

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade – Werfkade en besluit hogere waarde Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Midden-Groningen maken bekend, dat de gemeenteraad op 22 oktober 2020 het bestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade – Werfkade gewijzigd heeft vastgesteld.

Inhoud van het plan

Het bestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade – Werfkade is in de basis een conserverend bestemmingsplan. Aan de woonbebouwing gelegen aan de Sluis- en Werfkade is een woonbestemming toegekend. Aan het daarachter gelegen geluidsgezoneerde industrieterrein is de bestemming Bedrijventerrein – industrie toegekend. In het bestemmingsplan is ook een geluidverdeelplan opgenomen dat de beschikbare geluidsruijmt tussen bedrijven op het industrieterrein verdeelt. Alle gronden die geen onderdeel uitmaken van het geluidsgezoneerde industrieterrein vallen in de geluidzone.

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 achter de bebouwing langs beide wegen gelegen gebieden. De bebouwing langs de Werfkade en de Sluiskade langs het Oude Winschoterdiep bestaat hoofdzakelijk uit woningen. De percelen Sluiskade 29 tot en met Sluiskade 45E zijn ook opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

Regels

- Het begrip bedrijfswoning is gewijzigd.
- Aan de begripsbepalingen Geluidmissiewaarden en Geluidruimte is toegevoegd dat het ook gaat om de Etmaalwaarde, zoals in de toetstabel is aangegeven.
- Voor de geurregeling zijn nieuwe begrippen toegevoegd.
- Aan het begrip Immissietoetspunt is meer duiding gegeven door aan te geven dat dit een voor de geluidsruijmtverdeling gebruikt toetspunt betreft.
- In het ontwerpbestemmingsplan waren de voor 'Bedrijventerrein - industrie' aangewezen gronden bestemd voor de hoofdfuncties: a. bedrijven. Om meer sturing te geven aan het type bedrijven die zijn toegelaten, is een Staat van bedrijfsactiviteiten voorbedrijventerreinen bijgevoegd. In afwijking van deze op de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomende bedrijven, kan het bevoegd gezag bedrijven toelaten die niet voorkomen in deze lijst, maar wel naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn. Overige reeds ter plaatse aanwezige bedrijven zijn ook toegestaan.
- De wijzigingsbevoegdheid artikel 15 is aangevuld met de voorwaarde dat de ontwikkeling moet voldoen aan de Woonvisie Nieuw Midden-Groningen 2019-2028 en de daaruit voortvloeiende en eventueel nog te wijzigen woningbouwafspraken. Aan de voorwaarden is bovendien toegevoegd dat de cumulatieve geurbelasting niet meer mag bedragen dan 1 ouE(H)/m³ als 98-percentiel.
- In het ontwerpbestemmingsplan werd het vergroten van de fijnstofemissie van een inrichting door nieuwe activiteiten of uitbreiding van bestaande activiteiten, zodanig dat de fijnstofemissie van die inrichting meer bedraagt dan 380 kg/ha/j aangemerkt als strijdig gebruik. Bij vaststelling is een andere regeling opgenomen die beter aansluit bij de specifieke situatie. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het bedrijfsmatig gebruik van stuijfgevoelige goederen in de open lucht. Het begrip stuijfgevoelige goederen is in de begripsbepaling opgenomen.
- Per abuis zijn binnen de bestemming Centrum de twee horecacategorieën 2 en 3 niet opgenomen. Deze activiteiten zijn alsnog opgenomen. Ook de begrippen Horecacategorie 2 en Horecacategorie 3 zijn in de begripsbepaling opgenomen.
- In de bestemming centrum is het gebruik van bouwwerken als kamerverhuurpand opgenomen als strijdig gebruik.
- De bestemming Waarde – Archeologie 2 is opgenomen op basis van de gemeentelijke standaard zoals deze op 23 april 2020 is vastgesteld. Daarnaast is ook de met het waterschap gemaakte afspraak over het verlagen van het waterpeil opgenomen.
- Aan artikel 17.3 is toegevoegd dat Immissietoetspunten kunnen worden toegevoegd of worden verwijderd. Als er door toekomstige ontwikkelingen relevante toetspunten ontstaan, kunnen deze ook geborgd worden in de toetstabel en daarmee de regels.

Verbeelding

- De aanduiding 'Wonen' bij het appartementengebouw De Havenzathe is per abuis iets te krap op de verbeelding opgenomen. De aanduiding is nu helemaal tot aan de bestemmingsgrens opgenomen conform bestaand gebruik.
- Enkele Akoestische gebiedseenheden (AGE's) zijn aangepast conform de exacte begrenzing van het gezoneerde industrieterrein. Op basis daarvan is ook de bestemmingsgrens aangepast.
- De bestaande broeikas op het perceel Werfkade 24 wordt geheel binnen de woonbestemming gebracht.

Bijlagen bij de regels

- Enkele Akoestische gebiedseenheden (AGE's), bijlage 4 bij de regels, zijn aangepast conform de exacte begrenzing van het gezoneerde industrieterrein.
- In de Toetsingstabel geluidruimte, bijlage 5 bij de regels, is aangegeven dat het om dB(A) en zijn de nummers van de AGE's ook voorzien van de bedrijfsnaam.

Het plan inzien

Het bestemmingsplan Hoogezand, Sluiskade – Werfkade met bijbehorende stukken en het raadsbesluit kunt u inzien van donderdag 26 november 2020 tot en met donderdag 7 januari 2021. Inzien kan op www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.1952.bphgzsluiswerfkade-va01 en op www.midden-groningen.nl/bestemmingsplannen onder Hoogezand. Ook kunt u een papieren versie inzien bij het Contactplein, locatie Hooge Meeren (Gorecht-Oost 166 te Hoogezand). Inzien kan tijdelijk alleen op afspraak via 0598 - 37 37 37 en alleen tijdens de openingstijden.

Reageren op het plan (instellen beroep)

Van vrijdag 27 november 2020 tot en met donderdag 7 januari 2021 kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden:

- die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die in het vastgestelde bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Een schriftelijk en gemotiveerd beroepschrift kunt u sturen aan de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

In beroep gaan heeft geen schorsende werking, waardoor het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking treedt. Daarom kunt u met een afzonderlijke brief aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, verzoeken om een voorlopige voorziening. Zo'n verzoek heeft wel een schorsende werking.

U kunt uw beroepschrift en uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen. Dat kan via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) noodzakelijk.

Besluit hogere waarde Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Midden-Groningen hebben op 18 augustus 2020 hogere waarden industrielawaai vastgesteld voor het hiervoor genoemde bestemmingsplan.

Het plangebied ligt binnen de bestaande geluidszone van nabijgelegen industrieterrein(en). Om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen zijn voor 22 woningen aan de Sluis- en Werfkade die in de geluidszone zijn komen te liggen, hogere waarden vastgesteld van maximaal 57 dB(A).

Het besluit inzien

Het besluit kunt u inzien van donderdag 26 november 2020 tot en met donderdag 7 januari 2021. Inzien kan op www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.1952.bphgzsluiswerfkade-va01 en op www.midden-groningen.nl/bestemmingsplannen onder Hoogezand. Ook kunt u een papieren versie inzien bij het Contactplein, locatie Hooge Meeren (Gorecht-Oost 166 te Hoogezand). Inzien kan tijdelijk alleen op afspraak via 0598 - 37 37 37 en alleen tijdens de openingstijden.

Reageren op het besluit (instellen beroep)

Van vrijdag 27 november 2020 tot en met donderdag 7 januari 2021 kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden:

- die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit;
- aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

Een schriftelijk en gemotiveerd beroepschrift kunt u sturen aan de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

In beroep gaan heeft geen schorsende werking, waardoor het besluit de dag na afloop van de beroepstermijn in werking treedt. Daarom kunt u met een afzonderlijke brief aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, verzoeken om een voorlopige voorziening. Zo'n verzoek heeft wel een schorsende werking.

U kunt uw beroepschrift en uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen. Dat kan via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) noodzakelijk.

Informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met een medewerker van het team Ruimtelijke Ontwikkeling via 0598 - 37 37 37.