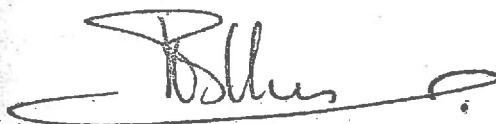


**Bestemmingsplan
Sappemeer Oost, partiële herziening
2002**

Goedgekeurd door gedeputeerde
staten der provincie Groningen
d.d. 28-1-2003
onder nr. 18.135 *afg. RP*
Mij bekend:
griffier der staten van Groningen,



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	1
1.	1 Algemeen	1
1.	2 Plangebied	1
1.	3 Planaanleiding	1
1.	4 Karakter plan	1
1.	5 Planopzet	1
2.	HUIDIG GEBRUIK	3
2.	1 Algemeen	3
2.	2 Huidige situatie	3
3.	BELEIDSKADER	5
3.	1 Provinciaal beleid	5
3.	2 Structuurschets 'Hart Nodig'	5
4.	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ONTWIKKELINGEN	6
4.	1 Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen	6
4.	2 Gewenste functionele ontwikkelingen	6
5.	MILIEU	7
5.	1 Industrielawaai	7
5.	2 Weglawaai	7
5.	3 Spoorweg	7
5.	4 Bodem	7
5.	5 Geur en luchtverontreiniging	8
5.	6 Externe veiligheid	8
5.	7 Inpassing in landschap	8
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	9
6.	1 Inleiding	9
6.	2 Plankaart en voorschriften	9
7.	UITVOERINGSASPECTEN	10
7.	1 Financiële uitvoerbaarheid	10
7.	2 Inspraak en overleg	10

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Doel

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het planologische regime voor een deel van het bedrijventerrein Sappemeer Oost te actualiseren. Het betreft gronden van het bedrijf Kikkoman, waarvoor een verouderd planologisch regime geldt.

Geldende bestemmingsplannen

Tot nu toe geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Sappemeer Oost. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Hoogezand-Sappemeer op 22 mei 1967. Gedeputeerde Staten hebben het plan op 18 juni 1968 goedgekeurd bij besluit nr 9693/45, 1^e afdeling.

Gezien de ouderdom van het bestemmingsplan Sappemeer Oost is in dit plan gekozen voor een opzet die meer aansluit bij recente gemeentelijke bestemmingsplannen.

1.2 Plangebied

Begrenzing van het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden van Kikkoman op het industrieterrein Sappemeer Oost, een bestaand industrieterrein. Deze worden begrensd door De Vosholen aan de westzijde, de gemeentegrens van Hoogezand-Sappemeer aan de oostzijde en de spoorlijn en de Neroweg aan de noord- respectievelijk zuidzijde.

1.3 Planaanleiding

Het huidige bestemmingsplan, dat uit de tweede helft van de jaren zestig stamt, kan niet aan de kwalificatie actueel plan voldoen. De gronden kennen grotendeels een industriële bestemming, een klein deel heeft een wegbestemming.

Grootste probleem van het voor de gronden van Kikkoman geldende bestemmingsplan is dat uitvoering van het bedrijventerrein anders is geschied dan in het geldende bestemmingsplan voorzien. In concreto heeft dit er toe geleid dat op een deel van de gronden, die voor industrie in gebruik moeten kunnen worden genomen, een wegbestemming rust. Dit frustreert eventuele bouwplannen van het bedrijf die daardoor niet binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd.

De aanleiding voor het nu in procedure brengen van dit plan ligt met name in de bouwplannen die het bedrijf Kikkoman voor de komende jaren heeft gepland. Dit maakt een actuele planologische regeling voor de gronden van het bedrijf gewenst. Meer concreet: er zijn bouwplannen voor het gebied dat thans een wegbestemming heeft en om te voorkomen dat steeds een vrijstellingsprocedure moet worden gevolgd, is besloten het bestemmingsplan voor het plangebied partiële te herzien. Aangezien andere bedrijven op het industrieterrein vooralsnog geen uitgebreide bouwplannen hebben, althans geen die in die mate botsen met het geldende bestemmingsplan Sappemeer Oost als de bouwplannen van Kikkoman, is vooralsnog gekozen voor een partiële en niet voor een integrale herziening van het bestemmingsplan Sappemeer Oost. Dit laatste zal beschouwd worden vanuit een integrale visie op de verschillende bedrijventerreinen in de gemeente Hoogezand-Sappemeer.

1.4 Karakter plan

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een ruimtelijk sturingskader voor de bedrijvigheid in het plangebied en heeft een gedetailleerd karakter.

1.5 Planopzet

Deze toelichting bevat de verwoording van het beleid met betrekking tot het plangebied alsmede de noodzakelijke onderzoeken voor een bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt een kader gegeven voor dit bestemmingsplan, rekening houdend met het beleid van de provincie Groningen (Provinciaal Omgevingsplan) en het eigen gemeentelijke beleid (o.a.

Structuurschets Hoogezand-Sappemeer 'Hart nodig') alsmede een aantal sectorale nota's ten aanzien van (duurzaam) wonen, het verkeers- en vervoerbeleid.

In hoofdstuk 4 is een beschrijving in functionele en ruimtelijke zin van de gewenste ontwikkeling van het plangebied opgenomen.

Hoofdstuk 5 bevat de milieu-aspecten van het plangebied. Het betreft gegevens omtrent het wegverkeer, de bedrijvigheid in en rondom het plangebied (geluidscontouren), externe veiligheid en spoor.

Hoofdstuk 6 bevat de juridische toelichting op het plan.

Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Ook gegevens over inspraak en overleg zijn er in opgenomen.

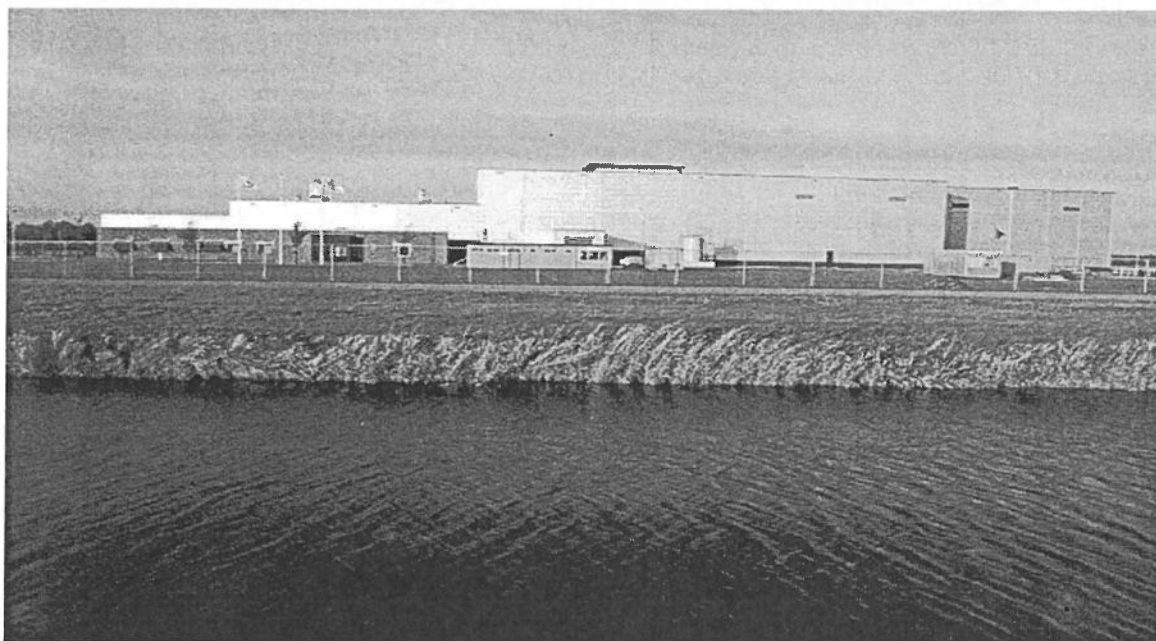
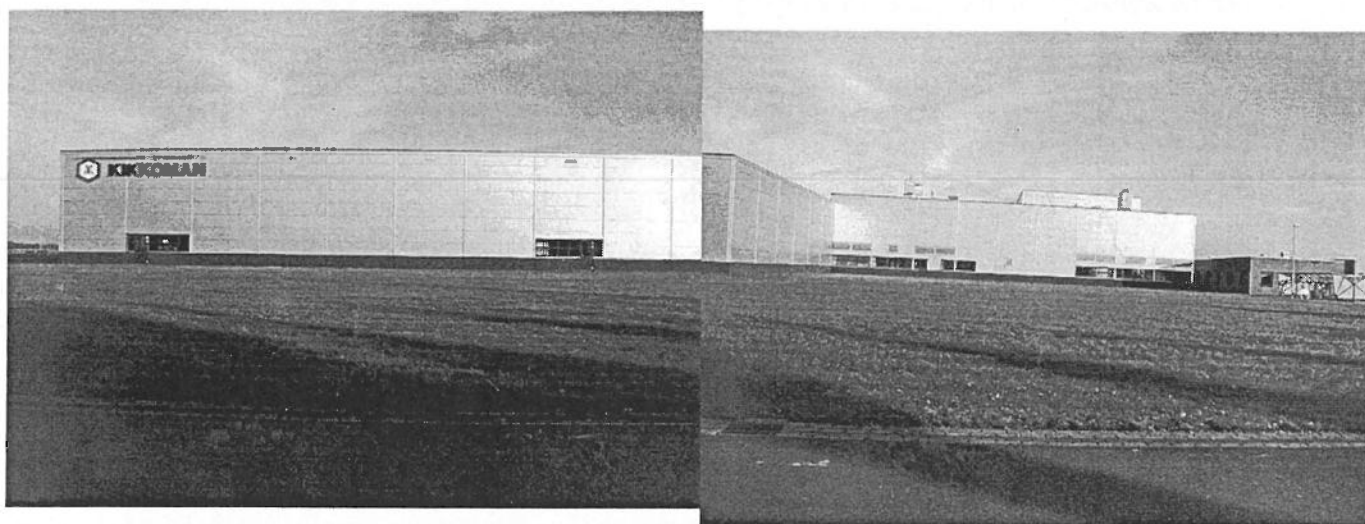
2. HUIDIG GEBRUIK

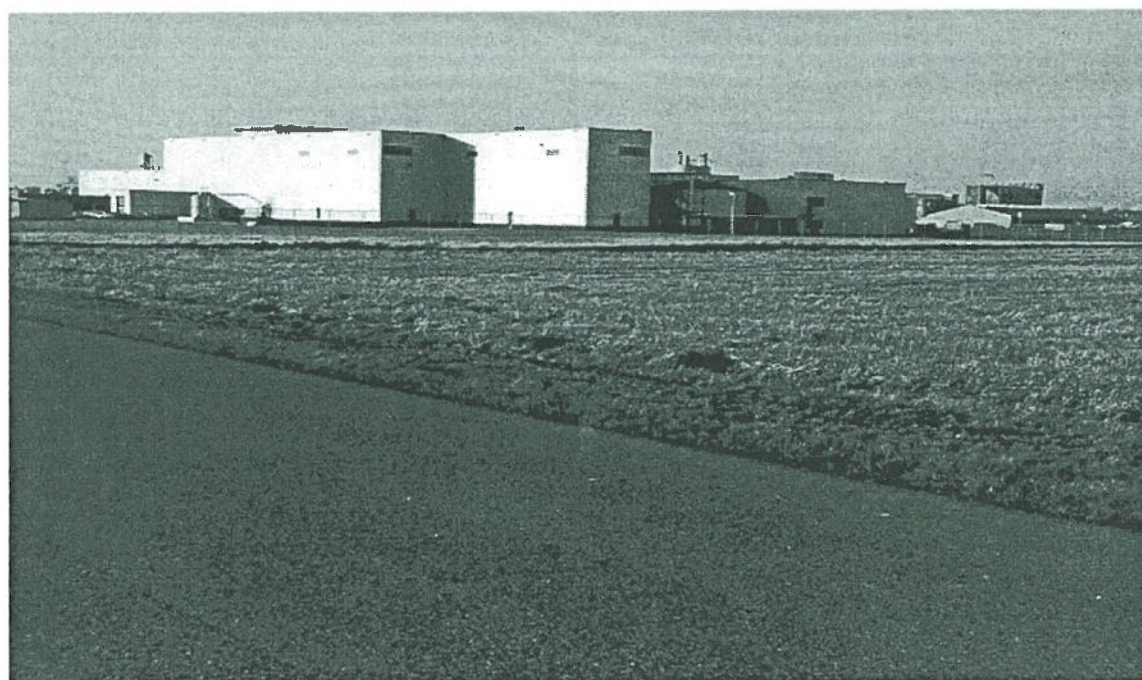
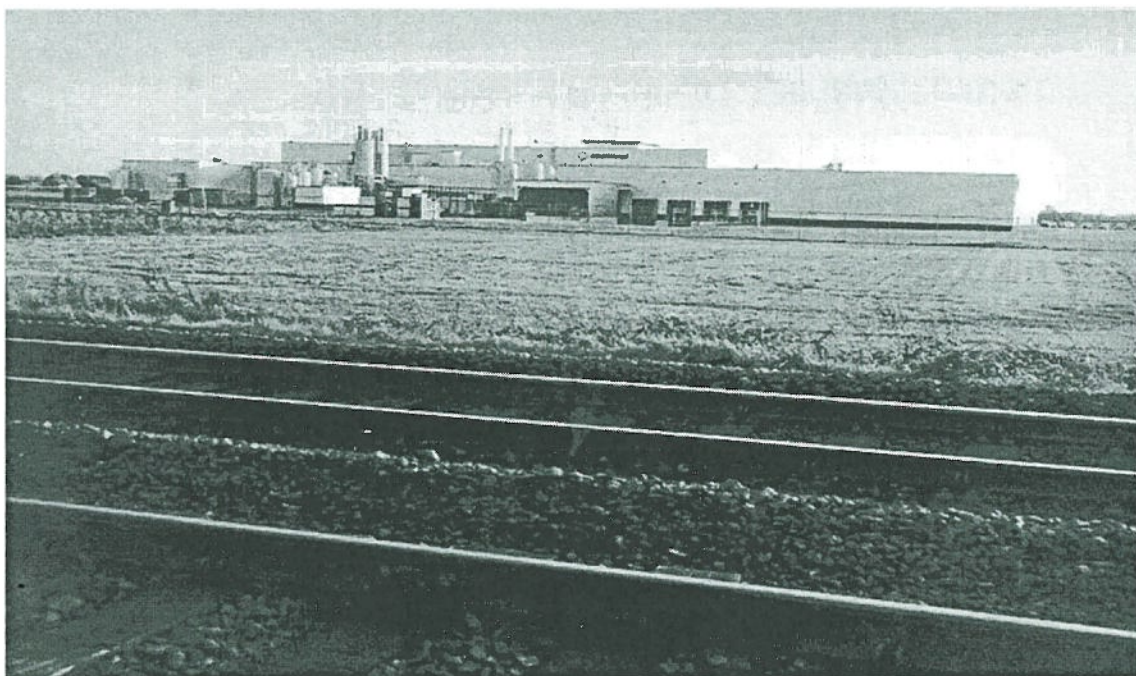
2.1 Algemeen

Het bedrijventerrein Sappemeer Oost is sinds de tweede helft van de jaren zestig ontwikkeld. Het westelijk deel van het bedrijventerrein is eerst ingevuld. Onder andere de N.A.M. heeft zich daar gevestigd. In 1985 is de rondweg De Vosholen door het industrieterrein aangelegd. Daarmee is ook het plangebied ontsloten. Ten westen van de rondweg hebben zich daarna eerst bedrijven gevestigd. Het bedrijf Vonk voorop. Het gebied ten oosten van de rondweg is eveneens sinds die tijd tot ontwikkeling gekomen. Het bedrijf Kikkoman, voor wiens gronden dit bestemmingsplan een actueel planologisch regime creëert, vestigde zich in 1997 op zijn huidige locatie.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is 14 hectare groot en behelst de gronden in eigendom van het bedrijf Kikkoman. Het bedrijf produceert sojasauzen. Een groot deel van de gronden is nog onbebouwd, maar dat zal deels veranderen als gevolg van de uitbreidingsplannen van Kikkoman.





Op de afbeeldingen het aanzicht van het plangebied vanaf De Vosholen, de Neroweg, het spoor en het oosten.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsterreinen en ontwikkelingen beschreven: het provinciale beleid, alsmede notities, visies en structuurplannen die zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer.

Deze omschrijvingen zijn mede van belang voor een nadere planologische inkadering van het plangebied.

3.1 Provinciaal beleid

Door Provinciale Staten is op 14 december 2000 het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) vastgesteld en dit plan is per januari 2001 in werking getreden. In het plan is Hoogezand-Sappemeer aangewezen als stedelijk centrum.

Een van de aandachtspunten in het POP is aandacht voor bedrijventerreinen en uitbreidingen daarvan. Daarin is voor de gemeente Hoogezand-Sappemeer een aanvullende rol ten opzichte van de gemeente Groningen weggelegd. Dit in diverse sectoren en op gemengde industrieterreinen. Met name genoemd worden industrie, handel, transport en ICT. Hoogezand-Sappemeer wordt ook genoemd waar het gaat om vestigingsmogelijkheden voor zwaardere bedrijven.

Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan het bedrijf Kikkoman, volgens de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een categorie 4 bedrijf, past prima in dit beleidskader.

3.2 Structuurschets 'Hart Nodig'

De Raad van Hoogezand-Sappemeer heeft op 7 december 1993 de structuurschets 'Hart Nodig' vastgesteld. Hierin geeft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van het stedelijke gebied tot 2003-2008. Voor dit bestemmingsplan is met name het aspect industrie van belang.

Het bedrijventerrein Sappemeer Oost is in het structuurplan als industrieterrein opgenomen. Verdere invulling van het terrein past in het streven op behoud en uitbreiding van de bestaande werkgelegenheid. De gemeente wil een goed ondernemersklimaat bieden. Medewerking aan uitbreidingsplannen van Kikkoman past in dat beeld. Wel moet een adequaat planologisch regime worden gecreeërd.

4. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ONTWIKKELINGEN

In dit hoofdstuk wordt de gewenste planologische opzet voor het plangebied uiteengezet.

4.1 Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan wil algemene eisen aan de ruimtelijke inpassing van het bedrijventerrein stellen. Vanuit dat oogpunt zijn er enkele randvoorwaarden aan de ruimtelijke inpassing van bedrijven ontwikkeld.

Ten eerste is het onwenselijk dat het gehele gebied kan worden bebouwd. Daarom is in de voorschriften een maximum bebouwingspercentage opgenomen.

Ten tweede moet rekening gehouden worden met omringende wegen. De rondweg De Vosholen is langs het plangebied gelegen en aan de zuidelijke kant is de binnenweg richting Muntendam/Veendam gesitueerd. Met name aan de zijde van rondweg dient bebouwing een representatieve uitstraling te hebben. Uitstraling naar de rondweg komt overigens ook tot stand door inrichting van de openbare ruimte. In mindere mate dient ook de zuidkant van het plangebied een representatieve uitstraling te hebben.

Ten slotte zal qua bouwvolume aangesloten worden bij bestaande bebouwingshoogte en de omgeving.

4.2 Gewenste functionele ontwikkelingen

Het plangebied is volledig in eigendom van Kikkoman en reeds in de bestaande situatie grotendeels voor industrie bestemd. Een klein deel van het gebied heeft echter nog een wegbestemming. Deze wegbestemming zal nimmer worden gerealiseerd. Er is dan ook voor gekozen het gehele plangebied een industriële bestemming te geven, conform uitgangspunten van structuurplan en POP.

Het plangebied is gelegen op bestaand industrieterrein. Verandering van die hoofdfunctie is niet aan de orde. Het industrieterrein Sappemeer Oost is geschikt voor industrie van milieucategorie 1 tot en met 4, als omschreven in de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Binnen Hoogezand-Sappemeer is het een geschikte locatie voor zware en minder zware bedrijven gezien de goede ontsluiting langs de rondweg en de perifere ligging ten opzichte van de grotere woonconcentraties. Bedrijven in de categorie 5 zijn wel uitgesloten op het bedrijventerrein. Deze worden in de gemeente Hoogezand-Sappemeer niet passend geacht. Ze trekken een te zware wissel op de leefomgeving. Ook detailhandel en zelfstandige vestiging van kantoren is niet toegestaan, in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten dienaangaande in de beleidsnota "Detailhandel in beweging" en het gemeentelijk kantorenbeleid dat is gericht op het benutten van de mogelijkheden die voor vestiging van kantoren in het stadscentrum en eventueel langs het historisch lint worden gecreëerd. Als (ondergeschikt) onderdeel van de bedrijfsvoering van industriële bedrijven is realisering van kantoorruimte natuurlijk wel mogelijk.

In vergelijking met het geldend planologisch regime treedt één inhoudelijke verandering op. De mogelijkheid tot het kunnen oprichten van een bedrijfswoning is vervallen. De aard van de bedrijvigheid van het industrieterrein Sappemeer Oost maakt het in de ogen van het gemeentebestuur niet meer vanzelfsprekend dat bedrijfswoningen ter plaatse kunnen worden opgericht. De praktijk heeft geleerd dat deze nogal eens tot burgerwoningen verworden. Om dit in de toekomst te voorkomen is de mogelijkheid tot het oprichten van bedrijfswoningen in het plangebied komen te vervallen.

5. MILIEU

In dit hoofdstuk wordt de afstemming met milieuregelgeving uiteengezet. Vanuit dat oogpunt moeten de onderwerpen industrielawaai, (spoor)weglawaaai, bodem, geur en externe veiligheid worden bezien.

5.1 Industrielawaai

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein. Rond dit industrieterrein is de geluidszone vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 27 augustus 1991. Daarbij zijn rond het industrieterrein Sappemeer Noord en Oost de contouren van 50 en 55 dB(A) vastgelegd. De contouren lopen niet over het voorliggend plangebied. Om deze reden is het niet noodzakelijk contouren op de plankaart of in de voorschriften vast te leggen.

Overigens geeft ook de laatst verleende milieuvergunning (revisievergunning van 15 december 1999, nr. 99-14) aan het momenteel ter plaatse gevestigde bedrijf Kikkoman geen aanleiding voor wijziging van de geluidszone. Daarbij wordt aangetekend dat de uitbreidingen die ter plaatse worden doorgevoerd in de revisievergunning zijn voorzien.

5.2 Weglawaaai

Voor de bedrijfsgebouwen op het terrein geldt geen voorkeursgrenswaarde. Het binnenniveau is geregeld in het Bouwbesluit. Op het terrein worden geen geluidsgevoelige functies gecreeërd.

5.3 Spoorweg

Voor de bedrijfsgebouwen gelegen nabij het spoor gelden op grond van geluidsregelgeving geen beperkingen. Het binnenniveau voor bedrijfsgebouwen is geregeld in het Bouwbesluit. Op het terrein worden geen functies gecreeërd die kunnen conflicteren met de geluidswetgeving op dit terrein.

Nabij het spoor moet bij bouw rekening gehouden worden met mogelijke trillingshinder. Er bestaat echter geen speciale regelgeving hieromtrent. Het vraagt met name goede bouwkundige afwegingen. In de beschrijving in hoofdlijnen is bovendien opgenomen dat nabij het spoor geen bedrijvigheid kan worden gevestigd die hinder kan onervinden door trillingen.

5.4 Bodem

Er zijn in het verleden verschillende onderzoeken naar de bodemgesteldheid in het plangebied gedaan:

- December 1991. Organoleptisch onderzoek Sappemeer Oost II, opgedrachtgever en uitvoerder gemeente Hoogezand-Sappemeer;
- Maart 1992. Indicatief bodembonderzoek Sappemeer Oost II, opdrachtgever gemeente Hoogezand-Sappemeer, uitvoerder Argus;
- Augustus 1995. Indicatief bodemonderzoek Sappemeer Oost II, opdrachtgever Kikkoman, uitvoerder, Tebodin;
- Januari 1996. Verkennend en nader bodemonderzoek Sappemeer Oost, opdrachtgever gemeente Hoogezand-Sappemeer, uitvoerder Tauw.
- Februari 1996. Saneringsplan gedempte sloot. Opdrachtgever gemeente Hoogezand-Sappemeer, uitvoerder Tauw.
- April 1996. Evaluatie sanering gedempte sloot. Opdrachtgever gemeente Hoogezand-Sappemeer, uitvoerder Tauw.

Uit de rapporten ontstaat een geruststellend beeld in die zin dat het gebied qua bodemgesteldheid prima geschikt blijkt als bedrijventerrein.

In het plangebied bevindt zich overigens één gedempte wijk, deze is gesaneerd. Een andere gedempte wijk, aan de oostzijde, vlak buiten het plangebied, is niet gesaneerd. Er bevindt zich een verhoogde concentratie koper in die wijk. De wijk is opgenomen in het NAVOS. Verdergaander onderzoek is in eerste instantie een provinciale aangelegenheid. Gevolg van deze wijk zou kunnen zijn dat het grondwater verontreinigd raakt. Dat hoeft bebouwing evenwel niet in de weg te staan en heeft dus géén gevolgen voor bouwregelgeving.

5.5 Geur en luchtverontreiniging

Er zijn in de huidige situatie in de omgeving geen functies die qua geur een dermate invloed op het plangebied uitoefenen dat dit een bestemming als bedrijventerrein belet. Er zijn ook geen klachten geuit.

De functie van bedrijventerrein waarop bedrijven in de categorie 1 tot en met 4 zijn toegestaan kan wel betekenen dat incidenteel geur van het terrein in de omgeving wordt waargenomen. Ook in de huidige situatie is dat overigens reeds het geval, daar het een bestaand industrieterrein betreft. Bedrijven zullen echter moeten voldoen aan de milieuvorschriften. Daarin wordt ook meegenomen in hoeverre sprake is van cumulatieve geurverspreidende bedrijven. Regeling in de planvoorschriften van dit aspect is ongewenst.

De emissies van bedrijven qua luchtverontreiniging zullen moeten voldoen aan de Nederlandse Emissierichtlijn Lucht (NER).

5.6 Externe veiligheid

Dit bestemmingsplan kent als uitgangspunt bestaande gebruiksmogelijkheden te herbestemmen. In het geldende bestemmingsplan voor het gebied heeft het plangebied ook een industriële bestemming, op een klein onderdeel na dat een bestemming "weg" heeft. In het geldende bestemmingsplan zijn nauwelijks grenzen gesteld aan de zwaarte van bedrijvigheid die zich ter plaatse mag vestigen.

In het voorliggende bestemmingsplan worden bedrijven toegestaan uit de categorieën 1 tot en met 4 van de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Wij menen dat met het toestaan van bedrijvigheid uit deze categorieën wordt voldaan aan het uitgangspunt gebruiksmogelijkheden te herbestemmen. Tevens is het toestaan van deze categorieën van bedrijvigheid passend in het Provinciaal Omgevingsplan.

Een en ander wil evenwel niet zeggen dat geen rekening moet worden gehouden met omringende functies. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de indicatieve afstanden van bedrijven tot milieugevoelige bedrijven volgens de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" bij categorie 4 bedrijven kan oplopen tot 300 meter. Aanvullende beschermingsmogelijkheden voor de woningen die in de omgeving staan moeten en zullen dus met name in de milieuvergunningen voor bedrijven moeten worden geregeld.

Daarbij hebben wij in aanmerking genomen dat de omgeving van het industrieterrein het bestemmen van het industrieterrein voor bedrijven uit de milieucategorieën 1 tot en met 4 niet in de weg staat. In de nabijheid van het industrieterrein bevinden zich weliswaar enige woningen maar dat kan hooguit getypeerd worden als losstaande bebouwing c.q. een zeer rustige woonwijk.

Ook het aspect veiligheid is een kwestie van maatwerk dat zich het beste bij concrete vergunningverlening laat regelen. Voor het thans aanwezige bedrijf geldt dat er slechts een afstand van 10 m hoeft worden aangehouden omdat er nauwelijks gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen (minder dan 10 ton). Voldaan zal worden aan CPR richtlijn 15-1. Bij nieuwvestiging van bedrijven die indicatieve afstanden kennen die kunnen conflicteren met de omringende milieugevoelige bebouwing, zoals woningen, zal bij verlening van de milieuvergunning worden verzekerd dat daarvoor geen onevenredige last optreedt. In de beschrijving in hoofdlijnen is mede daarom opgenomen dat omringende functies bepalend zijn voor de toegestane milieuhinder.

5.7 Inpassing in het landschap

Voor de inpassing van de bedrijvigheid in het landschap zou het wenselijk zijn als de overgang tussen bedrijventerrein en buitengebied wordt gemarkeerd door een (streekeigen) beplantingszone. Dit kan echter niet via het bestemmingsplan afgedwongen. Met de grondeigenaren zal worden overlegd in hoeverre aan de wens invulling kan worden gegeven.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

In dit hoofdstuk wordt de gewenste juridische toelichting op de planvoorschriften gegeven. Het gaat om een toelichting op de gekozen planvorm en op de plankaart en afzonderlijke voorschriften.

6.1 Inleiding

Het uitgangspunt voor de regeling in het bestemmingsplan is dat niet meer wordt geregeld dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Dit betekent dat via voorschriften en de plankaart de functietoedeling van de gronden moet worden bepaald en dat de bouw mogelijkheden moeten worden aangegeven.

De Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn de basisregelingen waar in grote lijnen wordt aangegeven hoe een bestemmingsplan wordt vormgegeven. Voor de opzet van dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de door de gemeente gehanteerde systematiek van andere recente bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan is een gedetailleerd plan, met andere woorden een plan dat direct bouwrecht geeft. Dit kan omdat het plan is gemaakt voor een beperkt gebied en dat gebied bovendien reeds deels ontwikkeld. Aan de andere kant moet vastgesteld worden dat de bestemmingsplanregeling niet zeer gedetailleerd is. De aard van het gebied, een bedrijventerrein, maakt dit ook niet noodzakelijk. Er is voor gekozen randvoorwaarden voor verdere ontwikkeling van het gebied vast te stellen en voor het overige vrijheid te laten voor de invulling.

6.2 Plankaart en voorschriften

Plankaart

De plankaart dient, zoals bij ieder bestemmingsplan, in samenhang met de voorschriften te worden gelezen. In dit bestemmingsplan is dit van belang omdat de voorschriften enige randvoorwaarden stelt aan concrete invulling van de bestemming "bedrijfsdoeleinden" die op de plankaart aan het gehele plangebied is toegekend.

Voorschriften

Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in hoofdlijnen geeft een kwalitatieve omschrijving van het plan naast de bestemmingsplanvoorschriften. Ook zijn afstemmingsregels opgenomen in verband met andere wetten en regelgeving in verband met beleidsnota's van de gemeente.

Waar in lid 3.1 van de beschrijving in hoofdlijnen wordt gesproken over "aangrenzende functies", worden niet alleen de direct naastgelegen functies bedoeld, maar het bedrijventerrein als geheel en ook bijvoorbeeld de woonfuncties er buiten. De aanwezigheid van een spoorlijn heeft wat dit betreft ook consequenties. Bij uitwerking van het bestemmingsplan zal namelijk rekening gehouden moeten worden met de bepalingen van de Spoorwegwet en rijksnota's op dit terrein zoals de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen". Zonder ontheffing van het ministerie van Verkeer en Waterstaat kunnen verschillende werkzaamheden nabij het spoor niet worden uitgevoerd. Het betekent ook dat gevaarlijke stoffen niet nabij de spoorbaan moeten worden gesitueerd.

Bestemming bedrijventerrein

In het plangebied mogen zich de bedrijven vestigen zoals die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgesomd. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een selectie uit de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering". Bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 4 zijn geselecteerd. Detailhandel en zelfstandige vestiging van kantoren is uitgesloten (zie ook paragraaf 4.2). De relatief perifere ligging van het bedrijventerrein, in een omgeving van slechts losstaande woningen waaraan bezwaarlijk meer dan de kwalificatie "rustige woonwijk" kan worden gekoppeld, rechtvaardigt de selectie van toegestane bedrijven. Wel zullen bedrijven moeten voldoen aan milieuregelgeving en de vastgelegde geluidszonering. In de milieuparagraaf is dat reeds toegelicht. Categorie 5 bedrijven worden niet toegestaan. Dergelijke bedrijven vormen een te grote belasting voor de omringende functies.

Overige voorschriften

De in de gemeente gebruikelijke vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen. Dit betekent dat vrijstelling van het plan kan worden verleend voor geringe afwijkingen van het plan. Ook zijn gebouwtjes voor nutsvoorzieningen toegestaan. Realisering van reclamemasten hoger dan zes meter is niet mogelijk. De voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening zijn alleen van toepassing verklaard op dit plan voorzover ze relevantie hebben voor de bestemming bedrijventerrein.

7. UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt de gewenste juridische toelichting op de planvoorschriften gegeven. Het gaat om een toelichting op de gekozen planvorm en op de plankaart en afzonderlijke voorschriften.

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter in die zin dat het voortbouwt op reeds bestaand gebruik. De nieuwe bouw mogelijkheden die mogelijk worden gemaakt zullen door het aanwezige bedrijf zelf worden betaald. Financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

7.2 Inspraak en overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geeft de gemeente gelegenheid voor inspraak en pleegt de gemeente overleg met diverse instanties. De volgende bepalingen uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 zijn van belang.

Artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro):

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan plegen burgemeester en wethouders waar nodig overleg met de besturen van de gemeenten wier belangen rechtstreeks in het geding zijn, met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede met die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn, en met de bij het plan betrokken waterschapsbesturen.

Artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO):

Het gemeentebestuur betreft de ingezetenen van de gemeente en in de gemeente belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan, op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 van de gemeentewet vastgestelde verordening (de inspraakverordening).

De gemeente Hoogezand-Sappemeer heeft een algemene inspraakverordening, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 5 september 2000 en gepubliceerd in de HS Krant van 13 september 2000. Op 16 februari 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders een voorontwerp vastgesteld ten behoeve van overleg en inspraak.

Overleg

Het plan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening aan onze vaste overlegpartners voorgelegd. Daartoe is het in februari 2000 verzonden aan: De Provinciale Planologische Commissie, Commissie Bestemmingsplannen te Groningen, hierin zijn vertegenwoordigd:

- De inspecteur van de Ruimtelijke Ordening (VROM);
- De inspecteur van de Volkshuisvesting (VROM);
- De provinciale planologische dienst;
- De rijksconsulent Economische Zaken;
- De inspecteur Volksgezondheid, belast met de Milieuhygiëne;

Daarnaast is het plan verzonden aan Railinfrabeheer en KPN.

Inspraak

Het plan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen vanaf woensdag 10 januari tot en met 6 februari 2002. Er is een inspraakavond gehouden op donderdag 17 januari 2002.

Er zijn in het kader van de inspraak mondeling noch schriftelijk reacties ontvangen.

Resultaat overleg

Er zijn reacties ontvangen van de Kleine Commissie en van Railinfrabeheer. De reacties zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hieronder worden de reacties samengevat waarna er puntsgewijs op wordt ingegaan.

Commissie Bestemmingsplannen

1. De Kleine Commissie stemt in met uitbreiding van het industrieterrein;
2. Bedrijven die hinder ondervinden van de spoorlijn moeten daar niet nabij worden gesitueerd;

3. Er moet meer inzicht in de bodemgesteldheid komen alvorens ingestemd kan worden met het plan;
4. De paragraaf betreffende externe veiligheid moet worden toegevoegd, waarbij nadrukkelijk moet worden ingegaan op de samenhang met de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de aan te houden afstanden tot woonomgeving die daarin is vermeld;
5. Er moet meer duidelijkheid komen over de mogelijkheid tot het realiseren van een optimaal woonmilieu in verhouding tot geur en luchtverontreiniging;
6. Er moet aangegeven worden in hoeverre een beplantingszone zal worden gerealiseerd;
7. De beschrijving in hoofdlijnen moet worden verduidelijkt daar waar het de terminologie "aangrenzende functies" betreft en er moet duidelijker worden verwoord dat de hoofdentree zich richting De Vosholen dient te richten;
8. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten dienen een aantal in het voorontwerp toegestane bedrijfscategorieën te worden geschrapt;
9. De mogelijkheid tot het oprichten van reclamemasten hoger dan zes meter dient uit het plan te worden verwijderd.

Reactie gemeente

- Ad 2 De gemeente onderschrijft dit. In de beschrijving in hoofdlijnen is dit aspect opgenomen in artikel 3.3.5.
- Ad 3 De paragraaf over bodemaspecten in de toelichting, paragraaf 5.4, is verder gedetailleerd.
- Ad 4 Een paragraaf over externe veiligheid is ingevoegd (paragraaf 5.6 van de toelichting).
- Ad 5 De paragraaf over geur en luchtverontreiniging in de toelichting, paragraaf 5.5, is aangevuld.
- Ad 6 Een paragraaf over realisering van een beplantingszone is ingevoegd in de toelichting, paragraaf 5.7. De gemeente kan dit overigens niet afdwingen.
- Ad 7 In de juridische toelichting op de voorschriften is dit element verhelderd (paragraaf 6.2 van de toelichting).
- Ad 8 Abusievelijk was in het voorontwerp nog een bedrijvenlijst opgenomen waarin detailhandel mogelijk was en kantorenfuncties alsmede enige andere onwenselijke bedrijfstvormen. Deze zijn uit de Staat van bedrijfsactiviteiten geschrapt.
- Ad 9 De voorschriften zijn op dit punt aangepast (artikel 4.2.2, 4.4.1 van de voorschriften).

Railinfrabeheer

Railinfrabeheer verzoekt meer rekening te houden met de aangrenzende spoorlijn Groningen – Nieuweschans, inclusief de toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van het vervoer over die lijn.

Reactie gemeente

In de toelichting op het bestemmingsplan is in de milieuparagraaf het een en ander gezegd over spoorweglawaaï en vestiging van bedrijven die last zouden kunnen ondervinden van trillingshinder (paragraaf 5.3).

In de toelichting op de voorschriften van het bestemmingsplan (paragraaf 6.2 van de toelichting) is voorts afstemming met de Spoorwegwet verzekerd alsmede rekenschap met rijksnota's zoals de "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen". Dit is gedaan door te vermelden dat onder het begrip aangrenzende functies van artikel 3.1 van de voorschriften ook het spoor moet worden begrepen en dat bepalingen van de Spoorwegwet en rijksnota's daarbij in acht moeten worden genomen. Tevens houdt de afstemmingsregeling in de beschrijving in hoofdlijnen in dat gevaarlijke stoffen niet nabij de spoorlijn mogen worden gesitueerd.

Cijfers van Railned Capaciteitstoedeling over wagenaantallen nu en in de toekomst zijn nog niet ontvangen, maar zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan wel degelijk worden betrokken. Overigens komt het de gemeente voor dat Railinfrabeheer er in zijn reactie van uitgaat dat het hier een geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkeling betreft. Dat is niet het geval, het gaat om herbestemming van een bestaand bedrijventerrein met een kleine uitzondering van een – overigens niet in de directe nabijheid van het spoor gelegen – gebied dat altijd een wegbestemming had doordat het bedrijventerrein ooit anders is uitgevoerd dan in het bestemmingsplan was vastgelegd.

