



Nota van beantwoording zienswijzen

behorend bij het bestemmingsplan

“Hoogezand, Sluiskade - Werfkade”

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Zienswijzen	4
	Zienswijze 1	5
3.	Reacties overlegpartners	16
4.	Wijzigingen.....	17
	Bijlage 1: Zienswijzen.....	18

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Hoogezand, Sluiskade - Werfkade” heeft vanaf 30 januari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 29 januari 2020 in de Staatscourant en De Regiokrant. De reactietermijn eindigde op 11 maart 2020.

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.

Informatiebijeenkomsten

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 is uitleg 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.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende zienswijze ingediend:

	naam/organisatie	adres	datum ontvangst
1	De gezamenlijke bewoners van Sluis- en Werfkade: 16 personen		10 maart 2020

In totaal is er één zienswijze ingediend. Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijze is 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

- A0 Reclamant is van mening dat ondanks het aantal voorbereidingsbesluiten waartoe ten behoeve van een bestemmingsplan voor het betreffende gebied door de gemeenteraad is besloten, het tot op heden niet gelukt is om een bestemmingsplan te maken dat recht doet aan de al bijna vijftig jaar bestaande, feitelijke situatie van de bewoners inzake dit al die jaren wat vergeten en/of onjuist bejegende deel van het Historisch Lint.
- B0 De voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer kent van oudsher veel bedrijventerreinen. Op een aantal van deze bedrijventerreinen is op basis van de geldende bestemmingsplannen zware en geluidproducerende industrie toegestaan. De bedrijventerreinen zijn veelal en van oudsher gesitueerd nabij woningen en woongebieden. Met name van de jaren 50 en 60 kunnen we zien dat planologische ruimte is geboden aan industrie in de directe omgeving van een aansluitend aan bestaande (woon)bebouwing. De oude bestemmingsplannen zijn zeer globaal en bovendien wordt in deze plannen geen onderscheid gemaakt tussen de industrie functie en de reeds aanwezige woonfuncties. Er is sprake van een historisch gegroeide vervalting van bedrijvigheid en industrie. Dit heeft vergaande gevolgen voor zowel de bewoners als de bedrijven in de verschillende gebieden.
- 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. In 2018 en 2019 is gewerkt aan de doorstart van het programma.
- De historisch gegroeide vervalting van bedrijvigheid en industrie wordt met dit bestemmingsplan 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 vervalten zijn, moet alles tot op de komma worden onderzocht en nagerekend. Dat kost veel capaciteit, inzet, 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 bestemmingsplan ligt met bijbehorende vervolgmaatregelen, waaronder een gevelmaatregelenpakket voor gevoelige objecten en maatwerkvoorschriften voor bedrijven.
- C0 De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- A1
1. Reclamant is van mening dat het plangebied van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voor een aanzienlijk deel buiten de begrenzing van alle genomen voorbereidingsbesluiten voor dit plan ligt en dat dit mogelijk ook gevolgen heeft voor het uitgevoerde onderzoek van het industrielawaai in geval van de Wet geluidhinder.
 2. Volgens reclamant zijn er vraagtekens te plaatsen bij de woning van Sluiskade 27, omdat deze aangeduid is als “bedrijfswoning”, terwijl deze woning niet op, of direct naast, het terrein staat waar het betreffende bedrijf is gevestigd en dus niet aan de begripsomschrijving voor een “bedrijfswoning” voldoet.
 3. Reclamant geeft aan dat de huidige activiteiten van Steelcare niet alleen geluidhinder veroorzaken (transport van stalen platen), maar ook overlast van toegenomen verflucht in

de omgeving. Naast dat stankoverlast hinderlijk is voor bewoners in de directe omgeving van Steelcare, kan dat ook nadelig werken voor het voedingsmiddelenbedrijf (vleesverwerking) dat tegenover Steelcare op het bedrijventerrein is gevestigd.

4. Reclamant is van mening dat omdat een deel van de Industrieweg, een deel van de Foxham en een deel van de Abramskade, alle onderdeel van het industrieterrein Foxmart, binnen het werkingsgebied van het ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade– Werfkade" zijn geplaatst, de toelichting van het onderzoek industrielawaai niet duidelijk is over hoe het verkeerslawaaï op deze wegen in het onderzoek en de rapportage van het Noordelijk Akoestisch Adviesburo is meegenomen.

B1

1. Wat reclamant veronderstelt, is onjuist. Bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan is gebleken dat voor een deel van de Industrieweg ter hoogte van de Julianastraat en een deel van de Molendijk ook geen bestemmingsplan gold. Om deze reden hebben wij de gronden in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast hebben wij gekeken naar logische afbakeningen van het plangebied. Hierbij is enerzijds aansluiting gezocht bij de kadastrale eigendommen, maar ook bij de feitelijke inrichting en gebruik van de gronden. Het dient immers geen doel om kleine stroken buiten het voorliggende plangebied te houden, terwijl deze qua gebruik wel aansluiten binnen een logisch plangebied. Daarnaast hebben wij Sluiskade 29 t/m 45E opgenomen binnen het voorliggende bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat wij de feitelijke woonsituatie, de basis voor de verleende hogere waarden, planologisch willen borgen in het kader van milieuzonering. De voorgaande bestemming op grond van het bestemmingsplan Woongebieden uit 2013 is overgenomen met dien verstande dat wonen alleen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag. Hiermee hebben wij de bestaande woningen als het ware gefixeerd binnen het plangebied conform de verleende hogere waarden. De begrenzing van het plangebied is dus puur ingegeven vanuit ruimtelijke overwegingen en heeft niets te maken met handelen in strijd met voorgeschreven procedures of een aanpassing die vermoedelijk nodig is vanwege recente en/of toekomstige ontwikkelingen in het aangrenzende deel van het industrieterrein, zoals reclamant veronderstelt.

2. De bedrijfswoning Sluiskade 27 is op grond van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen FoxMart' als zodanig bestemd. De ter plekke opgenomen aanduiding 'bedrijfswoning' is op grond van dat bestemmingsplan vigerend, omdat de provincie in 2007 aan dit gedeelte geen goedkeuring heeft onthouden. Dit is dus een bestaand recht. Wij hebben geen ruimtelijke bezwaren tegen het gebruiken van de bedrijfswoningen als zodanig en willen deze mogelijkheid voor het bedrijf Steelcare continueren. Er is sprake van twee bedrijfswoningen en om deze reden wordt in de regeling opgenomen dat er twee bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn.

Met betrekking tot de begripsbepaling merken wij het volgende op. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen definitie van een bedrijfswoning luidt: *'Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.'* Deze definitie sluit niet aan bij het gebruik van een dienstwoning anno 2020. Het is ruimtelijk relevant of de woning ten dienste van het bedrijf staat en als zodanig wordt gebruikt. Immers, de bestemming en gebruik bepalen of een woning bescherming behoort te krijgen tegen milieueffecten, al dan niet van andere omliggende bedrijven. De bedrijfswoningen liggen op het gezoneerde industrieterrein en staan ten dienste van het bedrijf. Om discussies te voorkomen wordt het begrip bedrijfswoning als volgt gewijzigd: *een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.* Daarnaast

merken wij op dat de aanduiding van de bedrijfswoningen is aangepast aan de feitelijke situatie. Deze aanduiding is kleiner geworden en daarom is de aangrenzende aanduiding van de kringloopwinkel ook daarop aangepast en dus ruimer geworden conform het feitelijk bestaande gebruik.

3. 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. Situatie van de volledige invulling van de melding Activiteitenbesluit;
3. Huidige feitelijke situatie;

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 gewijzigde geurbeheersregeling geborgd dat veranderingen aan bestaande en de komst van nieuwe inrichtingen binnen het plangebied niet kunnen leiden tot een onaanvaardbare geursituatie. Ten aanzien van het voedingsmiddelenbedrijf (vleesverwerking) merken wij het volgende op. Op het industrieterrein komen verschillende functies voor. In beide gevallen is er sprake van bestaande bedrijvigheid. In het bestemmingsplan hebben we geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende bedrijfsmatige functies die toegestaan zijn, maar sturen wij op de verschillende milieuaspecten en niet op de scheiding tussen food en non-food, omdat dit naar onze mening in de dagelijkse praktijk geen toegevoegde waarde heeft.

4. De definitie van: “geluidsbelasting in dB(A) vanwege een industrieterrein” luidt: “etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein”. Dit is hier de belangrijkste beoordelingsgrootte. Het bevoegd gezag moet in aanvulling hierop de cumulatieve (gewogen opgetelde) geluidbelasting met weg-, rail- en luchtverkeer beoordelen. Die mag niet onaanvaardbaar hoog zijn. In paragraaf 8.4 van het onderzoek is ingegaan op cumulatie met wegverkeer. In het rapport wordt vermeld dat er berekeningen zijn uitgevoerd van het wegverkeersgeluid over de Sluiskade, de Abramskade, de

Zwedenweg, Foxham, de Werfkade en de Industrierweg. Op basis van dit onderzoek achten wij de cumulatieve belasting aanvaardbaar.

- C1 De zienswijze is enkel op het punt van de definitie van 'bedrijfswoning' gegrond.
- A2 Reclamant is van mening dat het woongebied aan de Sluis- en Werfkade tot op heden geen industrieterrein betreft. Qua rechten kregen de betreffende en niet eerder bestemde percelen in dat gebied uit hoofde van die WRO, dus vanaf de inwerkingtreding daarvan in 1965, een bestemming in overeenstemming met het jarenlange legale gebruik op dat moment.

- B2 Het staat voor de gemeente buiten kijf dat de woningen met het voorliggende bestemmingsplan voor het eerst worden onttrokken aan het industrieterrein. Bij besluit van 1 juni 1964 is door de raad van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer het uitbreidingsplan in onderdelen "Sporbaan-Industrieterrein" vastgesteld en op 21 juni 1965 door GS goedgekeurd. Op grond van de bijbehorende plankaart is aan de Werfkade de bestemming "Industrieterrein" 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).

In een van deze zaken had een omwonende, tevens reclamant, tegen de vestiging van een bedrijf op het huidige perceel Industrierweg 29 in Hoogezand, dezelfde gronden aangevoerd bij de Afdeling over het bestemmingsplan als nu tegen het ontwerpbestemmingsplan is gedaan. De Afdeling heeft toen het volgende overwogen: *Het uitbreidingsplan is bij besluit van 1 juni 1964 door de raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer vastgesteld en op 21 juni 1965 door gedeputeerde staten van Groningen goedgekeurd. Ter zitting heeft het college de originele plankaart van dit bestemmingsplan getoond. Op die kaart is ter plaatse van het perceel de bestemming "Industrieterrein" opgenomen. Dit plan is onherroepelijk. De door [appellant] geschetste voorgeschiedenis, waaronder de verwijzing naar het verslag van de vergadering van de raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer van 29 september 1961, geeft, wat daar ook van zij, geen aanleiding voor een andere opvatting, nu het perceel onderdeel is van de plankaart en gelet op de bestemmingsgrenzen daarop de bestemming "Industrieterrein" heeft. Een ander oordeel zou bovendien afdoen aan de rechtszekerheid. Dat betekent dat de rechtbank er terecht vanuit is gegaan dat ingevolge het uitbreidingsplan op het perceel de bestemming "Industrieterrein" rust.* Deze uitspraak van de Afdeling sluit aan bij een eerdere uitspraak van de Afdeling van 13 april 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BQ1049, waarbij dezelfde gronden zijn ingebracht en de Afdeling al concludeerde dat het uitbreidingsplan "Sporbaan-Industrieterrein" wel degelijk van toepassing is op het voortliggende plangebied. Ook op 26 mei 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AO9998, heeft de Afdeling voor het perceel Werfkade 22 bepaald dat het uitbreidingsplan "Sporbaan-Industrieterrein" van toepassing is. In alle zaken die bij de Afdeling hebben gediend, is de conclusie gelijklopend. Onze conclusie kan ook niet anders zijn dan dat de woningen op grond van het uitbreidingsplan "Sporbaan-Industrieterrein" formeel op het industrieterrein waren gelegen. 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 bijbehorende plankaart de bestemming "Industrieterrein" toegekend. Nadien is er voor het overgrote deel van het gebied geen bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden die tot een andere conclusie leidt. Ook de bovengenoemde woningen Sluiskade lagen op het industrieterrein. Op grond van onder andere deze bestemmingsplannen is bij Koninklijk Besluit van 27 augustus 1991 de geluidszone vastgesteld rondom de industrieterreinen Hoogezand-Waterhuizen,

Hoogezand West, Foxhol, Hoogezand Noord West en Plan Zuid, Martenshoek, Hoogezand - Coops en Sappemeer Noord en Oost. Op basis van dit besluit en de bijbehorende kaart wordt het planologisch regiem voortgezet: de woningen Sluiskade 1 t/m 15 en de Werfkade 4 t/m 32 liggen op het gezoneerde industrieterrein. Bij vaststelling is dus aansluiting gezocht bij het toen geldende planologisch regiem en zijn de woningen ook op grond van het Koninklijk Besluit van 27 augustus 1991 wel degelijk op het industrieterrein gelegen.

Het voorliggende plangebied was grotendeels in eerste instantie opgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen FoxMart" en het nu voorliggende plangebied was voor het overgrote deel bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Hiermee wilde de gemeente de reeds 40 jaar bestaande lijn dat dit gebied voor industrie/bedrijfsdoeleinden is bestemd, verder bestendigen. Mede naar aanleiding van reacties van bewoners van de Werfkade en de Sluiskade, is op 19 juni 2007 door GS gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het door de gemeenteraad, op 21 november 2006, vastgestelde bestemmingsplan. Het gebied waaraan goedkeuring werd onthouden, betreft een groot gedeelte van de Werfkade, een gedeelte van de Sluiskade (beide met aangrenzende bebouwing) en een achter de bebouwing langs beide wegen gelegen gebied van circa 100 meter. Zie ook beantwoording onder 4.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 1 juli 2008 in werking getreden. Met artikel 9.3.2. van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is het volgende bepaald:

1. Plannen, regelingen en voorschriften die vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet ingevolge artikel 10 van de Overgangswet ruimtelijke ordening en volkshuisvesting of ingevolge enige andere wettelijke bepaling geacht werden bestemmingsplannen in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te zijn worden gelijkgesteld met plannen als bedoeld in artikel 9.1.4, vierde lid.

2. De plannen, regelingen en voorschriften, bedoeld in het eerste lid, vervallen vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

Uit artikel 9.3.2 (en 9.1.4, vierde lid) van de Invoeringswet Wro moet volgens vaste jurisprudentie worden afgeleid dat de onder de Woningwet 1901 tot stand gekomen uitbreidingsplannen hun rechtsgevolg behouden tot vijf jaar na inwerkingtreding van de Wro. De Wro is op 1 juli 2008 in werking getreden, dus oude plannen waren geldig tot 1 juli 2013. Voor ons staat vast dat voor zowel de Sluiskade als voor de Werfkade het planologisch regiem op 30 juni 2013 mede werd bepaald door een plan dat is vastgesteld op grond van de Woningwet 1901. Voor het gebied waaraan goedkeuring is onthouden, is het niet gelukt om voor 1 juli 2013 tot een nieuwe planregeling te komen. Dit heeft als gevolg gehad dat er vanaf 1 juli 2013 voor dit gebied geen bestemmingsplan meer van kracht is.

Sinds 1 juli 2013 geldt voor het overgrote deel van de Sluis- en Werfkade dus geen planologisch regiem op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van de Wet geluidhinder is nog altijd voor het plangebied het Koninklijk besluit ongewijzigd en onverkort van toepassing.

De Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting zorgde voor een wettelijke basis voor de overgang naar de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De Overgangswet is grotendeels in werking getreden met ingang van 1 augustus 1965 (Kb van 24 juli 1965, Stb. 340). In deze wet geen aanleiding worden gezien dat er sprake is van gebruiksovergangsrecht, ondanks dat dit vanaf 1 juli 2013 niet meer relevant is.

C2 De zienswijze is op dit punt ongegrond.

A3 1. Reclamant is van mening dat de woningen reeds sinds 1965 rechtshalve, onafhankelijk van het uitbreidingsplan in onderdelen "Sporbaan-Industrieweg", een woonbestemming hebben.

2. Reclamant geeft aan dat aan de kaart van het zonebesluit uit 1991 naderhand allerlei wijzigingen zijn aangebracht. Het is niet erg betrouwbaar om deze kaart met deze schaal te gebruiken voor de bepaling of een gebied/perceel wel of niet is bestemd tot industrieterrein.

3. Verder geeft reclamant aan dat op 29 augustus 2007 de Afdeling uitspraak heeft gedaan dat een gezoneerd bedrijventerrein slechts dat gebied is dat grote lawaaimakers niet uitsluit (ABRvS nr. 200708171/1/R1). Daarbij kan niet worden volstaan met het gebruiken van een gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan en deze aanduiden als een gezoneerd bedrijventerrein. Deze wijze van bestemmen heeft op basis van de Wet geluidhinder geen betekenis. Hiermee kan worden gesteld dat het oude uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg", toen het nog van kracht was, als het zonebesluit van 1991 dit niet vaststelde, niet kon bepalen dat het woongebied Sluiskade-Werfkade onderdeel uitmaakte van het gezoneerde industrieterrein. De vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Foxmart" buiten beschouwing gelaten, blijkt uit niets dat de gemeenteraad anders dan bij dit voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand Sluiskade - Werfkade" een besluit zou hebben kunnen nemen om de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein nader te bepalen en de woongebieden van Sluis- en Werfkade onderdeel van een gezoneerd industrieterrein te laten zijn.

4. Reclamant geeft aan dat het ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder er op gebaseerd is dat de in het ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade- Werfkade" genoemde woningen aan het industrieterrein zullen worden onttrokken. Het is nog maar zeer de vraag in hoeverre een besluit Hogere waarde Wgh kan worden genomen op een moment dat de vorige en de nieuwe bestemming van de betreffende woonobjecten nog niet officieel door de gemeenteraad is vastgesteld. De bewoners in het betreffende gebied zijn trouwens pas op 4 februari 2020 (5 dagen ná de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan) in kennis gesteld van het ontwerpbesluit Hogere waarden.

5. Ook geeft reclamant aan dat aangezien in het plan bestemmingsplan "Woongebieden" van deze gemeente, waaraan het gebied van Werf- en Sluiskade op termijn zou kunnen worden toegevoegd, nog nergens een dergelijke specifieke kantoorfunctie is vastgelegd, het niet ondenkbaar is dat binnen niet al te lange termijn ook de andere delen van perceel Werfkade 22, als industrieterrein in gebruik zullen worden genomen. De nieuwe hoofdbestemming van het perceel Werfkade 22 is volgens het voorliggende ontwerpbestemmingsplan een "kantoor" bestemming waardoor een andere hoofdbestemming op ditzelfde adres (een bestemming "industrieterrein" voor de tuin met parkeerplaatsen en voor de berging achter perceel Werfkade 20) hier niet op z'n plaats is. Overeenkomstig het historische en actuele gebruik en bestemming van de (kantoor-)tuin van Werfkade 22 dient deze de ondergeschikte functies: tuin, parkeren en water te krijgen; temeer nog omdat het bouwvlak van het kantoor en de broeikas van Werfkade 24 de kadastrale grens met de tuin overschrijden.

B3

1. Zie beantwoording onder 2 en 3.

2. De ontwerpgeluidszone heeft met ingang van 6 mei 1991 gedurende een maand ter inzage gelegen. Bij vaststelling door de Kroon op 27 augustus 1991 zijn wijzigingen aangebracht. Dit zijn de afwijkende kleuren die bij vaststelling op de kaart zijn opgenomen. Bij vaststelling in 1991 is wel degelijk ervan uitgegaan dat de woningen met een afwijkende kleur behoorden tot het gezoneerde industrieterrein. Na het zoneringsbesluit is in 1997 door GS het saneringsbesluit opgesteld. Ook op basis van dit besluit wordt duidelijk dat de woningen tot het gezoneerde industrieterrein behoorden.

3. Een industrieterrein is op grond van artikel 1 Wgh: een "terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van

inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.”

Deze definitie is van kracht sinds de invoering van de Crisis- en herstelwet op 31 maart 2010. Met verwijzing naar deze definitie in een nieuw bestemmingsplan wordt het mogelijk om een akoestisch optimale indeling binnen het gezoneerde industrieterrein te maken (met betrekking tot grote lawaaimakers én lichtere categorie bedrijven. Hier was door jurisprudentie van de Raad van State eerder een streep door gezet. Met deze laatste zin wordt gedoeld op de hier door reclamant aangehaalde uitspraak van 29 augustus 2007. Met de sinds 31 maart 2010 geldende definitie van industrieterrein heeft de gemeente derhalve een zekere beleidsvrijheid.

Door grenzend aan woonbestemmingen binnen het gezoneerde industrieterrein lichtere bedrijven te bestemmen (inwaartse zonerings) wordt de geluidbelasting ten gevolge van deze bedrijven meegeteld en -getoetst bij milieuanvragen en meldingen. Hiermee wordt de totale geluidbelasting vanwege alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein gemaximaliseerd op de (ontwerp) hogere waarden. Indien deze bedrijven buiten het gezoneerde industrieterrein worden gelaten, telt de geluidbelasting van de bedrijven buiten het gezoneerde industrieterrein niet mee en wordt niet getoetst aan de hogere waarden. Het bevoegd gezag beschikt dan niet over een instrument om de geluidbelasting vanwege die bedrijven te reduceren tot beneden de standaard geluidsruimte van het Activiteitenbesluit. Op basis van deze begripsbepaling wordt duidelijk dat met het bestemmingsplan invulling kan worden gegeven aan de afbakening van het industrieterrein waar grote lawaaimakers zijn toegestaan. Dat hebben wij ook gedaan. Op grond van het bestemmingsplan wordt het gezoneerd industrieterrein gevormd door de enkelbestemming Bedrijventerrein - industrie in combinatie met 14.2 Milieuzone - gezoneerd industrieterrein. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - gezoneerd industrieterrein' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de verdeling van de geluidruimte binnen de geluidszone behorend bij het gezoneerde industrieterrein. Alle gronden die niet deze bestemming en aanduiding hebben, zijn per definitie geen industrieterrein. De gebruikte plansystematiek is gangbaar en juridisch houdbaar.

4. Ten aanzien van de procedure is het wettelijk zo geregeld dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is te beslissen omtrent hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder (artikel 110a, lid 1 Wgh). De gemeenteraad is bevoegd te beslissen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 1 Wro). Op grond artikel 48 Wgh wordt bij het vaststellen van een bestemmingsplan de hoogst toelaatbare ontheffingswaarden voor de geluidbelasting vanwege het industriellawaai in acht genomen. De hogere waarden moeten zijn vastgesteld, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Met betrekking tot het in kennis stellen van het ontwerpbesluit hogere waarden merken wij het volgende op. Het is inderdaad juist dat het ontwerpbesluit hogere waarden op 4 februari 2020 aan de belanghebbenden is bezorgd. Hoewel het ontwerpbesluit hogere waarden dus enkele dagen na de start van de terinzagelegging is bezorgd, is er geen sprake van enige benadeling van belanghebbenden en kan deze iets verlate verzending gelet op de uitspraak van de Afdeling van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2838) worden gepasseerd. Bovendien zijn nog voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden alle eigenaren en gebruikers door middel van een brief geïnformeerd over de procedures, waaronder het ontwerpbesluit hogere waarden.

5. Het voorliggende bestemmingsplan is een opzichzelfstaand bestemmingsplan. Op grond van dit bestemmingsplan is aan het kantoor van Royal Bodewes de bestemming 'kantoor'

toegekend met zelfstandig leesbare regels. Dit kantoor ligt niet op het gezoneerde industrieterrein. Op basis van de bijbehorende regels is het op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan de gronden en gebouwen te gebruiken ten dienste van een andere dan deze kantoorbestemming. Dat deze bestemming niet voorkomt in het bestemmingsplan Woongebieden doet niet ter zake.

De tuin aan de achterzijde van het hoofdkantoor van Bodewes is bestemd als industrieterrein. Hier wordt onder andere geparkeerd. De toegekende bestemming komt overeen met de vorige industriebestemming. Op grond van de geluidregeling is het niet mogelijk om deze gronden intensiever te gaan gebruiken dan nu het geval is.

De constatering dat de broeikas van Werfkade 24 de kadastrale grens met de achterliggende tuin overschrijdt is juist. De eigenaar van dit perceel behorend bij het perceel Werfkade 22 en de eigenaar van de kas, Werfkade 24, weten al sinds 2000 dat dit het geval is. De kas is overigens al tientallen jaren aanwezig. Het is niet de verwachting dat de kas binnen de planperiode zal worden afgebroken. Om deze reden wordt het feitelijke gebruik bestemd. Dit betekent dat ter plekke van de kas de woonbestemming 0,5 meter ruimer wordt gelegd dan de kadastrale grens tussen percelen K 7043 (Werfkade 24) en K 7042 (behorend bij Werfkade 22). Vanaf dit nieuwe punt wordt in zuidelijke richting een nieuwe rechte lijn getrokken naar het grenspunt met het belendende perceel K 2115 (Werfkade 26). Deze nieuwe lijn vormt de nieuwe grens tussen de bestemmingsvlakken Wonen-1 en Bedrijventerrein - industrie.

C3 De zienswijze is enkel met betrekking tot de overschrijding van de broeikas van Werfkade 24 gegrond.

A4 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.

B4 De provincie heeft 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. De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" bood de mogelijkheid de desbetreffende gronden voor 100% te bebouwen, met een nokhoogte van maximaal 10 meter en na vrijstelling, 40 meter en voor zover het andere bouwwerken betreft, na vrijstelling, 70 meter. De hoogst toelaatbare categorie bedrijven betreft bedrijven in de categorie 3.2. Dit zijn bedrijven die op basis van de VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" zijn geclassificeerd als categorie 3 bedrijven met een voorkeursafstand van 100 meter ten opzichte van milieugevoelige functies gebaseerd op het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

Met het voorliggende bestemmingsplan hanteren wij een andere systematiek, waarbij veel meer is ingezoomd op de feitelijke situatie, zijnde de bedrijfsactiviteiten en de milieugevoelige functies. De geluidsbijdrage van de verschillende bedrijven op de milieugevoelige bebouwing is minutieus onderzocht, in kaart gebracht en vastgelegd in de geluidregeling. Voor de overige relevante milieuaspecten zijn andere regelingen getroffen die allen beogen het bestaande woon- en leefklimaat te borgen en waar nodig te verbeteren. De voorliggende regeling is in vergelijking met 2006/2007 nu wel toegespitst op functiescheiding. Het moge duidelijk zijn dat dit met het "Bedrijventerreinen FoxMart" in

2006 niet de bedoeling was. De aangebrachte balans en daarop afgestemde systematiek doet recht aan de ter plekke geldende situatie en het ingrijpen van GS. Overigens heeft GS nu geen aanleiding gezien een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

- C4 De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- A5 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. Ondanks dat de gronden waarop de weg ligt, privé-eigendom is, moet de gemeente de weg onderhouden, omdat het een openbare weg betreft.
- B5 Tijdens de informatieavond op 5 februari 2020 zijn door enkele omwonenden vragen gesteld over de breedte van de weg en de parkeervakken in relatie tot de grondeigendommen. Onder zowel een verkeersbestemming als onder een tuinbestemming zijn groen, groenvoorzieningen, verkeer, paden en parkeren toegestaan, met dien verstande dat deze verschillende functies al dan niet ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Er zijn ruimtelijk geen bezwaren om enkel de weg 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 is deze aanpassing al aan de bewoners gepresenteerd.
- C5 De zienswijze is op dit punt gegrond.
- A6 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. De bufferstrook van 10 meter breed tussen bedrijven en woningen zoals die in het ontwerpbestemmingsplan is geprojecteerd, zal door de reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing weinig effect sorteren en staat in schril contrast met de maatregelen die in de jaren zestig van de vorige eeuw zijn genomen om de bewoners van de Julianastraat en Werfkade middels een brede sloot en een dicht begroeide strook met bomen en struiken te scheiden van het toen nieuw aangelegde industrieterrein. Reclamant merkt verder op dat de Industrieweg onderdeel is van het gezoneerde industrieterrein en dat deze derhalve niet thuishoort in het bestemmingsplan “Hoogezand, Sluiskade – Werfkade”.
- B6 Wij hebben zorgvuldig gekeken naar de bebouwing en functies die feitelijk in het gebied 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 voor de woonfuncties. 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 garanderen. 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 goede ruimtelijke ordening, positief bestemd. Het bouwvlak ligt daarmee op ongeveer 10 meter afstand van de woonbestemming. Ondergeschikte bouwwerken die dichterbij de perceelgrenzen staan, hebben wij vanuit dit oogpunt 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.

Met betrekking tot de opmerking dat de Industrieweg niet in het voorliggend bestemmingsplan thuishoort, wordt het volgende opgemerkt. Het maakt in beginsel niet uit in welk bestemmingsplan de specifieke gebouwen en gronden zijn opgenomen. Dit wordt bevestigd door de Afdeling die uitspraak heeft gedaan in het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer van 10 juni 2013 (ECLI:NL:RVS:2015:54). Deze uitspraak is ook bij reclamant bekend, gelet op het destijds door hen ingediende beroep dat dus ongegrond werd verklaard.

C6 De zienswijze is op dit punt ongegrond.

3. Reacties overlegpartners

Het ontwerpbestemmingsplan is ook voorgelegd aan de (relevante) wettelijke overlegpartners. Dit betreffen de provincie Groningen, de Veiligheidsregio, Gasunie en waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap Hunze en Aa's heeft per e-mail van 10 maart 2020 aangegeven geen opmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan. Per e-mail van 11 maart heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen ambtelijk laten weten geen reactie in te dienen.

4. Wijzigingen

Als gevolg van de zienswijze wordt de volgende wijziging doorgevoerd:

Regels:

Het begrip bedrijfswoning wordt als volgt gewijzigd:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.

Omdat er feitelijk twee woningen worden gerealiseerd, is dit aantal in de planregels opgenomen.

Er zijn nieuwe begrippen toegevoegd:

1. Cumulatieve geurbelasting;
2. Geurbelasting;
3. Geuremissie;
4. Geurrelevante inrichtingen;
5. Hedonisch gecorrigeerde geuremissie;
6. Hedonisch gewogen geurbelasting;
7. Hedonische waarde (H);
8. Hedonische weegfactor F;
9. Niet-geurrelevante inrichtingen;
10. Nieuwe geurrelevante inrichtingen.

Gebruiksregels artikel 3.4.2 Geur en stof is gewijzigd.

Er is een nieuw afwijkingsbevoegdheid opgenomen, neergelegd in artikel 3.5.c.

De wijzigingsbevoegdheid zoals neergelegd in artikel 15 maakt de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Aan de voorwaarden is toegevoegd dat de cumulatieve geurbelasting niet meer mag bedragen dan $1 \text{ ouE(H)}/\text{m}^3$ als 98-percentiel.

Verbeelding:

De bestaande broeikas op het perceel Werfkade 24 wordt geheel binnen de woonbestemming gebracht.

Bijlage 1: Zienswijzen

Zienswijze 1

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade - Werfkade

No.

10 MAART 2020

Class.No.

aan:
De gemeenteraad van
de gemeente Midden Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Datum: 06 maart 2020
Betreft: Zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade - Werfkade"
Zaaknummer: 2019-042915

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het *ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade – Werfkade"* zoals dat recentelijk ter inzage is gelegd, is het gemeentelijke antwoord op de ingediende zienswijzen van het reeds in november 2016 ter inzage gelegde *ontwerpbestemmingsplan "Sluiskade/Werfkade"*.

Ondanks het aantal voorbereidingsbesluiten waartoe ten behoeve van een bestemmingsplan voor het betreffende gebied door de gemeenteraad is besloten, is het tot op heden niet gelukt 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.

Evenals bij het plan uit 2016 kunnen er wederom, middels deze zienswijze, toch een aantal kanttekeningen worden geplaatst bij het nu gepresenteerde ontwerpbestemmingsplan, namelijk:

- 1. Het plangebied van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan valt voor een aanzienlijk deel buiten de begrenzing van alle genomen voorbereidingsbesluiten voor dit plan en heeft mogelijk ook gevolgen voor het uitgevoerde onderzoek van het industrielawaai igv de Wet geluidshinder.
- 2. Het woongebied aan de Sluis en Werfkade betreft tot op heden geen industrieterrein.
- 3. De woningen hebben reeds sinds 1965 rechtshalve, onafhankelijk van het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan – Industrieweg"*, een woonbestemming.
- 4. De nieuwe bestemming "industrie-(bedrijven)terrein" direct grenzend aan de percelen en/of gebouwen met een woonbestemming is in strijd met datgene wat Gedeputeerde Staten in 2007, inzake o.a. leefbaarheid, bij de gedeeltelijke goedkeuring van het *bestemmingsplan "Bedrijventerreinen FoxMart"* daarover hebben vastgelegd.
- 5. De bestemming "verkeer" is op de verbeelding van het ontwerpplan onterecht ook gelegd op de particuliere parkeerplaatsen op eigen terrein naast de weg langs de Werfkade.
- 6. De op de verbeelding geprojecteerde "buffer"-strook van 10 meter tussen de bewoonde percelen en het bedrijventerrein heeft in de huidige situatie weinig zin omdat deze strook op de meeste plaatsen, soms op minder dan 1 meter of zelfs tot op de perceelgrens, al is bebouwd met bedrijfsgebouwen. (zie ook punt 2.)

Hierna volgt een puntsgewijze toelichting van voorgaande items:

1: Plangebied ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met de begrenzing van het genomen voorbereidingsbesluit.

Volgens de toelichting in het *ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade – Werfkade"* betreft het in dat geval een conserverend plan om het huidige gebruik en bestemmingen in een gebied zonder vigerend bestemmingsplan ("witte vlek") vast te leggen.

Echter, door op het laatste moment nog percelen die buiten de "witte vlek" en dus buiten het plangebied van het voorbereidingsbesluit zijn gelegen en dus ook niet bij de voorgesprekken van o.a. Bedrijvig & Leefbaar waren betrokken aan het ontwerpbestemmingsplan toe te voegen, handelt de gemeente in strijd met de voorgeschreven procedures.

Het laatst toegevoegde gebied heeft reeds geldige bestemmingen vanwege andere bestemmingsplannen (*plan "Woongebieden" en "bedrijventerreinen FoxMart"*) en heeft voor een deel vermoedelijk aanpassing nodig vanwege recente en/of toekomstige ontwikkelingen in het aangrenzende deel van het industrieterrein.

Voor de woningen aan de Sluiskade zijn dat met name de activiteiten van het bedrijf *Steelcare* dat, lopende het voorbereidingsbesluit Sluiskade/Werfkade, de straal- en verwerkzaamheden op de vergunningen van het voorheen daar gevestigde bedrijf (*Venko*) heeft voortgezet en uitgebreid. Er bestaan ook reeds ver gevorderde plannen om de activiteiten van *Steelcare* uit te breiden met het op eigen terrein in model persen van stalen platen, zodat voor de daarvoor benodigde pers in 2019 een zeer zwaar betonnen fundament op dat terrein is aangebracht. (omgevingsvergunning Z2018-00009001 door gemeente Midden-Groningen verleend d.d. 26 maart 2019)

De pers zelf is ook al aanwezig maar kan nog niet worden geïnstalleerd en gebruikt omdat de daarvoor benodigde vergunning ontbreekt en niet kan worden verstrekt zolang de bestemmingen in het gebied Sluiskade/Werfkade niet zijn vastgesteld en, waar nodig (de toegevoegde percelen aan de Sluiskade), niet zijn aangepast.

Er moet echter niet worden uitgesloten dat de belangen van de bewoners en ondernemers van de aan het plangebied toegevoegde percelen niet dezelfde zijn als die waarover in het voortraject van het ontwerpbestemmingsplan met de betrokken bewoners van Sluis- en Werfkade is gesproken.

Daarnaast zijn er ook vraagtekens te plaatsen bij de gewijzigde bestemmingen in dat nieuw toegevoegde gebied omdat de woning van Sluiskade 27 een bestemming zou moeten krijgen als "bedrijfswoning" terwijl deze woning niet op, of direct naast, het terrein staat waar het betreffende bedrijf is gevestigd en dus niet aan de begripsomschrijving voor een "bedrijfswoning" voldoet.

Overigens veroorzaken de huidige activiteiten van *Steelcare* niet alleen hinder van lawaai (transport van stalen platen), maar ook overlast van toegenomen verflucht in de omgeving.

Naast dat stankoverlast hinderlijk is voor bewoners in de directe omgeving van *Steelcare*, kan dat ook nadelig werken voor het voedingsmiddelenbedrijf (vleesverwerking) van *Uildriks* dat tegenover *Steelcare* op het bedrijventerrein is gevestigd.

Omdat een deel van de Industrierweg, een deel van de Foxham en een deel van de Abramskade, alle onderdeel van het industrieterrein Foxmart, binnen het werkingsgebied van het *ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade – Werfkade"* zijn geplaatst, is de toelichting van het onderzoek industrielawaai niet duidelijk over hoe het verkeerslawaai op deze wegen in het onderzoek en de rapportage van het Noordelijk Akoestisch Adviesburo is meegenomen. Met name het deel van de Industrierweg dat aan het plangebied van het *bestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade – Werfkade* is toegevoegd zou, in tegenstelling tot de rest van die Industrierweg, niet meer als onderdeel van het industrieterrein FoxMart zijn gezien, terwijl deze weg toch verantwoordelijk is voor een groot deel van het dagelijkse verkeerslawaai.

Bij het akoestische onderzoek van het NNA zijn wederom de percelen die deel uitmaken van de "witte vlek" onterecht als industrieterrein is beschouwd en, evenals bij het geluidsonderzoek van het FUMO in 2016, is het niet ondenkbaar dat dit van invloed is geweest op de onderzoeksresultaten industrielawaai.

2: Geen industrieterrein

Bij het in 1960 door Provinciale staten goedgekeurde *uitbreidingsplan in hoofdzaak "Hoogezand-Sappemeer"* werden de gebieden van de Sluis- en Werfkade, evenals o.a. de Spoorstraat en de Julianastraat, aangeduid als zijnde onderdeel van de stedenbouwkundige bebouwde kom met in hoofdzaak woningen, waarvan de uiteindelijke bestemming nog bij een later uitbreidingsplan in onderdelen zou moeten worden vastgesteld.

Hoewel zowel de Spoorstraat als ook de Julianastraat zich bij het in 1961 door Gedeputeerde Staten goedgekeurde *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg"* reeds mochten verheugen op een bestemming tot woongebied, maakte het gebied ten noorden van de Industrieweg, dat pas in later stadium werd toegevoegd aan het plangebied van laatstgenoemd uitbreidingsplan, geen deel uit van het besluitgebied van dat plan en is de inkleuring daar één op één overgenomen van het een jaar daarvoor goedgekeurde *uitbreidingsplan in hoofdzaak "Hoogezand-Sappemeer"*.

Doordat bij een plan in hoofdzaak wél de begrenzing van de bebouwde kom wordt aangegeven en dit bij een plan in onderdelen niet gebruikelijk is, zou de inkleuring van het woongebied van de huidige Werfkade op de plankaart van het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg"* kunnen worden uitgelegd als een **nieuw** vastgestelde industriebestemming voor dat gebied; ware het niet dat de in toelichting op de plankaart van laatstgenoemd *uitbreidingsplan in onderdelen* en in de gemeenteraadsnotulen van de vaststellingsvergadering daarvan expliciet is aangegeven dat er bij het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg"* géén nieuw industrieterrein is bestemd en vastgesteld in het gebied tussen de Industrieweg en het (Oude) Winschoterdiep!

Bovendien vormde de Industrieweg, met aan beide zijden een groenstrook met bomen en struiken, aanvankelijk een duidelijke begrenzing en afscherming tussen het nieuwe industrieterrein en de percelen aan de Werfkade.

Voor zover aan deze percelen aan de Werfkade bij de vaststelling van het *uitbreidingsplan in hoofdzaak "Hoogezand-Sappemeer"* een industriebestemming was toegekend, kregen deze percelen een aansluiting en een adres aan de nieuw aangelegde Industrieweg; de Werfkade als toegangsroute voor de bedrijven en tussenliggende woningen kwam daardoor te vervallen en werd afgesloten.

De tussen de erven aanwezige woningen kregen echter geen aansluiting op de industrieweg en verloren bij het afsluiten van de Werfkade hun bestaansrecht en zijn afgebroken.

Het heeft echter tot de vaststelling van het *bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Foxmart"* in 2006 geduurd dat er voor de percelen van deze woningen en een perceel agrarische grond tussen de scheepswerven nog nooit een bestemming tot industrieterrein door de gemeenteraad was vastgesteld.

Ook bij de herziening van het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg"* in 1964 is er geen bestemmingswijziging vastgesteld voor het gebied ten noorden van de Industrieweg in het algemeen, en het gebied van de huidige Werfkade in het bijzonder.

Het gehele gebied ter hoogte van de huidige Werfkade tussen Industrieweg en Oude Winschoterdiep, alsook de woningen aan de Sluiskade, betreffen dus in feite een historisch woongebied met bedrijvigheid zoals in de andere delen van het Historisch Lint het geval was en het had in 2014 dan ook naadloos kunnen worden toegevoegd aan het *bestemmingsplan "Waongebieden"* van de gemeente Hoogezand-Sappemeer.

Omdat de gemeente, tegen beter weten in, volhardt in het standpunt dat het gebied van de huidige Werfkade, enkel en alleen *volgens de inkleuring op de plankaart* van het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg"*, lijkt te zijn bestemd tot industrieterrein; dan is dat alleen maar mogelijk als er in de periode tussen de vaststelling van het *uitbreidingsplan in hoofdzaak "Hoogezand-Sappemeer"* in 1959 en de vaststelling van het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg"* in 1960 nog een plan zou zijn vastgesteld waarbij het gebied van de huidige Werfkade nader zou zijn bestemd!

De gemeente Hoogezand-Sappemeer heeft echter tot nu toe bij geen enkele gelegenheid kunnen of willen aantonen dat dit laatste het geval is geweest en ook in het gemeentelijke archief is daarvan geen enkel bewijs terug te vinden!

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade - Werfkade

De gemeente Hoogezand-Sappemeer (Midden-Groningen) zal dus gezien het voorgaande moeten inzien dat er tot en met de inwerkingtreding van de WRO in 1965 geen bestemmingen waren vastgesteld voor het gehele gebied ter hoogte van de huidige Werfkade, enerzijds begrensd door de Industrierweg en anderzijds door het Oude Winschoterdiep.

Qua rechten kregen de betreffende en niet eerder bestemde percelen in dat gebied uit hoofde van die WRO, dus vanaf de inwerkingtreding daarvan in 1965, een bestemming in overeenstemming met het jarenlange legale gebruik op dat moment.

Omdat deze bestemming niet door de gemeenteraad is vastgesteld en dus ook niet terug te leiden is tot een uitbreidings- dan wel bestemmingsplan van vóór 1965, is het zeer de vraag of deze bestemming op dit moment niet meer zou gelden door het in 2013 vervallen van het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrierweg"* en het betreffende gebied, hoewel onderdeel van de plankaart van dat plan, derhalve zou zijn te karakteriseren als "witte vlek" zonder geldige bestemmingen!

3: De woningen hebben al vanaf 1965 woonbestemming

Ondanks dat de gemeenteraad nog nooit een bestemming voor de huidige woningen aan Sluis- en Werfkade succesvol heeft kunnen vaststellen, moeten we vaststellen dat de laatste vijftientig jaar bij de woningen van Werf- en Sluiskade steeds door de gemeente wordt gesproken over "bedrijfswoningen" met als reden dat de gemeente als gevolg van gewijzigde milieuregels in 1995 voor deze aanduiding heeft gekozen om zo aan die gewijzigde regelgeving te kunnen voldoen. Volgens de gemeente is er naar aanleiding van het besluit van de Kroon d.d. 27 augustus 1991 een geluidzone vastgesteld voor de bedrijventerreinen in het gebied van Waterhuizen tot en met Martenshoek.

Dit zonebesluit heeft betrekking op de industrieterreinen "Hoogezand-Waterhuizen", "Hoogezand-West", "Foxhol", "Hoogezand Noord-West en Plan Zuid" en "Martenshoek".

Met "Plan Zuid" werd het industrieterrein bedoeld dat bestond uit een bestaand deel dat in 1959 bij de vaststelling van het *uitbreidingsplan in hoofdzaak "Hoogezand-Sappemeer"* was bestemd tot industrieterrein en een nieuw industrieterrein dat in 1961 bij het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrierweg"*, herzien in 1964, de bestemming industrieterrein kreeg.

Dit samengestelde industrieterrein is later ook wel het industrieterrein "Martenshoek-Zuid" genoemd.

De kaart van het zonebesluit uit 1991 geeft de ligging van de zonegrens en de begrenzing van het industrieterreinen aan.

In de legenda van de kaart van het zonebesluit is een aanduiding voor "*industrie (volgens bestemmingsplan)*" aangegeven bestaande uit een donkergrijs gerasterde, zwart omrande aanduiding.

Het betreft bij de door de gemeente gehanteerde kaart inzake het zonebesluit een, niet als zodanig gewaarmerkte, polyester acute van een door de Provincie in 1988 gemaakte calque (tekening).

Omdat op de acute naderhand allerlei wijzigingen zijn aangebracht, knip en plakwerk in het raster is aangebracht, de inkleuring (het raster) bij gebied Werf- en Sluiskade afwijkt van hetgeen in de legenda staat vermeld en de begrenzing van de afzonderlijke industrieterreinen erg globaal is aangegeven (de oostzijde van Spoorstraat-Noord ligt bijvoorbeeld geheel op het industrieterrein "Martenshoek"), is het niet erg betrouwbaar om deze kaart met deze schaal te gebruiken voor de bepaling of een gebied/perceel wel of niet is bestemd tot industrieterrein.

Het is echter wel duidelijk dat, onder andere, de woongebieden aan Werf- en Sluiskade op de tekening van het zonebesluit een ander raster hebben dat niet overeenkomt met het raster van het industrieterrein.

Het bewijs dat de woningen aan Werf- en Sluiskade op basis van voornoemde kaart op een industrieterrein liggen snijdt dus geen hout!

Op 29 augustus 2007 heeft de Raad van State uitspraak gedaan dat een gezoneerd bedrijventerrein slechts dat gebied is dat grote lawaaimakers niet uitsluit (ABRvS nr. 200708171/1/R1).

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade - Werfkade

Daarbij kan niet worden volstaan met het gebruiken van een gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan en deze aanduiden als een gezoneerd bedrijventerrein. Deze wijze van bestemmen heeft op basis van de Wet geluidshinder geen betekenis. Hiermee kan worden gesteld dat het oude *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg"*, toen het nog van kracht was, als het zonebesluit van 1991 dit niet vaststelde, niet kon bepalen dat het woongebied Sluiskade-Werfkade onderdeel uitmaakte van het gezoneerde industrieterrein. De vaststelling van het *bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Foxmart"* buiten beschouwing gelaten, blijkt uit niets dat de gemeenteraad anders dan bij dit voorliggende *ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand Sluiskade – Werfkade"* een besluit zou hebben kunnen nemen om de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein nader te bepalen en de woongebieden van Sluis- en Werfkade onderdeel van een gezoneerd industrieterrein te laten zijn.

Doordat de gemeente in 1991 geheel te onrechte als uitgangspunt heeft genomen dat de bewoonde percelen aan Sluis- en Werfkade onderdeel zijn van een gezoneerd industrieterrein, zijn de woningen, door de medio 90'er jaren gewijzigde milieuwetgeving, beschouwd als *"bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein"*. Het betreft hier dan ook nadrukkelijk een aanduiding voor gebruik in een gemeentelijk rekenmodel en heeft niets van doen met een officieel door de gemeenteraad vastgestelde bestemming. Dit had echter wél tot gevolg dat de woningen aan Sluis- en Werfkade niet waren betrokken bij het saneringsprogramma dat in 1997 door gedeputeerde staten van Groningen is vastgesteld. Hierdoor zijn de in dit ontwerpbestemmingsplan genoemde woningen aan Sluis- en Werfkade, wat betreft de geluidsbelasting, niet getoetst aan de grenswaarden van de Wgh bij de ontwikkelingen die er ná 1991 op het industrieterrein hebben plaatsgevonden. Vanwege het feit dat de woningen aan Sluis- en Werfkade door het zonebesluit van 27 augustus 1991 in de zone van het industrieterrein liggen en zij geen deel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein, en er voor deze woningen noch hogere waarden, noch MTG's (Maximaal Toelaatbare Geluidsbelasting) ingevolge de Wgh zijn vastgesteld, gelden hier voorkeurswaarden van 50 dB(A), waaraan, waaraan het livijge onderzoeksrapport industrielawaai dat als bijlage bij dit ontwerpbestemmingsplan is gevoegd, door geen van de betrokken woningen kan worden voldaan.

Door het gedeeltelijk onthouden van goedkeuring van het *bestemmingsplan "Bedrijventerreinen FoxMart"* in 2007 zijn Provinciale Staten dan ook niet akkoord gegaan met de bestemming van de woningen aan Sluis- en Werfkade tot "bedrijfswoningen" en de bestemming van het bij dit ontwerpbestemmingsplan betrokken gebied tot "industrieterrein". Bij de gesprekken die uit hoofde van het project "Bedrijvigheid en Leefbaarheid" met de bewoners van Werf- en Sluiskade zijn gevoerd, heeft de gemeentevertegenwoordiger toegegeven dat er in het verleden door de gemeente onjuiste beslissingen zijn genomen en ongewenste ontwikkelingen zijn toegestaan inzake het betreffende woon- en leefgebied. Het stelt dan ook teleur en is uitermate frustrerend voor de betrokken bewoners dat de gemeente veel van de door hen ingebrachte informatie naast zich neer heeft gelegd en er, ondanks dat de onderbouwende informatie in het gemeentearchief zeker niet onbenoemd is gelaten, in de toelichting op het ontwerpplan en bij de onderzoeken inzake de woningen die ten behoeve van het nieuwe *bestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade – Werfkade"* zijn uitgevoerd, doorgaans nog steeds sprake is van "bedrijfswoningen op een industrieterrein". Ook het *ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidshinder* is er op gebaseerd dat de in het *ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade – Werfkade"* genoemde woningen aan het industrieterrein zullen worden onttrokken. Zoals hiervoor reeds uiteengezet is dit uitgangspunt in strijd met de sinds 1965 bestaande feitelijke situatie voor het gebied Sluiskade – Werfkade en had vijftientig jaar geleden reeds een besluit tot de hogere waarde Wgh moeten worden genomen. De bewoners in het betreffende gebied zijn trouwens pas op 4 februari 2020 (5 dagen ná de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan) in kennis gesteld van het *ontwerpbesluit Hogere*

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade - Werfkade

waarde Wet geluidshinder en het is nog maar zeer de vraag in hoeverre een besluit Hogere waarde Wgh kan worden genomen op een moment dat de vorige en de nieuwe bestemming van de betreffende woonobjecten nog niet officieel door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor de juiste uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan dienen we gezien het voorgaande terug te gaan naar het historische gebruik dat de percelen aan Werf- en Sluiskade bij de start van de WRO in 1965 hadden:

Met uitzondering van het perceel van de voormalige machinefabriek "Fulton" aan de Werfkade (nu Industrieweg 25) waarin tot 1965 een lierenfabriek was gehuisvest, hadden alle percelen aan Werf- en Sluiskade in 1965 "wonen" als hoofd- of nevenfunctie. Momenteel vinden op en nabij het genoemde voormalige perceel van machinefabriek "Fulton" activiteiten plaats van o.a. de firma's Holstein en De Haan. Alhoewel deze activiteiten in de directe omgeving soms een rommelige en enigszins agrarische aanblik geven, zijn deze activiteiten niet direct gebonden aan een specifiek industrieterrein en worden dergelijke activiteiten ook elders in de gemeente binnen het "*Bestemmingsplan Woongebieden*" tussen woonbebouwing uitgevoerd.

Het installatiebedrijf van De Haan en de auto-materialen winkel van AVA Revista zijn ná 1965 om bedrijfstechnische redenen naar het achterliggende gebied van de huidige Werfkade verplaatst en waren voordien gevestigd aan respectievelijk de Meint Veningastraat en in het winkelcentrum van Martenshoek.

De voormalige locaties van deze twee bedrijven zijn sinds 2014 onderdeel van het *bestemmingsplan "Woongebieden"* zodat kan worden gesteld dat deze twee bedrijfjes c.q. winkel voor hun bedrijfsuitoefening niet afhankelijk zijn van vestiging op een industrieterrein; temeer nog omdat detailhandel zoals die van AVA Revista volgens het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg"* zeer ongewenst op het industrieterrein was.

Ook de minimale oppervlakte voor de vestiging van een bedrijf op het industrieterrein voldeed niet aan de voorwaarden die daaraan in het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan - Industrieweg"* werden gesteld.

Bij het kantoor van Bodewes op het huidige perceel Werfkade 22 is de woonfunctie pas in de 70'er jaren van de vorige eeuw komen te vervallen en heeft het daarom tot op heden nog de uit 1965 stammende bestemming "wonen/kantoor".

Het huidige perceel van Werfkade 22 is sinds de laatste eeuwwisseling particulier bezit en uitgebreid met de sier- en moestuin welke in 1965 nog behoorden bij de woning van Werfkade 24 en, meest recentelijk, met het achterste gedeelte van de tuin van de woning op Werfkade 20.

In november 2000 is gestart met een omvangrijke verbouw van het tot die tijd alleen voor directie en administratie van Bodewes' Scheepswerven in gebruik zijnde pand op adres Werfkade 22.

Na het gereedkomen van deze verbouwing en het aanleggen van een toegangsweg vanaf de Industrieweg is het personeel van de werkvoorbereiding van Bodewes' Scheepswerven dat tot die tijd was gehuisvest op het bedrijfsterrein van de scheepswerf zelf, verhuisd naar het kantoor op Werfkade 22.

Ondanks dat het gezien het *uitbreidingsplan in onderdelen "spoorbaan-Industrieweg"* niet wenselijk was om onderdelen van eenzelfde bedrijf te versnipperen over een industrieterrein, kon deze "*verhuizing binnen hetzelfde industrieterrein*" toch gewoon met instemming van de gemeente Hoogezand-Sappemeer plaatsvinden.

Het perceel Werfkade 22 is dus in het begin van deze eeuw, ondanks dat een feitelijk adres op het bedrijventerrein momenteel ontbreekt, door de gemeente beschouwd als onderdeel van het Industrieterrein Martenshoek-Zuid (FoxMart), zodat een productie-ondersteunende afdeling van een industrieel bedrijf uit de zwaarste categorie op oneigenlijke gronden tussen de woonbebouwing van de Werfkade terecht kon komen!

Aangezien in het plan *bestemmingsplan "Woongebieden"* van deze gemeente, waaraan het gebied van Werf- en Sluiskade op termijn zou kunnen worden toegevoegd, nog nergens een dergelijke specifieke kantoorfunctie is vastgelegd, is het niet ondenkbaar dat binnen niet al te lange termijn ook de andere delen van perceel Werfkade 22, als industrieterrein in gebruik zullen worden genomen. De nieuwe hoofdbestemming van het perceel Werfkade 22 is volgens het voorliggende ontwerpbestemmingsplan een "kantoor" bestemming waardoor een andere hoofdbestemming op ditzelfde adres (een bestemming "industrieterrein" voor de tuin met parkeerplaatsen en voor de berging achter perceel Werfkade 20) hier niet op z'n plaats is. Overeenkomstig het historische en actuele gebruik en bestemming van de (kantoor-)tuin van Werfkade 22 dient deze de ondergeschikte functies: tuin, parkeren en water te krijgen; temeer nog omdat het bouwvlak van het kantoor en de broeikas van Werfkade 24 de kadastrale grens met de tuin overschrijden.

4: In strijd met besluit provincie

In paragraaf 1.3.1. van het ontwerp-bestemmingsplan wordt door de gemeente vermeld dat de provincie in 2007 bij de goedkeuring van het *bestemmingsplan "Bedrijventerreinen FoxMart"* niet akkoord is gegaan met het bestemmen van de woningen langs Sluis- en Werfkade tot bedrijfswoningen op een gezoned industrieterrein.

Dit statement is wat kort door de bocht omdat o.a. door de aantasting van het aanvaardbare woon- en leefklimaat van de bewoners van Sluis- en Werfkade niet alleen provinciale goedkeuring is onthouden aan het bestemmen van de betreffende woningen tot "bedrijfswoning", maar óók dat de provincie niet akkoord is gegaan met het bestemmen van gronden voor "bedrijfsdoeleinden" voor zover zij binnen een afstand van (minimaal) 100 meter van de perceelgrenzen van deze woningen zijn gelegen.

Een bestemming tot industrie- of bedrijventerrein van gronden die direct grenzen aan percelen met een woonbestemming, zoals bij het *ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade – Werfkade"* het geval is, is daarom in strijd met het bewuste besluit van Gedeputeerde Staten!

- ↗ Aan de Sluis- en Werfkade is altijd ~~is~~ gewoond en deze woonbebouwing langs het bewaard gebleven stukje Oude Winschoterdiep ademt nog steeds de sfeer ^{WV} heeft van vroeger tijden.
- ↗ Deze sfeer, bebouwing en bestemming heeft in de loop der tijd geen verandering ondergaan zoals ook uit het voornoemde besluit van de provincie mag blijken. Al vanaf 1620 is er sprake van bebouwing langs het diep, maar pas ná de aanleg van de Industriebeweging in 1960 zijn er bedrijven gevestigd achter het gebied met woningen aan de Werfkade. De bedrijvigheid achter de woonbebouwing van de Sluiskade is van eerdere datum, maar heeft zich in de loop der tijd wel steeds verder kunnen uitbreiden tot dat wat het nu is, zij het dat er zich in de periodes van voorbereidingsbesluiten voor het *bestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade – Werfkade"* ook nog een aantal bedrijfsmutaties hebben voorgedaan op, volgens de gemeente, nog lopende vergunningen.

5: Alleen de rijbaan heeft verkeersbestemming

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn de parkeerstroken naast de rijbaan van de Werfkade aangegeven als zijnde bestemd voor de functie "verkeer"; dit is niet juist: het betreft hier particulier terrein dat dezelfde bestemming heeft als het bijbehorende perceel aan de andere zijde van de rijbaan en heeft de ondergeschikte functies "parkeren" en "(over-)tuin".

Hier is sprake van een aparte situatie die in de veenkoloniën echter heel normaal was omdat langs de diepen enerzijds de doorgaande weg met jaagpad waren aangelegd en dat aan de andere oever (aan de stille of landskant) geen pad liep omdat dat door haaks op het diep staande, en in het diep uitmondende, wijken werd doorsneden.

De bewoners van landskant konden normaal met paard en wagen naar het dorp komen door langs de wijk over een laan naar achteren te rijden tot de verbindingsweg (zwarte weg).

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade - Werfkade

Aan de voorkant hadden de bewoners van de percelen aan landskant het recht tot aan het water. In sommige gevallen ontstond er bij het gemis aan een zwarte weg een voetpad langs het diep (men voer aanvankelijk met een bootje over het diep) en kreeg men toestemming om over elkaars erf te lopen. (dit recht ging later ook voor derden gelden)

In de loop der jaren ontstond dus zo een gewoonterrecht (als bij kerkpaden) voor een pad met een breedte welke net voldoende was om er met een kruiwagen over te lopen.

In geval van de Werfkade begon dit pad bij een smal loopbruggetje (badde) over de Molensloot bij de sluis te Martenshoek en liep, al kronkelend, voor de woningen en over de hellingterreinen langs het Winschoterdiep naar Foxhol.

De arbeiders van de hellingen die aan de overzijde van het diep in Foxham woonden staken, zoals te doen gebruikelijk, per boot over naar hun werk.

De bereikbaarheid van de Werfkade werd verbeterd toen men een bredere brug over de Molensloot legde en zo de huidige situatie ontstond: nog steeds het recht van overpad voor de Werfkade over een weg/pad van 3 meter breed.

Omdat de weg over de Werfkade een openbare functie heeft, heeft de gemeente de plicht tot onderhoud.

De weg over de Werfkade zou overigens, ingevolge het langs de gehele Werfkade bestaande recht van overpad, nog doorgetrokken kunnen worden tot op het perceel van het voormalige woonhuis op Werfkade 2, welk gebouw in het begin van deze eeuw op last van de gemeente is afgebroken.

Op de plankaart van het *bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Foxmart"* uit 2007 was de bestemming "verkeer" langs de Werfkade nog goed aangegeven en was de huidige keersluis bereikbaar via de Werfkade.

6: Effect bufferstrook

De bufferstrook van 10 meter breed tussen bedrijven en woningen zoals die in het ontwerpbestemmingsplan is geprojecteerd, zal door de reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing weinig effect sorteren en staat in schril contrast met de maatregelen die in de jaren zestig van de vorige eeuw zijn genomen om de bewoners van de Julianastraat en Werfkade middels een brede sloot en een dicht begroeide strook met bomen en struiken te scheiden van het toen nieuw aangelegde industrieterrein.

Aanvankelijk waren er groene bufferstroken aangelegd langs beide zijden van de industrieweg, maar deze natuurlijke begrenzing van het industrieterrein is mettertijd vrijwel geheel opgeofferd aan de bedrijven en aan de verbreding van die Industrieweg.

Bij deze verbreding van de Industrieweg en de revitalisatie van het bedrijventerrein FoxMart (adviesrapport Oranjewoud d.d. 24-11-2000) zijn de bewoners van de Sluiskade en de Werfkade overigens bewust niet betrokken omdat zij geen deel zouden uitmaken van dat industrieterrein, terwijl er wel degelijk duidelijke gevolgen voor hun directe woon- en leefomgeving uit voortkwamen! Eén van de doelstellingen van deze revitalisatie was namelijk dat er vanaf het industrieterrein zoveel mogelijk open zichtlijnen naar het Winschoterdiep moesten komen!

De Industrieweg is dus wel degelijk onderdeel van het gezoneerde industrieterrein en hoort derhalve niet thuis in het *bestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade – Werfkade"*.

De grenzen van het oorspronkelijke bedrijventerrein zijn inmiddels zodanig vervaagd dat in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan op sommige plaatsen in het plangebied slechts een half-steens binnenmuur de scheiding gaat vormen tussen gebouwen met een bedrijfs- en een woonbestemming.

Tot slot

Evenals bij het voorgaande ontwerpbestemmingsplan voor het gebied van Sluiskade en Werfkade uit 2016 hopen de bewoners dat er middels dit nieuwe plan recht zal worden gedaan inzake de scheefgegroeide situatie in hun woongebied en dat hun zienswijze aanleiding zal zijn om het *ontwerpbestemmingsplan "Hoogezand, Sluiskade – Werfkade"* op de betreffende plaatsen te corrigeren en in overeenstemming te brengen met de feitelijke historie en situatie, een en ander zoals dat bij een conserverend plan mag worden verwacht.

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade - Werfkade

Alle voor deze zienswijze geraadpleegde documenten zijn te vinden in het gemeentearchief van Midden-Groningen, maar kunnen, als dat eventueel nog nodig mocht zijn, in kopie worden verstrekt.

De gezamenlijke bewoners van Sluis- en Werfkade: