



Voorstel

Gemeenteraad

Datum:	7 september 2020	Opsteller:	Harm de Muinck
Zaak:	2019-042915	Contactgegevens:	Harm.demuinck@midden-groningen.nl
Portefeuillehouder:	Jan Jakob Boersma	Stukken ter inzage:	Geen

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan “Hoogezand, Sluiskade - Werfkade”

1. Voorstel

1. de Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. de Lijst van ambtelijke wijzigingen vast te stellen;
3. het bestemmingsplan “Hoogezand, Sluiskade - Werfkade” als vervat in het GML-bestand IMRO.1952.bphgzsluiswerfkade-va01, gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan “Hoogezand, Sluiskade - Werfkade” betrekking heeft;
5. Gedeputeerde Staten van de Provincie Groningen verzoeken het plan vervroegd ter inzage te leggen.

2. Inleiding

Met ingang van 30 januari 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Hoogezand, Sluiskade - Werfkade” gedurende zes weken ter inzage gelegen. In de basis is dit een conserverend bestemmingsplan. Het legt namelijk de bestaande functies vast. Het plangebied bevindt zich in Martenshoek en betreft de Werfkade, een gedeelte van de Sluiskade (beide met aangrenzende bebouwing), het Oude Winschoterdiep die hiertussen ligt en een achter de bebouwing langs beide wegen gelegen gebieden. Het bestemmingsplan kan qua functies in drie grote stukken worden verdeeld, namelijk wonen, industrie en centrumdoelendoeleinden. De bebouwing langs de Werfkade en de Sluiskade langs het Oude Winschoterdiep bestaat hoofdzakelijk uit woningen. Het industrieterrein ligt aan beide zijden achter deze woningen.

Voorafgaand aan en tijdens de formele planologische procedure heeft er een informeel proces plaatsgevonden. In paragraaf 6 Historische context en paragraaf 11 Draagvlak en vervolgtraject is dit verder uiteengezet.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend: één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en één zienswijze op het ontwerpbesluit hogere waarden. De zienswijze op het ontwerpbesluit hogere waarden hebben wij betrokken bij ons definitieve besluit om hogere waarden vast te stellen.

Slechts op kleine punten geeft de op het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze aanleiding tot wijzigingen. De voorgestelde beantwoording van de zienswijze en wijziging is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen.

Daarnaast wordt voorgesteld om enkele ambtelijke wijzigingen door te voeren, zoals opgenomen in de Lijst van ambtelijke wijzigingen. Deze hebben met name betrekking op de normstelling ten aanzien van geur- en stofhinder.

Gelet op het bovenstaande stellen wij u voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3. Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan “Hoogezand, Sluiskade - Werfkade” is in de basis een conserverend bestemmingsplan. De bestaande functies in het gebied worden bestemd. Met dit bestemmingsplan wordt een balans aangebracht tussen met name wonen enerzijds en industrie anderzijds. Het ontwerpbestemmingsplan heeft de formele ontwerpfasen doorlopen en wordt nu met inachtneming van de ingediende zienswijzen en ambtelijke wijzigingen ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

4. Bevoegdheid van de raad

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

5. Beoogd effect

De vaststelling van het bestemmingsplan, waarmee een actueel en rechtszeker kader ontstaat voor de verschillende functies en gebruikers in het plangebied.

6. Historische context

Op hoofdlijnen:

- Op 19 juni 2007 is door Gedeputeerde Staten van Groningen gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het door de gemeenteraad, op 21 november 2006, vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerreinen FoxMart".
- Per 1 juli 2013 geldt voor het gebied waaraan goedkeuring is onthouden geen planologisch regiem meer. Dit gebied is een witte vlek.
- Voor het gebied Sluiskade/Werfkade en directe omgeving zijn voorbereidingsbesluiten vastgesteld op 14 oktober 2013, 22 september 2014 en 26 oktober 2015, 30 januari 2017, 25 januari 2018 en 31 januari 2019.
- In 2016 is door Ingenieursbureau Spreen een bouwakoestische inventarisatie van de woningen uitgevoerd. Voorwaarde voor het vaststellen van hogere waarden is dat het geluidsniveau in verblijfsgebieden in de woningen (bij gesloten ramen) ten gevolge van industrielawaai niet hoger is dan 35 dB(A). Indien dat wel het geval is, moeten er in principe geluidsisolerende maatregelen worden getroffen.

- Van 10 november t/m 21 december 2016 hebben het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden 'Sluiskade/Werfkade' ter inzage gelegen. Deze procedure is niet doorgezet, omdat gebleken is dat het destijds gebruikte geluidsmodel en gegevens te grofmazig waren. Er was te weinig detailinformatie beschikbaar. Om deze reden is nieuw geluidsonderzoek uitgevoerd voor de Sluis- en Werfkade, maar ook voor geheel Bedrijvig een Leefbaar.
- Vanaf mei 2018 zijn er enige overleggen gevoerd met de twee woordvoerders van de buurt Sluiskade-Werfkade. In december 2018 zijn de bewoners en bedrijven in het gebied 'Sluiskade/Werfkade' schriftelijk geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het bestemmingsplan 'Sluiskade/Werfkade' en dat aan uw raad voorgesteld wordt om voor het gebied een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen (raadsbesluit 31 januari 2019).
- Op 24 oktober 2018 heeft Steelcare een melding Activiteitenbesluit ingediend. Op 5 december 2018 is met beide directeuren van Steelcare gesproken over de door het bedrijf door te voeren aanpassingen, zodat de melding past binnen de uitgangspunten van het ontwerpbestemmingsplan.
- Eind februari 2019 heeft er een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met de twee woordvoerders van de buurt Sluiskade-Werfkade.
- Begin november 2019 zijn de twee woordvoerders van de buurt Sluiskade-Werfkade geïnformeerd over de ontwikkelingen, namelijk de commissie- en de raadsbehandeling van de doorstartnotitie B&L en een stand van zaken over de werkzaamheden die verricht worden aan het ontwerpbestemmingsplan.
- Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden 'Hoogezand, Sluiskade - Werfkade' hebben met ingang vanaf 30 januari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 29 januari 2020 is hiervan op de gebruikelijk wijze kennis gegeven door middel van een publicatie.
- Op 5 februari 2020 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden.
- Op 18 februari 2020 heeft er een overleg plaatsgevonden met de twee woordvoerders van de buurt Sluiskade-Werfkade.
- Op 20 februari 2020 zijn de eigenaren van de woningen door middel van een brief geïnformeerd over de voorgenomen actualisatie van de in 2016 opgenomen gevelmaatregelen en de werkwijze.
- Op 25 februari 2020 is gesproken met Steelcare over hun bedrijfsactiviteiten en de signalen die wij op 5 februari 2020 tijdens de informatieavond hebben vernomen.
- Op 4 maart 2020 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden als vervolg op de informatiebijeenkomst van 5 februari 2020.
- Op 10 maart 2020 is er een zienswijze ingediend op het ontwerpbesluit hogere waarden en een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wordt duidelijk dat het geuraspect nog onvoldoende belicht is en meer onderzoek vergt.
- Op 21 april 2020 zijn de indieners van de zienswijzen geïnformeerd over het te nemen raadsbesluit en de bijgestelde planning.
- Op 7 mei 2020 is er namens de bewoners van de Sluis- en Werfkade een open brief binnengekomen, waarin zorgen worden geuit over het vast te stellen nieuwe bestemmingsplan en het daarmee samenhangende woon- en leefgebied. De inhoud van deze brief is betrokken bij de Nota zienswijzen, het raadsvoorstel, de toelichting op het bestemmingsplan en de mailwisselingen.

- Op 28 mei 2020 heeft u een voorbereidingsbesluit genomen voor het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade - Werfkade van toepassing is.
- Op 28 mei 2020 is aan de woordvoerders van de buurt een informerende mail gestuurd over het geuronderzoek, de verwachte bestuurlijke behandeling van het bestemmingsplan en het verdere proces en de behandeling van de open brief van 7 mei 2020. Ook is navraag gedaan of er op dat moment nog vragen of onduidelijkheden waren en of een gesprek door de woordvoerders wenselijk werd geacht. Op 7 juni 2020 is hierop een uiteenzetting binnengekomen. Op 29 juni 2020 is deze op hoofdlijnen beantwoord. Op 2 juli 2020 is wederom een aanvullende uiteenzetting binnengekomen. Hierop is wederom een datavoorstel gedaan.
- Op 3 juni 2020 is een bedrijfsbezoek gebracht aan Steelcare voor het geuronderzoek.
- Op 20 juli 2020 hebben de twee woordvoerders laten weten dat de afspraak op 22 juli 2020 niet door kon gaan.
- Op 3 augustus 2020 is het geuronderzoek doorgesproken met Steelcare.
- Op 24 augustus 2020 heeft er met de twee woordvoerders een overleg plaatsgevonden.
- Op 2 september 2020 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarbij toelichting gegeven is op onder andere de bredere context van Bedrijvig & Leefbaar, het proces, de aanleiding tot dit bestemmingsplan, de afwegingen en keuzes. Tijdens zowel het overleg op 24 augustus en de informatiebijeenkomst op 2 september, is gebleken dat de twee woordvoerders een principiële ander standpunt hebben over het goedkeuringsbesluit en of er sprake is van bewoning op een industrieterrein. Zie punten 3 en 4 onder argumenten. De overige aanwezige bewoners zijn genuanceerder en zien ook de voordelen van het voorliggende bestemmingsplan.

7. Argumenten

1.1 Nota van beantwoording zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend die door zestien personen is ondertekend. De vooroverlegpartners hebben geen aanleiding gezien om formeel inhoudelijk te reageren. In de Nota van beantwoording zienswijzen is ingegaan op de inhoud van de zienswijze en is deze voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijze wordt aan de hand van 6 thema's geduid. Voor de specifieke nuance op bepaalde punten, wordt u verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen en de toelichting op het bestemmingsplan.

1. Algemeen

Reclamant is van mening dat het tot op heden niet gelukt is om een bestemmingsplan te maken dat recht doet aan de al bijna vijfenvijftig jaar bestaande, feitelijke situatie van de bewoners inzake dit al die jaren wat vergeten en/of onjuist bejegende deel van het Historisch Lint.

In het voorjaar van 2014 is begonnen met het opzetten van het programma Bedrijvig & Leefbaar (hierna Programma). Het bijbehorende uitvoeringsprogramma is op 14 december 2015 door de toenmalige gemeenteraad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer vastgesteld en heeft als doel de problematiek voor de desbetreffende gebieden op te lossen door een goed en duurzaam evenwicht te bereiken tussen wonen en werken. Er zijn veel wensen en bedenkingen opgehaald bij de bewoners en ander belanghebbenden in het plangebied en de directe omgeving. Deze zijn waar mogelijk meegenomen in onze beoordelingen en vervolg. Dit heeft geresulteerd in de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden in november 2016. Deze procedures

zijn niet doorgezet, omdat gebleken is dat het destijds gebruikte geluidsmodel en gegevens te grofmazig waren. Er was te weinig detailinformatie beschikbaar. In 2018 en 2019 is gewerkt aan de doorstart van het programma B&L.

De historisch gegroeide vervlechting van bedrijvigheid en industrie wordt met dit bestemmingsplan wel degelijk uit elkaar getrokken. Alle relevante aspecten zijn hierbij betrokken. Het moge duidelijk zijn dat dit geen eenvoudig traject is. Immers, we hebben te maken met wet- en regelgeving, maar ook met bestaande rechten van bewoners en bedrijven. Omdat bedrijvigheid, industrie en wonen fysiek zeer met elkaar vervlochten zijn, moet alles tot op de komma worden onderzocht en nagerekend. Dat kost veel capaciteit, kunde en financiële inzet. Dat maakt dat dergelijke trajecten intensief zijn en een behoorlijke doorlooptijd kennen. Wij zijn van mening dat met inachtneming van de rechten en plichten van alle gebruikers van het gebied, hetzij de bewoners, hetzij de bedrijven, er een kwalitatief goed bestemmingsplan ligt met bijbehorende vervolgmaatregelen, waaronder een gevelmaatregelenpakket voor gevoelige objecten en maatwerkvoorschriften voor bedrijven. De rechten van bewoners worden geborgd door hen bescherming te bieden tegen milieuaspecten zoals geluid, geur en stof, terwijl ook bedrijven binnen duidelijke kaders hun activiteiten kunnen uitvoeren.

2. Plangebied

Reclamant is van mening dat het plangebied onjuist tot stand is gekomen.

Het voorliggende plangebied is iets groter dan het gebied waarvoor de afgelopen jaren een voorbereidingsbesluit is genomen. Dit laat zich eenvoudig verklaren. Ten eerste hebben wij gekeken naar logische afbakeningen van het gebied. Hierbij is enerzijds aansluiting gezocht bij de kadastrale eigendommen en ook bij de feitelijke inrichting en gebruik van de gronden. Daarnaast hebben wij Sluiskade 29 t/m 45E opgenomen binnen het voorliggende bestemmingsplan. Dit omdat wij de feitelijke woonsituatie aan de voorzijde van de Sluiskade willen borgen in het bestemmingsplan. Het voorgaande bestemmingsplan Woongebieden liet namelijk ruimte om woningen tot nagenoeg op de erfgrans met het industrieterrein te bouwen. Dit is niet in overeenstemming met de verleende hogere waarden en de zorgvuldig na te streven milieuzonering. Wij hebben de bestaande woningen als het ware gefixeerd binnen het plangebied conform de verleende hogere waarden door te bepalen dat wonen alleen is toegestaan ter plekke van de aanduiding wonen. De overige mogelijkheden zijn een-op-een overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Binnen deze bestemming centrum zijn verschillende functies toegestaan, zoals detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen, met dien verstande dat dit dus alleen is toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding. In de toelichting (§1.2) hebben wij uiteengezet om welke reden het plangebied als zodanig is begrensd.

3. Industrierrein en bewoning

Reclamant is van mening dat het woongebied aan de Sluis- en Werfkade tot op heden geen industrieterrein betreft en dat de woningen reeds een woonbestemming hebben.

Bij besluit van 1 juni 1964 is door de raad van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer het uitbreidingsplan in onderdelen 'Spoorbaan-Industrieweg' vastgesteld en op 21 juni 1965 door GS goedgekeurd. Op grond van de bij dit besluit behorende kaart is aan de Werfkade de bestemming 'Industrierrein' toegekend. Dit wordt bevestigd in de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 april 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AO9998), 13 april

2011, (ECLI:NL:RVS:2011:BQ1049), 5 december 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY5119), 10 juni 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:1804).

De Sluiskade was opgenomen in de Herziening uitbreidingsplan 'Hoogezand Noordwest', vastgesteld op 3 februari 1964 en op 9 februari 1965 door GS goedgekeurd. Aan de huidige woningen Sluiskade 1, 3, 9, 11, 13/15 is op grond van de bij dit besluit behorende kaart de bestemming 'Industrieterrein' toegekend. Nadien is er voor het overgrote deel van het gebied geen bestemmingsplan in werking getreden die een andere bestemming aan de percelen heeft toegekend. Tot 1 juli 2013 werd het planologisch regiem bepaald door het uitbreidingsplan in onderdelen 'Spoorbaan-Industrieweg' en de Herziening uitbreidingsplan 'Hoogezand Noordwest'.

Ondanks onze inspanningen constateren wij dat er een behoorlijk verschil van inzicht bestaat tussen onze reconstructie van de planologische situatie vanaf ongeveer 1960 tot nu en die van reclamant. In de toelichting (§1.3) hebben wij uitgebreid onze reconstructie weergegeven.

4. Goedkeuringsbesluit

Reclamant is van mening dat de nieuwe bestemming "industrie-(bedrijven)terrein" direct grenzend aan de percelen en/of gebouwen met een woonbestemming in strijd is met datgene wat Gedeputeerde Staten in 2007, inzake o.a. leefbaarheid, bij de gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen FoxMart" daarover hebben vastgelegd.

De provincie heeft in 2007 aanleiding gezien goedkeuring te onthouden aan de gronden bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden" binnen een afstand van 100 meter van de grenzen van de percelen Sluiskade 1, 3, 9 en 11 alsmede Werfkade 12, 18, 20, 24, 30 en 32. Met het toekennen van een bedrijfsbestemming binnen deze 100 meter afstand zou er geen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit vanwege de aangrenzende bedrijfsmogelijkheden, de hoogte van bebouwing en dat de desbetreffende gronden voor 100% mochten worden bebouwd.

Met het voorliggende bestemmingsplan hanteren wij een andere systematiek, waarbij veel meer is ingezoomd op de feitelijke en bestaande situatie, zijnde de bedrijfsactiviteiten en de milieugevoelige functies. De geluidsbijdrage van de verschillende bedrijven op de milieugevoelige bebouwing is minutieus onderzocht en vastgelegd in een geluidregeling. Voor de overige relevante milieuaspecten zijn andere regelingen getroffen die allen beogen de bestaande woon- en leefklimaat te borgen en waar nodig te verbeteren. De voorliggende regeling is in vergelijking met de 2006/2007 toegespitst op functiescheiding. Het moge duidelijk zijn dat dit met het "Bedrijventerreinen FoxMart" in 2006 niet de bedoeling was, omdat hier de bestaande woningen formeel nog steeds op het industrieterrein waren gelegen. De met het voorliggende bestemmingsplan aangebrachte balans en daarop afgestemde systematiek doet recht aan de ter plekke geldende situatie.

5. Verkeersbestemming particulier eigendom

Reclamant is van mening dat de bestemming "verkeer" op de verbeelding van het ontwerpplan onterecht ook gelegd is op de particuliere parkeerplaatsen op eigen terrein naast de weg langs de Werfkade.

Er zijn ruimtelijk geen bezwaren om enkel de weg ter plaatse van de Werfkade van ongeveer 3,5 meter breed als zodanig van een verkeersbestemming te voorzien. De strook tussen het Oude

Winschoterdiep krijgt de bestemming tuin. Op 4 maart 2020 tijdens de tweede informatiebijeenkomst is de voorgestelde aanpassing al aan de bewoners gepresenteerd.

6. Bufferstrook

Reclamant is van mening dat op de verbeelding geprojecteerde "buffer"-strook van 10 meter tussen de bewoonde percelen en het bedrijventerrein in de huidige situatie weinig zin heeft, omdat deze strook op de meeste plaatsen, soms op minder dan 1 meter of zelfs tot op de perceelgrens, al is bebouwd met bedrijfsgebouwen.

Wij hebben zorgvuldig gekeken naar de bebouwing en functies in het gebied die feitelijk aanwezig zijn. Hierbij is ook gekeken naar een zo optimaal mogelijke scheiding tussen hinder veroorzakende functies enerzijds en gevoelige functies anderzijds en het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van deze analyse hebben wij verschillende maatregelen in het bestemmingsplan opgenomen om deze zonering te borgen om zodoende een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bewerkstelligen. Het aanleggen van een bomenrij zoals in de jaren 1960 was voorzien, maakt geen onderdeel uit van deze maatregelen.

Enkel binnen bouwvlakken mag worden gebouwd. De bestaande bebouwing hebben wij zoveel als mogelijk, binnen de grenzen van een ruimtelijke ordening, positief willen bestemmen. Ondergeschikte bouwwerken die dichterbij de perceelsgrenzen staan, hebben wij vanuit dit kader niet positief bestemd. Nieuwe bebouwing, gebouwen en andere bouwwerken, mogen enkel binnen een bouwvlak gebouwd worden. Het opnemen van een bouwvlak heeft dus wel degelijk effect.

Op hoofdlijnen geeft de ontvangen zienswijze geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Op ondergeschikte onderdelen wel, zoals de definitie van een bedrijfswoning. Deze exacte wijzigingen zijn opgenomen in paragraaf 4 van de Nota van beantwoording zienswijzen. De ingekomen zienswijze is niet dermate zwaarwegend dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld.

2.1 Lijst van ambtelijke wijzigingen

In de Lijst van ambtelijke wijzigingen zijn de wijzigingen opgenomen die ambtelijk worden voorgesteld. Het gaat hier bijvoorbeeld om de regels met betrekking tot stof en geur, maar ook om de correctie van de opgenomen aanduidingen en begrenzingen. In de Lijst van ambtelijke wijzigingen zijn de wijzigingen exact weergegeven.

3.1 Geldend beleid

Onderzocht is of het planvoornemen voldoet aan het geldende (relevante) beleid van de verschillende overheden. Uit onze beoordeling is gebleken dat het planvoornemen past binnen de beleidsuitgangspunten en de daaraan verbonden voorwaarden.

3.2 Goede ruimtelijke ordening

Er is uitvoerig onderzoek gedaan naar de diverse relevante ruimtelijke aspecten, zoals geluid archeologie, gevaar en veiligheid. Dit is opgenomen in hoofdstuk van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Ten aanzien van geur wordt specifiek het volgende opgemerkt.

Binnen het plangebied is één geurrelevant bedrijf gevestigd, namelijk Steelcare dat grote stalen constructies straalt, coat, verzorgt, herstelt en verduurzaamt. Op 24 oktober 2018 heeft het bedrijf een melding Activiteitenbesluit ingediend. Met uitzondering voor geluid, waarvoor maatwerkvoorschriften zijn opgelegd, is deze melding geaccepteerd. In de melding heeft Steelcare aangegeven meer dan 5000 kg oplosmiddelen per jaar te gebruiken.

Op 5 februari 2020 en 4 maart 2020 hebben naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan twee informatiebijeenkomsten plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomsten hebben enkele bewoners aangegeven een verflucht te ruiken en hier hinder van te ondervinden. Op 4 mei 2020 is een officiële klacht ten aanzien van geur binnengekomen. Op basis van deze klacht heeft de Omgevingsdienst direct contact gelegd met Steelcare en aangegeven dat de overheaddeuren zo veel als mogelijk gesloten moeten blijven. De klacht is daarmee afgehandeld. Aan Steelcare is ook in de persoonlijke gesprekken nadrukkelijk aangegeven dat good housekeeping noodzakelijk is en dat hierbij de deuren enkel gebruikt mogen worden om materiaal en dergelijke te transporteren, om te voorkomen dat door deze grote deuren geluid en geur 'ontsnapt'.

Naar aanleiding van deze klachten en geuite zorgen over de waargenomen geur, heeft onderzoek plaatsgevonden om de geursituatie in kaart te brengen. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 5 Geuronderzoek bij de toelichting. Omdat bewoners aangegeven dat de geurhinder samenhangt met een opschaling van de bedrijfsactiviteiten vanaf 2019, zijn met het onderzoek enkele geursituaties in beeld gebracht:

1. Feitelijke situatie van voor de melding Activiteitenbesluit (medio 2018);
2. De situatie ten tijde van de melding Activiteitenbesluit (zonder hal E);
3. Huidige feitelijke situatie (met hal E);

Als onderdeel van het geuronderzoek heeft er op 3 juni 2020 een bedrijfsbezoek plaatsgevonden, om de zaken die relevant zijn voor het maken van geurverspreidingsberekeningen in beeld te brengen. Hierbij is onder andere gelet op gevelopeningen, de gebruikte installaties, werkprocessen en emissiepunten.

Omdat de gemeente, zoals aangegeven, geen eigen geurbeleid heeft, is in deze specifieke situatie gekeken naar de toepasbaarheid van het provinciaal geurbeleid. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties en objecten die een hoge of lage bescherming dienen te krijgen. Omdat de bestaande woningen bestemd worden als burgerwoningen en niet meer op het industrieterrein liggen, verandert het lage beschermingsniveau formeel in een hoog beschermingsniveau. De woningen die onttrokken worden aan het gezoneerde industrieterrein en nu dus een formele woonbestemming krijgen, zijn echter bestaand en ook de bedrijven in de omgeving zijn bestaand. De huidige situatie wordt daarom gekenschetst als een bestaande situatie. Gelet op de beoordelingsmatrix wordt daarom het 'beschermingsniveau hoog, situatie bestaand' gehanteerd. De als zodanig nieuw te bestemmen woningen (Sluiskade 1 tot en met 15) krijgen daarmee hetzelfde beschermingsniveau als de reeds bestemde woningen in het plangebied (Sluiskade 29 tot en met 45e). Het beschermingsniveau wordt uitgedrukt met een hedonische waarde van H=-1. Een waarde van H=-1 komt overeen met 'licht onaangenaam'. Een streefwaarde van H=-1 is een relatief veel gebruikte streefwaarde als het gaat om geurbeleid ten aanzien van industriële geur.

Naast dat lichte onaangename hinder algemeen als acceptabel wordt beschouwd, verhoudt dit zich ook met de ontstaansgeschiedenis van de kern Hoogezand-Sappemeer in het algemeen en de Sluis- en Werfkade in het bijzonder. Van oudsher liggen woonbestemmingen en bedrijfsbestemming dicht bij elkaar en vaak in de praktijk en ook juridisch (bestemmingsplan) met elkaar verweven. De (maak)industrie is met name langs het (Oude) Winschoterdiep met de woonfunctie verweven, waardoor er geen sprake is van een monofunctioneel rustig woongebied, maar van een gebied waar veel verschillende stedelijke functies voorkomen. Deze dynamiek brengt met zich mee dat het woon- en leefklimaat met enige hinder gepaard kan en mag gaan. Het plangebied Sluiskade - Werfkade is daar geen uitzondering op. Lichte onaangename geurhinder is daarmee voor dit plangebied aanvaardbaar. De bestaande burgerwoningen en nieuw te bestemmen burgerwoningen krijgen, omdat dit feitelijke bestaande woningen betreft dezelfde bescherming. De nieuw te bestemmen burgerwoningen krijgen nu meer bescherming dan voorheen.

Bij het hanteren van een hedonische waarde van $H=-1$, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. In het scenario dat de situatie van voor de melding Activiteitenbesluit beschrijft, wordt ruimschoots voldaan aan het aanvaardbaar hinderniveau. In die situatie zijn ook geen geurklachten over Steelcare bekend.
2. In het scenario waarin de gemelde situatie beschreven wordt, wordt eveneens voldaan aan het aanvaardbaar hinderniveau.
3. In het scenario waarin de situatie van de melding beschreven wordt, dus scenario 2 maar dan inclusief hal E waar voorheen Multinal gevestigd was, ontstaan er geurklachten. In het onderzoek zijn geen grote verschillen tussen scenario 2 en 3 naar voren gekomen. Dit betekent dat als de afzuiging van deze hal normaal functioneert en deuren behalve voor het doorlaten van personen gesloten blijven (good housekeeping), hal E weinig invloed heeft op de geurbelasting in de omgeving. Gelet op de klachten, het zicht vanuit meerdere woningen en de korte afstand tot woningen is het correct functioneren van deuren en afzuiging van essentieel belang.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat de huidige geurbelasting bij good housekeeping aanvaardbaar is en zich niet verzet tegen de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen. In het bestemmingsplan wordt met een geurbeheersregeling geborgd dat veranderingen aan bestaande en de komst van nieuwe inrichtingen binnen het plangebied niet kunnen leiden tot een onaanvaardbare geursituatie.

Zoals eerder aangegeven is voor het onderzoek ook de oplosmiddelenboekhouding geraadpleegd. Het is bekend welke soorten verf en andere (coatings)materialen worden gebruikt en hoeveel oplosmiddelen deze bevatten en wat het bedrijf totaal aan oplosmiddelen verbruikt. Hierbij zijn door het onderzoeksbureau geen onregelmatigheden aangetroffen die met het oog op de gezondheid van omwonenden ontoelaatbaar zijn.

Alles overwegend, afwegend en in ogeschouw nemend, zijn wij van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat alle belangen zorgvuldig zijn afgewogen.

3.3 *Besluit hogere waarden*

Ten behoeve van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting

vanwege het industrieterrein. Hiervan is verslag gedaan in het rapport “Bestemmingsplan Sluiskade Werfkade Hoogezand Onderzoek industrielawaai Wet geluidhinder” met kenmerk NAA/jd/ft/6, gedateerd op 18 augustus 2020. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op 22 woningen hoger is dan de (standaard) ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 50 dB(A). De Wet geluidhinder (verder Wgh) biedt, onder voorwaarden, de mogelijkheid om hogere geluidsbelastingen toe te staan. De Wgh bepaalt dat een hogere waarde dan 50 dB(A) kan worden vastgesteld van ten hoogste 55 dB(A) voor geprojecteerde woningen en 60 dB(A) voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen (artikel 55 lid 4 Wgh). Hiervoor is samen met het ontwerpbestemmingsplan het ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage gelegd. Tegen dit ontwerpbesluit is één zienswijze ingediend. Deze heeft niet geleid tot wijzigingen. Met inachtneming van de ingediende zienswijze hebben wij op 18 augustus 2020 voor deze woningen hogere waarden vastgesteld.

4. Anderszins verzekerd

De gemeente is verplicht om bepaalde kosten die verband houden met het bestemmingsplan te verhalen. Deze gemaakte kosten voor dit bestemmingsplan zijn niet toe te rekenen aan de gebruikers binnen het plangebied. De kosten voor dit bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de gemeente. Er is geen grondslag kosten van de grondexploitatie over de in bestemmingsplan begrepen gronden te verhalen. Daarom hoeft geen grondexploitatieplan te worden vastgesteld en zijn de kosten anderszins verzekerd.

5. Bekendmaking

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening een langere termijn van zes weken in plaats van de standaardtermijn van twee weken, voordat de bekendmaking mag plaatsvinden. In deze periode hebben het ministerie van I&M en de provincie de mogelijkheid om te reageren, indien de wijzigingen hun belangen betreffen. Het ministerie van I en M heeft aangegeven dat, indien een plan geen betrekking heeft op Rijksbelangen, het plan vervroegd gepubliceerd mag worden. In voorliggend bestemmingsplan zijn geen Rijksbelangen aan de orde. Dit verzoek voor vervroegde publicatie dient nog wel aan GS gedaan te worden.

8. Kanttekeningen en risico's

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld, waardoor er vertraging optreedt in het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

9. Financiële paragraaf

De kosten die zijn gemoeid met het opstellen van het bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de gemeente.

10. Communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt de vaststelling in de Staatscourant, in de Regiokrant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl bekendgemaakt. De indieners van de zienswijze zullen daarnaast afzonderlijk over de beantwoording van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan worden geïnformeerd.

11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Voorafgaand aan de formele procedure is veel geïnvesteerd door overleg te voeren met twee

afgevaardigden van de omwonenden. Dit traject is al in 2014 opgestart, door heel veel wensen en bedenkingen op te halen bij de bewoners en andere belanghebbenden in of nabij de verschillende gebieden die onder de reikwijdte vallen van Bedrijvig en Leefbaar. De intensiteit van dit proces en de frequentie van communicatie nam logischerwijs af naarmate het proces en werkzaamheden meer intern gericht waren. Voorbeeld hiervan is het geluidsonderzoek. Dit is wel uitvoering met de verschillende bedrijven gecommuniceerd en afgestemd, maar het daadwerkelijke invoeren en rekenen, afwegen ed. is een interne aangelegenheid. Daardoor is er geen continue gemeentelijke communicatiestroom mogelijk geweest. Bovendien is het gelet op de capaciteit onmogelijk om alle terreinen in een keer aan te pakken. Stapsgewijs worden plangebieden opgepakt.

Op 5 februari 2020 en 4 maart 2020 hebben informatiebijeenkomsten plaatsgevonden. Tijdens de eerste bijeenkomst is er een presentatie gehouden, waarbij het totstandkomingsproces is geschetst en uitleg is gegeven over het bestemmingsplan. Tijdens deze bijeenkomst zijn enkele vragen gesteld. De vragen die niet direct zijn beantwoord, zijn tijdens de tweede bijeenkomst op 4 maart beantwoord. Op 2 september 2020 heeft er een derde informatieavond plaatsgevonden. Ons beeld is dat het bestemmingsplan op draagvlak kan rekenen van de aanwezige omwonenden, met uitzondering van de woordvoerders. Van wezenlijk belang is hierbij dat bedrijven in de directe omgeving ook rekeninghouden met en zorgdragen voor de woonomgeving. Dat is iets dat niet direct het gevolg is van dit bestemmingsplan, maar meer in de sfeer van toezicht en handhaving ligt.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken voor beroep ter inzage. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen, kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Secretaris

Bijlagen:

- 1 Concept-raadsbesluit
- 2 Nota van beantwoording zienswijzen
- 3 Lijst van ambtelijke wijzigingen
- 4 Bestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade - Werfkade (toelichting, regels en verbeelding)