

Uitvoeringsprogramma Bedrijvig en Leefbaar Hoogezand-Sappemeer

1. Inleiding

Na de zomer 2014 is het plan van aanpak voor het programma gepresenteerd in de raad en vastgesteld door de stuurgroep. Hierbij ter opfrissing van het geheugen eerst nog een korte samenvatting van het plan van aanpak.

*Het **hoofddoel** van het programma is een duurzaam perspectief voor de bewoners en de bedrijven op de locaties Waterhuizen, Foxhol, Martenshoek en Sappemeer-Oost. Hierbij zal sprake zijn van duidelijke regelgeving voor vergunningverlening, toezicht en handhaving, met daarbinnen een heldere positie van de gemeente. Bestemmingsplannen worden vernieuwd. Er komt een concreet en haalbaar meerjarig uitvoeringsprogramma. Schrijnende gevallen worden op voorhand aangepakt. Door de samenwerking is er onderling vertrouwen tussen bewoners, bedrijven en de gemeente gegroeid en worden gemaakte afspraken jaarlijks gezamenlijk gemonitord.*

Wat te doen?

*De **feitelijke situatie** wordt zorgvuldig en op voldoende detailniveau in kaart gebracht. Elementen betreffen de geluidsruimte in bestemmingsplannen, de actuele situatie van de vergunningen die bedrijven hebben op de locaties, de precieze situatie van de (bedrijfs)woningen op de bedrijventerreinen en de ontwikkeling van de WOZ waarde op de locaties in vergelijking met de rest van de gemeente.*

***Beleid op orde** is een belangrijke actie, die ervoor moet zorgen dat de gemeente de eigen rol goed kan spelen en ervoor kan zorgen dat het perspectief verwezenlijkt en bewaakt kan worden inclusief een toegesneden en haalbaar uitvoeringsprogramma.*

***Fondsvorming** is cruciaal voor het uitvoeren van de nodige acties. De inschatting is dat er substantieel geld nodig is, waarvoor reservering in de gemeentelijke meerjarenbegroting onontkoombaar is. Ingezet wordt verder op middelen van andere overheden en het bedrijfsleven.*

***Uitwerking per locatie** is het uitgangspunt voor het vervolg. In het najaar van 2014 is op de locaties een proces gestart met de bewoners, bedrijven en de gemeente om scherp te krijgen hoe het perspectief er op de genoemde locaties uit gaat zien en wat daar in uitvoerende zin voor nodig is. Nu al is duidelijk dat iedere locatie een op de eigen specifieke kenmerken toegesneden aanpak vergt. Uitgangspunt is dat de samenwerkende partijen een gelijkwaardige positie in het vervolgproces krijgen, uitgaande van de eigen verantwoordelijkheid en rol.*

*. Wat betreft de **planning** geldt onderstaand overzicht:*

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| • Inventarisatie | gereed eind 2014/begin 2015 |
| • Beleidskaders | voorjaar 2015 |
| • Perspectieven locaties | eind 2014 |
| • Uitvoeringsprogramma | voorjaar 2015 |

Achtereenvolgens wordt per onderdeel ingegaan op de resultaten en de voorgenomen uitvoering

Resultaten Inventarisatie feitelijke situatie

Het in 2009 opgestelde rapport is geactualiseerd en biedt goed zicht op de actuele situatie op perceelniveau. Met de opsteller (Friese Uitvoeringsdienst Milieu en Omgeving, FUMO), is in juni 2015 de laatste hand gelegd aan het conceptrapport.

De FUMO heeft zich vooral geconcentreerd op de locaties Foxhol, Martenshoek en Sappemeer-Oost, locaties die ook in 2009 zijn bekeken. Besloten is om voor Waterhuizen uit te gaan van (veel) beschikbare informatie vanwege de lopende vergunningaanvraag van het bedrijf bij de Provincie. Wel heeft de FUMO voor Waterhuizen gekeken naar de in het bestemmingsplan aanwezige geluidsruimte.

Op de locatie Waterhuizen is er vooral sprake van geluidsproblematiek, met name als gevolg van activiteiten van de scheepswerf Pattje en in mindere mate van Groningen Shipyard. Samen met de

provincie is gewerkt aan het onttrekken van de woonbestemming van een aantal woningen tegenover Pattje, met behoud van de economische functie van de locatie.

Vanwege de juridische procedure rond de vergunningsaanvraag van het bedrijf bij de provincie en een uitspraak van de rechter in juni 2015 zetten de provincie en de gemeente nu eerst in op de voorwaarden die de rechter heeft gesteld aan de werf en aan handhaving en toezicht m.b.t. de werf. Op kortere termijn zal blijken of de vergunning onder deze voorwaarden al dan niet kan worden verleend.

Voor de locaties *Foxhol*, *Martenshoek* en *Sappemeer-Oost* adviseert de FUMO een saneringsplan voor geluid op te stellen in overleg met de Provincie Groningen en het Ministerie van I en M. Op deze locaties is in het verleden sanering achterwege gebleven. Herstel van deze situatie is mogelijk op grond van de Wet geluidhinder en is recent in een vergelijkbare situatie ook toegepast op de locatie Westpoort binnen de gemeente Amsterdam.

Inmiddels is er contact met het ministerie geweest over het samen met de provincie op te stellen saneringsplan. Het ministerie is hierover positief. Dat betekent dat voor de betrokken locaties alsnog een saneringsplan geluid kan worden opgesteld op basis van de wet geluidhinder, inclusief door de minister eventueel vast te stellen hogere waarden voor geluidsbelasting.

Insteek van de gekozen bestuurlijke oplossingsrichting is om woningen die nu zijn gesitueerd op industrieterrein/bedrijventerrein te plaatsen in de geluidzone, zodat deze woningen dan een reguliere woonbestemming kunnen krijgen.

De gekozen richting is per locatie specifiek uitgewerkt. Dit geldt zowel aan de woningkant (nodige geluidsisolatie), als aan de bronkant (is er voldoende ruimte voor economische activiteiten). Deze uitwerking is opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

De WOZ waarden zijn geïnventariseerd. Analyse geeft aan dat op de locaties de WOZ waarden niet opvallend afwijken van het gemeentelijke gemiddelde in de periode 2010-2014. Er is met andere woorden geen sprake van waardeverlies als gevolg van de gesignaleerde problematiek op de locaties.

Bij het opstellen van het programma is dit voorjaar ook overlegd met bewoners aan de *Judith Leysterlaan* en aan de *Rijksweg West te Westerbroek*. In beide gevallen gaat het om ervaren overlast van bedrijven in de buurt. Het overleg en inventarisatie van feitelijke gegevens zijn afgerond in het najaar van 2015.

Wat betreft de locatie Judith Leysterlaan is middels uit onderzoek van de ODG gebleken dat de betrokken bedrijven activiteiten uitoefenen passend bij de vergunning die deze bedrijven hebben. Aan de bewoners is geadviseerd bij eventuele vervolklachten opnieuw aan de bel te trekken bij de gemeente/ODG.

Naar aanleiding van de klachten op de locatie RW West Westerbroek is er constructief overleg op gang gekomen tussen omwonenden, het bedrijf, de gemeente en de omgevingsdienst, met als inzet om de ervaren overlast zoveel mogelijk te beperken. Er zijn hierover inmiddels afspraken gemaakt tussen de bewoners en het bedrijf.

Overigens is gebleken dat de aanvraag van GS Yard voor een maatwerkvoorschrift in lijn is met het bestemmingsplan en zullen er naar verwachting geen normen worden overschreden.

Beleid op orde

Resultaat van een workshop van gemeente, provincie en ODG is het gezamenlijk willen komen tot een gedragen gemeentelijk beleidskader VTH en een geborgd opdrachtgeverschap van de gemeente naar de ODG. Hiervoor is de situatie van de gemeente Hoogezand-Sappemeer door gemeente, provincie en omgevingsdienst opgepakt als pilot.

Eind 2015 / begin 2016 kan op basis van deze pilot worden beschikt over een duidelijk beleidskader. Hierover zal de raad te zijner tijd besluiten over kunnen nemen.

Over de mogelijkheden om als gemeente met eigen geluidsnormering te gaan werken, die afwijkt van landelijke normering, is gesproken met het ministerie van I en M. Bij de voorbereiding van de nieuwe omgevingswet wordt naar dat soort mogelijkheden gekeken.

Het ministerie raadt echter aan om uit oogpunt van juridische houdbaarheid gemeentelijk beleid te baseren op door de Tweede Kamer vastgestelde normering. Besluitvorming over de nieuwe omgevingswet wordt over geluid pas op zijn vroegst in de 2^e helft van 2017 verwacht, zodat uit oogpunt van zorgvuldigheid en duidelijkheid wordt uitgegaan van bestaande wettelijke kaders.

Fondsvorming

Het college heeft in de meerjarenbegroting een bedrag van € 650.000.- opgenomen. Daarnaast is een bedrag van nog ca € 140.000.- beschikbaar in het kader van aan de gemeente verstrekte ISV-middelen. Dit geld was bedoeld voor geluidsanering wegverkeer, maar mag van de provincie worden ingezet voor het programma bedrijvig en leefbaar Hoogezand-Sappemeer.

Tenslotte wil het college € 95.000.- voor de uitvoering inzetten uit het bestedingskader BLS, onderdeel reserve grote investeringen.. Daarmee komt het totale gemeentelijke uitvoeringsbudget op ca.€ 885.000.- Hiermee is er dekking voor de uitvoering van de in het uitvoeringsprogramma aangegeven fasen 1 en 2.

In het najaar van 2015 heeft bestuurlijk overleg met de provincie plaatsgevonden over de samenwerking tussen gemeente en provincie op een aantal samenhangende terreinen. Het gaat dan om de afwikkeling van het niet doorgaan van NPG, de situatie m.b.t Pattje Waterhuizen, het opstellen van een gezamenlijk saneringsplan voor de locaties Martenshoek, Foxhol en Sappemeer-Oost en het gezamenlijk instemmen met de ontwikkelingsmogelijkheden voor het Avebe industrieterrein. Gebleken is dat de provincie wil bijdragen aan de uitvoering van het programma Uitgangspunt is dat de provincie en de gemeente ieder 50% van de kosten van het geluidsaneringsplan voor hun rekening nemen.

Specifiek op de locatie Foxhol is een intentieverklaring opgesteld met Avebe, het dorp Foxhol, de gemeente en de provincie, waarin partijen op hoofdlijnen afspraken maken over de toekomstige mogelijkheden van Avebe, de leefbaarheid in het dorp Foxhol en het ontwerp en de inrichting van een bufferzone tussen het industrieterrein van Avebe en het dorp.

Inzet is dat Avebe, gemeente en provincie de financiering hiervan gezamenlijk voor hun rekening nemen. Meer inzicht in de concrete kosten hiermee gemoeid ontstaat op basis van een ontwerpsschets in 2016.

In bijgevoegd financieel kader is een en ander concreet uitgewerkt.

2. Uitwerking per locatie

Er is op iedere locatie gesproken met bewoners en zijn klachten en wensen over de leefbaarheid geïnventariseerd.

In hoofdlijnen gaan klachten en wensen over de volgende zaken:

- Milieu-overlast (geluid, geur, stof, veiligheid) en daaraan gekoppeld duidelijkheid over wat er mag en kan en hoe om te gaan met klachten en vergunningen (handhaving en toezicht);
- Verkeer en vervoer op de locaties;
- De inrichting van de openbare ruimte (groen, beschoeiing, bestrating, aankleding);
- Gewenste duidelijkheid over de woonsituatie op en nabij bedrijventerreinen en uitwerking daarvan in bestemmingsplannen;
- Heldere en eenduidige communicatie vanuit de overheid met de bewoners;
- Behoud van leefbaarheid ook in de toekomst;

Per locatie is specifiek ingegaan op de klachten en wensen, met daarnaast duidelijkheid over bestuurlijke keuzes in de uitvoering van het programma bedrijvig en leefbaar Hoogezand-Sappemeer. Een deel van klachten/wensen op het terrein van bijvoorbeeld verkeer en vervoer of beschoeiing, zal via reguliere beleidskaders worden afgewikkeld. Naast bewoners is/wordt ook gesproken met ondernemers.

Rond de zomer 2015 hebben afrondende gesprekken plaatsgevonden tussen bewoners, bedrijven en de gemeente. De resultaten hiervan zijn opgenomen in dit uitvoeringsprogramma.

Vanuit bedrijven is aangegeven dat het zeer urgent is om de 'witte vlekken' spoedig aan te pakken, anders blijven investeringen uit. Ook bewoners willen graag duidelijkheid over de bestemming van hun woningen. Vanuit het programma gezien zijn deze gebieden urgent en daarom opgenomen als fase 1 in de uitvoering. Er wordt inmiddels anticiperend gewerkt aan ontwerpplannen voor deze gebieden, zodat medio december 2015/ januari 2016 het voorbereidingsbesluit voor de locaties Werf- Sluiskade en K. Nieboerweg kan worden opgevolgd door een ontwerp bestemmingsplan voor die locaties.

Ingrediënten uitvoeringsprogramma algemeen

- Uitvoeren heldere bestuurlijke keuzes op de locaties: Opstellen afspraken met bedrijven/bewoners. Mogelijk aanpassing vergunningen bedrijven, geluidsonderzoek nodige isolatie betrokken woningen, afspraken over periodiek overleg etc.
- Maatregelen die direct kunnen/moeten worden genomen aan woningen/bedrijven
- Aandacht leefbaarheid per locatie
- Vaststellen van een gemeentelijk beleids- en werkkader
- Actualiseren bestemmingsplannen incl. geluidszoneringsplannen
- Toegesneden communicatie

Uitvoering locatie specifiek:

Uitvoering Waterhuizen

- Duurzame ontwikkeling scheepswerven: Beperking overlast voor omwonenden. Uitvoering: 2016;
- Verdere analyse verkeerssituatie (vrachtverkeer/brugtijden), najaar 2015 / voorjaar 2016
- Overleg met bedrijven, bewoners en gemeente over toekomstige ontwikkeling en afspraken over leefbaarheid, voorjaar 2016.

Uitvoering Foxhol

- Afspraken uitvoeren Avebe, dorp, gemeente over toekomstige ontwikkeling industrieterrein Avebe, inzet op woonbestemming voor woningen in zone of op industrieterrein, ontwerp en invulling bufferzone tussen dorp en industrieterrein en de onderlinge communicatie in 2015/2016;
- Bouwkundige opname in 2015 van woningen K. Nieboerweg, W.A. Scholtenweg, Korte Groningerweg, Korte Borgweg en Woldweg m.b.t eventuele nodige uit te voeren geluidsisolatie in 2016;
- Finetuning/actualisatie van vergunningen van bedrijven in 2015/2016;
- Verdere analyse verkeerssituatie (veiligheid Korte Borg- en Groningerweg, gevolgen brugtijden) najaar 2015 / voorjaar 2016
- Bestemmingsplan K.Nieboerweg/industrieterrein Avebe in 2015/2016;
- Actualisatie bestemmingsplannen industrieterreinen Hoogezand-West en Foxmart in 2016/2017.

Uitvoering Martenshoek

- Afspraken uitvoeren bewoners/gemeente over woonbestemming woningen Werf- en Sluiskade;
- Bouwkundige opname woningen Werf- en Sluiskade, m.b.t. tot eventueel nodige uit te voeren geluidsisolatie in 2016.
- Finetuning/actualisatie van vergunningen van bedrijven in 2015/2016;
- Verdere analyse verkeerssituatie (sluipverkeer /veiligheid Sluiskade)
- Verbetering beschoeiing opnemen in gemeentelijke uitvoeringsplanning. Besluiten hierover door B en W worden in 2016 verwacht;
- Bestemmingsplan Werf- en Sluiskade 2015/2016.

Uitvoering Sappemeer-Oost

- Afspraken uitvoeren bewoners/gemeente over woonbestemming woningen Noorderstraat, gelegen op het industrieterrein Sappemeer-Oost;
- Bouwkundige opname woningen Noorderstraat, m.b.t. tot eventueel nodige uit te voeren geluidsisolatie in 2016.
- Finetuning/actualisatie van vergunningen van bedrijven in 2015/2016;
- Afspraken uitvoeren bewoners/Olthof inzake beperking overlast, najaar 2015;
- Actualisatie bestemmingsplan Sappemeer-Oost in 2016/2017;

Overige locaties

- Overleg bewoners Judith Leysterlaan over overlast bedrijven, uitwerking/afronding najaar 2015;
- Overleg bewoners RW West Westerbroek en GS Yard, mede gekoppeld aan vergunningverlening GS Yard, uitwerking/afronding najaar 2015.

3. Financieel kader

Concrete planning en raming kosten:

Fase 1: Aanpakken 'witte vlekken' Werf/Sluiskade en K.Nieboerweg

<i>Activiteit</i>	<i>kosten (ex btw)</i>	<i>dekking</i>	<i>planning</i>
opname bouwkundige staat woningen*	€ 17.000	programma B en L	2015
isolatie woningen* (stelpost €2.500/woning)	85.000	programma B en L	2016
maatwerk vergunningen, inventarisatie	6.000	programma B en L	2015
actualiseren vergunningen		regulier ODG	2016
opstellen twee bestemmingsplannen		regulier	2015/2016
Totaal	€ 108.000		

* beoogde medefinanciering provincie

Fase 2: Aanpakken locaties Waterhuizen, Foxhol en Sappemeer-Oost

<i>Activiteit</i>	<i>kosten (ex btw)</i>	<i>dekking</i>	<i>planning</i>
opname bouwkundige staat woningen*	€ 33.000	programma B en L	2015
isolatie woningen* (stelpost € 2.500/woning)	165.000	programma B en L	2016/2017
aankoopwoningen* (stelpost)	300.000	programma B en L	2016
maatwerk vergunningen, inventarisatie	12.000	programma B en L	2015
actualiseren vergunningen		regulier ODG	2016/2017
actualiseren twee bestemmingsplannen		regulier	2016/2017
programmabegeleiding	40.000	Programma B en L	2016
Onvoorzien 5%	29.000		2016/2017
Totaal	€ 579.000		

* beoogde medefinanciering provincie

Totaal fase 1 en 2 € 687.000,-

Beoogde dekking en kasritme fase 1 en 2

	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>totaal</i>
totaal	€ 68.000	€ 551.000	€ 68.000	€ 687.000
gemeente HS	€ 68.000	€ 283.000	€ 36.000	€ 387.000 *)
provincie	-	€ 268.000	€ 32.000	€ 300.000

*Er resteert in 2017 nog € 498.000.- voor medefinanciering bufferzone Foxhol

Project Bufferzone Avebe Foxhol (indicatief, definitief na ontwerp in 2016)

<i>Activiteit</i>	<i>kosten (ex btw)</i>	<i>dekking</i>	<i>planning</i>
geluidscherm/wal	€ 700.000.-	Avebe	2017-2022
compensatie waardevermindering vrije kavels industrieterrein	€ 300.000.-	gemeente/provincie	2017
Ontwerp inrichting bufferzone	€ 400.000.-	gemeente/provincie	2016/2018
Totaal	€ 1.400.000.-		

Totaal generaal € 2.087.000,-