) De vorm van de gebouwen in de zichtzone (kubistisch)

Voor de zichtzone is een platte afdekking worden voorgeschreven. Dit sluit aan bij de huidige bebouwing en geeft de meeste mogelijkheden om de rand van het bedrijvenpark kwalitatief op een aanvaardbaar peil te krijgen.

h) De representatieve gevel van de gebouwen langs de centrale as en haaks op de zijwegen

Het betreft hier een algemeen kwaliteitsbeginsel, niet direct gekoppeld aan de zichtzone. Dit aspect is opgenomen in de Beschrijving in hoofdlijnen en in de nadere eisen bij de bebouwingsbepalingen.



Opmerking

De commissie verzoekt om nader overleg over de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de punten 6 tot en met 12.

Reactie

Dit ambtelijke vooroverleg is georganiseerd.

Opmerking

Externe veiligheid

De commissie verzoekt de conclusies van de risicoanalyse externe veiligheid op te nemen en daarbij aandacht te besteden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en aan de aanwezige hoge druk aardgasbuisleidingen.

Reactie

De conclusies van het uitgevoerde onderzoek naar de risicoanalyse van de externe veiligheid (Externe veiligheid Bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal, SAVE, d.d. 14 november 2006) zijn in de toelichting opgenomen.

De conclusies houden in dat:

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico overschrijdt de 10^{-6} -contour de inrichtingsgrens van de AVEBE. Binnen deze contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

Opgemerkt wordt dat deze overschrijding vrijwel geheel de inmiddels gerealiseerde 1^e fase van het bedrijvenpark omvat.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen geldt dat binnen een afstand van 12 m vanaf de wegas geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de aardgastransportleiding geldt een afstand van 4 m vanaf het hart van de leiding waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd

Ten aanzien van de hoogspanningsleiding geldt een afstand van 25 m vanaf het hart van de leiding waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat de uitvoering van dit bestemmingsplan leidt tot een toename van het aantal aanwezige personen in het plangebied, met als automatisch gevolg dat het groepsrisico, bij gelijkblijvende risicobronnen, toeneemt. Zowel conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen als de circulaire Transport gevaarlijke stoffen geldt dat bij een toename van het groepsrisico het bevoegd gezag een verantwoordingsplicht heeft ten aanzien van het groepsrisico. Bij de verantwoording van het groepsrisico moeten in ieder geval de volgende aspecten worden behandeld:

- de omvang van het groepsrisico en de toename;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- mogelijkheden van de zelfredzaamheid;



-
- mogelijkheden van de hulpverlening.

Voor een nadere invulling van dit aspect is het navolgende opgenomen, waarin conform de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico is beschreven op welke wijze de verantwoording kan worden genomen. Belangrijk is hierbij te noemen dat de verantwoording uiteindelijk moet plaatsvinden door bevoegd gezag, waarbij de (regionale) brandweer formeel advies moet worden gevraagd.

Opmerking

Opgemerkt wordt dat de volgende conclusie niet klopt: "Ten aanzien van het plaatsgebonden risico overschrijdt de 10^{-6} -contour de inrichtingsgrens van de AVEBE. Binnen deze contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat deze overschrijding vrijwel geheel de inmiddels gerealiseerde 1^e fase van het bedrijvenpark omvat."

Reactie

De 10^{-6} -contour overschrijdt weliswaar het huidige bebouwde deel van het AVEBE-complex, maar valt binnen het gebied dat eigendom is van de AVEBE. De inmiddels gerealiseerde 1^e fase van het bedrijvenpark valt ruim buiten de 10^{-6} -contour.

Opmerking

Opgemerkt wordt dat kantoren niet zijn uitgesloten. Zij kunnen als kwetsbaar object in de risicozone van een bedrijf komen. Dit is strijdig met het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Reactie

Het onderzoek dat hiertoe is uitgevoerd, verschaft hierover meer duidelijkheid. De kantoorbestemming slaat op een bestaand kantoorgebouwtje van de AVEBE. Het gebouwtje is onder de AVEBE-bestemming gebracht met de aanduidingen conform het vergadercentrum (zichtzone en groen).

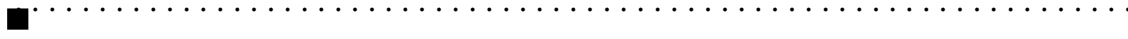
Opmerking

Opgemerkt wordt dat de regionale brandweer niet is betrokken bij het bestemmingsplan.

Reactie

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is uitgegaan van de verwachting dat in het rampenbestrijdingsplan van de AVEBE aandacht zou zijn besteed aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit bleek niet het geval te zijn.

In opdracht van de gemeente is door een gespecialiseerd bureau onderzoek verricht of het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond



van het aspect veiligheid. De regionale brandweer is betrokken geweest bij dit onderzoek.

Luchtkwaliteit

Opmerking

In de plantoelichting moet aandacht besteed, worden aan het onderzoek naar de huidige luchtkwaliteit en naar de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit.

Reactie

De conclusies van het uitgevoerde onderzoek naar de luchtkwaliteit (Luchtkwaliteit Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal, Tauw bv, d.d. 27 december 2006) zijn in de toelichting opgenomen.

Samengevat komt het erop neer dat zowel bij autonome ontwikkeling als na uitvoering van het plan 2^e fase, geen overschrijdingen van de grenswaarden van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 plaatsvinden. Er wordt dus rechtstreeks aan het besluit voldaan.

Water

Opmerking

De commissie verzoekt om alle grotere en voor de waterberging relevante waterpartijen en wadi's op de plankaart aan te geven. De meer ondergeschikte onderdelen van het watersysteem dienen in de Beschrijving in hoofdlijnen in de voorschriften te worden opgenomen.

Reactie

De waterpartijen langs de randen en de belangrijkste wadi onder de hoogspanningsleiding zijn als Water bestemd.

Opmerking

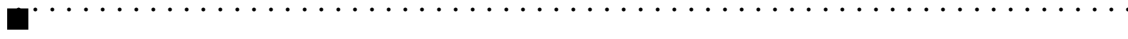
Verzocht wordt om iets over het beheer en onderhoud van de waterpartijen op te nemen in de waterparagraaf.

Reactie

In het geohydrologische onderzoek is ten aanzien van de functionele aspecten van het waterbeheer berekend welk volume berging zou moeten worden gerealiseerd om de taakstelling te waarborgen. In de planopzet is een ruimer volume geprojecteerd. Het uitgangspunt om het plan met een gesloten grondbalans te kunnen realiseren zonder drainage toe te hoeven passen, heeft hieraan ten grondslag gelegen. Dit feit maakt het mogelijk de oevers van de watergangen op een natuurlijke wijze in te richten en te beheren.

Omdat de natuurlijke oevers steeds aan één zijde van de waterbergingen zijn gelegen, kan het beheer gericht op de waterhuishoudkundige functie plaatsvinden vanaf de agrarische zijde van de watergang. Deze oever is openbaar toegankelijk via de Grensweg.





De toelichting is op dit punt aangepast.

Bodem

Opmerking

De bodemparagraaf van het bestemmingsplan beperkt zich tot de uitbreiding van het industrieterrein. Gegevens van de bodem rond het huidige industrieterrein van AVEBE ontbreken.

Reactie

In het in 1998 uitgevoerde verkennend onderzoek (Overzicht bodemkwaliteit AVEBE locatie Ter Apelkanaal 2233170, IWACO, 19 februari 1998) is op basis van historisch onderzoek geconcludeerd dat het overige terrein van AVEBE (landbouwgrond) als onverdacht kan worden aangemerkt en is daarom verder niet onderzocht. Deze conclusie is bevestigd door recent onderzoek op een deel van deze gronden ten behoeve van de nieuwbouw van de dextrinefabriek. (Verkennend milieukundig onderzoek VN 33394, Wiertsema & Partners, 6 mei 2004).

De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking

De commissie verzoekt de stand van zaken aan te geven betreffende de saneringen op het terrein van AVEBE, zoals in het saneringsplan van 1998 is voorgenomen.

Reactie

In het op 19 februari 1998 door IWACO afgeronde rapport (2233170) is op basis van reeds aanwezige bodemonderzoeken 1995 en 1996 en aanvullend nieuw onderzoek een inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd.

Dit bodemonderzoek is ter beschikking gesteld door de stichting BSB, die er een urgentieklasse 2 aan heeft gegeven, wat inhoudt dat voor eind 2003 nader onderzoek moet hebben plaatsgevonden.

Op 23 juli 1998 is een saneringsplan ingediend waarop het bevoegd gezag op 4 september 1998 positief heeft gereageerd. Op 15 oktober 1998 is melding gemaakt van een deelsanering bij gebouw 410. De resultaten van de metingen zijn gerapporteerd op 27 oktober 1998. Het evaluatierapport (GR-111-039) is aan het bevoegd gezag op 24 februari 1999 toegezonden. Deze heeft op 8 oktober 1999 verklaard in te stemmen met de inhoud van dat rapport.

Tussen 1998 en 2003 is een sanering uitgevoerd van alle onverharde terreindelen rond het toenmalige Glucona, nu PURAC. De onverharde terreindelen rond met name het gebouw van de mineralengluconaten bevatte in de bovenste halve meter zink, in concentraties die in





aanmerking kwamen om te worden gesaneerd. Als gevolg van graafwerkzaamheden voor het aanleggen en verleggen van riolen zijn toen alle onverharde delen gesaneerd.

Het vereiste nader onderzoek is in 2003 afgerond met rapport "Nader bodemonderzoek AVEBE locatie Ter Apelkanaal", Royal Haskoning, d.d. 17 september 2003. Op basis daarvan heeft de stichting BSB op 8 oktober 2003 de locatie aangemerkt als "niet ernstig geval van bodemverontreiniging", wat inhoudt dat geen saneringsplicht geldt.

De toelichting is op dit punt aangepast.

Antenne- en
reclamemasten

Opmerking

De regeling om antennemasten onder voorwaarden tot maximaal 60 m toe te staan is in strijd met de provinciale richtlijn om een maximale hoogte tot 40 m onder voorwaarden toe te staan.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast. Middels de algemene vrijstellingsbevoegdheid kan onder voorwaarden een antenne tot maximaal 40 m worden gebouwd.

Opmerking

Reclamemasten zouden als bouwwerk tot 8 m mogen worden gebouwd. De provinciale richtlijn geeft een maximumhoogte van 6 m aan.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast. Reclamemasten hoger dan 6 m zijn expliciet uitgesloten.

Agrarische bestemming

Opmerking

Verzoek om de regeling aangaande het minimale bouwblok als begrenzing van de bestaande bebouwing te herzien.

Reactie

Het bestemmingsplan is in die zin aangepast dat voor het agrarische bedrijf een bouwblok van 1 ha is opgenomen.

Grondstromen in
bestemmingsplannen

Opmerking

Gevraagd wordt inzicht te geven in de wijze waarop in de bouwgrondstoffenbehoefte op een zo doelmatig en duurzaam mogelijke wijze kan worden voorzien.



■

Reactie

Bij het opstellen van de exploitatieopzet is op basis van het geohydrologisch onderzoek, samen met de uitgangspunten voor duurzaam ontwikkelen, een verkavelingsplan met peilen opgesteld die uitgaat van een gesloten grondbalans.

Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking

In de berekeningen voor de benodigde waterberging voor de uitbreiding is geen rekening gehouden met de in het plan mogelijk gemaakte uitbreiding van de AVEBE.

Reactie

Er is geen enkele informatie beschikbaar over de omvang, de aard en de locatie van de ontwikkelingen op het terrein van AVEBE. Daarom geldt als uitgangspunt dat elk deel van het plan, fase 1 uitbreiding (reeds gerealiseerd), fase 2 uitbreiding en het terrein van de AVEBE, afzonderlijk moeten voldoen aan de benodigde waterberging. De AVEBE zal dit aspect op eigen terrein oplossen.

Opmerking

In de toelichting (pagina 18) is een verkeerd percentage af te koppelen verhard oppervlak opgenomen.

Reactie

De toelichting is aangepast in die zin dat het gaat om 100% van het verharde oppervlak van verhardingen en bebouwing.

Opmerking

Gevraagd wordt om de watergangen met de functie waterberging van een passende bestemming te voorzien. Voorgesteld wordt om de wadi's als aanduiding op te nemen.

Reactie

De waterpartijen langs de randen en de belangrijkste wadi onder de hoogspanningsleiding zijn als Water bestemd.

Ambtelijk voorgestelde aanpassingen

Behalve de aanpassing naar aanleiding van inspraak en overleg zijn ook enkele ambtshalve aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal op de plankaart en in de voorschriften en toelichting

.....

■

verwerkt. Ook naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn enkele aanpassingen doorgevoerd.

.....

■

Bijlagen

..... .



gemeente
Vlagtwedde

Verslag van de op maandag 28 november 2005, aanvang 20.00 uur, in het voorlichtingscentrum van Avebe te Ter Apelkanaal, gehouden informatiebijeenkomst inzake de voorontwerpbestemmingsplannen Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE te Ter Apelkanaal en Zone industrielawaai Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal.

Aanwezig:

De heren [REDACTED] (gemeente Vlagtwedde)

De heer [REDACTED] (gemeente Stadskanaal)

De heer [REDACTED] (BügelHajema Adviseurs bv te Assen)

De heer [REDACTED] (Noordelijk Akoestisch Adviesbureau B.V. te Assen)

Voorts aanwezig:

Zie presentielijst

* * * * *

Wethouder **Van Dijk** opent de bijeenkomst en heet een ieder van harte welkom. Hij schetst in het kort de onderwerpen die hedenavond aan de orde zullen komen.

Vervolgens geeft de heer [REDACTED] een uitgebreide toelichting op beide voorontwerpplannen, het beeldkwaliteitsplan en ontheffingsprocedure hogere grenswaarden geluidhinder.

Na de pauze is er de gelegenheid tot het stellen van vragen c.q. het maken van opmerkingen.

De heer [REDACTED] spreekt van een mooi bestemmingsplan. Wel vraagt hij zich af waarom het probleem van Avebe wat betreft de toevoerwegen niet wordt opgelost. De heer [REDACTED] zegt dat dit in eerste instantie een probleem van Avebe is. Wat betreft de verkeersveiligheid ten aanzien van de aansluiting op de provinciale weg, zegt hij dat er vanuit de provincie onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheid van een eventuele ongelijkvloerse kruising. Het bestemmingsplan laat hiervoor ruimte. Verder is het zo dat door het huidige gebruik van de Boswijklaan verschillende verkeersstromen bij elkaar komen bij de aansluiting op de provinciale weg. In de nieuwe situatie zal dit niet meer het geval zijn, omdat het verkeer, m.u.v. het fietsverkeer, over het bedrijvenpark wordt geleid. De huidige ontsluiting van het bedrijvenpark blijft de ontsluiting voor het gehele park. Ook Avebe zou hiervan gebruik kunnen maken en men is daar ook op gewezen. De gemeente kan het echter niet afdwingen, er is alleen maar overleg mogelijk. De gehele logistiek van Avebe is ingericht op de huidige situatie en wijziging van de aan- en afvoerroutes geeft daarom een beheersmatig probleem. Gelet echter op het beleid van Avebe om nog een aantal bedrijven op de locatie Ter Apelkanaal bij te plaatsen, zal er in de toekomst

toch naar een oplossing moeten worden gezocht. Omdat dit -met name op het gebied van de waterkwaliteit- problemen geeft, kan er geen gebruik worden gemaakt van wegen op het recent ontwikkelde en nog te ontwikkelen gedeelte van het bedrijvenpark. Avebe zal daarom een oplossing op eigen grond moeten bewerkstelligen.

■ mist verder een fietspad langs wat hij noemt “het boogje” (dit is de aansluiting van de A.G. Wildervanckweg op de Jipsingboermussel). De heer ■ zegt dat de Boswijklaan als fietspad in gebruik zal worden genomen. ■ zegt deze weg thans ook al door fietsers kan worden gebruikt, maar dat dit maar nauwelijks gebeurt omdat bijna iedereen de kortste weg neemt (over het boogje). Er ligt een klein stukje fietspad langs het boogje en hij pleit voor doortrekking hiervan. De heer ■ noemt dit een waardevolle suggestie en hij zegt aandacht toe.

■ vraagt naar de aard en categorie-indeling van de bedrijven die zich kunnen vestigen. De heer ■ antwoordt dat vestiging van categorie 4-bedrijven bij recht (zonder procedure) en categorie 5-bedrijven bij vrijstelling mogelijk is. Hij legt daarbij uit dat de categorie-indeling geschiedt aan de hand van een viertal aspecten (geur, stof, geluid en gevaar) en dat aan de hand daarvan heel gericht kan worden getoetst. Wat betreft de aard van de bedrijven verwijst hij naar de thans gevestigde bedrijven. Gemikt wordt op bedrijven van bovenlokaal niveau in de sfeer van agro-food en transport. Verder is het park bedoeld voor bedrijven in kernen die door wat voor oorzaak dan ook (ruimte, milieu) moeten verhuizen. ■ oppert de suggestie de zwaarste bedrijven zover mogelijk naar achteren te plaatsen. De heer ■ zegt dat er juist bewust voor is gekozen het gehele gebied in beginsel voor alle bedrijven mogelijk te maken. Bij een mogelijke bedrijfsvestiging wordt er naar allerlei aspecten gekeken (uitstraling, geluid, kwaliteit gebouw, ruimtebeslag enz.). Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid zodanig te schuiven dat de meest gunstige situatie ontstaat. De akoestiek is van groot belang, er is slechts een bepaalde geluidsruijnte beschikbaar, het geluid mag nergens “uitstulpen”. Er moet daarom zodanig creatief worden gewerkt dat het eindplaatje neutraal is, er moet slim worden omgegaan met de beperkte geluidsruijnte. Tot slot vraagt ■ of er lichtreclame op de gebouwen mag worden geplaatst. Hierop antwoordt ■ dat reclame aan de gevel mogelijk is, niet op het dak. Verder bestaat er de mogelijkheid van -een relatief kleine- reclamezuil per bedrijf en één gezamenlijke, markante reclame-uiting in de vorm van een zgn. landmark bij de ingang van het park.

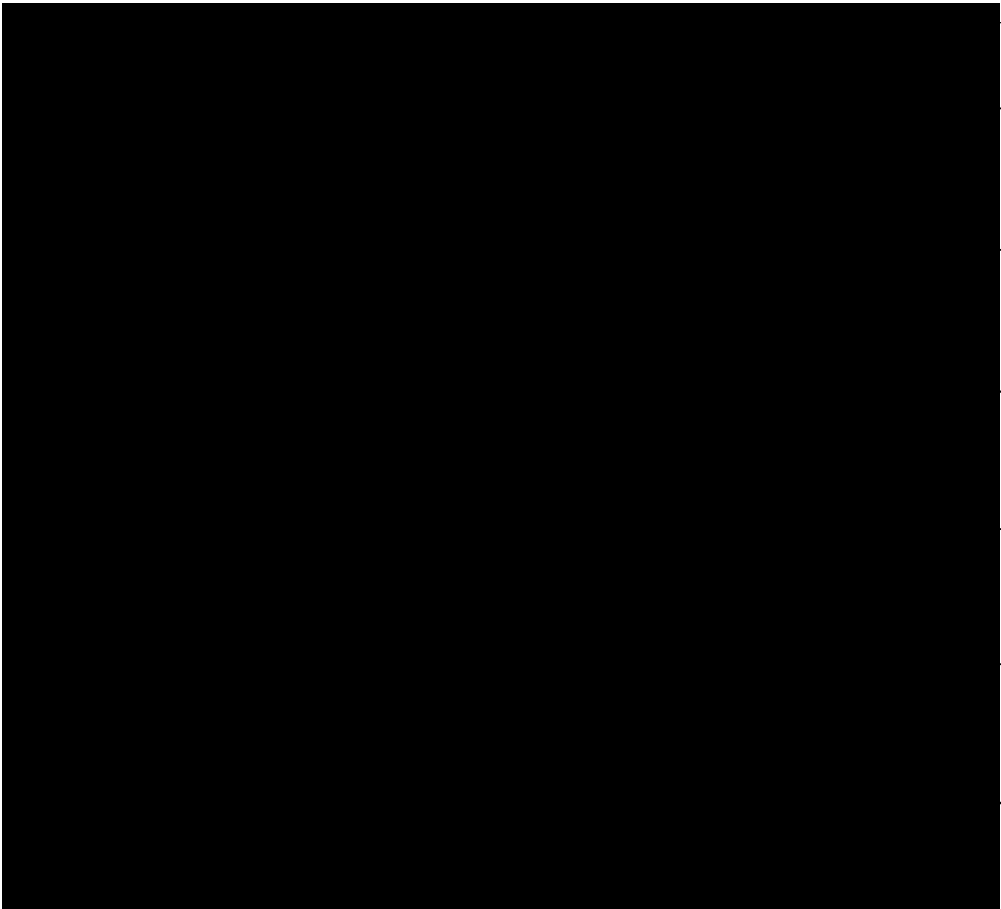
■ vraagt in welke categorie de nu al gevestigde bedrijven vallen. De heer ■ denkt dat Avebe een categorie 5 of misschien wel 6-bedrijf is. De overige bedrijven zitten in categorie 4 of lager. ■ zegt dat de stank bij een ongunstige wind soms nu al niet te harden is. Als er nog meer bedrijven komen wordt dit misschien nog erger. Er bestaan tegenwoordig allerlei technieken en hij vraagt zich af of er niet iets aan kan worden gedaan. Verder vraagt hij aandacht voor de situatie op een terrein op de hoek Jipsingboermussel/oprit A.G. Wildervanckweg. Alle bebouwing/beplanting op dit terrein is gesloopt/gerooid en daarna is er geel zand op gebracht. De werkzaamheden liggen al geruime tijd stil. Gevolg is dat het bij droog weer/wind veel overlast ontstaat door stuifzand. Hij denkt dat het goed zou zijn dat er verharding op het terrein zou worden aangebracht. Wethouder **Van Dijk** dat de problematiek bekend is en dat er overleg met de betreffende ondernemer gaande is. Hij zegt de heer ■ aandacht toe.

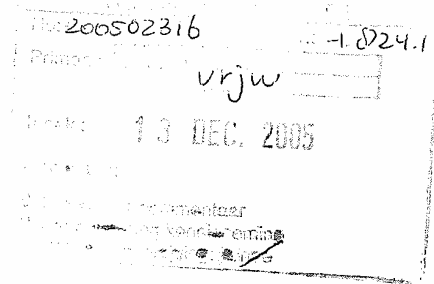
Onder dankzegging aan de aanwezigen voor hun inbreng, sluit wethouder **Van Dijk** om 21.40 uur de bijeenkomst.

PRESENTIELIJST

	Verslag	
	Ja	Nee
	A	
	2	
	2	
	fi	
	1a.	
	u	
	a	
	ka	
	ia	
	ka	

PRESENTIELIJST

			Verslag	
			Ja	Nee
			JA	
			Ja	



11 december 2005

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlagtwedde,
Postbus 14,
9550 AA Sellingen.

Geachte heren,

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst d.d. 28 november 2005 betreffende uitbreiding van het bedrijvenpark Zuid Groningen te Ter Apelkanaal, het volgende:

uit de informatie die wij ontvingen is ons duidelijk geworden, dat de mogelijkheid bestaat van "relatief kleine reclamezuilen" per bedrijf, en één gezamenlijke markante reclame-uiting in de vorm van een zgn. landmark bij de ingang van het park. Daarnaast is reclame aan de gevel van een bedrijf mogelijk.

Dit houdt voor ons in, dat, waar wij nu een mooi vergezicht hebben op een groen landschap, wij in de toekomst tegen allerlei schreeuwende lichtreclames zullen moeten aankijken. Het is namelijk zo dat het zicht van ons woongedeelte precies tussen de woningen van de fam.Schuten en de fam.Robben ligt, richting toekomstig bedrijvenpark. Dit betekent voor ons een behoorlijke horizonvervuiling.

Daarnaast zal ook geluidshinder een rol gaan spelen, aangezien ons woon- en slaapgedeelte zich aan de voorkant van onze woning bevindt. Ook hier speelt een rol, dat er een open plek is tussen de woningen van de fam.Schuten en de fam.Robben, waardoor het lawaai, van eventueel laden en lossen, en diverse andere bedrijfsactiviteiten, bij een voor ons ongunstige windrichting, meer wordt gehoord.

Bovenstaande houdt in, dat ons woongenot, met daarnaast een behoorlijke waardevermindering van onze woning zal plaatsvinden.

Dit betekent, dat wij niet akkoord kunnen gaan met de uitbreiding, zoals ons die geschetst is.

Met vriendelijke groet,



200502330 -1731.21
VREB
16 DEC. 2005
Kopie aan:
☐ Om advies/inzending te sturen
☐ Om advies/inzending te sturen
☐ Om advies/inzending te sturen

Gipsingboermussel
14-12-2005

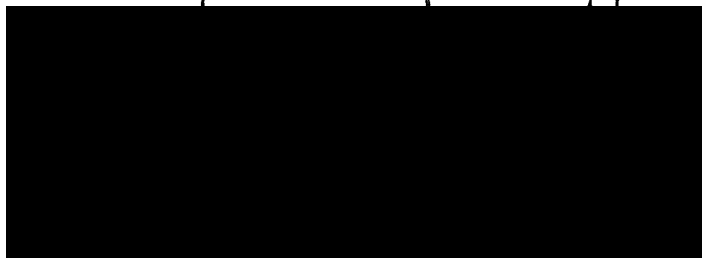
Aan Burgemeester en Welkouders van Gem Nageledde.

Mijne Heren

Maar aanleiding van het bezoek aan voor-
lichtings centrum aan de, waar voor ontwerp
industrie terrein Zuid Oost Groningen werd toe-
gelicht zou ik graag de volgende opmerkingen
en bedenkingen willen maken

- a) Dat de gronden van myte Gipsingboermussel 34
worden veranderd van bestemmingsplan in
agrarisch gebied in plaats van industrieel
bestemming. Dit geeft een aanzienlijke
waarde vermindering ten bederf.
Hier ben ik het niet mee eens
- b) Uit een kaart die ik heb gezien staat alleen
de boerderij de andere gebouwen die er gebouwd
zijn staan niet op tekening, als er later
behoefte is om wat bij te bouwen is hier voor
geen mogelijkheid.
Ik verzoek u om hier een voldoende groot
bouw plan toe te wijzen

In afwachting verblijf ik



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Vlagtwedde
Postbus 14
9550 AA SELLINGEN

(per gewone post verzenden alsmede persoonlijk afgeven)

datum
15-12-2005

onze referentie
FT/jhz

betreft

200502337

VREB

-1.73.21

onderwerp
geluidzone bedrijventerrein Zuid Groningen

15 DEC 2005

afgeleverd

Om te voldoen aan de

aanpak van de

Geacht College,

Onlangs is het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Zuid Groningen en AVEBE te Ter Apelkanaal ter inzage gelegd.

Middels deze brief neem ik de gelegenheid mijn zienswijzen in het kader van het voorontwerp aan het College kenbaar te maken.

Het voorontwerp ziet op een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde van het huidige bedrijventerrein van circa 47 ha. Het plangebied omvat het bestaande bedrijventerrein alsmede de voorgenomen uitbreiding.

Zoals in de aankondiging is vermeld gaat de uitbreiding gepaard met een verruiming van de zone industrielaan.

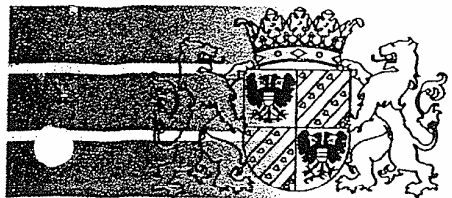
In dat laatste ligt bij mij (persoonlijk) als belanghebbende het grootste bezwaar. Feitelijk ben ik met mijn gezin woonachtig aan de Jipsingboermussel 48 (9563 TB) te Ter Apelkanaal. Door de verruiming van de industriezone komt niet alleen mijn bedrijf, Bouwbedrijf Tieben B.V., maar ook mijn huisadres binnen de nieuwe geluidszone te liggen. Ten gevolge daarvan zou de stankhinder ook kunnen toenemen door o.a. bedrijven als AVEBE ten Kate Vetten. Zulks nog afgezien van de waardevermindering van het woonhuis.

Uit dien hoofde is mijn zienswijze dusdanig dat ik mij niet kan verenigen met de verruiming van de industriële zone, gelet op het feit dat ik daardoor woongenoot derf. Tot dusverre behelst de locatie een zogenaamde schone industrie, welke locatie buiten de huidige zone ligt. In mijn optiek dient dat zo te blijven.

Ik behoud mij het recht voor in een later stadium nadere zienswijzen in te dienen.

Hoogachtend





provincie groningen

commissie bestemmingsplannen

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

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

GEMEENTE VLAGTWERDE	
No: 200600200	Codent: -1.331.2
Primaat:	vreb
Ingek:	20 FEB. 2006
Kopie aan:	
☐ Om advies/commentaar	
☐ Ter afwijzing/kennismaking	
☐ Ontvangstbevestiging	

Aan Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Vlagtwedde
Postbus 14
9550 AA Sellingen

Nr. 05/21728, RRB.

Groningen, 16 FEB. 2006

Behandeld door: [redacted] se.
Telefoonnummer [redacted]

Onderwerp : het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal", en het voorontwerp-bestemmingsplan "Zone industrielawaai bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal".

Geacht college,

Op 1 november 2005 hebben wij voor het overleg ex artikel 10 Bro de bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplannen voor vooroverleg ontvangen. Ter voorbereiding van het advies, heeft op 19 januari 2006 een ambtelijk overleg plaatsgevonden. Wij hebben de informatie die door uw ambtenaren is gegeven in het advies verwerkt. Wij hebben de plannen behandeld in onze vergadering van 15 februari 2006. De volgende ruimtelijke en planologisch-juridische aspecten geven ons aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het gewicht van deze opmerkingen hebben wij daarbij vermeld. Voor de betekenis van de gehanteerde categorieën verwijzen wij naar de "Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen".

Toetsingskader

In het kader van het overleg hebben wij tot taak om te beoordelen of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht. Meer concreet houdt deze beoordeling in dat wij dienen na te gaan of het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid voldoende doorwerkt in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze juridisch is vertaald op de plankaart en in de voorschriften. Verder moeten wij bezien of het ter voorbereiding van het plan - op grond van artikel 9 van het Bro - uitgevoerde onderzoek volledig is en goed onderbouwd inzicht biedt in de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen en in de mogelijkheden tot realisering daarvan in overeenstemming met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan het recht strekt zich met name uit tot de juridische kwaliteit en handhaafbaarheid van de plankaart en de daarbij behorende bestemmingsregelingen.

Provinciaal omgevingsplan (POP)

Het bedrijventerrein Zuid Groningen wordt in het POP gedefinieerd als een terrein voor stuwende bedrijven, die op bovenregionale schaal werken. Voor deze terreinen geldt onder meer het volgende.

- 1- De mogelijkheid om 3 tot 5 keer de jaarlijkse behoefte extra bedrijventerrein te ontwikkelen (ijzeren voorraad).
- 2- Een zekere mate van thematisering. In het POP wordt een functioneel onderscheid gemaakt binnen de kerngebieden en tussen de bovenregionale terreinen om optimaal op de specifieke voorkeuren van de diverse bedrijfssectoren te kunnen inspelen. Zuid Groningen wordt daarbij geschikt geacht voor gemengde bedrijvigheid, met name de agro-industrie.
- 3- De mogelijkheid van financiële steun aan de ontwikkeling en/of uitbreiding van het terrein.

1. Omvang bedrijventerrein

U heeft de gewenste omvang van de uitbreiding van het bedrijventerrein niet onderzocht, maar vindt dat gelet op het uitgiftetempo van de afgelopen jaren, het verantwoord is om minimaal 20 ha direct als uitbreiding te bestemmen. Wij hebben geconstateerd dat de uitgifte in de afgelopen 10 jaar 2,5 ha per jaar bedroeg. Als rekening wordt gehouden met een ijzeren voorraad, dan kan voor de komende 10 jaar worden uitgegaan van een uitgeefbaar areaal van 30 - 35 ha.

Dat in dit geval een iets groter gebied voor de toekomst wordt bestemd (bruto 47 ha. en netto ruim 40 ha.), vinden wij in deze situatie acceptabel. Ook een nadere planologische fasering vinden wij niet nodig omdat het in de voorgaande jaren is voorgekomen dat 6 of 8 ha in één jaar is gerealiseerd door enkele grootschalige vestigingen.

2. Thematisering

U zet primair in op stuwende bedrijvigheid en op verbreding en verdieping van de bestaande agro-food- en transportcluster. Omdat u echter risico's ziet bij de verdere ontwikkeling van het agrofood-concept, wilt u ook alternatieve bedrijfsconcepten toelaten. U stelt echter wel duidelijk dat het terrein geen vergaarbak mag worden van allerlei soorten activiteiten en dat er een uniek en goed herkenbaar terreinprofiel moet zijn. Het is ook niet uw bedoeling om lokaal verzorgende bedrijven, zelfstandige kantoren en detailhandel op het terrein te vestigen.

Wij kunnen ons vinden in deze uitgangspunten, maar vinden dat deze nader moeten worden uitgewerkt, geconcretiseerd en vertaald in de voorschriften en/of plankaart. De regeling biedt nu teveel ruimte. Zo is niet vastgelegd dat sprake moet zijn van stuwende en boven-regionaal/nationaal georiënteerde bedrijvigheid en is in de Staat van inrichtingen geen selectie gemaakt in typen bedrijven op grond van de hiervoor genoemde uitgangspunten. Er zijn onder meer ook bedrijven toegestaan t.b.v. textiel en kleding, leerbewerking, papier-, karton en houtindustrie, aardolie en steenkoolverwerkende industrie, chemische producten, kunststof, glas, aardewerk, metalen, machines, computers, auto's, meubels, bouwbedrijven, afvalbedrijven, groothandels, transportverhuurbedrijven, kantoren, milieudienstverlening.

Detailhandel is op grond van het plan alleen toegestaan voor zover deze rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is. De term ondergeschikt is niet gedefinieerd. Indien wordt uitgegaan van een ondergeschiktheid in de zin van oppervlakte en/of bebouwingspercentage kan bij ruime kavels een grote oppervlakte aan detailhandel worden ontwikkeld.

De kantoorfunctie is beperkt tot de kantoorfunctie aan bedrijven, tenzij de kantoorfunctie is gericht op het dienstverlenend karakter van bedrijven. Uit de plantoelichting blijkt dat het in het laatste geval gaat om zelfstandige kantoorachtige functies die heel specifiek zijn gericht op de activiteiten op het bedrijfsterrein.

Wij vinden dat op dit punt acceptabel maar stellen voor om dit nog duidelijker in het voorschrift vast te leggen door toe te voegen dat het gaat om bedrijven met een dienstverlenend karakter aan de bedrijven op het bedrijventerrein. Overigens wordt over de functie kantoren onder het kopje "externe veiligheid" een voorbehoud gemaakt ten aanzien van de functie "kantoren". Kortheidshalve verwijzen wij naar deze alinea.

(alle opmerkingen cat. 1)

3. Subsidiering

Uit het ambtelijk overleg van 19 januari j.l. is gebleken dat u op dit moment samen met de gemeente Stadskanaal bezig bent met de exploitatieopzet voor het bedrijvenpark. Daarbij zal ook rekening worden gehouden met een Kompasubsidie. U heeft inmiddels een concept aanvraag ingediend voor een Kompasubsidie. Voor de beoordeling van deze aanvraag is een exploitatieopzet nodig. Op dit moment is de kans op subsidie klein; gedeputeerde staten hebben het bedrijventerrein Zuid Groningen voorlopig op de reservelijst geplaatst. Wij verzoeken u in het hoofdstuk over economische uitvoerbaarheid hieraan aandacht te besteden. (cat. 1)

Ruimtelijke kwaliteit

U bent van mening dat een hoogwaardige stedenbouwkundige en landschappelijke invulling nodig is. Aanvullend op het bestemmingsplan heeft u daarom ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld met richtlijnen over het na te streven kwaliteitsniveau. Wij zijn positief over de aandacht die u heeft voor de beeldkwaliteit van het terrein en vinden het opstellen van het beeldkwaliteitsplan een stap in de goede richting. Op een aantal onderdelen hebben wij opmerkingen.

U heeft uw aandacht voor de beeldkwaliteit met name gericht op de interne structuur en de zichtzone direct langs de N366. Het terrein is echter ook van veel grotere afstand zichtbaar bijvoorbeeld vanaf de N366. Om het terrein landschappelijk in de passen, wilt u rondom het terrein een groene zone aanleggen. Deze zal echter het zicht op de gebouwen (maximaal 24 meter hoog), zeker in de winterperiode niet wegnemen. Wij vragen u daarom inzicht te bieden in de beeldkwaliteit voor met name de noordzijde van het terrein.

Voor de interne structuur hecht u groot belang aan een goede beeldkwaliteit van de centrale as, ontsluitingswegen, omringende groene zone en zichtzone. Om de inrichting van deze gebieden daadwerkelijk te kunnen beoordelen, vragen wij u hiervoor profielen op te stellen. Deze profielen kunnen verduidelijken wat de groene aankleding en waterpartijen voor effect hebben op de wegen en gebouwen.

Verder wordt uit het plan niet altijd duidelijk waarom u tot bepaalde keuzen bent gekomen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de volgende zaken.

- -U kiest voor een hoofdrichting en structuur van de uitbreiding die in overeenstemming is gebracht met die van het landschap. Wij stemmen met dit uitgangspunt in. De hoofdrichting op het terrein die wordt gevormd door de water- en groenstructuren wijkt echter enigszins af van de oorspronkelijke structuur. Sommige lijnen lopen niet door en andere staan dwars op de oorspronkelijke structuur. Tevens wordt in de zichtzone een forse waterpartij aangelegd dwars op de oorspronkelijke structuur.

- -In het plan wordt onderscheid gemaakt in maximale bouwhoogten per gebied, om een zorgvuldige landschappelijke inpassing mogelijk te maken. Hoe dit wordt bereikt door de verschillende maximale bouwhoogten, is niet duidelijk. Ten slotte is niet duidelijk waar de grenzen liggen van het gebied waarvoor deze maximale bouwhoogten gelden.

- In het beeldkwaliteitsplan, de plantoelichting worden de belangrijke kwaliteitsonderdelen van het plan genoemd. Een aantal van deze onderdelen is naar onze mening onvoldoende vertaald in de planvoorschriften. Het gaat daarbij om de volgende planonderdelen.
- De waterpartijen en -gangen binnen en aan de randen van het plangebied met een landschappelijke en een waterhuishoudkundige functie. Het groene en breed opgezette karakter van de centrale as.
 - De omvang van de kavels, mede ingegeven door het gekozen marktprofiel. De door u gewenste flexibiliteit hierin kan worden bereikt door via vrijstelling de uitgifte van kleinere kavels toe te staan.
 - De optimale verhouding breedte-lengte van de gebouwen, de korte zijde ligt daarbij aan de openbare weg.
 - De richting van de gebouwen, haaks op de zijwegen (de voorgevels van de gebouwen staan niet evenwijdig aan de N366) en de vorm van de gebouwen (kubistisch) in de zichtzone.
 - De gebouwen langs de centrale as moeten een representatieve gevel hebben en moeten haaks op de zijwegen staan.
- Tenslotte merken wij nog het volgende op. Op grond van de voorschriften moeten bedrijven in de zichtzone en langs de centrale as zorgen voor een representatieve gevel en representatieve inrichting van het voorterrein. Wij verzoeken u deze term iets concreter te maken. Wij denken daarbij bijvoorbeeld aan aspecten die kunnen zorgen voor eenheid en samenhang in de totale zichtzone. Tevens vragen wij u inzicht te geven in de gewenste bouwmassa van de gebouwen (niet alleen de hoogte) en de ritmiek waarin de gebouwen in de zichtzone moeten worden geplaatst.

De opmerkingen vallen in de categorie 1/2. Gelet op onze opmerkingen stellen wij u voor om, zodra u ons advies op dit punt heeft uitgewerkt, in overleg te treden met de provincie. Dan kan worden bepaald in hoeverre de beantwoording van onze vragen en de aanpassing van het plan voldoende is.

Geluid

Rondom het bestaande bedrijventerrein is een geluidzone vastgesteld. Deze geluidzone wordt vergroot in verband met de uitbreiding van het industrieterrein.

Een deel van de geluidzone valt in de gemeente Stadskanaal en in de gemeente Odoorn (provincie Drenthe). Wij wijzen u er op dat het bestemmingsplan voor het bedrijvenpark tegelijk met het voorliggende facetbestemmingsplan industrielawaai moet worden vastgesteld.

Verder merken wij op dat u op 17 januari 2006 een verzoek heeft ingediend tot vaststelling van hogere grenswaarden voor 28 woningen. Er is nog geen beslissing genomen op het verzoek. Voor een aantal woningen zal nog een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd naar het binnenniveau. Wij verwachten dat het onderzoek is uitgevoerd en dat de maatregelen en de kosten daarvan bekend zijn voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.

In het bestemmingsplan worden voorschriften opgenomen voor de begripsbepalingen, relatie met bestemmingsplannen, herziening van de voorschriften en overgangsbepalingen. Voorschriften ten aanzien van de bestemming "geluidzone" ontbreken volledig. Dit dient te worden aangepast. (cat.1)

Externe veiligheid

Het plan is op het onderdeel externe veiligheid nog onvoldoende onderbouwd. Uit de toelichting blijkt dat door Avebe IAK grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen waarvoor de gestandaardiseerde risicoafstanden uit de regeling "Externe veiligheid inrichtingen" niet van toepassing zijn. Uit het overleg van 19 januari is gebleken dat u inmiddels opdracht heeft verleend voor het uitvoeren van een risicoanalyse externe veiligheid voor het bestemmingsplan. Wij verzoeken u ook aandacht te besteden aan vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en aan hoge druk aardgasbuisleidingen. De resultaten en conclusies moeten voor de vaststelling in het plan worden verwerkt.

Verder merken wij op dat kantoren niet zijn uitgesloten. Zij kunnen als kwetsbaar object in de risicozone van een bedrijf komen. Dit is strijdig met het BEVI.

Ten slotte merken wij op dat de regionale brandweer niet is betrokken bij het bestemmingsplan. (cat. 1)

Lucht

In het bestemmingsplan is geen informatie opgenomen over de huidige luchtkwaliteit en de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit. Op 19 januari hebben uw ambtenaren aangegeven dat de noodzaak van onderzoek wordt onderkend. U onderzoekt op dit moment met welke methode de kwaliteit van de lucht moet worden berekend. De uitkomst van het onderzoek moet bekend zijn voor de vaststelling van het plan. In de plantoelichting moet hieraan aandacht worden besteed. Indien noodzakelijk moet het plan naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek worden aangepast.

(cat. 1)

Water

Uit de waterparagraaf blijkt onder meer dat op een goede wijze aandacht is besteed aan het aspect water en dat er voldoende overleg is geweest met het waterschap. Wij hebben nog twee opmerkingen: In het plan sprake van veel meer water en wadi's dan op de plankaart is aangegeven. Voor zover dit van belang is voor de waterhuishouding verzoeken wij u dit op de plankaart en/of voorschriften aan te geven. Wij stellen u voor dat de grotere waterpartijen, die ook een functie hebben voor de waterberging in het gebied, in ieder geval op de plankaart worden aangegeven. De meer ondergeschikte delen van het watersysteem kunnen via de beschrijving in hoofdlijnen in de voorschriften worden opgenomen. Dit geldt overigens niet alleen uit oogpunt van waterhuishouding, maar ook uit oogpunt van landschap en ruimtelijke kwaliteit. (cat. 1/2)

Als tweede verzoeken wij u in de waterparagraaf iets te zeggen over het beheer en onderhoud. Het waterschap wil hierover met u afspraken maken.

Bodem

De bodemparagraaf van het bestemmingsplan beperkt zich tot de uitbreiding van het industrieterrein. Wat in de bodemparagraaf ontbreekt, zijn de gegevens rond het huidige industrieterrein van de Avebe. Hier is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. In 1998 is door de provincie Groningen een beschikking afgegeven waarin ingestemd wordt met het saneringsplan. In dit saneringsplan staat dat in fasen gesaneerd zal worden en dat de werkzaamheden volgens planning voor 2005 zijn afgerond. In het najaar van 1998 heeft een deelsanering plaatsgevonden rond gebouw 410, waarmee de provincie heeft ingestemd.

Wij verzoeken aan te geven wat de stand van zaken is van de sanering van het overige deel.

Uit onze gegevens blijkt verder niet dat andere verdenkingen aanwezig zijn in het plangebied.

Antenne- en reclamemasten

In artikel 12, lid 4 is bepaald dat via vrijstelling de bouw van een antenne tot maximaal zestig meter onder voorwaarden kan worden gebouwd. Het provinciaal beleid staat de bouw van antennes onder voorwaarden toe tot een maximum van 40 meter. Dit moet worden aangepast. (cat. 1)

In artikel 7, lid 2b worden bouwwerken tot acht meter toegestaan. Reclamemasten zijn niet uitgesloten.

Op grond van het provinciaal beleid mogen reclamemasten niet hogere worden dan zes meter. Wij verzoeken u dit aan te passen (cat. 1)

Agrarische bestemming

Een deel van de gronden in het plangebied heeft de bestemming "agrarisch gebied". Er is een minimaal bouwblok opgenomen met als begrenzing de bestaande bebouwing. In beginsel heeft een agrarische bedrijf recht op een bouwblok van 1 ha, tenzij er bijzondere omstandigheden zijn. Wij verzoeken u de regeling op dit punt opnieuw te bezien. (cat. 1)

- Benutten van grondstromen in bestemmingsplannen

De aanleg van wegen en het bouwen het bedrijfsterrein vergt grote hoeveelheden bouwgrondstoffen. Omdat deze grondstoffen niet onbeperkt voorradig zijn, is zuinig en hoogwaardig gebruik ervan van groot belang. Mede daarom is een maximale inzet nodig van alternatieve materialen zoals secundaire bouwgrondstoffen. Daar komt bij dat het gebruik van dergelijke grondstoffen een substantiële besparing kan opleveren van de exploitatiekosten van het plan.

In de Nota Ruimte wordt aanbevolen dat gevolgen van nieuwe ruimtelijke plannen op de bouwgrondstoffenvoorziening moeten worden betrokken in de totale belangenafweging. Tegen deze achtergrond adviseren wij u - voor zover nodig en nog mogelijk - te onderzoeken hoe in de bouwgrondstoffenbehoefte die het voorliggende plan oproept op een zo doelmatig en duurzaam mogelijke wijze kan worden voorzien.

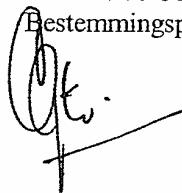
Voor nader advies over het (her)gebruik van secundaire grondstoffen, kan een beroep worden gedaan op de afdeling Milieubeleid en bodemsanering van de provincie Groningen. (cat. 3)

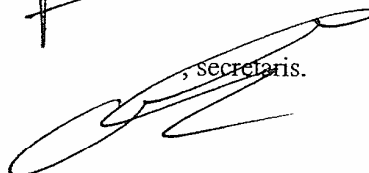
Toepassing artikel 19, lid 2

Gelet op bovenstaande opmerkingen, achten wij het voorontwerp-bestemmingsplan in deze vorm nog niet rijp voor de toepassing van artikel 19, lid 2.

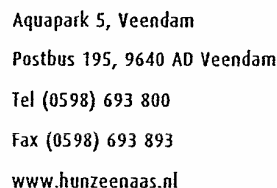
Ten slotte merken wij op dat wij een afschrift van het advies hebben gezonden aan Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Stadskanaal en Odoorn.

Namens de Commissie
Bestemmingsplannen:

 , voorzitter.

 , secretaris.

Gemeente Vlagtwedde
T.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 14
9550 AA SELLINGEN



Datum 13 februari 2006
Behandeld door 
Doorkiesnummer 

Hiermee reageer ik op het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Zuid Groningen en Avebé Ter Apelkanaal".

In het bestemmingsplan is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. Dit doet recht aan het uitvoerige overleg dat in de fase tot voorbereiding van dit plan tussen gemeente en waterschap is geweest. In het geohydrologisch onderzoek, uitgevoerd door Tauw, is uitgebreid aandacht besteed aan een te creëren waterberging in het plangebied. In deze berekening is echter geen rekening gehouden met de eventuele uitbreiding van Averbé. Volgens het bestemmingsplan is dit in de toekomst wel mogelijk. Op zich heb ik hier geen bezwaar tegen, mits de toename aan verhard oppervlak op dat moment voldoende wordt gecompenseerd in de waterberging.

Op pagina 18 van de toelichting is een passage opgenomen over de percentages af te koppelen verhard oppervlak. De informatie is echter niet geheel correct. Het beleid van Hunze en Aa's is: streven naar 90% afkoppeling voor nieuwbouw, 60% voor herstructurering en 20% voor bestaand verhard oppervlak. Voor het te ontwikkelen bedrijventerrein geldt dus het streven om 90% verhard oppervlak af te koppelen, oftewel dit niet aan te sluiten op de riolering.

Tegen het bestemmen van het plangebied met de functie “bedrijfsdoeleinden” heb ik geen bezwaar. Wat echter opvalt aan de bestemmingskaart is dat lang niet aan al het oppervlaktewater de functie “water” is toegekend. Dit vind ik niet wenselijk, omdat het water zoals opgenomen in het ontwerp, een cruciale rol speelt in het droog houden (het vasthouden, bergen en afvoeren van water) van het toekomstige bedrijventerrein. Het is verstandig de bestemming “water” te geven aan het oppervlaktewater zoals aangegeven in het figuur op pagina 31 van de toelichting. De wadi’s kunnen eventueel worden aangemerkt als “groenvoorziening” met een extra aanduiding voor wadi of infiltratievoorziening. Hiermee wordt ook voor de toekomst gegarandeerd dat deze locaties de juiste functie houden.

Zoals in de toelichting ook al is aangegeven, moet langs de watergangen rekening worden gehouden met een onderhoudspad. De inrichting van de aan te leggen watergangen moet voldoen aan de eisen van het waterschap voor hoofdwatergangen. Na aanleg kan het waterschap deze dan eventueel overnemen in eigendom en beheer. Hierover, en over het te plegen onderhoud, dienen nog specifieke afspraken te worden gemaakt tussen gemeente en waterschap.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,

Districtshoofd Zuidoost
Sector Waterhuishouding en Waterkering

ontvangststempel

ADVISERING

Advies is gevraagd aan:

0 Inspecteur milieuhygiëne		
advies uitgebracht	0 ja	0 nee
0 Afdeling Milieu (bureau milieuvergunningen)		
advies uitgebracht	0 ja	0 nee
0 Kleine commissie/Commissie Bestemmingsplannen		
advies uitgebracht	0 ja	0 nee

Besluit:

Gedeputeerde staten van Groningen stellen de gevraagde hogere grenswaarde(n) vast

Groningen, 14 maart 2006

Besluitnr. 2006-1232

(de bij de aanvraag behorende bijlagen worden geacht deel uit te maken van dit besluit)

Namens hen:
Het hoofd van het Bureau
Ruimtelijke Plannen

Een kopie van dit besluit is verzonden aan:

- ◊ De Inspecteur milieuhygiëne
- ◊ De Inspecteur van de volkshuisvesting
- ◊ Gebruikers van woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) waarop de hogere waarde betrekking heeft
- ◊ Desbetreffende bedrijven (geluidsbronnen) op industrieterrein

De aandacht wordt gevestigd op het volgende.

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht tegen dit besluit schriftelijk bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden, uitgereikt of gepubliceerd, zijn ingediend bij Gedeputeerde Staten van Groningen, t.a.v. de secretaris van de provinciale bezwaar- en beroepschriftencommissie, Postbus 610, 9700 AP Groningen. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht en de gronden van het bezwaar bevatten. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Om schorsing van het besluit te bereiken dient een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening te worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 's-Gravenhage. Bij het verzoekschrift moet een kopie van het bezwaarschrift worden overgelegd.

IN TE VULLEN DOOR DE GEMEENTE

Gemeente : Vlagtwedde
 Contactpersoon : 
 Adres : Dorpsstraat 1
 Pc + plaats : 9551 AB Sellinger
 Postbus + pc : 14, 9550 AA
 Telefoonnr. : 0599 320202
 Faxnr. : 0599 320299
 Kenmerk :
 Datum :

PROCEDURELE ASPECTEN

Ter visielegging van : 3 november 2005 tot: 15 december 2005
 Datum publicatie : 2 november 2005
 Datum kennisgeving :
 (zoals bedoeld in art. 11 BGI, 13 BGW en 15 BGS (eerste lid aanhef en onder c))
 Schriftelijke opmerkingen 0 nee 0 ja, aantal:
 Datum openbare hoorzitting : --

Het verzoek om een hogere grenswaarde wordt gedaan in het kader van:
 X De vaststelling van een bestemmingsplan

- naam (ontwerp-)bestemmingsplan : Zone industrielawaai Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal
- voor overleg ex. artikel 10 Bro aangeboden op : 30 oktober 2005
- datum/nr. advies KC/CB : nog niet bekend
- Indien nog geen overleg is gevoerd, wat is de reden dat nu reeds een hogere waarde wordt aangevraagd?:

0 Toepassing van artikel 19 WRO/50,5 WW

- omschrijving bouwplan :
- verzoek om verklaring(en) van geen bezwaar is ingediend op :

0 Reconstructie (spoor-)weg buiten toepassing van een bestemmingsplanprocedure

0 Artikel van de voorschriften van het bestemmingsplan:

De hogere grenswaarde is noodzakelijk vanwege:

x Industrielawaai

Naam gezoneerd(e) industrieterrein(en) : Bedrijvenpark Zuid Groningen

0 Wegverkeerslawaaï 0 en vanwege reconstructie

Naam gezoneerde weg(en) :

0 Railverkeerslawaaï 0 en vanwege reconstructie

Naam spoorweg(en) :

Op grond van welk artikel van de Wgh wordt de hogere grenswaarde aangevraagd?: *67 lid 1 en 65*

De woningen (of andere geluidsgevoelige objecten) zijn gelegen in:

0 Stedelijk gebied

0 Buitenstedelijk gebied

- Hoeveel bedraagt de maximaal toegestane snelheid op het betrokken weggedeelte?:
- Hoeveel dB(A) is afgetrokken o.g.v. artikel 103 Wgh:
- Welke maatregelen zouden getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde?:

- Motiveer waarom deze maatregelen feitelijk niet getroffen kunnen worden: *de maatregelen zijn niet doeltreffend de wel ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard.*

ONTHEFFINGSCRITERIA

Welk(e) ontheffingscriterium(a) is/zijn van toepassing?

0 Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen (artikelen 2, 3^A en 7)

0 Het betreft nieuw te bouwen, nog niet in aanbouw zijnde woningen

- 0 Het referentieniveau ter plaatse van de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen waarvoor de hogere waarde is verzocht, is hoger dan of gelijk aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein;
- 0 De woningen zijn ter plaatse noodzakelijk om redenen van grond-of bedrijfsgebondenheid;
- 0 De woningen worden in een dorps- of stadsvernieuwingsplan opgenomen dan wel zij vullen door de gekozen situering een open plaats op tussen aanwezige bebouwing;
- 0 De ligging van de geluidsbronnen op het betrokken industrieterrein is zodanig dat de geluidsbelasting vanwege dit industrieterrein en vanwege andere geluidsbronnen, van tenminste een uitwendig scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is dan of gelijk is aan 50 dB(A);
- 0 De woningen worden ter plaatse gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.

0 Het betreft aanwezige of in aanbouw zijnde woningen

- 0 Het referentieniveau ter plaatse van de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen waarvoor de hogere waarde is verzocht, is hoger dan of gelijk aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein, of
- 0 De woningen zijn ter plaatse noodzakelijk om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- X De ligging van de geluidsbronnen op het betrokken industrieterrein is zodanig dat de geluidsbelasting, vanwege dit industrieterrein en vanwege andere geluidsbronnen, van tenminste een uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is dan of gelijk is aan 50 dB(A)

0 Het betreft andere geluidsgevoelige bestemmingen

- 0 Het referentieniveau ter plaatse van de gevel van de gebouwen of aan de grens van de geluidsgevoelige terreinen waarvoor de hogere waarde is verzocht, is hoger dan, of gelijk aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein, of
- 0 De gebouwen worden ter plaatse gesitueerd voor het functioneren van de woonwijk of het industrieterrein.

0 *Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (artikel 2)*

0 Het betreft nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom die:

- 0 verspreid gesitueerd worden, of
- 0 ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- 0 door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
- 0 ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing

0 Het betreft nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die:

- 0 in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen, of
- 0 door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatig akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend - of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten, bedoeld in de artikelen 4 en 7, eerste lid van het besluit, of
- 0 ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- 0 door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
- 0 ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

0 Het betreft geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg, voorzover die weg:

- 0 een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen, of
- 0 een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.

0 Het verzoek heeft betrekking op een te reconstrueren weg, die

- 0 een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen, of
- 0 een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen dat de reconstructie van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.

0 *Besluit geluidhinder spoorwegen (artikel 8)*

0 Het betreft nog niet geprojecteerde dan wel geprojecteerde woningen die:

- 0 In de omgeving van een station of halte gesitueerd worden;
- 0 Verspreid gesitueerd worden buiten de bebouwde kom;
- 0 Ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- 0 Ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing;
- 0 In een stads- of dorpsvernieuwingsplan worden opgenomen;
- 0 Door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend - of voor andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen, of
- 0 door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

0 Het betreft een nog niet geprojecteerde, geprojecteerde of te wijzigen spoorweg, voorzover deze spoorweg een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen, behoudens het bepaalde in artikel 11

OMSCHRIJVING OBJECTEN

Voor welke geluidgevoelige objecten worden welke waarden aangevraagd?
(inclusief toepassing artikel 103 Wgh)

objecten	adres/plaats	waarden (dB(A))	geluidsbron
Woningen	Jipsingboermussel 29 te Ter Apelkanaal	56	Industrieterrein (Bedrijvenpark Zuid Groningen te Ter Apelkanaal)
	Jipsingboermussel 30 te Ter Apelkanaal	55	
	Jipsingboermussel 33 te Ter Apelkanaal	54	
	Jipsingboermussel 34 te Ter Apelkanaal	53	
	Zandberg 69 te Ter Apelkanaal	52	
	Zandberg 70 te Ter Apelkanaal	52	
	Zandberg 71 te Ter Apelkanaal	52	
	Zandberg 72 te Ter Apelkanaal	52	
	Zandberg 74 te Ter Apelkanaal	52	
	Zandberg 75 te Ter Apelkanaal	51	
	Zandberg 75A te Ter Apelkanaal	51	
	Zandberg 76 te Ter Apelkanaal	51	
	Zandberg 77 te Ter Apelkanaal	51	
	Zandberg 79 te Ter Apelkanaal	51	
	Zandberg 80 te Ter Apelkanaal	51	
	Zandberg 82 te Ter Apelkanaal	51	
	Zandberg 83 te Ter Apelkanaal	51	
	Zandberg 84 te Ter Apelkanaal	51	
	Zandberg 85 te Ter Apelkanaal	51	
	Schaapsbergweg 7 te Ter Apelkanaal	51	
	Braamberg 5 te Mussel	51	
	Braamberg 6 te Mussel	51	
	Nijverheidslaan 47A te Musselkanaal	51	
	Nijverheidslaan 47B te Musselkanaal	51	
	Nijverheidslaan 49 te Musselkanaal	52	
	Nijverheidslaan 50 te Musselkanaal	51	
	Nijverheidslaan 51 te Musselkanaal	52	
	Nijverheidslaan 52 te Musselkanaal	52	

BINNENNIVEAU

1. Wat is het vereiste binnenniveau?: 35 dB(A)
2. Welke maatregelen moeten daartoe worden getroffen?: nog niet bekend, bij de woningen Jipsingboermussel 29 en 30 (en eventueel 33 en 34) zal een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidwering van de gevel. Indien daartoe aanleiding bestaat zullen akoestische voorzieningen worden getroffen om een binnenniveau van 35 dB(A) te realiseren
3. Hoeveel bedragen de kosten hiervan naar schatting?: nog niet bekend
4. Wanneer worden de maatregelen uitgevoerd?: 2006
(de maatregelen moeten zijn uitgevoerd voordat gebruik wordt gemaakt van de gereconstrueerde (spoor)weg)

Als het gaat om een hogere grenswaarde dan 55 dB(A) vanwege wegverkeerslawaaï of een hogere grenswaarde dan 60 dB(A) vanwege spoorweglawaaï, wordt dan voldaan aan de voorwaarde dat de geluidsgevoelige binnen- en buitenruimten niet aan de gevel met de hoogste geluidbelasting worden gesitueerd?

0 ja 0 nee

Zo nee, waarom niet?:

(zie art. 3 BGW en art. 8, lid 3 BGS)

OVERIGE ASPECTEN

Zijn er overigens omstandigheden die van belang zijn voor de aanvraag?
(b.v. saneringsprogrammawegverkeer of -industrialawaai)

Is over de voorgenomen aanvraag ambtelijk vooroverleg gevoerd? 0 ja ☒ nee
Zo ja, met welke medewerker(s):

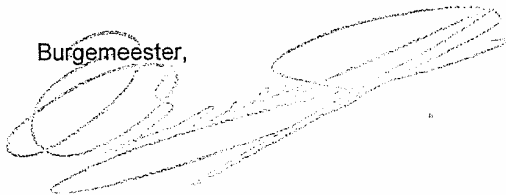
OVERZICHT VAN VERPLICHTE BIJLAGEN

- ☒ Akoestisch rapport
- ☒ Publicatie, kennisgeving
- ☒ Kaartmateriaal met daarop aangegeven de objecten waarvoor een hogere waarde wordt
aangevraagd
- ☐ Samenvatting opmerkingen + gemeentelijk standpunt
- ☐ Overige gegevens die op grond van art. 12 BGI, 14 BGW en 16 BGS noodzakelijk zijn.

ONDERTEKENING:

Burgemeester en wethouders van de gemeente

Burgemeester,



Secretaris,

