



Nota van beantwoording zienswijzen

behorend bij het bestemmingsplan

“Bedrijvenpark Rengers, A.B. Nobellaan”

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Zienswijzen	4
	Zienswijze 1	5
	Zienswijze 2	11
	Zienswijze 3	11
	Zienswijze 4	17
	Zienswijze 5	18
	Zienswijze 6	22
	Zienswijze 7	23
3.	Reacties overlegpartners	25
	Reactie 1	25
	Reactie 2	26
4.	Wijzigingen.....	28
	Bijlage 1: Zienswijzen	30
	Bijlage 2: Reacties overlegpartners	31
	Bijlage 3: Afstanden tot reclamemast	32

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijvenpark Rengers, A.B. Nobellaan” heeft vanaf 22 augustus 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 21 augustus 2019 in de Staatscourant en De Regiokrant. De reactietermijn eindigde op 2 oktober 2019. Op 27 augustus 2019 heeft er een inloopavond plaatsgevonden in het dorpshuis te Kolham. Hier waren zes belangstellenden aanwezig.

Deze Nota van beantwoording zienswijzen geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijzen zijn genummerd, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is een los overzicht van indieners van zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaargesteld.

Informatievoorziening

Vanaf het moment dat er een verzoek door de initiatiefnemer is ingediend, is initiatiefnemer kennis gaan maken met de omwonenden. Er is ingezet op een open en zorgvuldig planproces. Hierna heeft er met omwonenden een bezoek plaatsgevonden aan een vergelijkbaar McDonald's restaurant in Hoogkerk. Er is een toelichting gegeven op de bedrijfsvoering en een rondleiding gegeven. Begin februari 2019 is een bijeenkomst georganiseerd door de initiatiefnemer en de gemeente waar de omwonenden en Plaatselijk belang Kolham meegenomen zijn in het vervolg van het proces.

Voorafgaand aan het op 9 juli 2019 door het college van B&W genomen besluit om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven, hebben er nog drie informele overleggen plaatsgevonden met omwonenden. Van de overleggen zijn verslagen gemaakt inclusief de reacties van de omwonenden.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingediend:

naam/organisatie		adres	datum ontvangst
1			3 september 2019
2	Gasunie	Postbus 19 9700 MA Groningen	13 september 2019
3			25 september 2019
4	Vereniging Kolham	Dorpsbelangen Hoofdweg 123 9615 AC Kolham	1 oktober 2019
5	Klaverblad namens	rechtsbijstand,	2 oktober 2019
6	GGD Groningen	Postbus 584 9700 AN Groningen	2 oktober 2019
7	Vereniging Froombosch	Dorpsbelangen De Akkers 1 9619 PV Froombosch	3 oktober 2019

Zienswijze nummer 7 is weliswaar buiten de termijn binnengekomen, op 3 oktober 2019 in plaats van 2 oktober 2019, maar de zienswijze is toch ontvankelijk op grond van artikel 6.9 lid 2 Awb: *“Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.”*

In totaal zijn er zeven zienswijzen ingediend. Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

Zienswijze 1

- A1+A2 Reclamant is van mening dat het onderhoud en beheer van groen nabij de woning en de aarden wal gelegen op bedrijvenpark Rengers niet onvoldoende wordt uitgevoerd.
- B1+B2 Het onderhoud en beheer van groen maakt geen onderdeel uit van deze planherziening. Buiten deze procedure om heeft de gemeente contact gezocht met reclamant over het onderhoud en beheer van het groen nabij de woning. Vanuit de gemeente is aangegeven op welke wijze en hoe er onderhoud en beheer wordt gepleegd. De gemeente blijft hierover in gesprek met reclamant.
- C1+C2 De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk.
- A3 Reclamant vindt de mast van 40 meter te hoog, omdat de bouwhoogte op het hele terrein 15 meter is en de verlichting van de mast in de tuin zal schijnen. Een hoogte van 25 meter wordt wel acceptabel geacht.
- B3 Bedrijvenpark Rengers is op het schaalniveau van stad en regio (regionaal bedrijvenpark gericht op A7) ruimtelijk gezien een geëigende plek voor een snelservicerestaurant (al of niet voorzien van een reclamemast). Het aanwezige woongebied verandert hier ruimtelijk gezien niet door, omdat geen sprake is van een stedelijk woongebied. Dit deel van de Knijpslaan wordt gekenmerkt door een fragment van lintbebouwing dat door het vergraven van het Winschoterdiep, de aanleg van de A7 en de ontwikkeling van het bedrijvenpark, in de loop van de tijd geïsoleerd is komen te liggen in een zeer dynamisch gebied. Bovendien is reeds voorzien in een groenblauwe buffer tussen het woongebied en het bedrijvenpark, waarmee de overgang van het dynamische en multifunctionele bedrijvenpark naar de solitaire woningen wordt verzacht. Deze is bij de planvorming van het Bedrijvenpark Rengers in overleg met omwonenden aangelegd. Verandering van de invulling van het bedrijvenpark vinden wij binnen dit ruimtelijk kader dan ook goed mogelijk. Op het schaalniveau van Rengers is een snelservicerestaurant op de beoogde bedrijfskavel ook goed inpasbaar. De meest oostelijke bedrijfskavel is - vanaf de A7 geredeneerd - het best ontsloten, goed benaderbaar en onbebouwd. Dit neemt niet weg dat een andere kavel op bedrijvenpark Rengers vanuit stedenbouwkundig perspectief ook inpasbaar zou kunnen zijn. Daarbij speelt echter de beschikbaarheid van kavels een rol, maar ook of kavels voor andere bedrijfsmatige ontwikkeling in reserve moeten blijven. Grote kavels of kavels waar zwaardere bedrijvigheid is toegestaan, zijn relatief schaars. In het kader van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik willen wij deze kavels ook zo doelmatig mogelijk inzetten. Dit houdt in dat wij grote kavels reserveren voor ruimtebehoevende en zwaardere bedrijvigheid en bij voorkeur niet opdelen in deelvelden of invullen met lichtere bedrijvigheid. Het principe van inwaartse milieuzonering, lichtere bedrijfscategorieën aan de randen en zwaardere milieucategorieën midden op de het bedrijventerrein, niet loslaten. Bovendien is een restaurant in het kader van externe veiligheid een beperkt kwetsbaar object. Deze werken belemmerend voor de volledige invulling van de kavels met zwaardere bedrijvigheid, omdat deze bedrijvigheid rekening moet houden met het beperkt kwetsbare object in verband met veiligheidsafstanden. Samenvattend is een snelservicerestaurant passend op de beoogde plek. Het plangebied is onderdeel van een bedrijvenpark in een zeer dynamisch gebied dat onderdeel is van het stedelijk weefsel van Hoogezand. De inpassing van een snelservicerestaurant betekent geen wezenlijke verandering van het (beoogde) karakter van het plangebied en omgeving zoals in het bestemmingsplan is vastgelegd. De combinatie

van bedrijvenpark en een snelservicerestaurant is zeer gebruikelijk en deze kunnen goed naast elkaar bestaan. De beoogde bouwmassa is fors kleiner dan binnen de huidige bouwrechten mogelijk is en is gemaximeerd. Ook de hoogte zal in de praktijk minder zijn dan de toegestane 15 meter. Er zijn nu loodsen met een hoogte van 15 meter mogelijk. Het snelservicerestaurant is fors lager, waardoor de ruimtelijke impact op de omgeving voor wat betreft de bebouwing fors kleiner is dan oorspronkelijk beoogd.

Ter plekke van de 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' is één verwijsmast toegestaan met een maximum bouwhoogte van 40 meter inclusief de reclame-uitingen. Gezien de functie van een reclamemast vraagt de (landschappelijke) inpassing om een eigen, specifieke objectgerichte benadering. De inpassing van een reclamemast wordt altijd op drie schaalniveaus vormgegeven. Het vertrekpunt voor de inpassing van een reclamemast moet altijd zijn dat er een directe/zichtbare relatie is met het programma waarvoor de reclamemast wordt geplaatst. De positionering van de mast voldoet aan dit basiscriterium.

Schaalniveau 1. De ruime omgeving

De reclamemast is een functioneel/technisch object met een functionele, technische uitstraling. Dergelijke masten passen door hun functionele uitstraling eigenlijk alleen in andere gebieden met een functionele/technische uitstraling, zoals een bedrijvenpark, of direct nabij functionele/technische structuren van grootschalige infrastructuur. Plaatsing in het buitengebied is zowel ruimtelijk als juridisch uitgesloten. De verwijs-/reclamemast wordt gepositioneerd op het bestaande bedrijvenpark Rengers nabij de grootschalige infrastructuur van de A7. De voorliggende locatie voldoet daarmee aan de plaatsingscriteria op hoog schaalniveau.

Schaalniveau 2. De directe omgeving

De directe omgeving van de mast bestaat uit het bedrijvenpark Rengers en enkele woningen aan de Knijpslaan. Iets verder uitgezoomd, komt ook de Knijpslaan ten noorden van de A7 in beeld met aan de westzijde lintbebouwing en aan de oostzijde de Meubelhallen Kolham. Nog verder in noordelijke richting gaat het bebouwingsbeeld over in tweezijdige lintbebouwing. Vanuit het bedrijvenpark Rengers geredeneerd, is de reclamemast passend bij het karakter en zijn er geen maatregelen nodig voor de inpassing ervan. Een reclamemast past in schaal en/of karakter in essentie echter niet bij een woonfunctie. Het verschil in schaal en/of karakter tussen deze functies is groot. De direct nabij gelegen woongebieden zijn echter geen reguliere, monofunctionele woongebieden.

Het woongebied ten oosten van het plangebied betreft een fragment van lintbebouwing dat door het vergraven van het Winschoterdiep, de aanleg van de A7 en de ontwikkeling van het bedrijvenpark, in de loop van de tijd geïsoleerd is komen te liggen in een zeer dynamisch gebied. De woonfunctie is hierdoor niet dominant; er is duidelijk sprake van gemengd gebied (met wonen, infrastructuur en bedrijven). Het woongebied direct ten noorden van de A7 heeft ook een gemengd karakter door de aanwezigheid van de grote hallen van de Meubelhallen Kolham en de nabijheid van de A7. Ook hier is sprake van een gemengd gebied (met wonen, infrastructuur en bedrijven).

Ten noorden van de meubelhallen is sprake van tweezijdige lintbebouwing en wordt de woonfunctie dominant. Vanuit de functioneel gezien gemengde gebieden geredeneerd, betekent de toevoeging van een reclamemast geen onevenredig aantasting van het beeld. Het beeld is immers deels al functioneel/technisch, net als de reclamemast. Het is gezien

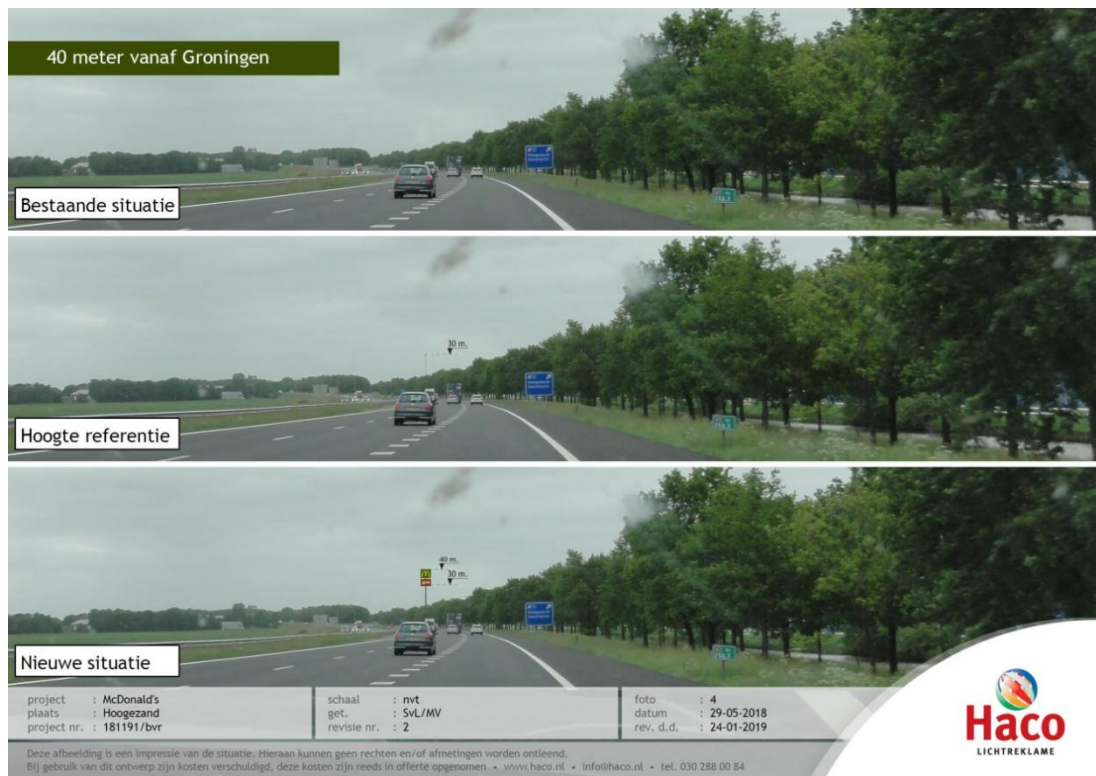
de functiemening, waar de woonfunctie dus ook deel vanuit maakt, wel gewenst om de impact zo klein mogelijk te houden.

Om bovengenoemde reden is er contact geweest met Rijkswaterstaat om na te vragen of het mogelijk is dat de bomen langs de A7 en de toe- en afritten worden gesnoeid. Immers, met lagere bomen kan worden volstaan met een lagere reclamemast. Rijkswaterstaat geeft daarop aan dat dit niet mogelijk is. De bomen worden onderhouden op basis van verkeersveiligheid en de zichtbaarheid van bijvoorbeeld door Rijkswaterstaat toegestane bewegwijzering. De zichtbaarheid van reclamemasten is geen argument voor Rijkswaterstaat om bomen te snoeien.

Gezien de zichtbaarheidseisen van McDonald's is een mast van 40 meter minimaal noodzakelijk om op de door McDonald's vastgelegde afstanden tot de mast, de gewenste zichtbaarheid te bereiken. Zoals blijkt uit de foto's van de mastmeting opgenomen in bijlage 9 (bij vaststelling bijlage 11) bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Ontwerpkader attentiemast', wordt dit minimum bepaald door de aanwezige bomenrij in combinatie met het wegverkeer vanaf Winschoten.



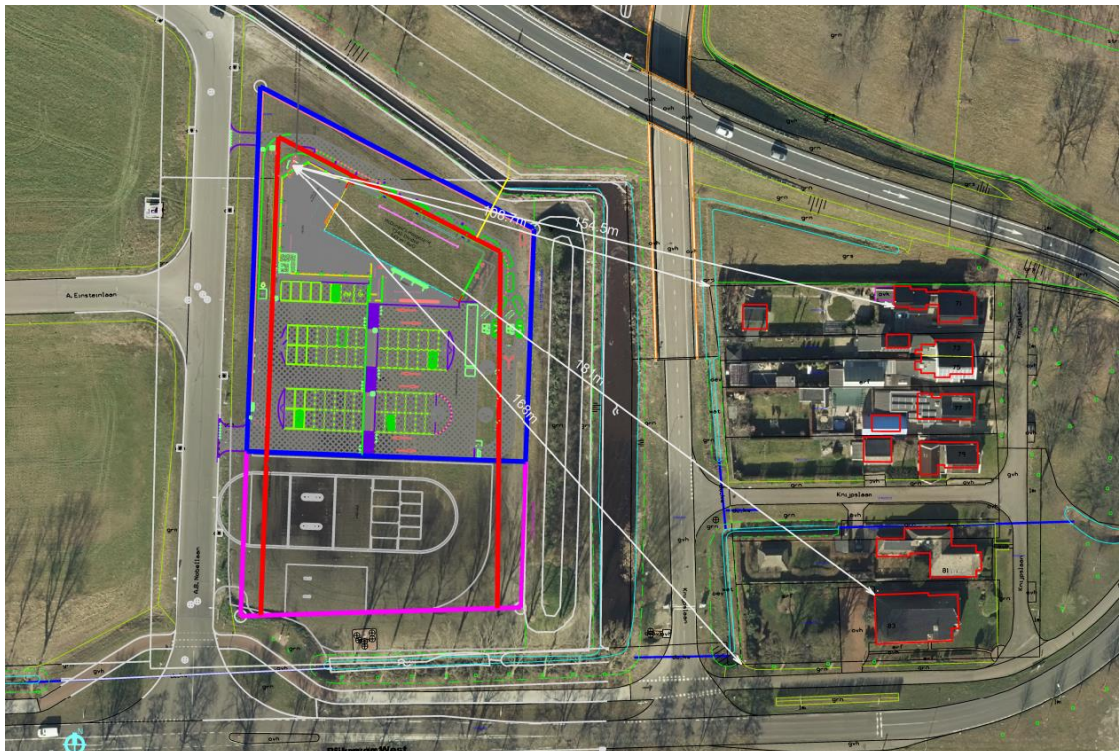
Vanaf Groningen zou kunnen worden volstaan met een lagere mast, maar zoals aangegeven wordt de hoogte bepaald door het wegverkeer vanaf Winschoten.



Naast de hoogte bepaalt ook de massa, de wijze waarop een bouwwerk wordt ervaren. Op dit moment zijn er op een afstand van circa 200 tot 400 meter van de woningen al grote bouwmassa's aanwezig met bouwhoogtes van 32 tot 40 meter, zoals gebouwen op het industrieterrein FoxMart en woonflat De Hoogepoort, zoals op onderstaand beeld aangegeven.



Dit zijn gebouwen met een forse hoogte, maar daarnaast hebben deze gebouwen ook een forse voetprint. De combinatie van hoogte en voetprint, maakt dat er een forse bouwmassa ontstaat. De mast heeft een vergelijkbare hoogte, maar heeft voor het grotendeel een iele vorm. De reclamemast, op meer dan 150 meter afstand tot de woning van reclamant, heeft een veel geringere visuele impact dan de overige bebouwing in de nabijheid. De schaal van de omgeving is divers: grootschalige infrastructuur en grote bedrijfsbebouwing. De afmetingen van de mast en de bebording achten wij proportioneel binnen deze schaal. Op de onderstaande luchtfoto is de beoogde inrichting van het restaurant met reclamemast en het tankstation weergegeven ten opzichte van de omgeving. Op de afbeelding op de volgende pagina zijn de afstanden tot de mast weergegeven. Deze is in bijlage 3 opgenomen.



Door de plaatsing van de reclamemast op noordwest hoek van het perceel is, met benutting van het perceel, de afstand tot de woonbebouwing zo groot mogelijk en de impact zo klein mogelijk gehouden. In het gebied aan de Knijpslaan ten noorden van de A7 waar de woonfunctie wel dominant is, is de afstand tot de reclamemast in ieder geval 175 meter. De impact van de reclamemast wordt door de afstand al fors verkleind (inpassing door afstand). Daarnaast heeft dit gebied, gezien vanaf de Knijpslaan, een zeer besloten karakter door het smalle profiel, de bomen langs de weg en de hoge bebouwingsdichtheid. Vanaf dit deel van de Knijpslaan gezien, zal de mast zeer beperkt zichtbaar zijn. Hetzelfde geldt voor het beeld vanaf de achtererven. Door de smalle erven met schuttingen, hagen en met bomen(rijen) begrensd, zal er nauwelijks zicht zijn op de mast. De impact van de reclamemast op het woongebied aan de Knijpslaan is klein, waardoor er geen noodzaak is voor aanvullende ingrepen ten aanzien van de inpassing van de reclamemast. Geconcludeerd kan worden dat de reclamemast voldoende is ingepast in de directe omgeving en er geen onevenredige aantasting is van het ruimtelijk beeld.

Schaalniveau 3. De vormgeving van het object afmetingen - reclamebord

Gekozen is voor een eenvoudige, ranke mast in een grijze kleur met een groen bord met daarop de letter 'M' in geel en een rood bord met McCafé. De eenvoudige vormgeving en de deels donkere kleurstelling zijn passend bij de relatief groene omgeving (nabijheid buitengebied, bomenrijen en bosjes). De vormgeving van de mast is gezien de eenvoud in principe dan ook passend bij de omgeving.

De borden op de reclamemast zijn op donkere momenten verlicht. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van LED verlichting, die ingeschakeld is tijdens de openingsuren van het restaurant. De 'branduren' en de lichtintensiteit blijven binnen de gestelde richtlijnen, zoals opgenomen in de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV). Deze richtlijn vormt de basis voor het Ontwerpkader voor de reclamemast die als bijlage 9 (bij vaststelling bijlage 11) bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Op basis van deze richtlijn en de zichtbaarheidsaspecten is de mast als zodanig gepositioneerd.

De verlichtingssterkte moet voldoen aan de grenswaarde voor zone E3. Dit zijn "Gebieden met een gemiddelde omgevingshelderheid - In het algemeen stedelijke (woon)gebieden". In zone E3 is de grenswaarde voor verlichtingssterkte in de dag en avond (7:00 tot 23:00) 10 lux, in de nacht (23:00 tot 7:00) 2 lux. Ter illustratie wordt opgemerkt dat schemering overeenkomt met 10 lux en donkere schemering met 1 lux. Geconcludeerd wordt dat de lichtuitstraling voldoet aan de richtlijnen en dat geen sprake is van onevenredige zware lichtbelasting op zowel de nabij als veraf gelegen woningen (en bedrijven) en verkeer en dat hiermee het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen zal de hoogte van de mast niet worden aangepast. Wel wordt de grootte van de logo's teruggebracht. Het huidige gecombineerde oppervlak, zoals opgenomen in het Ontwerpkader voor de reclamemast, bijlage 9 (bij vaststelling bijlage 11) bij de toelichting van het bestemmingsplan, bedraagt 67,3 m². Dit is inclusief een smalle strook tussen de beide logo's. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de reclame-uiting behorend bij de mast in totaal maximaal 25 m² mag bedragen. In het ontwerpbestemmingsplan was deze oppervlakte niet geborgd.

- C3 De zienswijze is op dit punt deels gegrond en heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 Reclamant stelt voor om op de snelweg A7 met borden te verwijzen dat ze de volgende afslag nemen naar Rengerspark, omdat daar een op- en afrit zit op het bedrijvenpark, daar is speciaal een dijk gelegd om de bewoners te ontsluiten van het verkeer.
- B4 Bewegwijzering langs de A7 is uitsluitend mogelijk na akkoord van Rijkswaterstaat. Ten aanzien van de toelaatbaarheid van bewegwijzering maakt Rijkswaterstaat gebruik van een Handreiking vergunningverlening, getiteld Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen uit 2011. De actuele versie is gedateerd op 11 juli 2019. Voor wat betreft commerciële uitingen wordt in deze handreiking vastgehouden aan het beleid dat eerder is vastgelegd: Verwijzingen zonder verkeersbelang, zoals reclameborden, zijn niet toegestaan binnen het beheergebied van de weg met enkele uitzonderingen zoals een bord met een vooraanduiding voor tankstations en de merkaanduiding. De reclame die wel op borden langs de snelweg staat vermeld, mag blijven staan, maar nieuwe commerciële bewegwijzering wordt niet toegestaan. Er zijn in de praktijk geen mogelijkheden om dit voorstel te realiseren.

- C4 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- A5 Reclamant stelt voor om vanaf de rotonde Knijpsbrug naar de eerste afslag van het bedrijvenpark een afsluiting in te stellen voor vrachtverkeer en in overleg met de PTT (Noot: PostNL) dat de andere kant wordt opgereden om de snelweg op te gaan.

- B5 Dergelijke uitvoeringsmaatregelen worden door middel verkeersbesluiten en dergelijke geregeld. Dit maakt geen onderdeel uit van deze planherziening en de zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk. Afgezien daarvan vinden wij dat bedrijvenparken op een adequate wijze bereikbaar moeten zijn voor vrachtverkeer. Op dit moment zien wij geen aanleiding om de verschillende verkeersstromen anders in te delen.

- C5 De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk.

Zienswijze 2

- A1 De Gasunie constateert dat in de nabijheid van het gebied waarop de verbeelding betrekking heeft, twee aardgastransportleidingen van de Gasunie liggen, te weten de leiding N-508-48 en de NSOS-50. De belemmeringenstrook, van 4 meter ter weerszijden van de leiding, horende bij beide leidingen is niet op de verbeelding weergegeven. Deels ligt deze in het plangebied en dient daarvoor de bestemming “Leiding - Gas” te krijgen met daarbij horende regels. In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt het bouwvlak binnen de belemmeringenstrook. Binnen de belemmeringenstrook in combinatie met de bestemming “Leiding-Gas” zijn bouwvlakken niet toegestaan op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen, zodat deze buiten de belemmeringenstrook van de leiding komt te liggen.

- B1 In het bestemmingsplan “Leiding Gasunie Kolham en omgeving” uit 2017 zijn de gasleidingen en belemmeringenstroken juridisch-planologisch geregeld. De daadwerkelijke fysieke ligging van de zuidelijke gasleiding wijkt in geringe mate (tot maximaal 3 meter) af van de opgenomen belemmeringenstrook. Dit is niet overgenomen in de voorliggende bestemmingsplanherziening. Om de in 2017 vastgestelde regeling in stand te houden wordt het plangebied van de voorliggende herziening aan de noordzijde zodanig verkleind dat de belemmeringenstrook buiten de planherziening blijft liggen. Het zuidelijke plangebied wordt voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Gas, waarmee de feitelijke ligging van de leiding voorzien wordt van de juiste belemmeringenstrook. De aanpassingen zijn zeer gering en staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg.

- C1 De zienswijze is op dit punt gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

- A1+A2 Reclamant is van mening dat het planvoornemen leidt tot te veel negatieve ruimtelijke effecten op het buitengebied en het stedelijk gebied en dat het voornemen daarom niet passend is.

- B1+B2 Het plangebied ligt op het bedrijvenpark Rengers dat in de nabijheid ligt van het buitengebied van de gemeente Midden-Groningen. Er is sprake van een passende stedelijke ontwikkeling. Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 1, reactie 3.
- C1+C2 De zienswijze is op dit punt deels gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 Reclamant is van mening dat de categorie-indeling van de bedrijvigheid niet juist is en dat de hinder in de vorm van zwerfvuil, verkeersaantrekkende werking en 40 meter hoge verlichte reclamemast niet vergelijkbaar is met de hinder van een snackbar.
- B3 In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, wordt voor 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' een richtafstand van 10 meter aanbevolen. Omdat een McDonald's qua functie en uitstraling niet te vergelijken is met een reguliere cafetaria of een snackbar, zijn we van mening dat een categorie 1 op grond van de VNG-brochure geen recht doet aan een goede vergelijking en beoordeling.
- De voormalige gemeente Slochteren was van mening dat deze VNG indeling te grofmazig is en heeft daarom een eigen toetsingskader ontwikkeld, namelijk de beleidsnotitie Horeca en ondersteunende horeca. In de toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan deze beleidsnotitie. Deze beleidsnotitie gaat uit van diverse categorieën ingedeeld op basis van variabelen naar aard en omvang van de functie. Het fastfoodrestaurant is qua aard en omvang vergelijkbaar met een restaurant en deze vallen in principe in de middencategorie 2, zoals deze op grond van de eigen gemeentelijke uitgangspunten gelden. De openingstijden, maar ook de verkeersaantrekkende werking, wegen zwaarder mee en daardoor komt het fastfoodrestaurant in de zwaardere categorie 3. Dit is in paragraaf 2. 3.2.2 van de toelichting uitgewerkt.
- Op grond van dit beleid worden individuele horecagelegenheden die tot categorie 3 behoren, slechts toegestaan op locaties die zodanig vrij liggen dat er voldoende afstand tussen woningen en de horeca-inrichting kan worden gehouden. Bovendien moet bij deze categorie voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, zodat er relatief gezien een groot perceel nodig is. Op de beoogde locatie kan aan al deze voorwaarden voldaan worden.
- De gemeente kan zich deels vinden in de reactie van de reclamant. De categorie-indeling is juist, maar had nader gemotiveerd moeten worden. De toelichting paragraaf 2.3.2.2 is hierop aangepast. Zie ook beantwoording onder B4.
- C3 De zienswijze is op dit punt deels gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.
- A4
1. Reclamant is van mening dat een onterechte vergelijking in de toelichting is gemaakt met een restaurant, categorie 1, zoals opgenomen in de bijlage Staat van bedrijven.
 2. Reclamant is van mening dat het verkeersonderzoek uitgevoerd is op basis van onjuiste uitgangspunten en verzoekt om een nieuw, volledig en onafhankelijk onderzoek.
 3. Reclamant maakt zich zorgen over het aspect zwerfvuil.
 4. Reclamant kan zich niet vinden in de argumentatie dat met het planvoornemen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. De ruimtelijke uitstraling van het voornemen is groter dan de potentiële ruimtelijke uitstraling van het geldende bestemmingsplan.
 5. Reclamant kan zich niet vinden in de omschrijving over het vooraf gevoerde overleg en is van mening dat dit overleg niet plaats heeft gevonden.

B4 1. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, wordt voor 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' een richtafstand van 10 meter aanbevolen. Omdat een McDonald's qua functie en uitstraling niet te vergelijken is met een reguliere cafetaria of een snackbar, zijn we van mening dat een categorie 1 op grond van de VNG-brochure geen recht doet aan een goede vergelijking en beoordeling.

Op grond van de beleidsnotitie Horeca en ondersteunende horeca van de voormalige gemeente Slochteren die ten tijde van aanvraag nog vigeerde, kent de horecategorisering naast verblijfsrecreatie (wat hier niet aan de orde is) 3 categorieën: lichte categorie (1), middencategorie (2) en horeca die wegens de aard en uitstraling op voldoende afstand van woningen moet worden gerealiseerd (3). Deze indeling is gebaseerd op een aantal variabelen die de mate van potentiële hinder van de inrichting classificeren. Categorie 1 veroorzaakt in potentie de minste hinder, categorie 3 in potentie de meeste hinder.

In de plantoelichting wordt aangegeven dat, vanwege de beoogde ruime openingstijden van het McDonald's restaurant, de vestiging niet kan worden beschouwd als 'middencategorie' maar moet worden beschouwd als horeca in categorie 3. Wat betreft de puntentelling en de opbouw daarvan is het McDonald's restaurant vergelijkbaar met wat in het beleid als 'cafetaria/snackbar' is genoemd:

- er worden ter plaatse etenswaren bereid (8 punten)
- de bezoekersfrequentie is (naast overdag) 's avonds en 's nachts (20 punten)
- het publiek houdt zich mede buiten en in de directe omgeving van de inrichting op (10 punten)
- er is verkeer van bezoekers voortvloeiend uit de inrichting (5 punten)
- er is geen dansgelegenheid (0 punten)

In dit geval valt McDonald's in de categorie cafetaria / snackbar. Hierbij is onderscheid gemaakt naar Door de te hanteren openingstijden valt McDonald's niet in categorie 2, maar in categorie 3.

Als uitgangspunt voor categorie 3 wordt bij individuele gevallen een afstand van tenminste 30 meter gehanteerd. Categorie 3 kent met 30 meter ook de grootste richtafstand. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en ook volgens de voornoemde puntentelling is er aanleiding het McDonald's restaurant gelijk te stellen met de in het beleid voorkomende horecasoort 'cafetaria/snackbar'. De afstand tussen de horecafunctie en de woningen aan de Knijpslaan bedraagt meer dan 80 meter, waarmee aan de richtafstand van 30 meter wordt voldaan.

Het gemeentelijke beleid die uitgaat van 30 meter is dus 'strenger' dan de landelijke geaccepteerde VNG-richtlijn die uitgaat van 10 meter. Met een afstand van meer dan 80 meter tussen de horecafunctie en de woningen wordt aan zowel aan het beleid als de VNG brochure voldaan.

Ook al zou het McDonald's restaurant meer verkeer / bezoekers aantrekken en op grond daarvan een hogere puntentelling toegekend moeten krijgen, dan is daarmee nog steeds niet het gevolg dat de afstand tot woningen groter zou moeten zijn dan de afstanden die nu in dit plan op zijn minst worden gerealiseerd.

Geurhinder is behandeld in paragraaf 3.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een restaurant en voor een benzineservicestation zonder LPG een indicatieve afstand tot nabijgelegen woningen van respectievelijk 10 en 30 meter voor wat betreft het aspect geur als het gaat om een 'rustige woonwijk'. In deze situatie is sprake van een 'gemengd gebied' en wordt de richtafstand met één stap verkleind. De richtafstand van 30 meter wordt dan 10 meter. Aan

deze afstand kan ruimschoots worden voldaan. Daarnaast worden ook bronmaatregelen getroffen. De afzuiging uit het restaurant wordt gefilterd. De afblaas van de luchtbehandelingskast is verticaal en met een dergelijke snelheid dat deze zeer snel verdunt en er van geurhinder niet of nauwelijks sprake kan zijn. In het kader van de milieumelding zal aangetoond worden dat wordt voldaan aan de desbetreffende bepalingen uit het Activiteitenbesluit. Alle aangedragen aspecten leiden niet tot een grotere aan te houden afstand, dan de reeds gehanteerde afstand.

Dat het restaurant hangjeugd zal aantrekken die vooral 's avonds en 's nachts in de omgeving, buiten het perceel van het restaurant, zouden parkeren om de gekochte etenswaren te nuttigen is een aannahme en parkeergelegenheid in de omgeving buiten het perceel van het restaurant is niet aanwezig. Onze verwachting is dat de meeste bezoekers op terrein van McDonald's zelf een plekje zoeken om hun eten te nuttigen. Wel is het zo dat dit onze aandacht heeft, maar dit is in zijn algemeenheid het geval en niet specifiek, omdat het hier een McDonald's betreft.

De ruimtelijke effecten die door reclamant worden verwacht als gevolg van een McDonald's achten wij niet groter dan wanneer de al bij recht toegelaten bedrijvigheid wordt gerealiseerd. Hierbij kan het gaan om onder andere transportbedrijven die meer zwaar verkeer veroorzaken en stationair draaiende motoren (evt. met koeling) op het terrein tot gevolg kunnen hebben.

Voor benzineservicestations zonder LPG (SBI-code 473-3,) geldt een grootste richtafstand geldt van 30 m voor geur en geluid. Voor beide categorieën geldt een verkeersaantrekkende werking. De afstand van de grens van de bedrijvigheid (bestemming) tot de dichtstbijzijnde gevel van een woning is meer dan 80 meter. Aan de te hanteren richtafstand kan ruimschoots worden voldaan. Op basis van de afstand en de aanwezige aardenwal mag verondersteld worden dat geen hinder van bedrijvigheid optreedt voor de naastgelegen woningen.

2. Een vestiging van McDonald's moet voldoen aan een doordacht en onderbouwd plan voor de verkeersafhandeling. Bij het ontwerpbestemmingsplan is daarom een mobiliteitsstudie gevoegd (bijlage 2, Goudappel Coffeng, 1 maart 2019). Hieruit blijkt dat de verkeersstroom als gevolg van de gevraagde ontwikkeling acceptabel is en in de huidige situatie prima kan worden verwerkt.

Het is bekend dat in de huidige situatie de verkeersdoorstroming ter hoogte van de Knijpsbrug niet voldoende is. Met name bij een geopende brug in de avondspits is dit een probleem. In de afgelopen jaren hebben de gemeente Midden-Groningen, de provincie Groningen en Rijkswaterstaat studies uitgevoerd om dit knelpunt aan te pakken. Tijdens een stuurgroepoverleg in mei 2019 is gezamenlijk besloten om nader onderzoek te doen naar het effect van de vestiging van de McDonald's en de gevolgen die dit heeft voor de verkeersintensiteit en doorstroming. Dit onderzoek was nog niet aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van het ontbreken van dit onderzoek, heeft de provincie een zienswijze ingediend met het verzoek om dit onderzoek alsnog uit te voeren.

Sweco heeft in de tussenliggende periode dit aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of het ontwerp van de voorkeursvariant toekomstbestendig en robuust is. Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een verkeersmodel waarin ook de autonome groei is verwerkt en alle bekende ontwikkelingen, zoals woningbouw en volledige benutting van bedrijventerreinen in de regio met als referentiejaar 2030. Aanvullend is onderzocht wat het effect is van de komst van de McDonald's en het tankstation op de verkeersafwikkeling op de aansluiting van Hoogezand op de Rijksweg A7 bij de Knijpsbrug. De belangrijkste

conclusie van dit onderzoek is dat de rapportage van Goudappel Coffeng een goed opgezette analyse bevat over de verkeersaantrekkende werking van een McDonald's en dat de vestiging van een McDonald's en een tankstation een geringe invloed hebben op de doorstroming rondom de Knijpsbrug. De toelichting bij het bestemmingsplan is aangepast en het rapport van Sweco is bij de toelichting gevoegd. Om deze reden heeft de provincie haar zienswijze ingetrokken.

3. De gemeente heeft met McDonald's een gedeelde zorg over zwerfafval in het algemeen, maar ook specifiek afkomstig van fastfoodketens met een afhaalfunctie (McDrive). De dichtbijgelegen vestigingen van deze keten bevinden zich in Assen, Stadskanaal, Winschoten, Delfzijl en Groningen en verpakkingen van de keten worden gevonden binnen de gemeentegrenzen van Midden-Groningen.

Initiatiefnemer en gemeente kunnen, ondanks forse inzet van maatregelen, niet garanderen dat door klanten meegenomen verpakkingen altijd en overal in een afvalbak belanden. McDonald's neemt hierin een verantwoordelijkheid door bijvoorbeeld medewerkers in dienst te hebben die zwerfafval opruimen. De gemeente werkt aan het voorkomen van zwerfafval door middel van beleid. Uitgangspunt voor gemeentelijk beleid is het zwerfafvalprogramma 'Zwerfafval? Samen aan de bak!' en de ambitie om zwerfafvalvrije gemeente te worden. Het zwerfafvalprogramma is een eerste stap om bewustwording over (zwerf)afval te ontwikkelen door voorlichting, communicatie en educatie en door het uitvoeren van concrete maatregelen op meerdere plekken in de gemeente.

De gemeente en McDonald's vinden het belangrijk de intentie dat we gezamenlijk gaan onderzoeken en werken aan afspraken om elkaars afzonderlijke inzet te bundelen en waar mogelijk te versterken vast te leggen. Dit is geformaliseerd in een intentieovereenkomst. Deze overeenkomst moet worden gezien als een opmaat om te komen tot de gezamenlijke inzet op het voorkomen en tegengaan van zwerfafval (en het stimuleren van gezondheid). De gemeente zal in 2020 voorafgaand aan de opening een nulmeting naar zwerfafval uitvoeren, onder meer langs uitvalswegen en op parkeerplaatsen in de wijde omgeving om na te kunnen gaan wat het effect is van de opening van deze vestiging.

4. De ladder voor duurzame verstedelijking gaat over efficiënt ruimtegebruik. De ladder is een verplichte motivering behorend bij een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de onderbouwing blijkt dat het planologisch ruimtebeslag als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan niet groter is dan het huidige bestemmingsplan: *Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging die weliswaar naar de aard afwijkt van de bedrijfsbestemming maar in omvang zeer gering is: de bandbreedte van gebruiksmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan is ruim (industrie, groothandel, PDV/GDV) en heeft potentieel een grotere ruimtelijke uitstraling dan het nieuwe restaurant/tankstation.* De zienswijze leidt niet tot een ander inzicht.

5. Er is voldoende aandacht geweest om vroegtijdig de omwonenden te informeren en om met de initiatiefnemer in overleg te gaan. Op onderstaande momenten heeft er overleg / communicatie plaatsgevonden:

- 31 januari 2019, informatiebrief McDonald's van planvoornemen bezorgd,
- 5 februari 2019, eerste voorlichting aan bewoners over planvoornemen,

- 25 februari 2019, mogelijkheid bezoek McDonald's locatie in Hoogkerk,
- 14 maart 2019, bestuurlijk overleg met bewoners naar aanleiding van ontvangen brieven,
- 16 mei 2019, bestuurlijk overleg met bewoners over alternatieve locaties,
- 8 juli 2019, bestuurlijk overleg met bewoners over collegeadvies en sonderen van de start van de terinzagelegging.

Vervolgens heeft het college op 9 juli 2019 besloten om de planologische procedure op te starten. In verband met de zomervakantie is door het college met inachtneming van de op 8 juli 2019 gesondeerde datum van terinzagelegging, besloten de start van de procedure te bepalen op 22 augustus 2019 om ook iedereen in de gelegenheid te stellen om een zienswijze in te dienen. Op 10 juli 2019 is een e-mail gestuurd met daarin onder andere een link naar een persbericht over het collegebesluit van 9 juli 2019. Vervolgens is op 8 augustus 2019 een e-mail gestuurd met de publicatietekst van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan'. Er is veel tijd geïnvesteerd in communicatie, alvorens de officiële procedure is gestart.

C4 Van reactie 4 zijn de punten deels gegrond en deels ongegrond. De aangegeven punten die gegrond zijn, hebben geleid tot een aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.

A5 Reclamant draagt een alternatieve locatie voor het restaurant en de reclamemast aan.

B5 In het geldende bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de vestigingsmogelijkheden van de verschillende type bedrijven. Functieverruiming is op meerdere plekken in het bestemmingsplan toegestaan, waarbij de algemene lijn is dat de randen van het bedrijvenpark hiervoor geschikt zijn. De kavel A.B. Nobellaan ligt in een dergelijk aangewezen zone waar functieverruiming is toegestaan. De door reclamant voorgedragen kavel is een kavel waar wij geen functieverruiming willen toestaan. Zie de argumentatie daarvoor zienswijze 1, reactie 3. De alternatieve locaties vinden wij daarom niet aanvaardbaar.

McDonald's heeft een aantal uitgangspunten ten aanzien van een reclamemast. De noodzakelijkheid, alternatieven en impact op de omgeving zijn door ons beoordeeld. Volgens McDonald's dient de reclamemast:

- tijdig zichtbaar te zijn vanaf de doorgaande weg, zodat veilig de afrit kan worden gekozen;
- duidelijkheid te geven over de plek van het restaurant en in het verlengde hiervan:
 - o wordt de mast bij voorkeur op eigen terrein gerealiseerd;
 - o is de hoogte van een reclamemast nooit een 'doel op zich'. Tijdige/veilige zichtbaarheid is dat wel;
 - o zijn het de McDonald's symbolen die, middels gerichte Ledverlichting, verlicht zijn;
 - o is deze enkel ingeschakeld tijdens de openingsuren van het restaurant, waarbij het lichtniveau binnen de daartoe wettelijk gestelde kaders blijft.

Ook voor de reclamemast zijn meerdere alternatieve locaties overwogen. Deze varianten, nabij het distributiecentrum van PostNL en aan de voorzijde van de woningen, zijn voorgelegd aan omwonenden. Geen van alle alternatieve locaties zijn zowel stedenbouwkundig als door omwonenden geschikt bevonden. Ook niet alle kavels zijn beschikbaar voor voorliggend verzoek. De voorliggende locatie is vanuit ruimtelijk oogpunt de beste optie. Bovendien moet de plaats van de reclamemast voor bezoekers van het restaurant een logische verwijfsfunctie hebben. De plek van de reclamemast heeft daarom een onlosmakelijke samenhang met het McDonald's restaurant en staan in de praktijk dan ook bij elkaar.

- C5 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A6 Reclamant maakt zich zorgen om zijn/haar woningwaarde.
- B6 De daling van de woningwaarde is geen argument dat wij meewegen in de beoordeling van een verzoek om een planologische procedure te voeren. Op het moment dat er planschade ontstaat bij reclamant, wordt dit afgewikkeld via een aparte en zelfstandige planschadeprocedure. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Het aangedragen argument staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.
- C6 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

- A1 Reclamant maakt zich zorgen over de toename aan zwerfafval afkomstig van het te realiseren fastfoodrestaurant.
- B1 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 3, reactie 4, punt 3.
- C1 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A2 Reclamant acht de toevoeging van een verlichte reclamemast onwenselijk, genoeg alternatieven zijn voor handen.
- B2 Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 1, reactie 3.
- C2 Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 1, reactie 3.
- A3 Reclamant spreekt zorgen uit over de verwerking van de verkeersstromen van het planvoornemen.
- B3 Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 3, reactie 4, punt 2.
- C3 Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 3, reactie 4, punt 2.
- A4 Reclamant merkt op dat de mobiliteitsstudie (blz. 9 onder 4.1) niet voor alle wegvakken verkeersgegevens beschikbaar zijn.
- B4 In het rapport staat het volgende: *“Niet voor alle wegvakken zijn verkeersgegevens beschikbaar. Om die reden zijn aannamen gedaan voor de Rijksweg West (5.000 motorvoertuigen per etmaal) en de N387 onder het viaduct van de A7 (12.000 motorvoertuigen per etmaal).”* De verkeersgegevens zijn echter wel beschikbaar, maar niet in het rapport opgenomen. Het rapport is hierop aangepast. Zie verder de beantwoording van zienswijze 5, reactie 4, punt 2. De uitkomst is dat er tijdens het drukste avondspitsuur sprake is van een maximale wachttijd van 16 seconden per motorvoertuig en dat de maximale wachtrij bestaat uit 6 motorvoertuigen. Dit is een acceptabele waarde.
- C4 Zie verder de beantwoording van zienswijze 3, reactie 4, punt 2.
- A5 Reclamant voert aan dat medewerking aan het plan gebaseerd is op de belangrijke motivatie dat een McDonald's vestiging veel werkgelegenheid zal opleveren. Het argument wordt niet sterk geacht, omdat het zeer beperkt zal gaan om volwaardige banen, maar vooral om bijbaantjes voor middelbare scholieren en studenten.

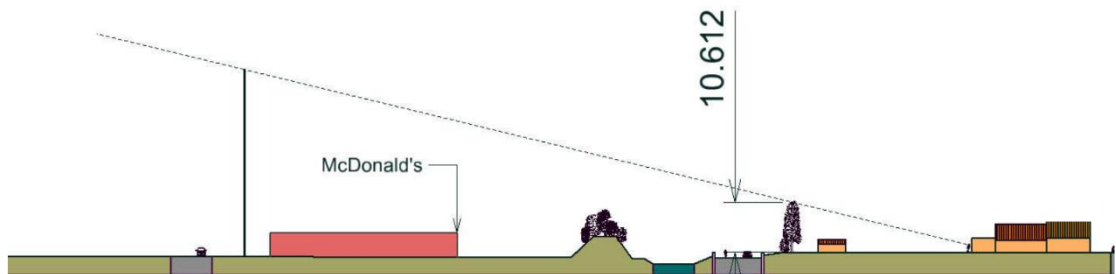
- B5 In de besluitvorming is het aspect ‘werkgelegenheid’ niet van doorslaggevend belang, maar is dit een van de vele aspecten die zijn beoordeeld. Wij zijn van mening dat de komst van een McDonald’s restaurant wel voor een versterking van het economische klimaat zorgt. Deze vestiging creëert minimaal 100 extra arbeidsplaatsen. Deze arbeidsplaatsen bestaan uit voltijd, deeltijd en flexibele banen.
- McDonald’s heeft de ambitie om de arbeidsmarkt zo toegankelijk mogelijk te maken voor medewerkers door persoonlijke en professionele ontwikkeling. Wereldwijd wil McDonald’s een belangrijke rol spelen door (jeugd)werkgelegenheid te stimuleren door leerlingen opleidingen en werkervaring te bieden. Tussen nu en 2025 wil McDonald’s de toetreding tot de arbeidsmarkt voor twee miljoen mensen wereldwijd makkelijk maken. Met ruim 20.000 werknemers is McDonald’s Nederland de grootste horecawerkgever van Nederland. Ze zet in op persoonlijke en professionele ontwikkeling, het creëren van banen en het beschikbaar maken van leerlingplaatsen die leiden tot medewerkers met een erkend Mbo-diploma. McDonald’s neemt sinds 2018 deel aan het Global Initiative on Decent Jobs for Youth, opgezet door de International Labor Organization. Dit initiatief wil uitdagingen op het gebied van jeugdwerkgelegenheid aanpakken.
- Met de European Apprenticeship Pledge committeert McDonald’s zich om tegen 2025, 43.000 leerlingplaatsen aan te kunnen bieden in Europa. Met deze belofte sluit McDonald’s zich aan bij de Europese Alliantie voor leerlingplaatsen.
- De McDonald’s Academy is een opleidingstraject waar medewerkers, Crew én management de mogelijkheid krijgen om via leertrajecten een erkend Mbo4 diploma te behalen.
- Tussen 2009 en 2018 zijn in totaal al bijna 5.000 mensen opgeleid. Jaarlijks studeren circa 500 medewerkers af met een erkend Mbo-diploma. McDonald’s hecht veel waarde aan de opleiding van hun personeel, omdat dit de doorgroeikansen van mensen bevordert. Zowel voor carrièremogelijkheden binnen als buiten McDonald’s.
- C5 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

- A1 Aangehaald wordt dat het gebruik van de locatie voor horeca strijdig is met het bestemmingsplan. De al langer bestaande wens om bij deze afrit een McDonald’s restaurant te vestigen was in 2013 nog niet het geval, gezien de uitsluiting van horecagebruik in het bestemmingsplan.
- B1 De constatering klopt. Dit is de reden dat het bestemmingsplan moet worden herzien. De wens om een McDonald’s restaurant te vestigen bestond al in 2002/2003 en leidde ertoe dat de gemeente bij de provincie voor een ander perceel om medewerking vroeg om de reclamemast mogelijk te maken, maar deze toestemming voor dat perceel niet kreeg. Daardoor is het initiatief destijds gestrand. De wens is echter blijven bestaan. Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan.
- C1 De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk.
- A2 Reclamanten kunnen zich niet vinden in de omschrijving van een ‘goed ontsloten locatie’, zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Reclamant is van mening dat sprake is van een doorstromingsprobleem op korte afstand van het plangebied. Met toevoeging van het planvoornemen verslechtert de verkeerssituatie. Verzocht wordt in de

- planontwikkeling maatregelen te treffen, zodat verkeersstromen verdeeld worden over de afritten 40 (Foxhol) en 41 (Hoogezand).
- B2 Zie de beantwoording van zienswijze 3, reactie 4, punt 2.
- C2 Zie de beantwoording van zienswijze 3, reactie 4, punt 2.
- A3 Reclamanten kunnen zich niet vinden in de mogelijkheid voor functieverruiming op de locatie van het plangebied. Daarnaast kunnen zij zich niet vinden in de onderbouwing voor de keuze voor functieverruiming op deze locatie.
- B3 Bedrijvenpark Rengers is bedoeld als vestigingsmogelijkheid voor bedrijven die zich elders (in de dorpskern) niet kunnen vestigen.
Voorwaarde voor de bedrijven is dat ze zich niet op een andere locatie kunnen vestigen vanwege:
- De benodigde productieruimte;
 - De hinder van de omgeving;
 - De parkeerbehoefte;
 - De behoefte aan grootschalige opslagruimte, binnen of buiten.
- Van belang is dat een goede afweging wordt gemaakt bij het toestaan van deze functies op een dergelijke locatie. De beoogde locatie maakt geen deel uit van het areaal gereserveerde bedrijfsperven voor zware milieuhinder veroorzakende bedrijven, maar is aangewezen als entree-locatie. Functieverruiming naar horeca of een tankstation was op deze locatie weliswaar niet voorzien, maar een McDonald's restaurant met drive-thru en een tankstation zijn functies, waarvoor de vestigingsmogelijkheden schaars zijn. De vestiging van deze functies op deze locatie is inpasbaar, omdat:
- Bedrijvenpark Rengers is bedoeld als vestigingsmogelijkheid voor bedrijven die zich elders (in de dorpskern) niet kunnen vestigen. Een McDonald's restaurant met drive-thru en een tankstation zijn bedrijven die wij in de dorpskern niet wenselijk vinden en waarvoor de vestigingsmogelijkheden schaars zijn. De realisatie van het tankstation betreft de verplaatsing van het bestaande tankstation uit de dorpskern naar een geschiktere locatie.
 - de beoogde locatie geen deel uitmaakt van het areaal gereserveerde bedrijfsperven voor zware milieuhinder veroorzakende bedrijven en dus beschikbaar is voor andersoortige functies.
 - er voldoende afstand wordt bewaard tussen de horecafunctie en het tankstation enerzijds en gevoelige functies anderzijds.
- C3 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 Reclamant kan zich niet vinden in de categorie-indeling van bedrijvigheid en is van mening dat meer hinder optreedt dan beschreven.
- B4 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 3, reactie 4, punt 1.
- C4 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 3, reactie 4, punt 1.
- A5 Reclamant is van mening dat de reclamemast niet past binnen de omgeving en dat deze afbreuk doet aan het ruimtelijk aanzicht. Reclamant is daarnaast van mening dat het bestemmingsplan geen nadere eisen stelt aan de omvang van de reclamemast en de eventueel toe te voegen panelen. Reclamant is daarnaast van mening dat het bestemmingsplan geen eisen stelt aan het aantal te plaatsen reclamemasten. Reclamant verzoekt alternatieve locaties en hoogten te onderzoeken.

- B5 Onderzoek is uitgevoerd naar de lichtuitstraling van de beoogde lichtmast. Deze voldoet aan de daaraan te stellen eisen, waardoor lichtuitstraling en daarmee ook de mogelijk te ervaren hinder beperkt wordt. Tussen de woning van reclamant en de mast staan bovendien al hoge bomen die het zicht op de mast grotendeels kunnen wegnemen, indien deze ook kunnen uitgroeien tot volwassen exemplaren. Bij een kruinhoogte van 10,6 meter is het zicht op de mast beperkt doordat de mast daar niet meer boven uitsteekt.



- Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 1, reactie 3.
- C5 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 1, reactie 3.
- A6 Reclamant geeft aan dat de hoogte onnodig uitsteekt en daarom niet in de omgeving past, ook de afmetingen van de 'M' en de aanduiding 'McCafé' zijn buitenproportioneel. De afstand tussen deze bebording en de woning van reclamant bedraagt 100 meter waardoor de afmetingen te groot zijn.
- B6 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 1, reactie 3.
- C6 De zienswijze is op dit punt deels gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A7 Er is geen onderzoek verricht naar alternatieve mastlocaties met geringere impact.
- B7 Zie voor een volledige beantwoording, zienswijze 3, reactie 5.
- C7 Zie voor een volledige beantwoording, zienswijze 3, reactie 5.
- A8 Het aantal reclameobjecten en -uitingen mag door de planherzieningen onbeperkt zijn, terwijl voor andere ondernemingen beperkingen zijn gesteld. Het lijkt erop dat McDonald's een voorkeursbehandeling krijgt.
- B8 Een horecavoorziening als McDonald's heeft een ander bedrijfsprofiel als de andere ondernemingen. McDonald's is een op consumenten gerichte voorziening, de bedrijven op het bedrijvenpark zijn 'business-to-business'-ondernemingen. Daar hoort een andere presentatie bij. In het geval van McDonald's hoort bij de inrichting van het terrein dat allerlei objecten waar reclame van het bedrijf op vermeld wordt, zoals de toegangsvoorzieningen, prullenbakken, menuborden en praatpalen. Er is geen sprake van een voorkeursbehandeling.
- C8 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A9 Reclamant wijst op de al jaren bestaande verkeersproblematiek van files op de afrit gedurende de spits.
- B9 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 3, reactie 4, punt 2.
- C9 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 3, reactie 4, punt 2.

- A10 “Uit de mobiliteitsstudie bij het ontwerp volgt wel dat de grootste drukte rond de avondspits zou uitkomen op een toename van (2x110) en (2x18), tezamen 256 verkeersbewegingen per uur”..... “In het ergste geval (een auto komend uit de richting van Groningen) rijdt een auto als het ware om het huis van cliënten heen. Zowel op de heen als de terugweg. De geluidsbelasting op de woning van cliënten door de toename van de verkeersdruk zal dan ook fors verergeren”.
- B10 Hinder ten gevolge van wegverkeer wordt op grond van de Wet milieubeheer en Wet geluidhinder bepaald volgens de onderzoeksmethode van het Reken en Meetvoorschrift geluid 2012. De te hanteren beoordelingsgrootte hierbij is de jaargemiddelde geluidbelasting in Lden, waarbij Lden staat voor Level Day, Evening en Night. Lden wordt bepaald door de gemiddelde geluidbelasting in de dag-, avond- en nachtperiode gewogen te middelen. Bij de weging speelt zowel de tijdsduur van de betreffende periode als de mate van te verwachten hinder meegewogen (de avond- en nachtperiode worden respectievelijk 5 dB en 10 dB zwaarder beoordeeld dan de dagperiode).
De hoogste relatieve toename van verkeer valt te verwachten op de afrit naar Hoogezand komend vanaf Groningen. Deze ligt bovendien op de kortste afstand van de woning. De uuraantallen van verkeer naar de McDonald's + het tankstation uit de verkeersstudie zijn hiertoe worst case aan de dag-, avond- en nachtperiode toegedeeld. Deze aantallen vormen in de dag-, avond- en nachtperiode respectievelijk 12%, 21% en 9% van het bestaande verkeer op de afrit. Gewogen volgens de Lden systematiek betekent dit een toename van 0,5 dB. Het geluid afkomstig van de A7 is niet alleen afkomstig van de afrit, maar ook van de hoofdrijbaan waarop het verkeer niet toeneemt door de beoogde ontwikkeling. De toename van het geluid afkomstig van de A7 als geheel is derhalve per saldo lager dan de 0,5 dB ten gevolge van alleen de afrit. Binnen de Wet geluidhinder wordt een toename minder dan 1,5 dB aanvaardbaar geacht. Op de andere wegen is de relatieve toename van het verkeer en daarmee de toename van de geluidbelasting kleiner dan ten gevolge van de afrit. Gelet op deze afwegingen wordt de geluidstoename ten gevolge van verkeer aanvaardbaar geacht.
- C10 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A9 Er zijn niet voor alle wegvakken verkeersgegevens beschikbaar geweest voor het onderzoek, zodat aannames zijn gedaan.
- B9 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 4, reactie 4.
- C9 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 4, reactie 4.
- A10 Reclamant is van mening dat omwonenden onvoldoende gehoord worden in hun belangen.
- B10 Er is veel gelegenheid geboden door gemeente voor overleg. Voorafgaand aan besluitvorming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening overigens altijd een belangenafweging plaats te vinden. Dat is ook hier gebeurd. Zie hiervoor de inleiding en de volledige beantwoording van zienswijze 5, reactie 4.
- C10 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A11 Reclamant verzoekt om de maximum hoogte van de reclamemast te houden op 6 meter
- B11 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 1, reactie 3.
- C11 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 1, reactie 3.

- A12 Reclamant verzoekt maatregelen te treffen om het zicht op de mast vanuit zijn woning weg te nemen.
- B12 Zie de volledige beantwoording zienswijze 1, reactie 3.
- C1 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- A13 Reclamant verzoekt maatregelen te treffen om het verkeer van een naar het restaurant te verdelen over de afritten 40 en 41.
- B13 Zie voor een volledige beantwoording zienswijze 3, reactie 4.
- C13 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

- A1 GGD geeft het advies om gezondheid een prominentere plek te geven in het ontwerpbestemmingsplan en gaat in haar zienswijze in op overgewicht. GGD doet een aantal aanbevelingen ten aanzien van het gemeentelijk gezondheidsbeleid en verzoekt dit alsnog te verwerken in de plantoelichting.
- B1 De gemeente is zich bewust van de gezondheidsrisico's van overmatige fastfood consumptie en van de invloed die de leefomgeving van inwoners heeft op de (on)gezonde keuzes die zij maken. De gemeente Midden-Groningen heeft geen lokaal gezondheidsbeleid vastgesteld. De gemeente ondersteunt verschillende programma's en projecten gericht op gezondheidsbevordering en het terugdringen van overgewicht. In het kader van ons toekomstige gezondheidsbeleid hebben we het voornemen dit beleid samen met de horeca op te stellen. Wij hebben immers een gezamenlijke verantwoordelijkheid om de gezondheid van inwoners van Midden-Groningen en de bezoekers van de in onze gemeente gevestigde horeca te beschermen en te bevorderen. Samen staan we daarin sterker en kunnen we effectiever opereren. De gemeente heeft daarom met McDonald's een intentieverklaring gesloten om vast te leggen dat we gezamenlijk gaan onderzoeken en werken aan afspraken om elkaars afzonderlijke inzet te bundelen en waar mogelijk te versterken. Dit met het oog op het waarborgen en bevorderen van een gezonde leefomgeving in Midden-Groningen. De gemeente beoogt deze intentie te vertalen in een convenant waarin de gemeente en initiatiefnemer gezamenlijke afspraken maken over verschillende gezondheidsaspecten, zoals het stimuleren van verantwoorde keuzes door klanten, voorlichting over een gezonde leefstijl, sponsoring van gezondheidsevenementen, en het promoten van taallessen bij restaurantmedewerkers. Met een dergelijk convenant kan worden ingespeeld op de stappen die McDonald's al zet op het gebied van gezondheid vanuit haar maatschappelijke verantwoordelijkheid. Bovendien heeft McDonald's aangegeven zorg te willen dragen voor een groen en goed onderhouden buitengebied, en gaat het bedrijf een pilot uitvoeren met een watertappunt op het buitenterrein. Verder neemt de gemeente de aanbevelingen met betrekking tot het vergunningenbeleid voor eetgelegenheden in overweging voor het nog te ontwikkelen lokale gezondheidsbeleid. Naar aanleiding van de zienswijze is een paragraaf gezondheid opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- C1 De zienswijze is op dit punt gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

- A1 In 2003 is een aanvraag voor een McDonald's geweigerd vanwege de aantasting van het landelijk gebied door onder andere de reclamemast. Sinds 2003 is er vanuit Froombosch kijkend naar het plangebied weinig veranderd. Waarom heeft het landelijk gebied geen waarde meer of waardoor is de landschapswaarde gedaald waardoor er nu wel mogelijkheden worden gezien.
- B1 In 2003 was het restaurant voorzien op een andere locatie die in het provinciale buitengebied viel. De provincie heeft destijds aangegeven geen medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Anno 2019 is de beoogde locatie op het Rengerspark een andere locatie dan die in 2003 was voorzien. Rengerspark is een locatie in het stedelijk gebied. De provincie stelt aan ontwikkelingen in stedelijk gebied geen of minder strikte eisen dan wanneer de beoogde locatie gelegen zou zijn in het buitengebied. Het is dus geen kwestie van een verandering van de waardering van de landschapswaarde, maar een verandering van locatie en bijbehorende regels die het maakt dat het plan nu wel doorgang kan vinden.
- C1 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A2 Een mast van 40 meter steekt 28 meter boven de bestaande boomgrens uit. Het baart zorgen dat deze hoogte meer op de grens met het landelijk gebied worden toegestaan. De weg is vrij voor meerdere masten. De bouwhoogte zelf is opvallend nu de grotere exemplaren alleen in grootstedelijke gebieden staan. Midden-Groningen of Hoogezand/Kolham is geen grootstedelijk gebied.
- B2 Zie voor beantwoording zienswijze 1, reactie 3.
- C2 De zienswijze is op dit punt deels gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 Het Rengerspark biedt voldoende mogelijkheden om het restaurant te vestigen op een zichtlocatie. De beoogde locatie is geen zichtlocatie, waardoor een mast noodzakelijk wordt. Bij een verplaatsing naar een zichtlocatie kan worden volstaan met de toegestane 6 meter. Het argument dat de berijder de A7 mist bij het ontbreken van een hoge mast gaat niet op. Bij een plaatsing midden op het Rengerspark is er voldoende mogelijkheid om afrit 40 of 41 te benutten.
- B3 Zie voor beantwoording zienswijze 3, reactie 4, punt 5.
- C3 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 Tussen de 29,5 meter en 40 meter hoogte is er een 10,5 m² verlicht oppervlak. Deze reclame-uiting zal dag en nacht zichtbaar zijn in grote delen van Froombosch. De mast steekt nog uit boven de lichtreclame van Essity. Dit betekent een negatieve invloed op mens en dier. Om energieverspilling te voorkomen wordt een andere tijd en wijze van verlichten voorgestaan.
- B4 Zie voor beantwoording zienswijze 1, reactie 3.
- C4 De zienswijze is op dit punt deels gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A5 De gemeente moet zich inzetten voor de doelstellingen van het Nationaal Preventieakkoord: verminderen van roken, obesitas en verslavende middelen en hierin haar

- verantwoordelijkheid nemen. De geplande locatie is dan ook ongelukkig, omdat scholieren vanuit Froombosch en Kolham, de Knijpslaan gebruiken als fietsroute naar het onderwijs in Hoogezand.
- B5 Zie voor beantwoording zienswijze 6, reactie 1.
- C5 De zienswijze is op dit punt deels gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A6 Het restaurant leidt tot verloedering door zwerfafval en nachtelijk verkeer een snelle vulling van het industrieterrein. Bij een vol industrieterrein zal moeten worden uitgebreid en het ligt voor de hand dat dit richting Froombosch gebeurt. Restaurants worden met veel moeite op een industrieterrein ingepast, terwijl er meer voor de hand liggen locaties zijn, zoals het Winkelpark of de Hooge Meeren.
- B6 Voor beantwoording voor het aspect zwerfafval zie zienswijze 3, reactie 4, punt 3.
Voor de gemeente Midden-Groningen ligt het minder voor de hand dat het bedrijvenpark Rengers uitgebreid moet worden als gevolg van de vestiging van een McDonald's. Voor ons ontbreekt de causaliteit en het geschetste gevolg. Nog afgezien van de noodzaak moet ook gekeken worden naar geschikte locaties en dan is het een te simpele voorstelling van zaken dat aangrenzende gebieden per definitie geschikt zijn voor een industrieterrein. De genoemde alternatieven zijn voor McDonald's en gemeente geen reële alternatieven. McDonald's wil zich bij voorkeur vestigen langs verkeersaders met afdoende verkeersbewegingen en een goede toegankelijkheid. De genoemde alternatieven vallen enkel vanwege die reden al af, nog afgezien van een inhoudelijke beoordeling.
- C6 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A7 Reclamant zou graag zien dat het aantal restaurants wordt gemaximeerd op één.
- B7 Daarin is reeds voorzien door de regels zodanig aan te passen dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' het gebruik als horecabedrijf, zijnde één fastfood restaurant met een maximum horecavloeroppervlakte van 350 m² is toegestaan.
- C7 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A8 In de nasleep van het traject Zonnepark Sappemeer heeft de gemeente beloofd om omwonenden en belanghebbenden beter te informeren. De inwoners van Froombosch worden geconfronteerd met een totaal gebrek aan voorlichting, terwijl de mast direct van invloed is op het leefcomfort van dorpsbewoners en huizenprijzen.
- B8 Zie voor beantwoording zienswijze 3, reactie 4, punt 4.
In aanvulling daarop geldt dat de afstand van het plangebied tot de eerste woning die in Froombosch ligt, hemelsbreed 2 kilometer bedraagt. De afstand tot het bebouwingslint van Froombosch bedraagt zelfs meer dan 2 kilometer. Om deze reden zien wij geen relatie tussen de ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet en het dorp Froombosch.
- C8 De zienswijze is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Reacties overlegpartners

Het ontwerpbestemmingsplan is ook voorgelegd aan de (relevante) wettelijke overlegpartners. Van twee overlegpartners zijn reacties ontvangen.

	naam/organisatie	adres	datum ontvangst
1	Veiligheidsregio Groningen	Postbus 66 9700 AB Groningen	27 augustus 2019
2	Waterschap Hunze en Aa's	Postbus 195 9640 AD Veendam	19 september 2019

Hierna wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven (de complete reacties zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

Reactie 1

- A1 Het advies van de Veiligheidsregio bevat onder ander een beschouwing van de onderdelen 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid' om te gebruiken voor de verplichte verantwoording van het groepsrisico.
- B1 De constatering is terecht en de onderdelen zijn verwerkt in de paragraaf 3.6 van toelichting.
- C1 De reactie is op dit punt gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.
- A2 In algemene zin verzoekt de Veiligheidsregio om aandacht voor het basisprincipe om de risicobronnen en risico-ontvangers zo veel mogelijk te scheiden. Door vestiging van horeca op een bedrijvenpark worden risico-ontvangers in de nabijheid van risicobronnen geplaatst en er zou van deze ontwikkeling een precedent kunnen uitgaan voor de nog lege kavels. Voorts wordt geadviseerd op de nog lege kavels de vestiging van risicovolle inrichtingen uit te sluiten.
- B2 Er zijn geen bestaande risicobronnen in de nabijheid van risico-ontvangers, waaronder dit restaurant. Met deze bestemmingsplanherziening wordt van het basisprincipe van het scheiden van risicobronnen en risico-ontvangers niet afgeweken. Er gaat om deze reden geen precedentwerking van deze herziening uit. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn op grond van de bestemmingsomschrijving artikel 3.1 bestemd voor bedrijven in een aantal specifieke branches, mits deze kunnen worden gerekend tot milieucategorie 1 tot en met 3 zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven Bedrijventerrein. Dit evenwel met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen. In aanvulling daarop geldt tevens dat ter plekke van aanduidingen zwaardere milieucategorieën zijn toegestaan in categorie 4.1 en 4.2. Omdat deze terugverwijst naar de onder 3.1 genoemde bedrijvigheid inclusief de uitzondering dat risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, kan worden geconcludeerd dat risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten.

- C2 De reactie is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 De Veiligheidsregio wijst erop dat het groepsrisico weliswaar lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde, maar dat het groepsrisico wel zichtbaar toeneemt door de ontwikkeling. Dit moet duidelijk benoemd worden en geaccepteerd worden.
- B3 Met de vaststelling van deze bestemmingsplanherziening en de daarin opgenomen plantoelichting, onderzoeksrapportage en verantwoordingsparagraaf, is duidelijk dat het groepsrisico toeneemt. Deze toename is echter zodanig dat deze acceptabel is. Opgemerkt wordt dat volledige invullingen van het geldende bestemmingsplan op deze locatie per definitie tot een toename van het groepsrisico leidt. Op deze locatie wordt dan ook de ene ontwikkelmogelijkheid ingewisseld door een andere, maar voor de acceptatie van het groepsrisico maakt dat geen verschil. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing.
- C3 De reactie is op dit punt ongegrond en heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 Nieuwe, alternatieve brandstoffen zijn niet expliciet uitgesloten. Daarvoor kunnen veiligheids- en effectafstanden gelden. Aangegeven wordt dat de gemeente ervoor kan kiezen alternatieve brandstoffen uit te sluiten.
- B4 In bijlage 6 ((bij vaststelling bijlage 7) bij de toelichting is het onderzoek naar externe veiligheid opgenomen. Ten aanzien van LPG wordt gesteld dat een aanvullende groepsrisicoberekening noodzakelijk is. Ook ten aanzien van een LNG-tankstation wordt gesteld dat de risico's van een dergelijk tankstation berekend dienen te worden. Voor waterstof geldt dat de risico's nog in kaart dienen te worden gebracht. Het huidige onderzoek voorziet daar niet in. Omdat de veiligheids- en effectafstanden van alternatieve brandstoffen niet is onderzocht, kunnen deze nieuwe alternatieve brandstoffen ook niet bij recht worden toegestaan. Deze reactie leidt tot een aanpassing van de regels door het gebruiken van gronden en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG, CNG, LNG en waterstof aan te merken als een met het plan strijdige gebruik. Wel wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hiervan af te wijken, waarbij onder andere rekening wordt gehouden met het externe veiligheidsaspect.
- C4 De reactie is op dit punt gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Reactie 2

- A1 Het Waterschap heeft ten aanzien van de regels geen opmerkingen. Voor huidige hoge grondwaterstanden wordt wel aandacht gevraagd. Op basis van grondwatermodel MIPWA is de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand weergegeven. De grondwaterstanden voldoen niet aan de normen, zoals die voor bouwpercelen worden gehanteerd. Bij verdere ontwikkeling van het gebied zal uitdrukkelijk rekening moeten worden gehouden met deze hoge grondwaterstanden door toepassen van ophoging, extra drainage en/of aan natte omstandigheden aangepaste bouwwijzen. Het nu voorliggende plan ligt in het natste deel van het bedrijvenpark en voor het onderdeel water zou naast een omschrijving van het type aanwezige watervoorziening aan riolering en bergingsvoorziening aangegeven moeten worden dat er voor voldoende droogleggingsmaatregelen getroffen moeten worden. Het lijkt het Waterschap reëel om dit als advies mee te geven in de waterparagraaf.

- B1 Deze constatering is terecht. In het kader van zorgvuldigheid is het advies verwerkt door deze op te nemen in paragraaf 3.11 van de toelichting.
- C1 De reactie is op dit punt gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.

4. Wijzigingen

Toelichting:

- Conclusie ten aanzien van het project § 2.1.1 is aangevuld
- Beleid in dit bestemmingsplan § 2.1.2 is aangevuld
- Bestemmingsplan Facetbestemmingsplan Parkeren is als § 2.2 opgenomen
- Beleidsnotitie horeca en ondersteunende horeca is als § 2.3.2.2 aangevuld
- Reclame- en verwijfsbordenbeleid gemeente Slochteren 2002 is als § 2.3.2.3 aangevuld
- In § 2.4.1 McDonald's restaurant is opgenomen dat het bruto vloeroppervlak van 620 m² overeenkomt met 340 m² horecaoppervlakte, zoals dat in de planregels is opgenomen
- In § 2.4.2 Tankstation is aangegeven dat er vooralsnog geen tankshop komt, maar dat het bestemmingsplan wel die mogelijkheid biedt. Ook is aangevuld dat hernieuwbare niet bij recht worden toegestaan, maar alleen na een extra afweging mogelijk worden gemaakt.
- § 3.1.3 is aangevuld
- § 3.2 en § 3.3 zijn geredigeerd en aangevuld
- § 3.6 t/m 3.12 zijn aangevuld
- Er is een nieuwe paragraaf § 3.12 toegevoegd
- § 3.14 is een verplaatsing van een bestaande tekst
- Hoofdstukken 4 en 5 zijn aangevuld

Regels:

- Artikel 2 sub b is geredigeerd
- Voormalige artikel 2c is vernummerd naar artikel 2 sub f
- Er is een nieuw artikel 2 sub c toegevoegd
- Er is een nieuw artikel 2 sub d toegevoegd
- Er is een nieuw artikel 2 sub e toegevoegd
- Er is een nieuw artikel 2 sub g toegevoegd
- Er is een nieuw artikel 2 sub h toegevoegd
- Er is een nieuw artikel 2 sub i toegevoegd
- Er is een nieuw artikel 3 Leiding - Gas ingevoegd. Het bestaande artikel 3 en verder worden vernummerd.

Verbeelding:

- Voor het plandeel waar het tankstation is beoogd, is een specifieke bouwaanduiding - luifel opgenomen
- Het plangebied is in het noorden zodanig verkleind, dat de gasleiding geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsplan. Voor de gasleiding ten zuiden van het plangebied wordt de juiste belemmeringstrook voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Gas

Bijlagen:

- Rapportage Sweco is als bijlage 3 bijgevoegd
- Advies Veiligheidsregio (27 augustus 2019) is als bijlage 8 bijgevoegd
- Berekening stikstofdepositie (Els&Linde, 7 november 2019) is als bijlage 10 bijgevoegd
- Nota van beantwoording zienswijzen is als bijlage 12 bijgevoegd

Bijlage 1: Zienswijzen

Zienswijze 1

Zienswijze 2

Zienswijze 3

Zienswijze 4

Zienswijze 5

Zienswijze 6

Zienswijze 7

Bijlage 2: Reacties overlegpartners

Reactie 1 Veiligheidsregio

Reactie 2 Waterschap Hunze en Aa's

Bijlage 3: Afstanden tot reclamemast



Mondelinge zienswijze

ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers, A.B. Nobellaan te Kolham

Datum: 3 september 2019

Reclamant:

9615 BD Kolham

Op 3 september 2019 heeft de heer in zijn woning te Kolham een mondelinge zienswijze ingediend. De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers, A.B. Nobellaan te Kolham.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage vanaf 22 augustus tot en met 2 oktober 2019. De mondelinge zienswijze is op tijd ingediend.

Voor het vastleggen van de mondelinge zienswijze is namens de gemeente Midden-Groningen aanwezig:

- adviseur ruimtelijke plannen;
- bedrijvencontactfunctionaris;

Reclamant is het op de volgende onderdelen niet eens met het ontwerp bestemmingsplan:

1. Onderhoud sloot en beheer groen nabij woning

Ik wil in ieder geval dat de bomen uit de sloot gaan en dat die zeker 2x per jaar onderhouden wordt. 1x groot onderhoud en 1x klein onderhoud met maaien. En dan hoop ik dat de gemeente instemt om de strook naast de woning mee te maaien, aan de andere kant van de weg gebeurt dat ook.

2. Onderhoud en beheer aarden wal op bedrijvenpark Rengers

De dijk in ere herstellen en dat er bomen opkomen, niet alleen struiken zodat dit weer een natuurlijke wal wordt. Misschien zou je nog een deel van de dijk kunnen meenemen/verlengen om de bocht nabij de berm van de A7, zodat de andere burens daarin ook meegenomen worden.

3. Plaatsing verwijsmast

De mast vind ik veel te hoog, 40 meter, op het hele terrein mag een hoogte van 15 meter gebouwd worden, daarom vind ik 40 meter te hoog. Het schijnt bij ons de tuin in, ik vind dat Mc Donalds daar een ander alternatief voor moet gaan zoeken. Een hoogte van 15 meter vind ik acceptabel.

4. Verkeersroute

Op de snelweg A7 met borden verwijzen dat ze de volgende afslag nemen naar Rengerspark omdat daar een op- en afrit zit op het bedrijventerrein, daar is speciaal een dijk gelegd om de bewoners te ontsluiten van het verkeer. En vanaf hier tot de rotonde naar de eerste afslag van het bedrijventerrein zouden ze eigenlijk moeten afsluiten voor vrachtverkeer en in overleg met de PTT en dat ze de andere kant oprijden als ze de snelweg op gaan. En met verkeersborden kun je dat aanduiden en voor calamiteiten kunnen je daar uitzondering op maken voor politie, brandweer enz. maken.

Kolham, 19 september 2019

Handtekening



De heer

AANTEKENEN

Gemeenteraad van Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E info@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
5 september 2019

Doorkiesnummer
+31 6 1516 8695

Ons kenmerk
OPO 19.1875

Uw kenmerk
2019-020189

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Rengers - A.B.
Nobellaan

Geachte Raad,

Naar aanleiding van uw bekendmaking in de Staatscourant met kenmerk 2019, 45679 van 21 augustus 2019, blijkt dat het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In de nabijheid van het gebied waarop de plankaart betrekking heeft, liggen twee aardgastransportleidingen van onze maatschappij, te weten de leiding N-508-48 en de N-508-50.

I Verbeelding

De belemmeringenstrook, van 4 m ter weerszijden van de leiding, horende bij beide leidingen is niet op de verbeelding weergegeven. Deels ligt deze in het plangebied en dient daarvoor de bestemming "Leiding-Gas" te krijgen met daarbij horende regels (zie bijlage). Wij verzoeken de belemmeringenstrook met daarbij horende bestemming "Leiding-Gas" op te nemen op de verbeelding. Wij verzoeken u hiervoor een contactpersoon door te geven waar wij de digitale (leiding)gegevens naar toe kunnen mailen. U kun de digitale leidinggegevens ook zelf aanvragen bij RO_Oost@gasunie.nl.

Bouwvlak binnen de belemmeringsstrook

In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt het bouwvlak binnen de belemmeringenstrook. Binnen de belemmeringenstrook in combinatie met de bestemming "Leiding-Gas" zijn bouwvlakken niet toegestaan op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Wij verzoeken u het bouwvlak ter plaatse aan te passen, zodat deze buiten de belemmeringenstrook van de leiding komt te liggen.

II Planregels

Wij verzoeken het artikel "Leiding-Gas" op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het in de bijlage opgenomen tekstvoorstel voor het artikel "Leiding-Gas".



N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 5 september 2019

Ons kenmerk: OPO 19.1875

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Rengers - A.B. Nobellaan

III Toelichting

Wij verzoeken u in de toelichting onder 3.6 Externe veiligheid aandacht te besteden aan de plaatsgebonden risicocontouren van de aardgasleiding en de conclusie uit het hoofdstuk 5.1 uit het Onderzoek Ev/Vestiging McDonalds Hoogezand hier over te nemen.

Vervolg

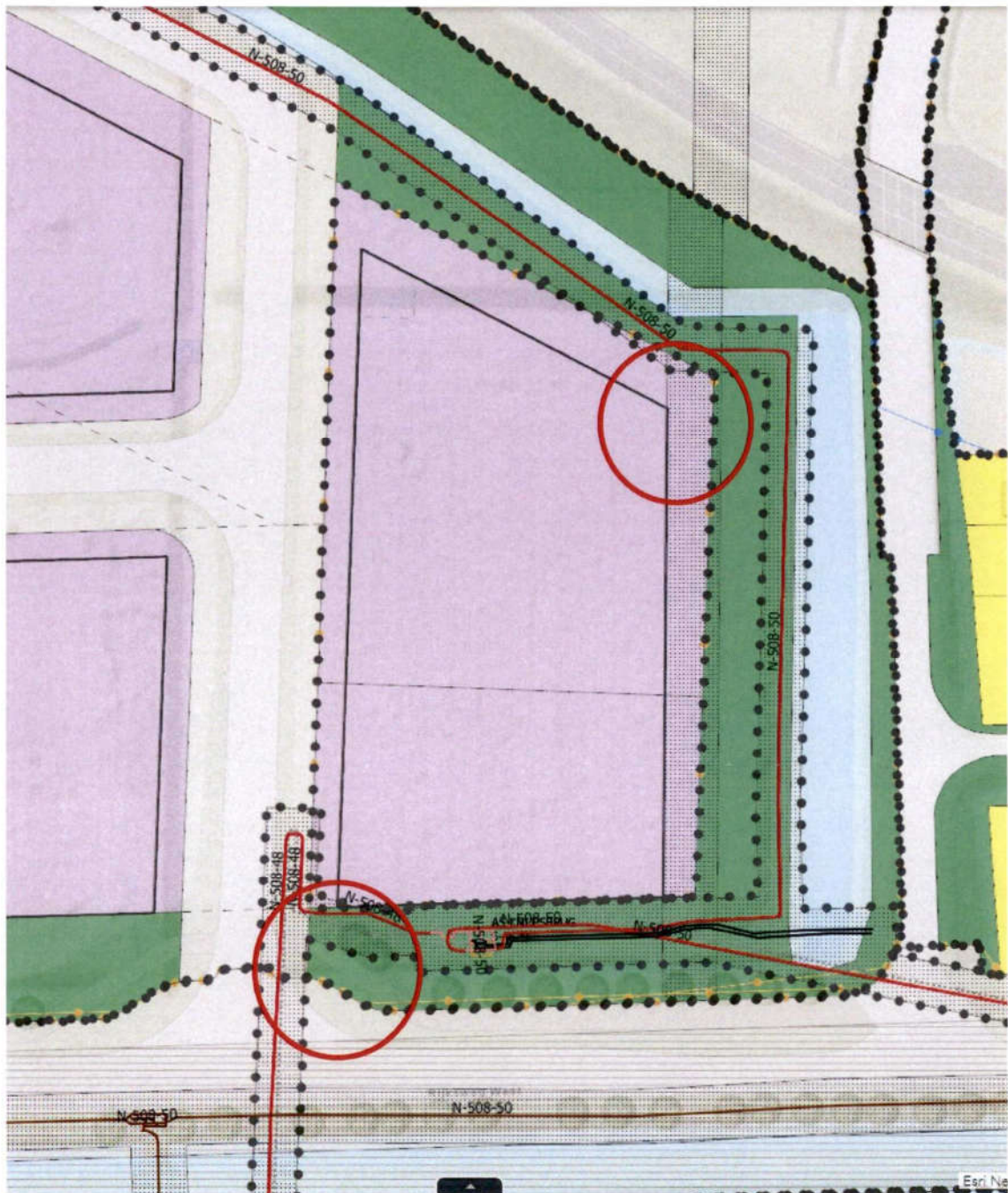
Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijziging(en) voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,





Globale ligging van de plekken waar bestemming "Leiding-Gas" op de verbeelding ontbreekt



Tekstvoorstel

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in x.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
 - d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Zienswijze
Ontwerp Bestemmingsplan
Bedrijvenpark Renger – A.B. Nobellaan

IMRO-idn:
NL.IMRO.1952.bpkolabnobellaan-OW01

Indiener:

9615 BD Kolham

Datum:
24-09-2019

Zaaknummer:
2019-020189

25 SEP 2019

9615 BD Kolham

Aan de gemeenteraad van Midden Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Kolham, 24 september 2019

Onderwerp:

Zaaknummer 2019-020189

Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.1952.bpkolabnobellaan-OW01

Geachte leden van de Raad,

Als omwonende dien ik een zienswijze in tegen genoemd ontwerp. Het ontwerp bestemmingsplan behelst een wijziging voor het meest oostelijk gelegen perceel op bedrijvenpark Rengers. Dit perceel krijgt de aanduiding horeca. De wijziging dient ertoe de vestiging mogelijk te maken van een fastfoodrestaurant, met drive-thru en een reclamemast van 40 meter hoog. Tevens is in het ontwerp de vestiging van een tankstation voorzien.

Mijn zienswijze is dat vestiging van een dergelijk een fastfoodrestaurant, met drive-thru en een reclamemast van 40 meter hoog op de beoogde locatie (oostelijk perceel bedrijvenpark Rengers) niet ruimtelijk passend is en onevenredig nadelige effecten heeft voor mij als bewoner en eigenaar van de woning aan de _____ en heb dan ook bezwaar tegen dit ontwerp bestemmingsplan.

Hoofdpunten van mijn zienswijze en bezwaren:

1. Er zijn te veel negatieve ruimtelijke effecten van een fastfoodrestaurant - met drive-thru en een reclamemast van 40 meter hoog – op het buitengebied en daarmee is het ontwerp bestemmingsplan ruimtelijk NIET passend op de beoogde locatie.
zie toelichting onder A
2. Er zijn te veel negatieve ruimtelijke effecten van een fastfoodrestaurant - met drive-thru en een reclamemast van 40 meter hoog – op het stedelijk gebied en daarmee is het ontwerp bestemmingsplan ruimtelijk NIET passend op de beoogde locatie,
zie toelichting onder A
3. Ik maak bezwaar tegen een aantal stellingen uit de toelichting, onder andere:
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten
De ruimtelijke effecten en de potentiële milieuhinder van deze bedrijfssoorten die zijn toegelaten tot en met milieucategorie 3 zijn op voorhand al groter / nadeliger dan van een restaurant (categorie 1) en een tankstation (categorie 2).
Zie toelichting onder B
4. Er zijn alternatieven voor zowel de locatie van het restaurant als voor de reclamemast,.
Zie toelichting onder C
5. Een fastfoodrestaurant - met drive-thru en een reclamemast van 40 meter hoog in de directe nabijheid van mijn woning heeft een nadelige invloed op de waarde en zelfs de verkoopbaarheid van mijn woning.
Zie toelichting onder D

Hieronder treft u onder A-B-C-D mijn toelichting aan op deze hoofdpunten.

A RUIMTELIJKE EFFECTEN / RUIMTELIJKE INPASSING

RECLAMEMAST IN RELATIE TOT BUITENGEBIED

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan

Uit de toelichting:

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk kader

2.2 Beleid

2.2.2.3 Reclame- en verwijssbordenbeleid gemeente Slochteren 2002

"In de nota uit 2002 is beschreven dat het destijds geldende provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan) de maximale hoogte van reclamemasten en -zuilen tot maximaal 6 meter beperkte, met een uitzondering voor plaatsbepalingen van restaurantketens langs de A7 en de hoofdontsluitingswegen. Die beperking is in de nu geldende Omgevingsverordening niet meer opgenomen.

In de nota is aangegeven dat de gemeente het wenselijk acht om mogelijkheden te bieden voor restaurantketens om zich op de drie bedrijventerreinen, waaronder Rengers, te vestigen. Bovendien zijn dergelijke plaatsbepalingen dermate kenmerkend en van groot belang voor deze bedrijven dat de gemeente Slochteren hiervoor een uitzondering maakt. Dit houdt in dat de maximale hoogte in het POP voor deze restaurantketens op deze plaatsen in de gemeente niet geldt. De gemeente zal voorschriften verbinden aan deze mast ten aanzien van de afmetingen van de 'M' en de tijden waarop deze verlicht mag zijn (uitsluitend gedurende openingstijden).

Conclusie ten aanzien van het project

Het oprichten van een verwijssmast van 40 meter hoogte voor het restaurant is in overeenstemming met het Reclame- en verwijssbordenbeleid."

Mijn zienswijze:

Tot voor kort (POP tot 2016) gold er voor zowel buitengebied als stedelijk gebied – omwille van de ruimtelijke kwaliteit – voor reclamemasten een hoogte beperking van reclamemasten van 6 meter. Vanaf 2016 is de oprichting van reclamemasten de verantwoordelijkheid van gemeenten. (zie hieronder).

Het wordt in deze toelichting vrij vertaald als vrijbrief (we mogen zo hoog als we willen) maar is in feite een nieuwe verantwoordelijkheid voor de gemeente waar dienovereenkomstig mee omgegaan dient te worden. Dus met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteit.

In stedelijk gebied is de oprichting van reclamemasten de verantwoordelijkheid van gemeenten. In het buitengebied mogen geen reclamemasten hoger dan zes meter worden opgericht. Dergelijke masten tasten de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van dit gebied aanzienlijk aan. Wij hebben hiervoor regels opgenomen in de Omgevingsverordening (titel 2.2).

Uit: Geconsolideerde Omgevingsvisie Provincie Groningen februari 2019 / Deel C: Beleid / Ruimte / 11 Ruimtelijke kwaliteit / 11.2.5 Reclamemasten

De aanzienlijke aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van dit (landelijk) gebied vindt evengoed plaats bij de beoogde reclamemast. De reclamemast is maar liefst 40 meter hoog. De mast staat bijna pal op de grens (A7) van landelijk en stedelijk gebied.

Ter indicatie, het dorp Kolham - waarbinnen het terrein immers nog steeds ligt - krijgt de op één na hoogste McDonalds reclamemast van Nederland. Alleen Rotterdam heeft een mast van 43 meter hoog (nagevraagd bij de initiatiefnemer).

De initiatiefnemer zelf vindt de mast erg hoog. Tijdens de inloopavond gaf de heer (McDonalds) aan de mast inderdaad hoog te vinden, McDonalds had hem graag lager gezien. Op deze locatie was het echter niet anders was de uitleg.

Ook uit dit artikel:

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan

Uit de toelichting:

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk kader

2.2 Beleid

2.2.2.3 Reclame- en verwijssbordenbeleid gemeente Slochteren 2002

"De gemeente zal voorschriften verbinden aan deze mast ten aanzien van de afmetingen van de 'M' en de tijden waarop deze verlicht mag zijn (uitsluitend gedurende openingstijden)."

Deze toelichting geeft een schijnzekerheid aan:

- McDonalds geeft aan hoe groot de "M" moet worden, de gemeente volgt slechts.
- Als openingstijden wordt nu al voor van 06.30 tot 03.00 ontheffing aangevraagd (was in februari nog 07.00 tot 23.00). Wanneer volgens de mogelijkheden van de APV de openingstijden worden verruimd naar 24 uur per dag (een logische gedachte bij een snelweg-gerelateerde Mc Drive) brandt de "M" ook dag en nacht.

Conclusie in relatie tot buitengebied

Een reclamemast van 40 meter hoog is niet ruimtelijk passend op deze locatie. Naast deze zeer grote hoogte is dag en (een groot deel van de) nacht de mast ook verlicht. Door de hoogte op deze locatie tast de reclamemast – hoewel net in stedelijk gebied evengoed de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van het naastgelegen buitengebied aan. (Een simpel fietstochtje door de omgeving geeft dit trouwens snel aan.)

RECLAMEMAST IN RELATIE TOT NAASTGELEGEN WONINGEN

Op 16 mei zijn we als bewoners uitgenodigd voor een gesprek. Tijdens dit gesprek zijn twee eventuele alternatieve locaties medegedeeld voor de reclamemast (uitsluitend 40 meter hoog) door een stedenbouwkundige van de Gemeente Midden Groningen.

Tijdens dit gesprek is het rijtje woningen Knijpslaan 71 t/m 83 nader toegelicht; mijn woning, nr. staat in dit rijtje. Het rijtje maakt deel uit van het historisch dwarslint, de verbinding tussen de twee historische hoofdlinten. Noordelijk het lint Harkstede – Scharmer – Kolham – Froombosch en zuidelijk het lint Foxhol - Martenshoek – Hoogezand – Sappemeer. Door de doorsnijding van zowel het Nieuwe Winschoterdiep als de Rijksweg A7 heeft zich een "streekje" gevormd met de kenmerkende langwerpige percelen. "Een streekje zoals we dat als gemeente graag zien" (citaat stedenbouwkundige).

Tijdens het gesprek tussen bewoners en gemeente van 16 mei 2019 werd door de aanwezige bewoners aan de aanwezige stedenbouwkundige gevraagd hoe een fastfoodrestaurant, met drive-thru en een reclamemast van 40 meter hoog zich verhoudt tot dit "streekje", restant van het originele historische dwarslint. Het antwoord, vanuit zijn professionele visie (citaat) bestond uit één woord: "**NIET.**"

Mijn zienswijze:

Als de eigen stedenbouwkundige van de gemeente desgevraagd van mening is dat op deze locatie een fastfoodrestaurant, met drive-thru en een reclamemast zich NIET verhoudt tot het rijtje huizen dan hoort er op zijn minst een gedegen onderzoek plaats te vinden naar de ruimtelijke en feitelijke effecten op ons "streekje".

Tijdens het bestuurlijk overleg van 14 maart werd op de vraag of de belangen van de omwonenden ook zijn afgewogen bij het samenstellen van dit ontwerp bestemmingsplan het volgende antwoord gegeven: "Het restaurant is op voldoende afstand volgens de beleidsnotitie horeca en de bouwhoogte is ca 6 meter, lager dan nu is toegestaan." De reclamemast wordt hiermee buiten beschouwing gelaten. Dit antwoord is geen juiste weergave van de ruimtelijke effecten en daarmee onze belangen.

Conclusie in relatie tot naastgelegen woningen

De vestiging van een fastfoodrestaurant, met drive-thru en een reclamemast van 40 meter hoog is niet ruimtelijk passend in relatie tot de naastgelegen woningen aan de Knijpslaan, 71 t/m 83, waaronder mijn woning, nr. . Er is een groot verschil tussen wonen aan de Knijpslaan in Kolham of wonen aan de Knijpslaan in Kolham naast een McDonalds mast van 40 meter hoog.

Ik maak bezwaar tegen de realisatie van een 40 meter hoge verlichte reclamemast. Op basis van beide conclusies kan mijn inziens gesteld worden dat de invloed van een 40 meter reclamemast op de omgeving, zowel het buitengebied als het stedelijk gebied vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt dusdanig ingrijpend is dat een dergelijke mast ruimtelijk helemaal niet passend is. Dat de voormalige beperking van 6 meter niet meer van toepassing is houdt nog niet in dat er masten gebouwd mogen worden van onbeperkte hoogte, zo hoog als de initiatiefnemer maar wil. Het houdt in dat de gemeente verantwoordelijkheid draagt het oprichten van masten. Vanuit deze verantwoordelijkheid dient een onderzoek / onderbouwing gemaakt te worden waarbij de ruimtelijke effecten op buitengebied en stedelijk gebied worden afgewogen. Ook de welstandsnormen spelen hier een rol.

B- ZIENSWIJZE OP DE TOELICHTING BEHOREND BIJ HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Beleidsnotitie horeca

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan

Uit de toelichting

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk kader

2.2 Beleid

2.2.2.2 Beleidsnotitie horeca en ondersteunende horeca

Conclusie ten aanzien van het project

Een restaurant is een horecabedrijf in categorie 2. De openingstijden daarvan zijn geregeld in de APV. McDonald's zal ontheffing vragen voor de door haar gewenste openingstijden (06:30-03:00 uur). Indien van die openingstijden wordt uitgegaan is de hinder vergelijkbaar met een cafetaria/snackbar in categorie 3. Aan de voorwaarden die gesteld worden bij individuele horecabedrijven van categorie 3 wordt in dit geval voldaan:

- 1. de locatie ligt zodanig vrij dat voldoende afstand tussen woningen en de horeca-inrichting kan worden gehouden (tenminste 30 meter)*
- 2. er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, waardoor er een groter perceel dan gemiddeld nodig is*

ad 1: in dit geval bedraagt de afstand meer dan 50 meter, zodat aan het eerste criterium wordt voldaan;

ad 2: de maximale parkeerbehoefte bedraagt 37 pp, er worden 66 parkeerplaatsen aangelegd zodat ook aan het tweede criterium wordt voldaan.

Mijn zienswijze:

Puur op basis van de openingstijden wordt hier de hinder van het voorgenomen fastfoodrestaurant, met drive-thru en een reclamemast van 40 meter hoog vergelijkbaar geacht met die van een cafetaria/snackbar in categorie.

Ik maak bezwaar tegen deze indeling: De hinder in de vorm van zwerfvuil, verkeer aantrekkende werking en een dag en (een groot deel van de) nacht 40 meter hoge verlichte reclamemast is mijns inziens niet vergelijkbaar met de hinder van een snackbar. De ruimtelijke en feitelijke effecten zullen specifiek voor dit fastfoodrestaurant met drive-thru getoetst moeten worden en niet alleen op basis van de openingstijden in categorie 3 ingedeeld moeten worden.

Omgevingsaspecten

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan

Uit de toelichting

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

In het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rengers' zijn diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van bedrijven in het bedrijvenpark. Daarmee werd de aanvaardbaarheid aangetoond van de vestiging op dit perceel van bedrijven in de volgende branches:

- a) industrie, nijverheid, productie en assemblage;*

- b) transport en logistiek;
- c) groothandel, met uitzondering van handel in auto's, boten en caravans;
- d) internetwinkels;
- e) zakelijke dienstverlening.

De ruimtelijke effecten en de potentiële milieuhinder van deze bedrijfssoorten die zijn toegelaten tot en met milieucategorie 3 zijn op voorhand al groter / nadeliger dan van een restaurant (categorie 1) en een tankstation (categorie 2).

Mijn zienswijze:

Er wordt hier onterecht een vergelijking gemaakt met een restaurant, categorie 1, uit de staat van bedrijven, horend bij het bestemmingsplan bedrijvenpark Rengers. Het is geen "gewoon" restaurant maar een McDonalds restaurant met Mc Drive, met een 40 meter hoge mast. Met een verkeer aantrekkende werking, ook 's nachts geopend en met een hoop zwerfafval en met een veel groter / nadeliger ruimtelijk effect. Voor horecabedrijven is een eigen beleidsnotitie horeca met eigen categorieën. Deze beleidsnotitie is er omdat de Staat van bedrijven niet voorziet in het juist indelen van horecabedrijven, gezien hun effecten op de omgeving.

De vergelijking met de categorieën uit de Staat van Bedrijven gaat niet op. Nieuwe bestemming; nieuwe indeling; nieuwe effecten!

Voor bedrijven met potentiële milieuhinder wordt milieuzonering toegepast. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Om hier in dit ontwerp bestemmingsplan de potentiële milieubelasting als argument te gebruiken om daarmee de ruimtelijke effecten van een McDonalds restaurant met Mc Drive, met een 40 meter hoge mast als lager / voordeliger te kwalificeren is onjuist.

Daarnaast krijgt de voorgenomen McDonalds vestiging in de toelichting al een horeca-categorie 3, een hogere categorie dan die van een restaurant. (Hoofdstuk 2 Ruimtelijk kader / 2.2 Beleid / 2.2.2.2 Beleidsnotitie horeca en ondersteunende horeca)

Conclusie:

Ik maak bezwaar tegen deze stelling. De ruimtelijke effecten van een fastfoodrestaurant, met drive-thru en een 40 meter hoge mast zijn zeker niet op voorhand kleiner/voordeliger te noemen dan die van de genoemde bedrijfssoorten. Hier worden verschillende categorieën met verschillende effecten uit verschillende bestemmingen met elkaar vergeleken. Er vindt hinder plaats in de vorm van zwerfvuil, verkeer aantrekkende werking dag en (een groot deel van de nacht) en de 40 meter hoge verlichte reclamemast. Vormen van hinder die de genoemde bedrijfssoorten niet veroorzaken.

Verkeer

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan

Uit de toelichting

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.1 Verkeer en parkeren

3.1.3 Verkeer

Er is in de referentie- en planvariant (met McDonald's en tankstation) sprake van een acceptabele doorstroming op de rotonde N385 – A7 – Rijksweg West.

Mijn zienswijze:

De gegevens uit de mobiliteitsstudie van Goudappel Coffeng zijn op zijn minst twijfelachtig. Het lijkt eerder een rapport met als enig doel aan te tonen dat er verkeerstechnisch niets aan de hand is wanneer er een McDonaldsvestiging op de beoogde locatie wordt gevestigd.

1. De Knijsbrug vormt een bottleneck, maar:
"De gemeente Midden-Groningen en de provincie Groningen zijn bezig met een plan om de verkeersproblematiek van de Knijsbrug op te lossen."
2. Voor twee belangrijke wegvakken zijn geen gegevens:
"Niet voor alle wegvakken zijn verkeersgegevens beschikbaar. Om die reden zijn aannamen gedaan voor de Rijksweg West (5.000 motorvoertuigen per etmaal) en de N387 onder het viaduct van de A7 (12.000 motorvoertuigen per etmaal)."
3. Vervolgens wordt geconcludeerd dat er zonder brugopening een acceptabele doorstroming is zonder McDonalds:
"In de referentievariant is er tijdens het drukste avondspitsuur sprake van een verzadigingsgraad van 67% (zonder brugopening). Tot 80% is er sprake van een acceptabele doorstroming. De maximale wachttijd is 11,1 seconden per motorvoertuig. De maximale wachtrij is 3 motorvoertuigen"

En zelfs met een McDonalds

"In de referentievariant¹ is er tijdens het drukste avondspitsuur sprake van een verzadigingsgraad van 71% (zonder brugopening). Tot 80% is er sprake van een acceptabele doorstroming. De maximale wachttijd is 13 seconden per motorvoertuig. De maximale wachtrij is 3,4 motorvoertuigen."

¹ foutief in verkeersrapport, moet zijn: planvariant.

Mijn conclusie:

De problematiek van het knooppunt A7 / N387 / N385 / Rijksweg West / Kerkstraat is al jaren bekend bij alle betrokken overheden. Toch is volgens het onderzoek de doorstroming acceptabel, met of zonder McDonalds, zolang de brug niet open is.

De brug is er echter en het is ook niet aannemelijk te veronderstellen dat de brug verdwijnt binnen afzienbare tijd. Bovendien is deze "mobiliteitsstudie" tot stand gekomen op basis van aannames (bij gebrek aan gegevens over twee belangrijke wegvakken) en cijfers aangeleverd door de initiatiefnemer zelf.

Ik maak bezwaartegen de uitkomsten van dit onderzoek en dring aan op een nieuw, volledig, onafhankelijk onderzoek. Door de gemeente / provincie en niet door de initiatiefnemer.

Zwerfvuil

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan

Uit de toelichting

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.9 Zwerfvuil

"Hoewel mogelijk zwerfvuil in de omgeving van een McDonald's restaurant niet wordt veroorzaakt door McDonald's zelf, voelt het lokale McDonald's restaurant zich wel degelijk verantwoordelijk voor het ontstaan daarvan. Het bestrijden van zwerfvuil is voor McDonald's dan ook een prioriteit in de bedrijfsvoering. Het zwerfvuil probleem is niet met een enkele maatregel te voorkomen of op te lossen. McDonald's gebruikt dan ook een pakket van maatregelen. Op eigen terrein plaatst zij ruim voldoende afvalbakken en leegt die regelmatig. Indien het ruimtelijk wordt toegelaten worden ook in de nabijheid van het restaurant, nabij de belangrijkste loop- en rijroutes afvalbakken geplaatst. Daarnaast heeft McDonald's medewerkers die op eigen terrein en in een ruime straal rondom het restaurant het zwerfvuil verwijderen. Aan de omwonenden zal een telefoonnummer beschikbaar worden gesteld, waar zij bij klachten over zwerfvuil naar kunnen bellen. Medewerkers van McDonald's zullen dan zorgen voor verwijdering van dit zwerfvuil. Mochten deze maatregelen niet voldoende zijn, dan heeft McDonald's goede ervaringen met een "samenwerkingsverband" met de lokale overheid. In overleg met die overheid wordt dan een aanvullend plan van aanpak overeengekomen, waarbij McDonald's een bijdrage in de kosten daarvan doet. De laatste stap in de aanpak van dit probleem is het stimuleren van handhaving."

Mijn zienswijze:

Dit is de standaard tekst van McDonalds die wordt ingediend bij de aanvraag voor nieuwe vestigingen. Op het eerste gezicht niets aan de hand, alles wordt opgeruimd. Algemeen bekend is dat zwerfvuil bij McDonalds / McDrive hoe dan ook een probleem blijft.

Ondanks alle "goede ervaringen met een samenwerkingsverband met de lokale overheid" zie je toch een hoop zwerfvuil bij de McDonalds restaurants in Nederland!

Conclusie:

Zwerfvuil wordt niet veroorzaakt door McDonalds zelf maar is wel een direct gevolg van de vestiging van een McDonalds/McDrive. Het effect op onze woonomgeving is aanzienlijk, niet alleen het zwerfvuil zelf maar ook de aantrekking van meeuwen en ongedierte zijn (in)directe gevolgen.

Ik maak dan ook bezwaar tegen de vestiging van een McDonalds restaurant met Mc Drive op de beoogde locatie in verband met het ontstaan van zwerfvuil.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan

Uit de toelichting

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

"Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging die weliswaar naar de aard afwijkt van de bedrijfsbestemming maar in omvang zeer gering is: de bandbreedte van gebruiksmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan is ruim (industrie, groothandel, PDV/GDV) en heeft potentieel een grotere ruimtelijke uitstraling dan het nieuwe restaurant/tankstation. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is daarom geen sprake."

Mijn zienswijze

Het geldende bestemmingsplan heeft weliswaar een ruime bandbreedte van gebruiksmogelijkheden maar kent ook genoeg bestemmingsregels om de ruimtelijke uitstraling te beperken: onder andere de voor de beoogde locatie (het oostelijk perceel) geldende milieuzonering, de beperking van de bouwhoogte van gebouwen, de beperking van de bouwhoogte van bouwwerken niet zijnde gebouwen, de beperking van de hoogte van reclamemasten.

De bewering dat de bandbreedte van gebruiksmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan ruim is (industrie, groothandel, PDV/GDV) en daarmee een potentieel grotere ruimtelijke uitstraling heeft dan het nieuwe restaurant/tankstation is volgens mij dan niet juist.

Conclusie:

Ook hier wordt zoals elders in het ontwerp bestemmingsplan gesproken van een "restaurant", een McDonalds/McDrive/Reclamemast 40 meter heeft echter een behoorlijk grotere ruimtelijke uitstraling op zowel stedelijk als buitengebied dan een "restaurant". Met de realisatie van een fastfoodrestaurant met een reclamemast van 40 meter is de ruimtelijke uitstraling op buitengebied en stedelijk gebied juist groter dan in het geldende bestemmingsplan.

Ik maak bezwaar tegen de conclusie dat er van een nieuwe stedelijke ontwikkeling geen sprake zou zijn. De bewering dat de potentiële ruimtelijke uitstraling uit het geldende bestemmingsplan groter is dan een fastfoodrestaurant met drive-thru en verlichte reclamemast van 40 meter hoog acht ik niet juist.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan

Uit de toelichting

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.2 Overleg vooraf

Op 14 maart en 16 mei 2019 is overleg gevoerd tussen gemeente en omwonenden. Het overleg is bedoeld als informeel overleg, waarbij de gemeente Midden-Groningen informatie wil ophalen over wat er bij de omwonenden leeft vanwege de komst van een McDonald's restaurant.

Onderwerpen van bespreking waren milieuhinder, verkeerafwikkeling, (zichtbaarheid van) de mast en openingstijden.

Mijn zienswijze:

Er is nooit sprake geweest van overleg. Onder het mom van "van buiten naar binnen" zijn we vroeger geïnformeerd dan strikt noodzakelijk. Verder is er nooit ruimte voor overleg geweest, er is nooit ruimte geweest om ook maar iets aan de plannen te wijzigen.

Feitelijk is het ouderwets van "binnen naar buiten" geweest, de boodschap in bedekte termen is al die tijd geweest:

- We gaan die McDonalds met paal van 40 meter gewoon bouwen
- McDonalds valt wel mee ten opzichte van het geldend bestemmingsplan
- Bij weerstand mag u een planschadeformulier invullen

De waardedaling of zelfs het onverkoopbaar worden van mijn woning en die van mijn burens is stelselmatig genegeerd. Ook in de toelichting onder 5.1.2 wordt dit aspect onder onderwerpen van bespreking niet genoemd.

Het draagvlak waar door de gemeente en initiatiefnemer zeer veel waarde aan wordt gehecht (wethouder Boersma tijdens raadsvergadering 31-01-2019) moest even gerealiseerd worden door een informatieavond en een restaurantbezoek. De alternatieve locatie is nooit serieus met de initiatiefnemer overlegd, hoewel dit door de wethouder persoonlijk is toegezegd.

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wil ik nog eens de communicatie tussen gemeente en bewoners benadrukken aangaande bedrijvenpark Rengers.

2007

We ontvangen een van Bedrijvenpark Rengers aan omwonenden in verband met ontwikkeling fase 4. Ondertekend door _____ als voorzitter van de Gemeenschappelijk Regeling Bedrijvenpark Rengers. Hierin staat letterlijk over de te vestigen bedrijven: "Zoals het bestemmingsplan aangeeft: geen grootschalige, milieubelastende industrie maar hoogwaardige bedrijven passend bij het karakter van het huidige bedrijvenpark."

2013

Het geldende bestemmingsplan bedrijvenpark Rengers wordt vastgesteld. De direct aanwonenden worden nu niet aangeschreven. In dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat het terrein juist is bedoeld voor de vestiging van bedrijven in hogere milieucategorieën. Het beoogde perceel is geschikt voor bedrijven t/m milieucategorie 3.1 en richting het midden van het park categorie 4 of zelfs 5.

2019

Deze hogere milieucategorieën worden nu in het ontwerp bestemmingsplan gebruikt / misbruikt om de ruimtelijke uitstraling van McDonalds met McDrive en 40 meter hoge mast lager te kwalificeren dan die van bedrijven die in de hogere milieucategorieën vallen. De ruimtelijke uitstraling wordt echter middels de bestemmingsregels en milieuzonering beperkt.

Ik ben nog steeds van mening dat dit een misleidende manier van doen is welke niet past bij contact tussen gemeente en burgers.

Conclusie:

Samenvattend moet ik concluderen dat het plan met McDonalds op deze locatie er op politieke gronden hoe dan ook moet komen. Of er nu een aantal huishoudens rechtstreeks mee getroffen worden of niet.

Politiek is het blijkbaar een prestigezaak om een McDonalds binnen de grenzen van de gemeente te krijgen. Voor de Bühne, en uitsluitend voor de Bühne wordt er een "van buiten naar binnen" beeld geschetst. Meermalen heb ik medewerkers van de gemeente en leden van het college vol trots horen zeggen "dat we er als bewoners toch zo vroeg bij betrokken waren". Dat betrokken zijn is een farce; als bewoners konden we hoog of laag springen, het plan wordt ongewijzigd uitgevoerd.

C- ALTERNATIEVEN

Alternatieve locatie voor gehele plan

Er is op het bedrijvenpark Rengers meer dan voldoende ruimte voor de vestiging van een McDonalds. De beoogde locatie uit het ontwerp bestemmingsplan is het enige perceel waaraan woningen grenzen en daarmee mijns inziens de minst geschikte locatie in verband met de nadelige ruimtelijke effecten.

Als alternatief heb ik en andere bewoners meermalen de locatie tussen Post NL en Enexis aangedragen. Deze locatie heeft een aantal aanmerkelijke voordelen:

- McDonalds hecht veel waarde aan zichtbaarheid. De zichtbaarheid van deze locatie is vele malen beter dan de locatie uit het ontwerp bestemmingsplan. De noodzaak voor de voor het landelijk- en stedelijk gebied ingrijpende 40 meter hoge mast verdwijnt. Er kan worden volstaan met een veel lagere mast.
- De negatieve ruimtelijke uitstraling op de naastgelegen woningen en het landelijk gebied is er nauwelijks of in veel mindere mate
- McDonalds hecht veel waarde aan bereikbaarheid, op deze locatie kan er veel beter gebruik gemaakt worden van beide op- en afritten van de A7 (40 en 41).
- De effectieve gevolgen voor de omwonenden zijn ook aanzienlijk minder.
 - o Lichtreclame van de mast
 - o Nachtelijke openingsuren
 - o Zwerfafval
 - o Ruimtelijke effecten lager / voordeliger
 - o Woningen behouden hun waarde

Er zijn ook nadelen aan deze locatie. Er zijn onder andere regionale afspraken over de invulling van bedrijventerreinen en het "in reserve" houden van terreinen. Om deze locatie te kunnen realiseren zijn er inspanningen nodig, daarvan ben ik me bewust. Op dit moment zijn alle inspanningen erop gericht geweest McDonalds wensen in te vullen. Daarbij zijn de belangen van de omwonenden onvoldoende meegenomen.

De gemeente toont een zeer bereidwillige houding richting de initiatiefnemer om aan alle wensen tegemoet te komen. Ik heb slechts één wens, verplaatsing van het hele plan, dus McDonalds/Mc Drive en (lagere) reclame mast naar de locatie tussen Post NL en Enexis.

De door mij en overige bewoners aangewezen locatie tussen Post NI en Enexis heeft zeer grote voordelen:

- De locatie bespaart / vermindert de nadelige ruimtelijke effecten voor direct aanwonenden.
- De locatie vervult nog steeds nagenoeg alle wensen van initiatiefnemer, sommige zelfs beter. De zichtbaarheid en bereikbaarheid worden juist vergroot.
- De ruimtelijk ingrijpende reclamemast kan lager dan 40 meter worden.
- De al aanwezige verkeersproblematiek wordt niet verder vergroot.

Voor deze locatie zijn meer inspanningen vereist van de gemeente. De gemeente heeft vanaf april 2018 veel voortvarendheid getoond in het vervullen van de wensen en het dienen van de belangen van de initiatiefnemer. Ik zou graag zien dat dezelfde voortvarendheid ook getoond wordt in het vervullen van mijn wensen en het dienen van mijn belangen als bewoner van het rijtje Knijpslaan 71 t/m 83.

Alternatieven voor de reclamemast

Door McDonalds wordt aangevoerd dat de mast van 40 meter noodzakelijk is.

Tijdens de inloopavond gaf McDonalds (de heer) aan de reclamemast zelf ook hoog te vinden. McDonalds had de mast graag minder hoog gezien. Dan toch een 40 meter hoge mast bouwen in Kolham -nog steeds een dorp-, naast een historisch stukje lintbebouwing is een vreemde en niet maatschappelijk verantwoorde manier van doen.

Er zijn andere mogelijkheden om de aanwezigheid van een McDonalds kenbaar te maken. Wanneer de gemeente de eerder genoemde voortvarendheid en bereidwilligheid ten toon zou spreiden voor het zoeken naar alternatieven is dat heel goed mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een uitbreiding van de matrix bewegwijzering (in verband met de Knijpsbrug) die nu al langs de A7 staat. Andere kleinere masten zijn ook een mogelijkheid.

D- WAARDEDALING WONING

Ik ben van mening dat met de bekendmaking van de plannen voor de McDonalds de waarde van mijn woning is gedaald, zelfs in hoge mate onverkoopbaar is geworden.

Wanneer een potentiële koper een vergelijkbare woning als die van mij zoekt in Kolham of de gemeente Midden Groningen dan valt mijn woning naast een 's nachts geopende McDonalds/McDrive met 40 meter hoge mast als eerste af. Wanneer je als koper de keus hebt tussen een woning naast een McDonalds/McDrive/Mast en een woning zonder, dan kies je voor de laatste. Bovenstaande is door ons herhaaldelijk aangevoerd tijdens de informele fase. De betrokken wethouder en ambtenaren konden zich hier naar eigen zeggen geen voorstelling van maken.

Dit effectieve gevolg wordt nergens in het ontwerp bestemmingsplan genoemd, uitsluitend de planologische gevolgen en planologische vergelijking wordt gemaakt.

Ik houd de gemeente en de initiatiefnemer bij realisatie van het fastfoodrestaurant met drive-thru en mast volgens dit ontwerp bestemmingsplan verantwoordelijk voor de waardedaling van mijn woning en beschouw deze waardedaling als planschade.

Ik verzoek u kennis te nemen van bovenstaande zienswijze en het ontwerp bestemmingsplan in de huidige vorm niet onherroepelijk vast te leggen.

Hoogachtend,



NO.

- 1 OKT. 2019

Class.No.

2019-020189

Vereniging
Dorpsbelangen

KOLHAM



Vereniging Dorpsbelangen Kolham

Correspondentieadres (secretariaat):

9615 AC KOLHAM

E-mail

Telefoon

Aan:

De gemeenteraad van gemeente Midden-Groningen

Postbus 75

9600 AB HOOGEZAND

Betreft : **Indienen zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers**
Zaaknummer : **2019-020189**

Kolham, 29 september 2019

Geachte gemeenteraad,

In reactie op uw voornemen toestemming te verlenen aan het vestigen van een McDonald's restaurant op Bedrijvenpark Rengers willen wij middels dit schrijven onze zienswijze hieromtrent met u delen.

In onze standpuntbepaling hebben wij ons door de volgende overwegingen laten leiden: de taak van de Vereniging Dorpsbelangen Kolham (VDK) is primair het dienen van de belangen van alle dorpsbewoners. Om die reden trachten wij 'nimby'-beweegredenen, die mogelijk spelen bij direct omwonenden, te mijden. Daarmee de bezwaren van deze mensen geenszins bagatelliserend; hun bezwaren zijn gegrond en begrijpelijk, maar de negatieve effecten gaan, naar ons inzien, verder dan alleen de directe omgeving.

Ook willen wij geen moreel-ethisch standpunt innemen ten aanzien van het fenomeen 'fastfood restaurant'. Alhoewel het wel merkwaardig is om in de krant (Dagblad van het Noorden d.d. 01-09-2019) te lezen dat staatssecretaris Blokhuis het toenemend aantal fastfood restaurants een zorgpunt vindt en het Voedingscentrum gemeentes oproept om het bestemmingsplan in te zetten om, uit oogpunt van volksgezondheid, het voortdurend toenemen van het aantal fastfood restaurants te beperken. Tegelijkertijd wil Gemeente Midden-Groningen het bestemmingsplan juist aanpassen om een vestiging mogelijk te maken.

De VDK heeft grote zorg over de te verwachten toename van de hoeveelheid zwerfafval afkomstig van het te realiseren fastfood restaurant. Nu al vinden we McDonald's verpakkingsmaterialen op parkeerplaatsen e.d. De vrees is dat McDonald's zich daarvoor niet verantwoordelijk zal achten en dat het probleem zal worden afgewenteld op de Gemeente en op de gemeenschap.

Verder maakt de VDK ernstig bezwaar tegen de geplande reclamemast. Het McDonald's beeldmerk zal vanaf deze mast van grote afstand prominent zichtbaar zijn en, met name bij duisternis, het dorp als het ware 'binnendringen'. Nu al is dat het geval met reclameverlichting vanaf gebouwen in Hoogezand en het Bedrijvenpark Rengers. Een extra bron van lichtvervuiling erbij achten wij zeer onwenselijk. Vooral ook omdat er naar onze overtuiging alternatieven mogelijk zijn in de vorm van borden bij de verschillende afritten van de A7.

Tot slot is er zorg over de verwerking van de verwachte toename van verkeer. Nu al is het verwerken van verkeersstromen, met name bij de Knijpsbrug, een probleem.

De gemeente voert als belangrijke motivatie aan dat een McDonald's vestiging veel werkgelegenheid zal opleveren. Dit achten wij geen sterk argument omdat het zeer beperkt zal gaan om volwaardige banen maar vooral om bijbaantjes voor middelbare scholieren en studenten.

Alles overwegend adviseert de Vereniging Dorpsbelangen Kolham negatief over het voornemen toestemming te verlenen aan een McDonald's vestiging op de geplande locatie en in deze vorm.

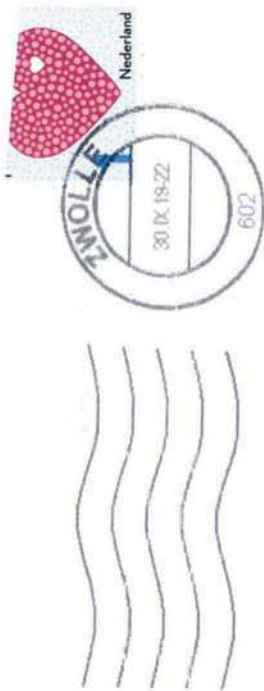
Naar onze mening zal een eventuele vestiging aan de volgende voorwaarden moeten voldoen:

- Verantwoordelijkheid voor zwerfvuil, afkomstig van McDonald's.
- Geen 40 meter hoge verlichte reclamemast.
- Een doordacht en onderbouwd plan voor de verkeersafhandeling.

Namens de Vereniging Dorpsbelangen Kolham,

Voorzitter

In afschrift naar het College van Burgemeester en Wethouders en de omwonenden Knijpslaan.



College van Burgemeester en Wethouders
gemeente Tidden - Groningen

Postbus 75

9600 AB HOOGEZAND

Z08CC #X950XDX#00#D000Q#





Klaverblad
Rechtsbijstand Stichting

Ons polisnr. 11995660

Ten name van

Ons schadenr. 3900352272/RBC/EBE

Schadedatum 31-01-2019

Behandeld door

Telefoon

Fax

E-mail klaverblad@klaverblad.nl

AANGETEKEND

Gemeente Midden-Groningen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Vooruit per fax: 0598 – 37 36 99

Uw referentie 2019 - 020189

Datum 2 oktober 2019

Onderwerp Ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers ~ A.B. Nobellaan
Zienswijzen namens de heer en mevrouw

Geachte raad,

Tot mij wendden zich de heer en mevrouw , wonende aan de Knijpslaan te (9615 BD) Kolham in verband met het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Rengers – A.B. Nobellaan'.

Voor genoemd ontwerp bestemmingsplan is in de periode van 22 augustus tot en met 2 oktober 2019 ter inzage gelegd. Cliënten wensen gebruik te maken van de mogelijkheid om in deze periode hun zienswijzen tegen dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Hierbij dien ik namens cliënten de zienswijzen in.

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan beoogt op hoofdlijnen twee ontwikkelingen mogelijk te maken op het meest oostelijk gelegen deel van bedrijventerrein Rengers te Kolham:

- 1) De vestiging van een Mc Donald's ('drive through') fastfoodrestaurant inclusief de aanleg van een parkeerterrein en de plaatsing van een 40 meter hoge reclamemast; en
- 2) De vestiging van een tankstation.

Cliënten hebben in het voortraject al hun bezwaren en zorgen geuit via een inspraakreactie. Deze bezwaren en zorgen spitsen zich toe op de overlast die door de komst van de McDonald's en het tankstation valt te verwachten. Te denken valt aan de forse toename van het aantal verkeersbewegingen, alsmede aan de toename van stank, geluid en zwerfvuil. Mc Donalds heeft daarnaast een aantrekkelijke werking op hangjeugd. Daarnaast is ook de 40 meter hoge reclamemast cliënten een doorn in het oog.

Uit de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan blijkt niet dat er met de bezwaren en zorgen van cliënten en overige omwonenden rekening is gehouden.

Zienswijzen

In het algemeen dient een bestemming van een stuk grond in een bestemmingsplan te worden aangewezen op basis van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij moet onder andere rekening worden

gehouden met de verschillende bestemmingen die naast elkaar moeten bestaan.

Ex artikel 3.2 Awb dient er een goede belangenafweging plaats te vinden van de rechtstreeks met de bestemming gemoeide belangen waarbij het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. De voor een of meerdere belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen (art 3.4 lid 2 Awb).

Voorts dient een besluit te berusten op een deugdelijke motivering (art. 3:46 Awb).

In het ontwerp bestemmingsplan zijn de belangen van mijn cliënten onvoldoende onderkend en meegewogen. Ook blijkt niet dat er een goede belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Het ontwerp bestemmingsplan beoogt wijzigingen aan te brengen ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een perceel grond in Kolham, ingesloten tussen de A7 (noord), de A.B. Nobellaan (west), de Rijksweg West (zuid) en de Knijpslaan (oost).

De bestemming op het perceel is momenteel 'Bedrijventerrein' en dat blijft in het ontwerp bestemmingsplan gelijk. Wijzigingen vinden plaats ten aanzien van de functietoewijzing. Deze is nu voor het gehele perceel 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – 1'.

In het ontwerp wordt het perceel verdeeld in een noordelijk en een zuidelijk deel. Het noordelijke deel krijgt er de functietoewijzing 'Horeca' bij. Deze functietoewijzing bestaat in het huidige bestemmingsplan niet en wordt door het ontwerp als artikel 3.1.7 toegevoegd. Onder de functietoewijzing 'horeca' wordt in dit verband verstaan een fastfood restaurant met een maximum horecavloeroppervlakte van 350 m².

Het zuidelijke deel krijgt er de functietoewijzing 'Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' bij. Deze functietoewijzing is ook in het huidige bestemmingsplan opgenomen, echter niet voor deze locatie.

Verder maakt het ontwerp bestemmingsplan door toevoeging van lid e aan artikel 3.2.5 mogelijk om ter plaatse van de functietoewijzing 'horeca' een 'verwijsmast' ten behoeve van uitsluitend de horecavestiging op te richten met een maximum bouwhoogte van 40 meter. Tevens is het aantal overige reclameobjecten of reclame-uitingen niet beperkt.

Tot slot wordt in het ontwerp bestemmingsplan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf niet langer strijdig geacht met de bestemming 'Bedrijventerrein' als de functietoewijzing 'Horeca' van toepassing is.

Cliënten merken hierover het volgende op:

Strijdig gebruik

Onder het huidige bestemmingsplan, vastgesteld op 4 juli 2013, is niet voorzien in horeca-activiteiten op het bedrijventerrein Rengers. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf is onder artikel 3.4.1 sub e zelfs uitdrukkelijk vermeld als strijdig met de bestemming.

Blijkens de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan zou de wens om een Mc Donald's restaurant nabij de afrit 41 (Hoogezand) al lang bestaan. In 2013 was dit echter nog duidelijk niet het geval, gezien de uitsluiting van het horecagebruik.

Ontsluiting

Verder volgt uit de toelichting dat het plangebied wordt omschreven als een 'goed ontsloten locatie'. Cliënten vinden dit onbegrijpelijk. Bekend is immers dat er al een jarenlang doorstromingsprobleem is ter hoogte van afrit 41 en de Knijpbrug. Vooral in de spits, het tijdvak waarin blijkens de mobiliteitsstudie

bij het ontwerp bestemmingsplan ook de Mc Donald's het meeste publiek trekt, loopt de afrit regelmatig vast en ontstaan files op de A7. Provincie Groningen en Rijkswaterstaat zijn met dit probleem bekend en denken na over een oplossing van dit probleem. Er was een oplossing voorgedragen maar door de mogelijke komst van de McDonald's is deze voorlopig in de ijskast gezet. Het verhogen van de verkeersdruk op de afrit 41 zal de doorstroming nog verder verslechteren. Van een goed ontsloten locatie is daarom geen sprake.

Functieverruiming

Blijkens de toelichting zou de locatie een zogenaamde 'entreelocatie' zijn waar functieverruiming mogelijk zou zijn. Omdat de vestigingsmogelijkheden voor een drive through restaurant en een tankstation schaars zijn, zouden deze op de planlocatie *daarom* inpasbaar zijn. Deze redenering ontgaat cliënten en is in ieder geval te kort door de bocht. De redenering lijkt te zijn: omdat de locaties voor een drive through restaurant en een tankstation schaars zijn, zijn ze op deze locatie inpasbaar. Dat is echter een onjuiste (omgekeerde) denkwijze. Ook de functieverruimingszoning wordt hier verder opgerekt dan onder het huidige bestemmingsplan uitdrukkelijk de bedoeling is. Onder het huidige bestemmingsplan zijn functies als zelfstandige detailhandel (autobedrijven, bouw exclusief doe het zelf winkels, tuingerelateerde detailhandel, woongerelateerde artikelen en internetwinkels bedoeld als verruimde functies. Dat zijn wezenlijk andere functies dan die van horeca en een tankstation. De mogelijkheid van functieverruiming kan niet zo worden uitgelegd dat elke andere functie die elders moeilijk kan worden geplaatst op deze planlocatie terecht kan. Zeker niet zonder daarbij een zorgvuldige belangafweging toe te passen en de keuze voor juist deze functieverruiming goed te onderbouwen.

Verder wordt aangevoerd dat het feit dat de locatie van het geplande tankstation als 'entreelocatie' is aangegeven. Deze kwalificatie heeft vooral betekenis voor de ruimtelijke uitstraling.

Hinder / Categorie horecaonderneming

Vervolgens wordt de geplande Mc Donald's gecategoriseerd als een restaurant in de categorie 2. Onduidelijk is op basis van welke regeling deze indeling heeft plaatsgevonden. Omdat Mc Donald's al heeft laten weten ontheffing aan te vragen van de APV-openingstijden en haar openingstijden wil verruimen naar 6.30 – 03.00 uur, wordt dit aangemerkt als een categorie 3 cafetaria/snackbar. De vraag rijst of deze indeling opgaat. Een cafetaria is immers (evenals een restaurant) wezenlijk anders dan een drive through fastfood restaurant als Mc Donald's. De hinder die van een drive through Mc Donald's uitgaat is bijvoorbeeld al anders vanwege het aantal bezoekers, de verkeersaantrekkende werking, de stationair draaiende auto's, het zwerfvuil wordt in een grotere straal teruggevonden etc. Een drive through fastfood restaurant komt echter als type horecabedrijf niet voor. De conclusies ten aanzien van de afstand die dient te worden aangehouden tot aan de woningen en de parkeernormen kan aldus niet worden getrokken.

De verwachte hinder van de Mc Donald's en in mindere mate van het tankstation bestaat uit de aantrekkende werking op het verkeer, waardoor stankoverlast wordt veroorzaakt en de luchtverontreiniging toeneemt. Een bekend fenomeen is het Mc Donald's zwerfvuil dat in een grote straal rondom wordt teruggevonden (zie bijlage, artikel DvN 8-1-2019). Ook trekt Mc Donald's hangjeugd aan, vooral in de avond- en nachtelijke uren en parkeren auto's geregeld in de omgeving (niet op het parkeerterrein) om de gekochte hamburgers en dergelijke op te eten.

Reclamemast

Er wordt een lichtgevende reclamemast van 40 meter hoogte bestemd in het ontwerp. Onder het oude bestemmingsplan was een reclamemast van maximaal 6 meter hoogte toegestaan. Cliënten zullen vanuit hun woning (zowel vanaf de begane grond (woonkamer) als vanaf de eerste etage (slaapkamer) alsook vanuit hun achtertuin vol zicht hebben op de lichtbak. De lichtbak staat zo opgesteld dat cliënten vol tegen het oppervlak aankijken (niet tegen de zijkant).

De reclame zal verlicht zijn tijdens de openingsuren van de Mc Donald's. Dit wordt gepresenteerd als een verzachtende omstandigheid. Dat komt er – gezien eerder genoemd verzoek tot ontheffing van de APV-openingstijden – in de praktijk echter op neer dat de lichtreclame dagelijks maar 3,5 uur uit zal zijn en wel tussen 3 uur 's nachts en 6.30 uur in de ochtend. Wanneer cliënten slapen dus. Oftewel, wanneer cliënten wakker zijn zullen zij vanaf hun perceel altijd tegen de lichtgevende reclamemast aankijken. Dat ervaren zij als bijzonder storend.

De mast is bovendien uitzonderlijk hoog: 40 meter. Dat is een toename van maar liefst 566% ten opzichte van de thans toegestane 6 meter. En dat terwijl de bebouwingshoogte op het bedrijventerrein beperkt is tot 15 meter. De hoge mast steekt daar onnodig hoog bovenuit en valt bovendien extra op door de afwezigheid van hoogbouw. De mast past daarom ook niet in de omgeving en doet afbreuk aan het ruimtelijk aanzicht.

Verder heeft de reclame die aan de mast wordt bevestigd een enorme omvang. De twee reclame borden ('M' en 'McCafe') tezamen hebben een afmeting van 10 m x 6,5 m. Dat is te vergelijken met een gevel van een ruime eengezinswoning van 3 verdiepingen die op een hoogte van 30 meter boven de grond hangt. En dat op 100m afstand van de woning van cliënten. De afmetingen van de reclame zijn onnodig en buitenproportioneel groot, en zijn onevenredig in verhouding tot de belangen van de omwonenden maar ook tot de landelijke uitstraling die het gebied heeft. Het doel van zichtbaarheid kan immers ook met een veel kleiner bord worden bereikt. Cliënten missen in het ontwerp bestemmingsplan enige restricties die aan (bijvoorbeeld maar niet uitsluitend) de omvang van de reclamemast en de daaraan bevestigde panelen worden gesteld. Het zou op basis van dit ontwerp ook mogelijk zijn om nog meer panelen aan de mast te bevestigen. Dat lijkt cliënten niet de bedoeling.

Ook is de hoogte van de Mc Donald's-mast uitzonderlijk hoog ten opzichte van de toegestane maximale bouwhoogtes van overige reclamemasten (6 meter) en andere palen of masten, niet zijnde reclamemasten (10 meter). Het aantal andere reclameobjecten en reclame-uitingen is voor Mc Donald's, anders dan voor de andere ondernemingen op het bedrijventerrein Rengers, onbeperkt. Voor andere ondernemingen geldt een maximum van 2 reclameobjecten of reclame-uitingen. Het heeft er de schijn van dat Mc Donald's een voorkeursbehandeling krijgt vergeleken met andere ondernemers. Waarom Mc Donald's deze voorkeursbehandeling toekomt wordt niet voldoende gemotiveerd. De indruk ontstaat dat de gemeente tegemoet is gekomen aan alle voorwaarden die Mc Donald's heeft verbonden aan een vestiging ter plaatse en dat de gemeente daarbij de belangen van derden, waaronder die van cliënten, uit het oog heeft verloren.

Door de enorme hoogte van de reclamemast is het voor cliënten niet mogelijk om acceptabele maatregelen te treffen op hun eigen perceel waardoor zij geen zicht meer zullen hebben op de geplande lichtmast. Een schutting is onvoldoende hoog en het aanplanten van een boom heeft pas op (zeer) lange termijn effect. Bovendien zal een loofboom in de winter zijn bladeren verliezen en aldus niet meer geschikt zijn om het zicht op de niet bepaald fraaie, gele M te ontnemen. Ook zal een hoge boom het aantal zonuren in de tuin van cliënten verminderen.

Er blijkt verder niet van dat er enig onderzoek is gedaan naar mogelijke alternatieven die minder impact zullen hebben op de omgeving. De locatie van de Mc Donald's kan immers ook op andere wijzen onder de aandacht van de automobilist worden gebracht. Te denken valt bijvoorbeeld aan een vermelding op de ANWB-verkeersborden langs de A7 (bijvoorbeeld tezamen met een vermelding van het tankstation) in combinatie met een (veel) kleinere reclamemast naast het restaurant, een andere locatie van een mast, een 'vooraankondiging' van de afslag etc.

Verder hebben cliënten aangedragen dat er gebruik kan worden gemaakt van de zichtlocaties waarin het huidige bestemmingsplan reeds voorziet. Deze voor de hand liggende alternatieven –het gaat Mc

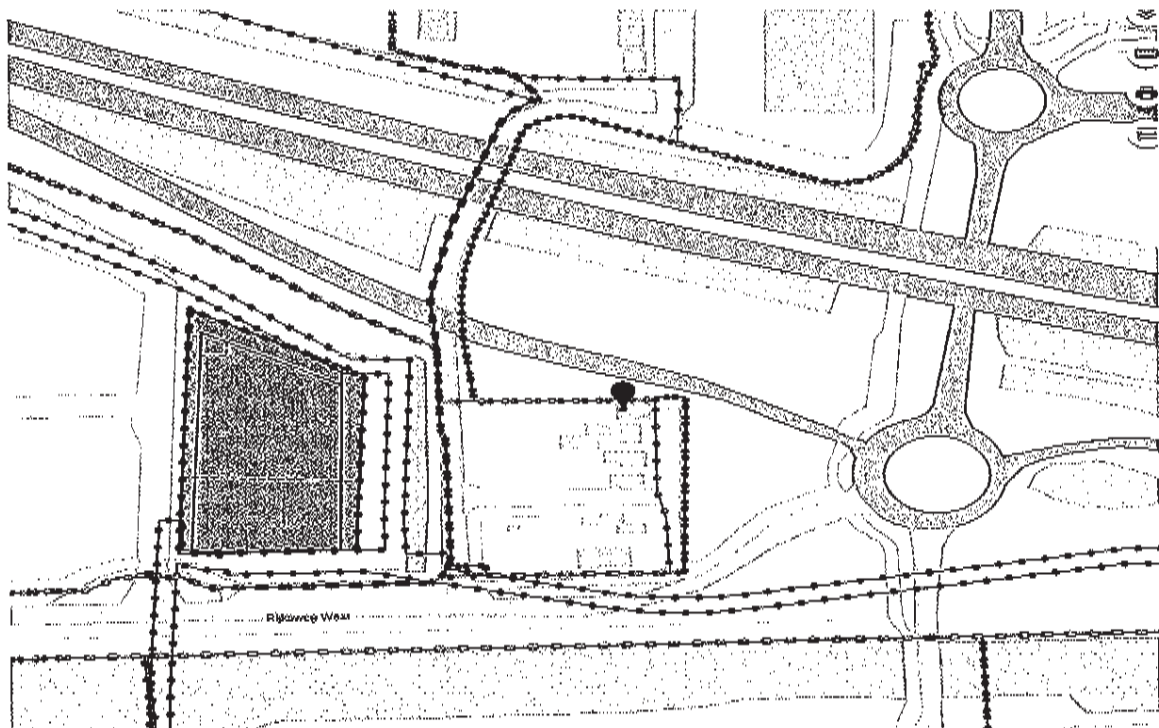
Donald's immers om bereikbaarheid en zichtbaarheid – zouden een mast van 40 meter overbodig maken omdat op dat deel van het bedrijventerrein geen bomen staan die het zicht blokkeren. Ook zijn deze zichtlocaties beter vanaf zowel afrit 40 als 41 aan te rijden. Op dit manier wordt het verkeer verdeeld en niet allemaal over afrit 41 geleid, waar al de nodige verkeersproblemen bestaan.

Mobiliteitsproblemen

Er zijn al jaren verkeersproblemen ter hoogte van de afrit 41. Het verkeer tussen Hoogezand en de op- en afritten van de A7 stroomt niet goed door waardoor vooral tijdens de spits geregeld files ontstaan op de afrit van de A7 (* zie bijgaande (kranten-)berichten). De provincie Groningen heeft in dit verband een voorkeursoplossing voor de locatie A7/N387/Knijsbrug ter toetsing aan de gemeente voorgelegd met de opmerking daarbij rekening te houden met de planning van de Mc Donald's en het tankstation. Deze toetsing zit niet als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan.

Uit de mobiliteitsstudie bij het ontwerp volgt wel dat de grootste drukte rond de avondspits zou uitkomen op een toename van (2x 110) en (2x18), tezamen 256 verkeersbewegingen per uur. De verwachting is dat het leeuwendeel van deze verkeersbewegingen over de rotonde bij de Knijsbrug zullen passeren. Dat zal de al bestaande verkeersopstopping problematiek alleen maar doen toenemen.

Daar komt bij dat de woning van cliënten gelegen is op 10 meter afstand van de afrit vanaf de A7 (komend vanaf Groningen). De afstand tot de rotonde bedraagt circa 80 meter vanaf de voorgevel en eveneens 80 meter tot aan de Rijksweg West. Verkeer dat de Mc Donald's en het tankstation aandoet passeert daarom vrijwel allemaal dicht langs het huis van cliënten. In het ergste geval (een auto komend vanuit de richting van Groningen) rijdt een auto als het ware om het huis van cliënten heen. Zowel op de heen als de terugweg. De geluidsbelasting op de woning van cliënten door de toename van de verkeersdruk zal dan ook fors verergeren. Dit is te zien op onderstaande afbeelding.



Verder merken cliënten op dat blijkens de mobiliteitsstudie (pagina 9 onder 4.1) niet voor alle wegvakken verkeersgegevens beschikbaar zijn. Om die reden heeft de gemeente aannames gedaan voor zowel de Rijksweg West en de N387 onder het viaduct van de A7. Gezien de hiervoor aangehaalde, al jaren bestaande verkeersproblematiek op dit knooppunt en gezien het verzoek van de provincie om de provinciale voorkeursoplossing te toetsen, bevreedt het cliënten zeer dat dergelijke gegevens niet beschikbaar zijn en dat wordt uitgegaan van 'aannames'. Gezien de reeds bestaande verkeersproblemen is dat niet acceptabel in het kader van de geplande vestiging van een Mc Donald's en tankstation. Bovendien zijn deze verkeersgegevens zeer gemakkelijk te meten.

Gegeven de bestaande ernstige problematiek op de locatie A7/ N387 / Knijpsbrug, waarvoor een provinciale voorkeursoplossing nog ter toetsing bij de gemeente ligt, is de mobiliteitsstudie dan ook onvoldoende geloofwaardig om de conclusie te dragen dat de er (ook na de vestiging van de Mc Donald's en het tankstation) sprake is van een acceptabele doorstroming op de rotonde A7/ N387 / Knijpsbrug. De doorstroming is immers nu al niet acceptabel, reden waarom de provincie Groningen een oplossing heeft aangedragen.

Belangenafweging

Momenteel lijkt de gemeente vooral de belangen van Mc Donald's in het oog te hebben, terwijl het haar taak is als overheidsorgaan om bij haar ruimtelijke ordeningsbeleid alle afzonderlijke betrokken belangen af te wegen en deze zo goed mogelijk te coördineren. Ook de belangen van de omwonenden, waaronder cliënten. Van een dergelijke serieuze belangenafweging blijkt in het onderhavige ontwerp niets.

Bovendien kan men zich als gemeente de vraag stellen in hoeverre het wenselijk is om een fastfood restaurant met de bijbehorende (plastic) wegwerpartikelen binnen de gemeentegrenzen te halen. Dat past niet in een gemeentebestuur dat verbetering van de volksgezondheid en duurzaamheid zou moeten nastreven.

Blijkens het artikel in het Dagblad van het Noorden van 31 januari jl. streeft de heer projectmanager namens het fastfoodrestaurant, een forse verhoging van de Mc Donald's-dichtheid na in de provincie Groningen (* zie bijlage). Hij laat in het artikel weten dat de regel is dat iedereen binnen 10 tot 15 autominuten van een Mc Donald's moet zijn. Cliënten vragen zich af wiens belang, anders dan dat van Mc Donald's zelf, daarbij gebaat is. Daarbij stellen cliënten vast dat de beoogde locatie van de Mc Donald's op bedrijventerrein Rengers op 11 autominuten ligt van de vestiging aan het Sontplein te Groningen en op 16 autominuten van de vestiging aan de Beertsterweg te Winschoten van ligt. Automobilisten op de A7 op de route Groningen-Winschoten (v.v.) bevinden zich dus altijd op minder dan 15 minuten van een Mc Donald's. Er bestaat derhalve ook vanuit voornoemde visie van de fastfoodgigant geen noodzaak tot de vestiging van een Mc Donald's te Kolham.

De heer [naam] heeft namens Mc Donald's aan cliënten laten weten dat vanuit de gemeente geen communicatie is geweest over de diverse bezwaren en alternatieven die door omwonenden bij de gemeentelijke inspraakronde zijn aangedragen. De wethouder had dit wel toegezegd. Ook dit geeft cliënten de indruk dat de gemeente geen oog heeft voor hun belangen. Op geen enkele manier geeft de gemeente er blijk van dat ook de belangen van cliënten zijn meegewogen in het ontwerp bestemmingsplan. Het is louter ruim baan voor Mc Donald's.

Conclusie

Ik verzoek u bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening te houden met deze zienswijzen.

Vooraf vanwege de verwachte ernstige verkeersproblematiek, de verwachte hinder (geluidsoverlast, stankoverlast, openingstijden tot 3 uur 's nachts) zijn cliënten van mening dat in het geheel geen vestiging van een fastfoodrestaurant op de geplande locatie zou moeten worden bestemd. Het feit dat er in de

huidige situatie al sprake is van een dusdanig verkeersprobleem dat dit tot ingrijpen noopt, maakt het besluit onbegrijpelijk nu de geplande fastfoodrestaurant en tankstation alleen maar tot een toename van de verkeersproblemen zullen leiden. Cliënten zijn van mening dat er onderzoek dient te worden gedaan naar een alternatieve locatie waar minder overlast zal worden ervaren. Alle betrokken belangen dienen te worden afgewogen en zo goed mogelijk op elkaar te worden afgestemd. Daar blijkt in het huidige ontwerp bestemmingsplan in het geheel niet van.

Mocht u echter toch de in het ontwerp vermelde aanduiding horeca vaststellen, dan verzoek ik u om het ontwerp aan te passen voor wat betreft de hoogte van de reclamemast en deze te beperken tot een maximale hoogte van 6 meter, gelijk aan de bouwgrems die voor de overige ondernemingen op bedrijventerrein Rengers geldt. Ook verzoek ik u in dat geval maatregelen te treffen waardoor het zicht op de reclamemast vanuit de woningen aan de Knijpslaan wordt weggenomen dan wel verminderd. Tot verzoek ik u in dat geval maatregelen te treffen waardoor het verkeer van en naar de Mc Donalds wordt verdeeld over de afritten 40 (Foxhol) en 41 (Hoogezand).

Met vriendelijke groet,

Klaverblad-Rechtsbijstand Stichting



Bijlagen:

- 'Bezoekers McDonald's vervuilen natuurgebied De Onlanden' - Dagblad van het Noorden - 08-01-2019
- 'Onderzoek naar verkeersproblemen Knijpsbrug Hoogezand' - Provincie Groningen - 19-04-2016
- "Onderzoek naar oplossing Knijpsbrug duurt langer dan gepland" - RTV Noord - 18-10-2017
- 'Oplossing Knijpsbrug - verkeersproblemen- laat op zich wachten - www.menterwolde.info 18-10-2017
- 'Midden-Groningen heeft drie ton over voor turbotonde' - RTV Noord - 17-07-2018
- 'McDonald's opent Mc Drive op bedrijventerrein bij Hoogezand pal aan A7' - Dagblad van het Noorden - 31-01-2019

<https://www.dvhn.nl/groningen/Bezoekers-McDonald%E2%80%99s-vervuilen-natuurgebied-de-Onlanden-24033532.html?>

Bezoekers McDonald's vervuilen natuurgebied de Onlanden

PLUS

- 8 januari
- 8 januari
- Patriecia Kolthof
- Groningen



De nieuwe McDonald's in Ter Borch. Sinds de vestiging open is, komt er volgens Natuurbelang De Onlanden meer troep in de natuur terecht. Foto: Dvhn

De nieuwe McDonald's zorgt voor vervuiling in natuurgebied de Onlanden. Drinkbekers, papieren zakken en ander verpakkingsmateriaal wordt door bezoekers van het restaurant achteloos in de berm gesmeten.

Wim van Boekel van Stichting Natuurbelang de Onlanden ergert zich groen en geel aan de rommel in zijn geliefde natuurgebied. „Sinds de komst van de nieuwe McDonald's is het probleem verergerd. Je had al de McDrive bij het Sontplein waar je na de weekenden troep van terug kon vinden in de Onlanden. Maar nu vinden we veel meer. De natuur zit niet te wachten op die rotzooi.”

Nieuwbouwwijk Ter Borch

Het nieuwe filiaal van het fastfoodrestaurant bij nieuwbouwwijk Ter Borch langs de A7 opende op tweede kerstdag officieel zijn deuren. Het restaurant is van franchisenemer Willie de Groot, die ook de McDonald's in de Herestraat en aan het Hoendiep exploiteert.



„In de basis zijn wij niet verantwoordelijk voor de rommel. Dat zijn de mensen die bij ons eten halen en besluiten de verpakkingen bijvoorbeeld uit hun autoraam te gooien”, zegt De Groot. „Als er lege blikjes worden gevonden op straat bellen de mensen ook niet naar de supermarkt om de hoek om te klagen.” De Groot vindt wel dat er sprake is van een morele plicht. „Er staat wel McDonald's op.”

De Groot vertelt dat er twee medewerkers in dienst zijn die de zooi in een straal van ongeveer 750 meter rondom het restaurant rapen. „Maar, we zijn nog maar zo kort open dat we nog moeten ontdekken waar de meeste rommel neergegooid wordt. Bij

het filiaal aan het Hoendiep weten we dat bijvoorbeeld wel. Daar gaat even tijd in zitten."

'Kleine minderheid vertoont asociaal gedrag'

Van Boekel erkent dat er niet alleen troep van de McDonald's wordt achtergelaten.

„We vinden ook lege blikjes Red Bull, chips- en snoepverpakkingen. Maar het merendeel komt van het restaurant."

„Het is moeilijk te voorkomen. Het merendeel van onze bezoekers gooit de verpakking netjes weg. Een kleine minderheid vertoont asociaal gedrag", zegt De Groot. „We hebben veel contact met de buurt. Zij kunnen bellen wanneer er troep ligt en dan ruimen we het op. We gaan binnenkort ook met de gemeente om tafel om te evalueren hoe het tot nu toe gaat."

Wethouder Henk Kusters van gemeente Noordenveld vindt het te vroeg om iets over de kwestie te zeggen. „Het restaurant is net een maand open. We moeten eerst onderzoeken wat er echt aan de hand is. Het is te vroeg om maatregelen te nemen."

<https://www.provinciegroningen.nl/actueel/nieuwsartikel/onderzoek-naar-verkeersproblemen-knijpsbrug-hoogezand/>

Onderzoek naar verkeersproblemen Knijpsbrug Hoogezand

19 april 2016

De provincie Groningen gaat samen met Rijkswaterstaat en de gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Slochteren de doorstromingsproblemen bij de Knijpsbrug en de Rengersbrug in Hoogezand aanpakken. Het verkeer tussen Hoogezand en de op- en afritten van de A7 stroomt niet goed door. De provincie gaat nu samen met Rijkswaterstaat en de gemeenten onderzoeken hoe de problemen het beste opgelost kunnen worden.

De provincie Groningen gaat samen met Rijkswaterstaat en de gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Slochteren de doorstromingsproblemen bij de Knijpsbrug en de Rengersbrug in Hoogezand aanpakken. Het verkeer tussen Hoogezand en de op- en afritten van de A7 stroomt niet goed door. De provincie gaat nu samen met Rijkswaterstaat en de gemeenten onderzoeken hoe de problemen het beste opgelost kunnen worden.

Fileprobleem

Inwoners van Hoogezand-Sappemeer die in noordelijke richting naar de A7 of naar Slochteren willen, rijden voornamelijk via de Knijpsbrug en de Rengersbrug. Tijdens de spits ontstaan er geregeld files op de afrit van de A7, soms zelfs nog op de A7 zelf. Dit zorgt voor onveilige verkeerssituaties. Ook in de Kerkstraat en de Meint Veningastraat in Hoogezand ontstaan files. Naast het autoverkeer ondervinden de bussen hier hinder van. De verkeershinder wordt versterkt als de Knijpsbrug open staat.

Oplossingen

Afgelopen jaar heeft de provincie Groningen samen met Rijkswaterstaat en de gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Slochteren onderzoek gedaan naar de problematiek en mogelijke oplossingen. Dit onderzoek wordt nu verder uitgewerkt. Binnen een jaar moeten de definitieve oplossingen bekend zijn.

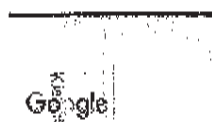


DEEL DIT ARTIKEL:



WOENSDAG 18 OKTOBER 2017, 13:30

'Onderzoek naar oplossing Knijpsbrug duurt langer dan gepland'



De gesprekken om een oplossing te creëren voor de verkeersproblemen bij de Knijpsbrug in Hoogezand, duren langer dan gepland.

GESCHREVEN DOOR



Martijn Folkers
Verslaggever

Gedeputeerde Fleur Gräper zou woensdag tijdens de commissie met meer informatie komen, maar volgens haar loopt het onderzoek vertraging op.

'We zijn daarbij afhankelijk van verschillende factoren', stelt Gräper. 'Bijvoorbeeld met wat Hoogezand voornemens is met het Stadshart, dat heeft gevolgen voor de verkeersdoorstroming. Maar we zijn ook afhankelijk met wat Rijkswaterstaat wil wat betreft aanpassingen op de A7.'

'Wachten op Rijkswaterstaat'

Volgens Gräper is het wachten op Rijkswaterstaat. 'We zijn met Hoogezand heel ver, maar met Rijkswaterstaat nog lang niet zover.' De vertraging zorgt ervoor dat de verkeersstroom blijft aanhouden en er regelmatig files staan vanaf de Knijpsbrug tot op de vluchstrook van de A7. Dit zorgt voor gevaarlijke situaties.

Rijkswaterstaat kaatst de bal weer terug. 'Wij hebben alle benodigde informatie aangeleverd', stelt woordvoerder Thijs Nouwens. 'Het is nu aan de provincie.'

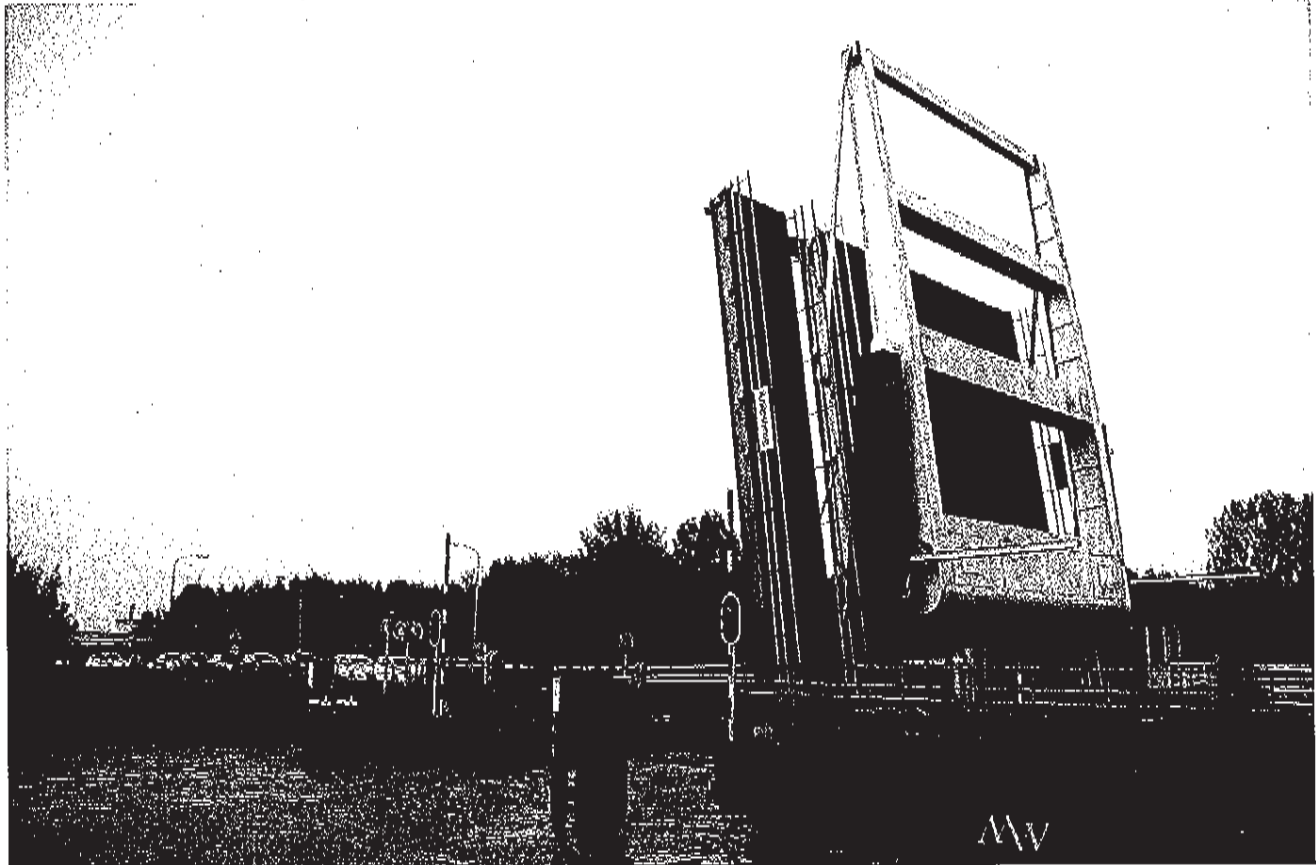
Lees ook:

- App moet lange files voor openstaande Knijpsbrug terugdringen
- Onderzoek naar verkeersproblemen Knijpsbrug
- Knijpsbrug in Hoogezand-Sappemeer dinsdag weer open

CORRECTIE MELDEN >

Oplossing Knijpsbrug - verkeersproblemen - laat op zich wachten

Gepubliceerd op 18 oktober 2017 15:42



De provincie Groningen maakte anderhalf jaar geleden bekend met Rijkswaterstaat en de gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Slochteren de doorstromingsproblemen bij de Knijpsbrug (*foto*) en Rengersbrug in Hoogezand aan te pakken. Gedeputeerde Fleur Gräper zou, aldus *RTV Noord*, vandaag tijdens de commissievergadering vertellen hoe ze deze problemen wilde aanpakken.

De gedeputeerde zei dat het onderzoek vertraging heeft opgelopen.
Het wachten is op Rijkswaterstaat

Spits

Het verkeer tussen Hoogezand en de op- en afritten van de A7 stroomt niet goed door. Tijdens de spits onderstaan er geregeld files op de afrit van de A7. Soms staan auto's stil op de A7. De provincie maakte medio april vorig jaar bekend dat de definitieve oplossingen binnen een jaar bekend moesten zijn.

Veendammer Poort

De aanleg van een snelle rotonde, ook wel turbo-rotonde genoemd, zou een oplossing kunnen zijn. Door meerdere rijstroken is er ook plaats voor meer voertuigen. Turbo rotondes liggen al bij de Veendammer Poort waar de N366 (Pekela - Veendam) aansluit op de N33.

Delen:

Vind ik leuk 1

Tweeten

Zoeken

<https://www.rtvnoord.nl/nieuws/196388/Midden-Groningen-heeft-drie-ton-over-voor-turborotonde>

DINSDAG 17 JULI 2018, 15:06

Midden-Groningen heeft drie ton over voor turborotonde

De gemeente Midden-Groningen wil drie ton bijdragen voor de komst van een turborotonde. Zo'n rotonde is mogelijk een oplossing voor de verkeersproblemen bij de Hoogezandster Knijpsbrug.

Geschreven door



Marten Nauta

Verslaggever

De rotonde moet tussen de A7 en het Winschoterdiep komen te liggen, en ervoor zorgen dat verkeer dat Hoogezand niet in hoeft, door kan rijden als de brug over het Winschoterdiep openstaat.

Twee miljoen

De provincie Groningen en het Rijk moeten er samen ook nog twee miljoen voor ophoesten. Hoe de verdeling daarvan verloopt, is volgens wethouder Jaap Borg (VVD) nog onduidelijk. 'De provincie en het Rijk broeden nog op een oplossing daarover.'

Turborotonde

Een turborotonde is een rotonde met twee rijstroken, waarbij een automobilist voorsorteert voordat hij of zij de rotonde op wil rijden. Verkeer dat voor de brug moet wachten levert daardoor geen belemmering meer voor het verkeer dat een andere richting opzoekt.

App

Automobilisten kunnen al langer via matrixborden zien of de brug openstaat. Ook krijgen gebruikers van verschillende apps een seintje als de brug openstaat.

DAGBLAD VAN HET NOORDEN

McDonald's opent McDrive op bedrijvenpark bij Hoogezand pal aan A7

- 31 januari
- 31 januari
- Louis van Kelckhoven
- Groningen



Fastfoodketen McDonald's verwacht volgend jaar om deze tijd op Bedrijvenpark Rengers, pal aan de A7 ter hoogte van Kolham, een McDrive te openen.

Het drive-inrestaurant komt op de meest oostelijke kavel (het dichtst bij de Knijpsbrug in Hoogezand) van het bedrijvenpark en wordt bereikbaar via de Oude Rijksweg langs het Winschoterdiep.

Rond 2002 was er ook al sprake van de komst van de fastfoodketen naar Hoogezand, maar toen de provincie Groningen liet weten geen 40 meter hoge reclamezuil langs de A7 te willen hebben, was voor McDonald's de kous af.

Het is weer tijd om te gaan groeien

„Het was toen ook nog wat te vroeg voor een vestiging in Hoogezand-Sappemeer", zegt projectmanager Huub Leussink namens de fastfoodketen. „Het was ook niet een van de grootste plaatsen. De voorbije jaren heeft McDonald's zich gericht op het verbeteren van de interne bedrijfsvoering en de presentatie van onze restaurants. Nu is het weer tijd om te gaan groeien. Nederland telt 250 McDonald's-vestigingen; we willen naar 300."

McDonald's heeft twee McDrives (Hoendiep en Sontplein) en twee winkels (Westerhaven en Herestraat) in Stad. McDrives in de provincie zijn er in Appingedam, Winschoten en Stadskanaal. De vestiging in Kolham wordt volgens Leussink ondergebracht bij een van de bestaande franchisehouders in Groningen. „Het is nog niet bekend wie dat is."

Regel is dat binnen 10 tot 15 autominuten een McDonald's moet zijn

Onlangs opende McDonald's op tweede kerstdag de vestiging Ter Borch (Eelderwolde) afslag A7, Hoogkerk. Veendam lonkt al jaren naar de fastfoodgigant. „We zijn op heel veel plaatsen aan het kijken", houdt Leussink zich op de vlakte. Hij verwacht niet dat de markt overvoerd raakt. „Onze stelregel is dat je binnen 10 tot 15 autominuten afstand een McDonald's moet kunnen vinden, op dat aantal zitten we in Groningen nog lang niet."

Goed voor 130 arbeidsplaatsen

Verwacht wordt dat de McDrive in Kolham goed is voor zo'n 130 arbeidsplaatsen, waarvan driekwart parttimers zullen zijn. „Iedereen die wil komen werken is welkom", aldus Leussink. De fastfoodketen biedt zelf opleidingen aan en streeft naar 'gemotiveerd, gelukkig en blij personeel'.

Omwonenden van de McDrive in Kolham (Knijpslaan) en eigenaren van omliggende bedrijven zijn gisteravond geïnformeerd door Leussink. Volgende week is er een informatieavond.

Wethouder Jan Jakob Boersma van Midden-Groningen benadrukt dat het bestemmingsplan nog gewijzigd moet worden. „De hele procedure moet nog doorlopen worden."

- 2 OKT. 2019

T.a.v. van de gemeenteraad Midden-Groningen

Onderwerp: Zienswijze GGD Groningen ontwerpbestemmingsplan fast food restaurant Kolham

Class No.

Groningen, 30 September 2019

Geachte Raad,

In het kader van vooroverleg met overlegpartners reageren wij hierbij op het ontwerp bestemmingsplan van een McDonald's restaurant aan de A.B. Nobellaan in Kolham. Op 20 Mei j.l. hebben wij reeds een advies gestuurd aan de gemeente over het plan dat toen voorlag. In het huidige ontwerp bestemmingsplan is dat advies niet meegenomen. Als GGD Groningen willen wij graag ons advies herhalen om gezondheid een meer prominente plek te geven in het ontwerp bestemmingsplan en sturen u daarom nogmaals ons advies.

Wettelijk kader

Gemeenten hebben vanuit de Wet publieke gezondheid (Wpg) de taak om 'gezondheidbeschermende en gezondheid bevorderende maatregelen te treffen voor de bevolking of specifieke groepen daaruit, waaronder begrepen het voorkómen en het vroegtijdig opsporen van ziekten.' De Wpg heeft als kenmerk dat alle activiteiten zijn gericht op preventie, inclusief gezondheidsbevordering. Gezondheid staat nooit op zichzelf, maar is verbonden met vele facetten uit het maatschappelijke leven. Dit pleit voor een integrale benadering van gezondheid, waarin gemeentelijke domeinen gezamenlijk beleid voeren, in samenwerking met relevante publieke, private en maatschappelijke partners. Zo wordt gezondheid een gedeelde maatschappelijke verantwoordelijk.

Wat is gezondheid, en wat is een gezonde leefomgeving?

Gezondheid wordt landelijk steeds meer gezien - niet als de afwezigheid van ziekte - maar als *het vermogen zich aan te passen en een eigen regie te voeren, in het licht van de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven* (Huber 2012).

Een gezonde leefomgeving beschermt én bevordert de gezondheid, door het inrichten van een aantrekkelijke omgeving, die uitnodigt tot bewegen, ontspannen en sociaal zijn. Een veilige en gezonde leefomgeving faciliteert daarbij het makkelijker maken van gezonde leefstijl keuzes, en stimuleert zo gezond gedrag.

Gezondheid heeft een prominente plaats gekregen in de nieuwe Omgevingswet. Dat is te zien in het tweeledig doel van de Omgevingswet;

- Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden
- De fysieke leefomgeving doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

Voor wat betreft overgewicht is de omgeving in de afgelopen tientallen jaren op zo'n manier veranderd en ingericht dat het steeds makkelijker is geworden te kiezen voor overmatige consumptie van calorierijk voedsel en te weinig te bewegen (obesogene omgeving). Deze combinatie van een overmatige beschikbaarheid aan calorierijke voeding en een beperkte noodzaak tot bewegen veroorzaakt voor een aanzienlijk deel de overgewichtepidemie.

Midden-Groningen: leefstijl en gezondheidsbeleid

In Midden-Groningen is er zowel onder kinderen, jeugd als volwassenen meer overgewicht ten opzichte van de provincie. Jongeren zijn over het algemeen minder fysiek actief, en ook volwassenen voldoen minder vaak aan de landelijke beweegrichtlijnen. Het aantal jongeren dat rookt is hoger dan gemiddeld in de provincie.

De gemeente besteedt hier veel aandacht aan, bijvoorbeeld door in te zetten op Gezonde Scholen: Midden-Groningen heeft een drietal scholen met Gezonde School-vignet, onder andere met de focus op sport en bewegen. Voor het schooljaar 2019-2020 gaat de gemeente zelfs 10 scholen faciliteren in de Gezonde School aanpak, rond gezondheidsonderwerpen als voeding en sport en bewegen. Daarnaast doet de gemeente jaarlijks mee aan het project 'Gezond Scoren' van FC Groningen, waarin een gezonde leefstijl voor kinderen en jeugd wordt uitgedragen.

Dit gemeentelijke beleid sluit ook aan op landelijke en regionale ontwikkelingen, zoals het Nationaal Preventieakkoord. Het Nationaal Preventieakkoord beoogt de thema's roken, alcohol en overgewicht aan te pakken: deze veroorzaken de grootste ziektelast in Nederland. Wat betreft overgewicht worden bijvoorbeeld afspraken gemaakt met producenten en aanbieders van voedsel, over een gezonder voedselaanbod en het promoten van de Schijf van vijf.

Gemeente Midden-Groningen heeft zich ook gecommitteerd aan het Regionaal Gezondheidsakkoord, dat dit jaar wordt opgesteld, en waarin o.a. de doelstellingen rond roken, overgewicht en alcohol van het Nationaal Preventieakkoord op regionaal niveau worden uitgewerkt. Gemeenten willen hierin regionaal samenwerken aan (determinanten van) gezondheid die over gemeentegrenzen heengaan, zoals armoede, werkgelegenheid, aanbod van zorgvoorzieningen en vergrijzing.

Midden-Groningen heeft op dit moment nog geen eigen lokaal gezondheidsbeleid, en zal dat de komende tijd opstellen, ook gezien de verplichting daartoe in de Wpg. In het lokaal gezondheidsbeleid volgen gemeenten de prioriteiten van de landelijke overheid. Het ligt voor de hand (ook gezien de hoge rook- en overgewicht cijfers in Midden-Groningen) dat de gemeente roken en overgewicht als belangrijke thema's binnen hun aankomende gezondheidsbeleid meeneemt. Vanuit een integrale beleidsbenadering wordt zulk beleid gemaakt met verschillende gemeentelijke domeinen, en daarbij gezamenlijk prioriteiten gesteld voor een gezonde leefomgeving.

Advies GGD Groningen: Concept ontwerpbestemmingsplan McDonald's Kolham

Wij signaleren dat gezondheid - in relatie tot leefomgeving - niet als thema in uw concept ontwerpbestemmingsplan wordt genoemd. Wij zouden graag zien dat gezondheid - in de lijn met gemeentelijk beleid - een prominentere plek krijgt in het plan, en dat er inzichtelijk gemaakt wordt hoe zwaar gezondheid meeweegt als beoordelingscriterium binnen het plan. Gezondheid zou een meer integraal onderdeel van het ontwerp moeten zijn. Op deze manier wordt voorkomen dat de gemeente beleid maakt dat aan de ene kant gezondheid nastreeft en aan de andere kant een ongezonde leefomgeving stimuleert.

Aanbevelingen:

- Gemeenten kunnen het straatbeeld gezonder maken door het **vergunningenbeleid** voor eetgelegenheden aan te scherpen. Op deze manier ontstaat er een betere balans in het aanbod en wordt de gezonde keuze inderdaad de makkelijke keuze. Concreet kan

bijvoorbeeld het aantal vergunningen voor fastfood-restaurants en snackbars in de gemeente worden bevroren.

- Ook kan de gemeente het goede **voorbeeld** geven door haar eigen kantine gezond in te richten en die van gemeentelijke zwembaden, speeltuinen en andere openbare gelegenheden die direct vallen onder het gemeentelijke beleid (bv Gezonde Sportkantines).
- In het komende **brede lokale gezondheidsbeleid** kan de gemeente richtlijnen geven voor hoe om te gaan met het geven van vergunningen aan fastfoodketens/snackbars. Hierin kan ook verbinding worden gemaakt met de omgevingsvisie.
- Gezondheid mee laten wegen in **omgevingsplannen**, bij het afgeven van vergunningen aan fastfood restaurants en snackbars wordt rekening gehouden met gezondheid. Gebruik maken van de omgevingsvisie waar gezondheid in is verweven.

Mocht de gemeente overgaan tot het verlenen van een vergunning aan het restaurant, dan zou ze de volgende voorwaarden in de vergunning kunnen opnemen:

- Voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving op het terrein van het fastfood restaurant zouden wij een **rookvrij terrein** adviseren, inclusief terras, parkeergelegenheid en drive-thru. Het restaurant ziet er op toe dat bezoekers zich hier ook aan houden.
- Verder zouden we een **groene omgeving** willen adviseren, die uitnodigt tot bewegen, eventueel met buitensporttoestellen, waarin jeugd en volwassenen actief kunnen zijn.
- We zouden ook een **watertappunt** adviseren, binnen of buiten op het terrein, om water drinken te stimuleren en zo bij te dragen aan een duurzame, gezonde leefstijl.

Met vriendelijke groet,



, Adviseur Publieke Gezondheid

Afdeling Advies en Beleid
GGD Groningen

No.

- 3 OKT. 2019

Class.No.



Vereniging Dorpsbelangen Froombosch
De Akkers 1
9619 PV Froombosch

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

BETREFT: Zienswijze met betrekking tot de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan
bedrijventerrein Rengers in verband met het realiseren van een restaurant met verwijzingsmast.

REFERENTIE: Zaaknummer 2019-020189

Froombosch, 1 oktober 2019

Geacht college,

Middels dit schrijven willen we als Vereniging Dorpsbelangen Froombosch namens onze leden onze
zienswijze kenbaar maken aangaande de voorgenomen vestiging van een restaurant met
verwijzingsmast op bedrijventerrein Rengers.

Noot vooraf:

Voorafgaand aan de duiding van onze zienswijzen willen we de aandacht vestigen op het volgende:
Een blik in het land leert dat fastfoodrestaurants de neiging hebben om elkaar op te zoeken en zich bij
voorkeur met 3 of 4 soortgelijke restaurants in een klein gebied vestigen. Op het Rengerspark is op dit
moment nog voldoende ruimte voor het vestigen van meerdere restaurants.

Zienswijze 1: Landelijk gebied

In 2003 is een vergunningsaanvraag voor een restaurant van dezelfde ondernemer op ca. 200m van
de huidige planlocatie door de provincie Groningen geweigerd. De hoofdreden hiervoor was de
aantasting van het landelijk gebied door onder meer de verwijzingsmast. Sinds 2003 is er vanuit
Froombosch in de kijkrichting van de planlocatie weinig veranderd. Wij zijn dan ook van mening dat
de waarde van het landelijk gebied niet is gewijzigd. Des te meer bevreemd het ons dan ook dat de
gronden waarop de provincie de vergunning niet heeft verleend nu door de gemeente terzijde
worden geschoven. Graag willen we van de gemeente weten waarom ons landelijk gebied geen
waarde meer heeft, danwel dusdanig in landschapswaarde is gedaald waardoor de gemeente nu de
mogelijkheid ziet om wel een vergunning te verlenen.



Zienswijze 2: bouwhoogte

In de plannen die nu gepresenteerd worden is sprake van het oprichten van een verwijzingsmast met een hoogte van 40 meter. De huidige maximaal toegestane hoogte van dergelijke reclame-uitingen is 6 meter. Vanuit grote delen van Froombosch is er vrij zicht op de kruising van de A7 en de N387. Direct hierachter bevindt zich het plangebied. De boomkruinhoogte rondom de kruising is ca. 12m (vergelijk: <http://ahn.arcgisonline.nl/ahviewer/>) en belemmert nu het zicht op reclame-uitingen op het bedrijventerrein. Een mast van 40 meter hoogte steekt 28 meter boven deze boomgrens uit en komt dus rechtstreeks in het vizier van de bewoners van Froombosch.

Binnen de bebouwde kom van Hoogezand komt deze bouwhoogte meer voor. Het baart ons als dorp echter zorgen dat de bouwgrens van hoge bebouwing meer en meer richting het landelijke gebied komt te liggen en zijn van mening dat van de bouw van deze mast een ongewenste precedentwerking uitgaat. Refererend aan de "noot vooraf" voorzien we binnen korte tijd de plaatsing van meerdere masten, omdat de gemeente geen mogelijkheid heeft derde partijen te discrimineren.

Ook de bouwhoogte zelf is opvallend. In Nederland zijn nauwelijks verwijzingsmasten van firma McDonalds met een dergelijke hoogte te vinden. Navraag leert dat er enkel in Zwolle en Rotterdam exemplaren staan. In die gevallen gaat het om locaties in grootstedelijke gebieden. Ondanks alle ambities is te stellen dat Midden-Groningen of Hoogezand/Kolham geen grootstedelijk gebied is en een dergelijke bouwhoogte is dus overbodig.

Zienswijze 3: zichtbaarheid

De inrichting van het Rengerspark biedt voldoende mogelijkheid om het restaurant te vestigen op een zichtlocatie naast de A7. De nu beoogde locatie is geen zichtlocatie waardoor het plaatsen van verwijzingsmasten noodzakelijk wordt. Indien de locatie van het restaurant wordt verplaatst kan de verwijzingsmast binnen de nu geldende hoogte van 6 meter gehouden worden. Het is dus niet nodig om het bestemmingsplan om wille van zichtbaarheid te wijzigen. Hierdoor vervalt de overlast van de verwijzingsmast in Froombosch. Het argument dat de berijder van de A7 de afslag mist doordat een hoge verwijzingsmast ontbreekt is niet valide: bij een plaatsing midden op het Rengerspark aan de A7 is er ruim de mogelijkheid om afrit 40 of 41 te benutten.

Zienswijze 4: verlichting

In het verlengde van de bouwhoogte willen we wijzen op de 10,5m² verlicht oppervlak tussen de 29,5 meter en 40 meter hoogte. Zoals in zienswijze 2 verwoord bevindt dit zich boven de boomgrens waardoor de reclame-uiting dag en nacht zichtbaar zal zijn in grote delen van Froombosch. Hier is een parallel te trekken met de reclame-uiting van Essity. Deze bestaande lichtreclame heeft een dusdanige lichtuitstraling dat het in het donker alle andere verlichting overheerst en als zeer storend wordt ervaren. De bovenzijde van de nieuw op te richten mast steekt ca. 10m boven de lichtreclame van Essity uit en zal nog meer gaan overheersen.

Het is bekend dat verlichting negatieve invloed heeft op het leefritme van mens en dier. Bovendien is het in een tijd waarin gemeente Midden-Groningen zich als duurzame gemeente profileert (neem bijvoorbeeld het zonnepark ten zuiden van Froombosch) zeer opmerkelijk dat het mogelijk gemaakt wordt om een verwijzingsmast dag en nacht te verlichten. In de voorgestelde bestemmingswijziging mag de mast op volle kracht branden tussen 07:00 en 23:00 uur. Tussen 23:00 en 07:00 uur wordt



gedempte verlichting toegestaan. Dat de verwijzingsmast verlicht wordt door de ondernemer begrijpen we. Om energieverpilling te voorkomen en overlast voor omwonenden te verminderen zouden we graag zien dat deze tijden worden aangepast naar:

- tussen 07:00 uur en 19:00 uur: volle lichtsterkte of bij daglicht: uit.
- tussen 19:00 uur en 23:00 uur: gedempte lichtsterkte.
- tussen 23:00 uur en 07:00 uur: géén verlichting.

Wederom refererend naar de "noot vooraf" willen we met het instellen van een verlichtingsritme voorkomen dat in de toekomst additionele lichtvervuiling onze leefomgeving verstoort.

Zienswijze 5: Volksgezondheid

Staatssecretaris Blokhuis van Volksgezondheid, Welzijn en Sport heeft kort geleden het Nationaal Preventieakkoord ondertekend. Dit akkoord spitst zich toe op het verminderen van roken, obesitas en verslavende middelen. Als lokale vertegenwoordiger van dit akkoord zou de gemeente zich in moeten zetten voor het realiseren van de doelstellingen. Het is duidelijk dat de vestiging van een fastfood restaurant niet bijdraagt aan de doelstelling om obesitas te verminderen. Graag zouden we dan ook zien dat de gemeente in dit vraagstuk haar verantwoordelijkheid neemt en daar waar ze de kans krijgt om fastfood te weren, ze deze kans benut.

De geplande locatie van het restaurant, dichtbij de Knijpslaan, is in deze ook ongelukkig te noemen. Zoals bekend is de Knijpslaan voor scholieren vanuit Froombosch en Kolham de gebruikelijke fietsroute naar het voortgezet onderwijs in Hoogezand. Juist deze groep is vatbaar voor de verleidingen die fastfood biedt.

Zienswijze 6: Bedrijventerrein

Het Rengerspark is een bedrijventerrein. Het mooie aan dit terrein is dat het redelijk afgeschermd van bewoning en omwonenden is gesitueerd, maar toch direct aan uitvalswegen is gelegen. Dit maakt het aantrekkelijk voor bedrijven om zich te vestigen. De komst van een restaurant heeft een aantal nadelen. Enerzijds leidt het tot verloedering van het terrein door bijvoorbeeld zwerfafval en nachtelijk verkeer en anderzijds, wederom verwijzend naar de "noot vooraf", tot een snelle vulling van het industrieterrein.

Bij een 'vol' industrieterrein zal moeten worden uitgebreid. Gelet op de ligging van de A7 is uitbreiding richting Froombosch voor de hand liggend. Dit is echter niet nodig, of wordt pas later realiteit, indien restaurants op een meer voor de hand liggende locatie als het winkelpark aan de Vosholen of winkelcentrum Hoogemeeren worden gehuisvest. Graag willen we van de gemeente weten waarom restaurants met veel moeite op een industrieterrein moeten worden ingepast terwijl er een meer voor de hand liggende locatie beschikbaar is.



Zienswijze 7: precedentwerking

Terugkerend naar de "noot vooraf", met inachtneming van de voorgaande zienswijzen zouden we graag zien dat in het gewijzigde bestemmingsplan het aantal restaurants wordt gemaximaliseerd op één. Dit om de precedentwerking die van het geplande restaurant uitgaat vroegtijdig te kunnen elimineren.

Zienswijze 8: Omgang met omwonenden

In de nasleep van het vergunningstraject aangaande het Zonnepark Sappemeer heeft de gemeente beloofd om omwonenden en belanghebbenden beter te informeren over lopende trajecten. Tot onze grote verbazing worden de inwoners van Froombosch wederom geconfronteerd met een totaal gebrek aan voorlichting door de gemeente, terwijl de geplande verwijzingsmast direct van invloed is op het leefcomfort van dorpsbewoners en huizenprijzen. Dit gedrag leidt ertoe dat burgers ongewild voor voldongen feiten worden gesteld. Graag willen we weten waarom de gemeente haar eigen afspraken in deze niet nakomt.

Samenvattend wil Vereniging Dorpsbelangen Froombosch namens haar leden antwoord op de onderstaande vragen/overdenkingen:

- Waarom zijn de gronden waarop een eerdere vergunningsaanvraag werd geweigerd nu wel goed om een verwijzingsmast te plaatsen?
- De voorgenomen bouwhoogte is een bedreiging voor de uitstraling van het landelijk gebied.
- Door een andere locatie op het Rengerspark te kiezen vervalt de noodzaak voor een verwijzingsmast.
- De verlichtingssterkte en -tijden moeten worden aangepast aan de wensen van omwonenden.
- De gemeente dient haar uiterste best te doen voor het slagen van het Nationaal Preventieakkoord.
- De gemeente dient versnippering en verwatering van industrieterreinen te voorkomen.
- De vestiging van vergelijkbare ondernemingen moet worden voorkomen.
- De gemeente haar eigen beloften ten aanzien van omwonenden nakomen.

Hoogachtend,

Namens de leden van Vereniging Dorpsbelangen Froombosch,

Het bestuur: _____

VEILIGHEIDSREGIO GRONINGEN

Gemeente Midden-Groningen
t.a.v.
Team Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
T: 088 162 5000
E: info@vrgroningen.nl
W: www.veiligheidsregiogroningen.nl
W: www.brandweer.nl/groningen

Datum	27 augustus 2019	Zaaknummer	Z/19/030283
Aantal bijlagen	4	Uw referentie	NL.IMRO.1952.bpkolabnobellaan-OW01
Behandeld door		Sector	Risicobeheersing
Telefoon		Team	Specialistisch Advies
E-mail	@vrgroningen.nl		

Onderwerp Vooroverleg bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers - A.B. Nobellaan, reactie VRG

Geachte

Op 8 augustus jl. heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen met betrekking tot het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Rengers – A.B. Nobellaan'. De gemeente Midden-Groningen is voornemens om het ontwerp van het bestemmingsplan vanaf donderdag 22 augustus 2019 ter inzage te leggen. Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening stelt u ons in de gelegenheid een vooroverlegreactie te geven.

Reactie Veiligheidsregio Groningen

De overlegreactie van de veiligheidsregio bestaat uit twee delen:

- A. Het eerste deel bestaat uit een aantal algemene opmerkingen gericht op de **aard van de voorgenomen ontwikkeling** zelf alsmede op de toelichting bij het plan.
- B. In het tweede deel adviseren wij u over de **aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'**. Deze aspecten zijn relevant voor de ruimtelijke afweging (**verantwoording groepsrisico**).

A. Algemene opmerkingen naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling

Scheiding van risicobronnen en -ontvangers

Veiligheidsregio Groningen ziet de voorgenomen vestiging van een 'publiek trekkende' activiteit zoals horeca op een bedrijventerrein met zorg. Een van de pijlers van het Externe veiligheidsbeleid in Nederland is het zoveel mogelijk scheiden van risicobronnen en -ontvangers. Daarom worden bedrijven vaak geclusterd buiten de bebouwde kom. Kwetsbare objecten zoals scholen, woningen, horeca, winkels, cultuurhuizen e.d. waar grotere groepen mensen bij elkaar komen, worden doorgaans op afstand van risicobronnen gerealiseerd. Het toestaan van een horeca gelegenheid (= kwetsbaar object) in de directe omgeving van meerdere risicobronnen komt niet overeen met dit basisprincipe van zoveel mogelijk scheiden risico-bron en risico-ontvanger.

Precedentie effect

Wij geven in overweging dat het toestaan van andere bestemmingen op het bedrijventerrein mogelijk richting wijzend is voor andere ontwikkelingen. Indien de gemeente een kwetsbaar object met de bestemming horeca toestaat, kan de wens ontstaan om in de toekomst ook andere kwetsbare functies in het invloedsgebied van de aanwezige risicobronnen te realiseren. In deze samenhang adviseren wij u om

SAMEN ALERT EN DAADKRACHTIG

een gebiedsvisie voor Bedrijvenpark Rengers op te stellen met daarin ook aandacht voor het aspect veiligheid. Hierin kan worden vastgelegd welke ontwikkelingen wel en niet gewenst zijn en welk risico de gemeente bereid is om te accepteren. Dit creëert duidelijkheid voor toekomstige ontwikkelingen.

Toename risico

In de toelichting op het plan en in het bij gevoegde veiligheidsonderzoek wordt herhaaldelijk benadrukt dat het groepsrisico zowel in de huidige als de toekomstige situatie lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dat is juist. Dit neemt niet weg dat het groepsrisico zichtbaar toeneemt door de geplande ontwikkeling. Met andere, meer eenvoudige woorden: het aantal mensen in het invloedsgebied stijgt meetbaar en in het geval van een calamiteit kan dit leiden tot een toename van slachtoffers. Het is goed om dit ook zo duidelijk te maken aan het gemeentebestuur in het kader van de verplichte verantwoording. De nieuwe veiligheidssituatie is niet dezelfde als nu. Het is aan de gemeente om dit toegenomen risico expliciet te accepteren.

Uitsluiten risicovolle inrichtingen

Het plangebied ligt op een bedrijventerrein. Grote delen van het terrein liggen op dit moment braak, ook in de nabijheid van het plangebied. Hier kunnen zich in de toekomst bedrijven vestigen. De veiligheidsregio adviseert om – voor zover nog niet gebeurt – risicovolle inrichtingen uit te sluiten in de nabijheid van de geplande horecagelegenheid. Dit kan deel uitmaken van een gebiedsvisie voor het bedrijfsterrein.

Alternatieve brandstoffen

Het plan voorziet in de vestiging van een verkooppunt van motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG. Nieuwe, alternatieve brandstoffen zijn niet expliciet uitgesloten. Productie, opslag en afgifte van alternatieve brandstoffen kent ook veiligheidsrisico's. Ook hiervoor kunnen veiligheids- en effectafstanden gelden. Bij de realisatie van de verkooppunt dient hiermee rekening te worden gehouden. U kunt ervoor kiezen om alternatieve brandstoffen alsnog uit te sluiten vanwege de aanwezigheid van een kwetsbaar object. Wij adviseren u in ieder geval om de hulpverleningsdiensten nauw te betrekken bij de verdere ontwikkeling van dit deel van het plangebied.

B Externe Veiligheid voor het bestemmingsplan

Groepsrisico

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk (art. 12, lid 3). Hierin moeten onder andere de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid' aan de orde komen. Ook op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient in de toelichting bij het definitieve bestemmingsplan op deze aspecten in te worden gegaan. Veiligheidsregio Groningen heeft de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid' voor het plangebied beoordeeld. De resultaten staan hieronder. U kunt deze gebruiken voor de verplichte verantwoording alsmede voor hoofdstuk 3.6 van de toelichting.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen, is gekeken naar:

- Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobronnen;
- Bluswatervoorzieningen binnen het plangebied en nabij de risicobronnen.

De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen B&B'¹ geldt als uitgangspunt voor de beoordeling.

¹ Veiligheidsregio Groningen, juli 2013.

Bereikbaarheid

Het plangebied en de risicobronnen zijn beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een calamiteit voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee) kunnen worden benaderd, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar. Dit geldt voor de eerste gealarmeerde voertuigen. Bij een grote calamiteit zullen meer voertuigen worden ingezet. Deze komen van verder gelegen posten. Hiervoor geldt een langere opkomsttijd.
- De Rijksweg A7 is via twee aanrijdroutes goed te bereiken. Het spoor is ter plaatse van Hoogezend, ondanks de deels verhoogde ligging en het beperkt aantal verharde toegangen, relatief goed bereikbaar voor de hulpdiensten.
- De hogedrukaardgasleiding ligt grotendeels parallel aan verharde wegen en is over het algemeen goed bereikbaar voor de hulpdiensten.

Bluswatervoorzieningen

Het plangebied en de risicobronnen zijn beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- In het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig in de vorm van ondergrondse brandkranen. Nabij het plangebied bevindt zich verder een secundaire bluswatervoorzieningen in de vorm van open water (Winschoterdiep). Deze kan worden gebuikt voor het bestrijden van grote incidenten in het plangebied. Hier is onbeperkt water beschikbaar.
- Langs de A7 en langs het spoor zijn geen primaire en secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig. Hierdoor is de brandweer afhankelijk van tertiaire bluswatervoorzieningen (groot watertransport). Hiervoor geldt een langere opkomsttijd. Dit geeft beperkingen aan het snel en effectief bestrijden van incidenten op deze transportassen. Aanvullende bluswatervoorzieningen langs deze transportassen zijn ons inziens niet realistisch in het kader van deze planontwikkeling.
- Voor incidenten met een aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust kan worden. De brandweer zal zich voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarezone. Voor het bestrijden van secundaire branden is voldoende bluswater beschikbaar in het plangebied.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. Het is noodzakelijk dat mensen zich bewust zijn van de risico's en handelingsperspectieven. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, is gekeken naar de volgende aspecten:

- Zelfredzaam vermogen;
- Mogelijkheden tot vluchten of schuilen;
- Alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Hieruit blijkt het volgende:

- Het plan maakt de realisatie mogelijk van een kwetsbaar object (restaurant) in het invloedsgebied van risicobronnen. Hierdoor worden in de toekomst meer mensen naar het gebied getrokken. De

toekomstige gebruikers van het restaurant vormen vermoedelijk een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd.

- De toekomstige gebruikers van het restaurant zijn vermoedelijk niet op de hoogte van de risico's en weten daarom niet wat ze moeten doen in het geval van een calamiteit. Dit kan worden verholpen door het horecabedrijf een (bedrijfs)noodplan op te laten stellen. Men kan dan oefenen op een calamiteit, specifiek op een fakkelbrand. Door te oefenen met verschillende ongevallenscenario's weten de werknemers wat ze moeten doen in het geval van een echte calamiteit.

Mogelijkheden tot vluchten of schuilen

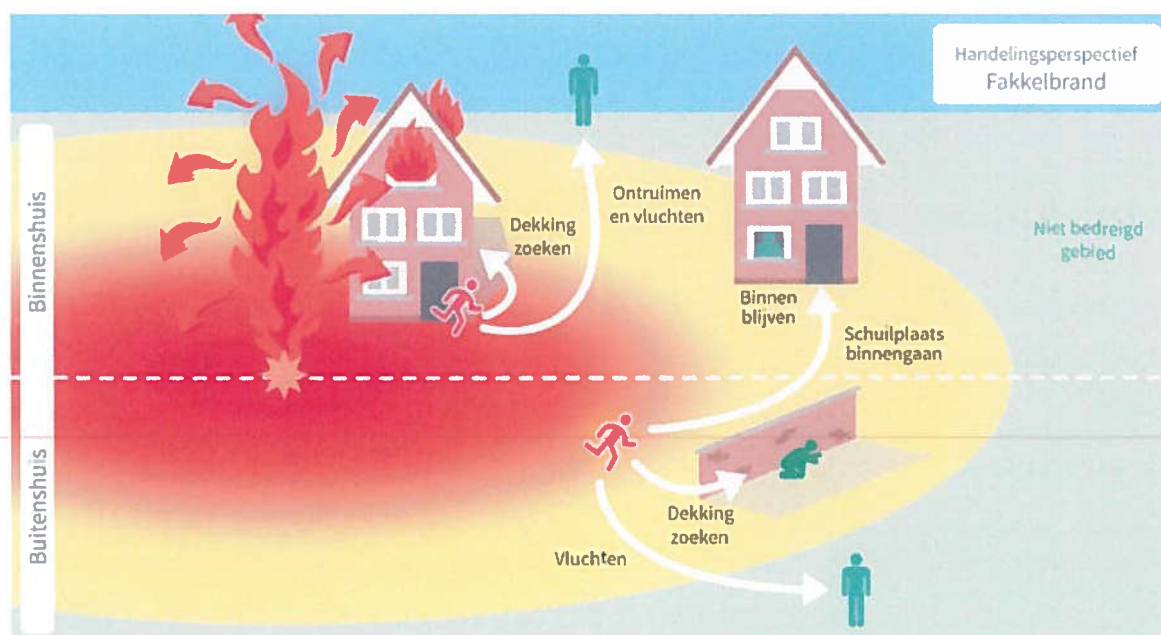
Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor het schuilen dan wel voor het ontvluchten van de mogelijke rampgebieden. Hierbij zijn zowel de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobronnen beoordeeld alsmede de mogelijkheden om te schuilen.

Omdat de aardgastransportleiding rechtstreeks naast de nieuwe horecagelegenheid ligt, gaan wij specifiek in op het handelingsperspectief ten aanzien van een ramp bij deze risicobron. Het maatgevende scenario betreft een breuk in de aardgasleiding waardoor het aardgas onder hoge druk uitstroomt en ontsteekt. Hierdoor treedt een fakkelbrand op. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers en brand in de omgeving ontstaan.

Het handelingsperspectief verschilt van de plaats waar een persoon zich bevindt op het moment van de ramp.

- Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren).
- Als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief.
- Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten.
- Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven.

In onderstaande afbeelding zijn mogelijke handelingsperspectieven weergegeven.



Gebaseerd op het handelingsperspectief blijkt het volgende:

- Het plangebied biedt over het algemeen voldoende mogelijkheden voor het ontvluchten van het rampgebied.
- Op dit moment is geen bebouwing aanwezig in en rondom het plangebied. Hierdoor is er geen mogelijkheid om te schuilen anders dan in het toekomstige horecagebouw. Dit bevindt zich op korte afstand tot de leiding en zal bij een calamiteit mogelijk ontbranden.
- In de toekomst zal er een tankstation worden gerealiseerd. Mogelijk bieden de opstallen hier de mogelijkheid om te schuilen. Schuilen op een tankstation in het geval van brand is echter geen optimale oplossing.

Ten aanzien van het aspect vlucht- of schuilmogelijkheden adviseert Veiligheidsregio Groningen om:

- *verzamelplaatsen te bepalen en geschikt te maken voor een (dreigende) fakkelbrand. De verzamelplaats dient dan als een schuilplaats als mensen binnen in het gebouw niet meer voldoende beschermt zijn tegen het scenario.*
- *te zorgen voor goede schuilmogelijkheden buiten het horecagebouw. Mogelijk kunnen op het parkeerterrein schuilmogelijkheden in de vorm van muren of kunstwerken worden gerealiseerd.*
- *het horecagebouw aan de kant van de buisleiding brand- en hittewerend uit te laten voeren. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van brandwerend metselwerk, minerale wolisolatie, brand- en hittewerende beglazing, houten of stalen kozijnen en van dakpannen*

Alarmeringsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is onder ander nagegaan of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- Het plangebied ligt volledig buiten het sirenebereik van het bestaande WAS netwerk. De dichtstbijzijnde signaalgever bevindt zich op een afstand van meer dan 900 meter. Deze afstand is te groot om te garanderen dat een signaal in het plangebied wordt gehoord.
- Eind 2012 is NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in een rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Daarnaast wordt in de toekomst bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens en sociale media. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid adviseert de veiligheidsregio om de bevolking bij een ramp te alarmeren via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, social media enz.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met _____ via telefoonnummer: _____.

Met vriendelijke groet,

het bestuur van de Veiligheidsregio Groningen
namens deze, de regionaal commandant brandweer
namens hem,



Sectorhoofd Risicobeheersing

Deze brief is in afschrift verzonden aan: teamleider brandweezorg gebied Noord-Midden.

No.

19 SEP. 2019

Class.No.

2019-030297



Gemeente Midden-Groningen

Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
www.hunzeenaas.nl

Uw brief	NL.IMRO.1952.bpkolabnobellaan-OW01	Datum	18 september 2019
Ons kenmerk	Z18077/19-044005	Behandeld door	
Onderwerp	Reactie ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers-A.B.Nobellaan	Doorkiesnummer	

Geachte

Ik heb het ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Rengers A.B. Nobellaan beoordeeld.

De ontwerp-regels geven ons geen aanleiding tot opmerkingen. Bij de uitwerking van het plan hebben we echter wel een zorgpunt.

In het plangebied treden, mede onder invloed van de nabijheid van het Winschoterdiep, geregeld relatief hoge grondwaterstanden op. Ter illustratie zend ik u bijgaand een kaartje waarop, op basis van grondwatermodel MIPWA, de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand is weergegeven. De grondwaterstanden voldoen niet aan de normen zoals die voor bouwpercelen worden gehanteerd. Bij verdere ontwikkeling van het gebied zal uitdrukkelijk rekening moeten worden gehouden met deze hoge grondwaterstanden door toepassen van ophoging, extra drainage en/of aan natte omstandigheden aangepaste bouwwijzen.

In H 3.1.1. is aangegeven dat voor het geldende bestemmingsplan de watertoetsprocedure al is doorlopen en deze planherziening geen nieuwe effecten heeft op de waterhuishouding. In principe klopt dit, echter als reactie op de herziening van het bestemmingsplan voor het bedrijvenpark Rengers is ook al meegegeven dat het terrein hoge grondwaterstanden kent die niet voldoen aan de normen voor bouwpercelen en hier is in het geldende bestemmingsplan niets mee gedaan. Het nu voorliggende plan ligt in het natste deel van het bedrijvenpark en voor het onderdeel water zou naast een omschrijving van het type aanwezige watervoorziening aan riolering en bergingsvoorziening aangegeven moeten worden dat er voor voldoende drooglegging maatregelen getroffen moeten worden. Het lijkt ons reëel om dit als advies mee te geven in de waterparagraaf.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmederker Planvorming
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium



Hunze en Aa's
Aquapark 5
8641 PJ VEENDAM
tel: (0516)-610000
fax: (0516)-610000
waterhuishouding@hunzeenaa.nl



Rengers Waterhuishouding

Schaal: 1:5.000 Datum: XX-XX-XXXX

Formaat: A3

Topografische ondergrond: 0/Topografische Dienst Kadaster

Get.: Pakwijzing pakwijzing pakwijzing pakwijzing

