



**RAADSVOORSTEL:**

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2595282

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg

Groningen, **19 MEI 2011**

Aan de raad,

**Inleiding.**

Het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg is opgesteld in het kader van het actualiseringsproject bestemmingsplannen. Het doel van dit project is het actueel maken en houden van alle bestemmingsplannen, zodat de plannen structureel binnen de vereiste tien jaar geactualiseerd zullen zijn.

In dit geval zijn de oude, geldende bestemmingsplannen voor Hoogkerk-Centrum/Noord en Gravenburg samen ondergebracht in één actualiseringsplan. Dit is gedaan omdat beide gebieden een sociale binding met elkaar hebben (ze vallen allebei onder de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk) en op deze wijze wordt het grote aantal verouderde plannen teruggebracht tot een kleiner aantal plannen.

Een beschrijving van de voorbereidende fase van het bestemmingsplan is als hoofdstuk 5 in de bestemmingsplantoelichting opgenomen. In dit hoofdstuk zijn de reacties van de participatie, de inspraak en het overleg met betrokken instanties en ons commentaar weergegeven.

Het bestemmingsplan is nu zover dat het door de raad kan worden vastgesteld. Ter voorbereiding op de vaststelling door de raad hebben we het plan zes weken ter inzage gelegd van 14 januari tot en met 24 februari 2011. Wij hebben u hiervan per brief van 21 december 2010, kenmerk RO 10.2443091 op de hoogte gesteld.

In dit raadsvoorstel maken we ons voorstel inzake de ingekomen zienswijzen aan u bekend. Onderstaand komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- de fase waarin het bestemmingsplan momenteel verkeert;
- de mogelijkheid voor Suiker Unie om twee nieuwe silo's te bouwen;
- de ontvankelijkheidstoets;
- inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen, voorzien van ons voorstel om de zienswijze al dan niet over te nemen;
- samenvatting van de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de wijzigingen na het overleg met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk en Woningcorporatie Woonstade;
- grondexploitatie.

**Fase bestemmingsplan.**

Het bestemmingsplan bevindt zich op dit moment nog in het stadium van ontwerp en wordt nu ter vaststelling aan uw raad voorgelegd. De terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is gebeurd volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven in De Groninger Gezinsbode en de Staatscourant van 13 januari 2011 en tevens in de Westerkrant van 18 januari 2011. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen, naar keuze schriftelijk of mondeling, zijn zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen bij uw raad.

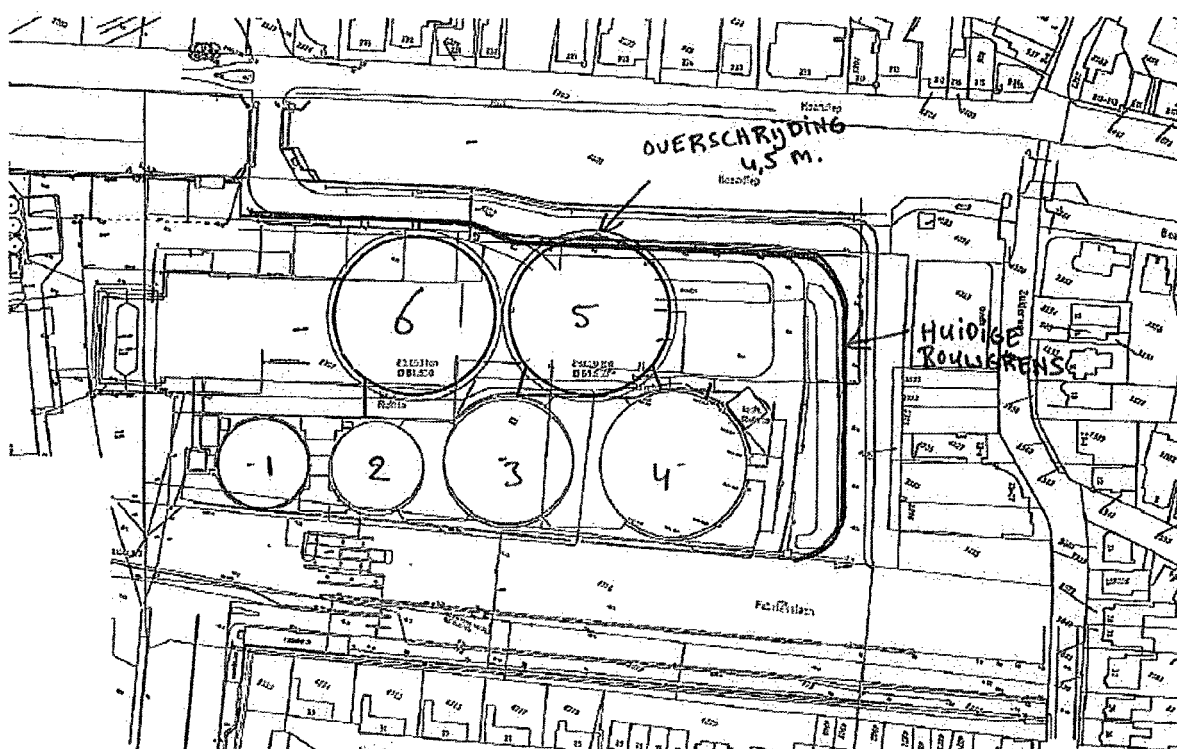
De ingekomen zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld en voor zover er wijzigingen uit voortvloeien, zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan. Als uw raad hiermee instemt is het plan vastgesteld en zal het nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd en kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

**Suikersilo's.**

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een verruiming van de bouwgrens om de bouw van een tweede nieuwe suikersilo mogelijk te maken. Suiker Unie wil in de toekomst graag de mogelijkheid hebben twee nieuwe suikersilo's te bouwen bij de vier bestaande. Voor één silo (nummer 6) hebben wij in 2009 een bouwvergunning verleend, omdat deze past in het geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum.

Deze vergunning is onherroepelijk. Voor de andere, noordoostelijke silo (nummer 5) kan de vergunning niet worden afgegeven omdat de bestaande bouwgrens wordt overschreden met circa 4,5 meter.

In het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg waren wij uitgegaan van de bestaande situatie en hadden de aanpassing van de bouwgrens niet meegenomen. Vooral vanwege het op 16 november 2010 genomen besluit van het College van Beroep voor het bedrijfsleven over de sloop van de suikersilo's op het terrein aan de Van Heemskerckstraat, hebben wij besloten de bouwgrens op het verzoek van Suiker Unie aan te passen. Verderop in dit raadsvoorstel, bij het commentaar op de ingebrachte zienswijzen, gaan wij nader op dit onderwerp in.



### **Ontvankelijkheid zienswijzen.**

Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

1. Een aantal omwonenden op 11 adressen nabij het bedrijfsterrein van Suiker Unie;
2. Een tweetal bewoners op één adres in het centrum van Hoogkerk over de bebouwingmogelijkheden in hun directe woonomgeving;
3. Een ontwikkelaar vastgoedbeleggingen uit Midden-Nederland over het ontwikkelen van een locatie in het centrum van Hoogkerk.

De ingediende zienswijzen zijn getoetst aan de Algemene wet bestuursrecht (artikel 3:16 en 6:9) op ontvankelijkheid. Alle zienswijzen zijn vóór 25 februari 2011 ontvangen en dus tijdig ingediend.

Tevens heeft over het ontwerp-bestemmingsplan overleg plaatsgevonden met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk en Woningcorporatie Woonstade Hoogkerk.

### **Beoordeling zienswijzen.**

#### ***Ad 1. Omwonenden Suiker Unie.***

Een aantal bewoners van Hoogkerk, verspreid over 11 adressen, heeft een zienswijze ingebracht op het verruimen van de bouwgrens ten behoeve van de vijfde suikersilo. Het betreft 8 gelijkkluidende zienswijzen en 2 afzonderlijke zienswijzen tegen ons voornemen de bouwgrens aan te passen en 1 zienswijze van een bewoner die voorstander van de plannen van Suiker Unie is.

#### **Gemeentelijke reactie.**

Alvorens puntsgewijs inhoudelijk te reageren op de ingebrachte zienswijzen, willen wij eerst uitleg geven over de gevolgde bouwplan- en bestemmingsplanprocedure rond de 5<sup>e</sup> en de 6<sup>e</sup> silo.

*Procedure bouwplan.*

Voor de zomervakantie van 2008 heeft Suiker Unie een aanvraag ingediend voor de bouw van twee nieuwe suikersilo's om deze in het belang van de bedrijfsvoering planologisch veilig te stellen. De aanvraag is gedaan voor de inwerkingtreding van de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening op 1 juli 2008, zodat nog gebruik kon worden gemaakt van de "oude artikel 19 vrijstellingsprocedure". De 5<sup>e</sup> silo past namelijk niet helemaal in het geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum. Daarvoor is een verruiming van de bouwgrens van circa 4,5 meter nodig.

Suikersilo nummer 6 past wel in dit bestemmingsplan. Hiervoor hebben wij op basis van direct bouwrecht in 2009 een bouwvergunning verleend. Deze bouwvergunning is niet aangevochten en heeft rechtskracht. De juridische procedure gaat dus met name over de 5<sup>e</sup> silo.

Bij brief van 18 december 2008 aan uw raad hebben wij u over dit voornemen van Suiker Unie ingelicht en aangegeven dat wij, vanwege de grote economische belangen van Suiker Unie voor onze stad en regio, bereid zijn medewerking te verlenen aan de bouwaanvraag via de weg van genoemde vrijstellingsprocedure.

Vervolgens hebben wij het bouwplan voor de 5<sup>e</sup> silo in de periode januari-februari 2009 ter inzage gelegd. Tegen het plan zijn 15 zienswijzen ingediend. De bouwplanprocedure hebben wij niet voortgezet, vooral omdat toen geen duidelijkheid bestond over de sloop van de suikersilo's op het terrein van Suiker Unie aan de Van Heemskerckstraat in de stad. Als deze suikersilo's konden blijven bestaan, zou de bouw van de nieuwe 5<sup>e</sup> silo op het terrein van Suiker Unie Vierverlaten Hoogkerk niet nodig zijn. Met de uitspraak van het College van Beroep voor het bedrijfsleven van 16 november 2010 is aan deze onzekerheid een eind gekomen. Van deze uitspraak hebben wij u op de hoogte gebracht.

*Procedure bestemmingsplan.*

Inmiddels hadden wij in het voorjaar 2010 in het kader van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogkerk vrijgegeven voor inspraak en overleg. Dit plan ging uit van de bestaande situatie en de op dat moment verleende vergunningen. Omdat de bouwplanprocedure voor de 5<sup>e</sup> silo nog niet was afgerond, was dit plan niet meegenomen in het voorontwerpplan.

Over het voorontwerp heeft onder meer overleg plaatsgevonden met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk en Suiker Unie.

De VWH sprak haar voorkeur uit om de bestaande situatie positief te bestemmen, en de 5<sup>e</sup> silo niet mee te nemen, zoals gebruikelijk is bij actualiseringsplannen. De vereniging vond het, mede vanwege de nog lopende procedure over de sloop van de suikersilo's in de stad, "te prematuur".

Suiker Unie was van mening dat de silo wel moest worden meegenomen, vooral op grond van de brief van 18 december 2008 waarin wij medewerking aan de plannen van Suiker Unie hebben toegezegd. Het zou in deze lijn consequent zijn de 5<sup>e</sup> silo mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor Hoogkerk.

Vanwege de bedrijfssluiting van Suiker Unie Stad op grond van Europese regelgeving en de gerechtelijke uitspraak van 16 november 2010 over de sloop van de suikersilo's aan de Van Heemskerckstraat heeft Suiker Unie Vierverlaten meer opslagcapaciteit van suiker nodig. Er moeten meer bieten worden verwerkt in een langere campagneperiode.

Vanwege het bedrijfsbelang van Suiker Unie en de werkgelegenheid, met een directe werkgelegenheid van 250 mensen en vele honderden werknemers in de toelevering, hebben wij op 21 december 2010 besloten de verruiming van de bouwgrens voor de 5<sup>e</sup> suikersilo mee te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg. Van dit besluit hebben wij u bij brief van dezelfde datum in kennis gesteld.

Na de uitspraak van het College van Beroep voor het bedrijfsleven vinden wij dat dit het goede moment voor deze aanpassing is. Omwonenden kunnen op het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze indienen en de besluitvorming ligt, anders dan bij de oude artikel 19 procedure, in handen van uw raad. Als het verzoek van Suiker Unie nu niet wordt meegenomen, zou in een later stadium een separaat postzegelplan moeten worden opgesteld met dezelfde bezwaar- en beroepsmogelijkheden die de omwonenden nu ook hebben.

Over deze aanpassing heeft overleg plaatsgevonden met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk. Vooral op haar advies hebben wij op 3 februari 2011 in de kantine van Suiker Unie een informatieavond georganiseerd. Voor deze avond hebben wij de bewoners en ondernemers in het centrum van Hoogkerk en ook uw raad uitgenodigd. Op de avond hebben wij informatie gegeven over de bouwplan- en bestemmingsplan-procedure. Wij hebben onze verontschuldigheden aangeboden voor het niet afdoen van de bezwaren tegen het bouwplan voor de 5<sup>e</sup> silo die door 15 bewoners in het voorjaar 2009 zijn ingediend. Daarbij hebben wij uitgelegd dat wij, via de weg van het bestemmingsplan, voor de bewoners de mogelijkheid open houden een zienswijze in te dienen en na vaststelling van het bestemmingsplan in beroep te gaan bij de Raad van State. Het verslag van deze avond treft u aan bij de bij dit voorstel behorende stukken.

#### *Inhoudelijke beoordeling.*

De indieners van de zienswijzen geven aan dat zij zich niet kunnen verenigen met het besluit om de bouwgrens voor de bouw van de 5<sup>e</sup> silo aan te passen, met uitzondering van één bewoner die voorstander van de plannen van Suiker Unie is.

Bij de beoordeling van deze zienswijzen zijn ook de eerder ingediende bezwaren tegen het bouwplan voor de 5<sup>e</sup> silo meegenomen.

Het alternatief voor mogelijke suikeropslag in de silo's op het terrein van Suiker Unie Groningen aan de Van Heemskerckstraat is inmiddels door de rechterlijke uitspraak van 16 november 2010 in de tijd achterhaald. Op de overige punten, waaronder de onzorgvuldige procedure, locatiekeuze, noodzaak, explosie- en/of brandgevaar en verkeerhinder, die ook zijn ingediend in de bouwplanprocedure, gaan wij hieronder in dit raadsvoorstel puntsgewijs nader in.

1. Door de onzorgvuldige procedure rond het bouwplan worden de bewoners benadeeld. Het heeft er de schijn van dat de gemeente en Suiker Unie de bezwaren willen ontwijken zodat de bouw van de 5<sup>e</sup> silo gemakkelijker doorgang kan vinden.

Commentaar:

De bouwplanprocedure heeft inderdaad niet zorgvuldig plaatsgevonden. De bewoners worden procedureel gezien echter niet benadeeld. Bij de vrijstellingsprocedure op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening vindt de besluitvorming plaats door ons college, met de mogelijkheid van bezwaar en beroep bij de rechtbank. In dit geval van de bestemmingsplanprocedure vindt de besluitvorming plaats door uw raad, met de mogelijkheid voor de indieners van zienswijzen om tijdens de behandeling in

vergadering van de raadscommissie gebruik te maken van het spreekrecht. Na de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid hiertegen in beroep te gaan bij de Raad van State. Pas daarna kan, als het bestemmingsplan in werking treedt, de bouwvergunning worden verleend. Er is derhalve sprake van een uitgebreidere planologische procedure.

2. Door het verruimen van de bouwgrens is er in feite sprake van een bestemmingsplanwijziging en niet van een actualisering. De gemeente is solidair met Suiker Unie, maar niet met de omwonenden. Door de bouw van enorme nieuwe silo's vermindert de aantrekkelijkheid van Hoogkerk. Er lijkt sprake van strijdigheid met het Collegeprogramma 2010-2014.

Commentaar:

Het is juist dat er met het verruimen van de bouwgrens sprake is van een planwijziging. Het is inderdaad in onze gemeente niet gebruikelijk dat nieuwe, ingrijpende ontwikkelingen worden meegenomen in een actualiseringsplan.

In dit geval is er sprake van een bijzondere situatie. Vanwege het grote economische belang hebben wij al in december 2008 onze medewerking toegezegd en hebben wij de vrijstellingsprocedure voor de 5<sup>e</sup> silo opgestart. Volgens de systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het gebruikelijk dat vrijstellingen later bij het actualiseren worden meegenomen in een nieuw bestemmingsplan. In dit geval nemen wij de benodigde verruiming van de bouwgrens nu mee in het bestemmingsplan. Het later opstellen van een apart, (project)bestemmingsplan achten wij niet doelmatig en efficiënt, te meer omdat de bewoners nu ook zienswijzen kunnen indienen en dezelfde procedurerechten hebben.

Wij kunnen ons voorstellen dat de indieners van de zienswijzen vinden dat de aantrekkelijkheid van Hoogkerk vermindert. Het gaat hier om een belangenafweging waarin een keuze moet worden gemaakt tussen het economisch belang van Suiker Unie voor Hoogkerk en de stad enerzijds en anderzijds het woongenot van de omwonenden. In ons collegeprogramma streven wij onder meer naar een leefbare en veilige woonomgeving, maar ook naar het handhaven van de compacte stad en het behoud en versterken van de werkgelegenheid.

3. Het betreft een geringe overschrijding van 4,5 meter, maar de bouw heeft grote negatieve gevolgen voor de direct omwonenden.

Commentaar:

In ons voorstel wordt het bestemmingsplan aangepast met een verruiming van de bouwgrens van circa 4,5 meter. Bij de toegestane hoge bebouwingshoogte heeft dit inderdaad ingrijpende gevolgen voor de directe woonomgeving. Aan de andere kant moet in ogeschouw worden genomen dat het geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum (vastgesteld op 23 februari 2000) de mogelijkheid biedt om nieuwe suikersilo's bij te bouwen tot een hoogte van 55 meter. Het betreft hier een verruiming met 4,5 meter, dit is ruimtelijk gezien ten opzichte van de reeds gegeven bestaande bebouwingsmogelijkheden een relatief geringe maat.

4. De locatie voor de 5<sup>e</sup> silo bevindt zich midden in de dichtbebouwde dorpskern van Hoogkerk. Het nieuwe nabijgelegen bedrijventerrein Westpoort, waar op dit moment nog slechts één bedrijf is gevestigd, biedt voldoende ruimte en ook de Eemshaven lijkt een zeer geschikt alternatief.

**Commentaar:**

Het bedrijventerrein Westpoort laat maximale bouwhoogten van 15 en 20 meter toe. Verder kent dit terrein hoogtebeperkingen door de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen. Voor de hoge nieuwe silo's is derhalve een ingrijpende wijziging van het bestemmingsplan nodig. Wij vinden dit vanuit oogpunt van landschap en ruimtelijke ordening geen goede optie: wij streven naar een compacte stad. Dit geldt zowel voor functies als voor bebouwing. Om die reden willen wij de suikersilo's concentreren op één plek. Een tweede concentratie van silo's op Westpoort past niet in dit beleid. Bovendien ligt Westpoort op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Dit is een geleidelijke overgang van open buitengebied naar compacte stedelijkheid. Een alternatief bij de Eemshaven is voor Suiker Unie geen goed alternatief. De suikersilo's zijn in het productieproces namelijk geen eindstation. Na de suikerproductie gaat de suiker naar de silo's. Hierin vindt opslag plaats, maar ook het rijpen, besterven en conditioneren van suiker. De suiker moet ook gezeefd worden en in allerlei formaten verpakt. Er zijn veel interne productiestromen. Daarom staan de silo's en het zeefstation op het fabrieksterrein dicht bij elkaar. Bij een verplaatsing naar Westpoort en zeker naar de Eemshaven zijn er veel (onnodige) verkeersbewegingen. Vanuit bedrijfseconomisch- en milieuoogpunt is dit niet wenselijk.

5. De opslagcapaciteit van de fabriek in Hoogkerk wordt uitgebreid, terwijl de fabriek in Dinteloord die niet gebouwd is in een woonwijk, daarvoor meer geschikt lijkt.

**Commentaar:**

De suikermarkt in Europa wordt gereguleerd vanuit de Europese Unie. Per 1 juli 2006 zijn hervormingen doorgevoerd met een herstructurering door sluiting van een groot aantal fabrieken, waaronder de Suikerfabriek Groningen. In het zuiden zijn de vestigingen Breda en Puttershoek gesloten. In Nederland zijn twee fabrieken overgebleven, die de markt van Noord- en Zuid-Nederland moeten bedienen: Hoogkerk en Dinteloord. De fabriek in Dinteloord krijgt een extra deel van de bieten uit Zuid-West-Nederland te verwerken en moet daarvoor net als de fabriek in Hoogkerk worden uitgebreid. Deze beslissingen zijn in Europees verband doorgevoerd. Het is vanuit logistiek en milieuoogpunt niet wenselijk de bieten vanuit Noord- en Midden-Nederland naar Dinteloord in Zuid-Nederland te vervoeren.

6. Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum.

**Commentaar:**

Dit is correct, voor de 5<sup>e</sup> suikersilo is een wijziging van dit bestemmingsplan nodig.

De indieners wijzen op de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan wegens de volgende gronden.

7. Het huidige bestemmingsplan voorziet in de bouw van vier suikersilo's. Een vijfde of zelfs een zesde silo komen in het plan niet voor (artikel 5.2). In de toelichting (pagina 22) wordt gesproken over de bouw van een vierde silo, waarvoor de bouwvergunning al enige tijd was verleend, maar de silo is pas later gerealiseerd.

**Commentaar:**

Het is juist dat in het geldende bestemmingsplan niet gesproken wordt over de bouw van een vijfde of zesde suikersilo. De discussie ging over de bouw van de vierde suikersilo, die in die periode (omstreeks 2000) is gerealiseerd. Er waren toen nog geen plannen voor bouw van twee nieuwe suikersilo's. In die tijd waren er geen tekenen die

er op wezen dat de suikerfabriek in de stad op grond van Europese regelgeving gesloten zou worden en dat de suikerfabriek in Hoogkerk te maken zou krijgen met een forse uitbreidingscapaciteit. Daarbij is het zo dat het gegeven-, bestaande bouwvlak van het geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum uitbreidingsmogelijkheden biedt voor meer hoge bebouwing en dat Suiker Unie hieraan rechten kan ontlenuen. Op grond van dit bestemmingsplan kon een bouwvergunning worden afgegeven voor de 6<sup>e</sup> suikersilo en is voor een evenzo grote 5<sup>e</sup> silo een aanpassing van de bouwrens nodig. In de beleving van Suiker Unie is dit ten opzichte van de gegeven bouwmogelijkheden een relatief geringe aanpassing, die echter wel van grote invloed is op de bebouwing van Hoogkerk. Dit onderkennen wij.

8. In het bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum staat vermeld dat de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten geprojecteerd is aan de noordzijde van het Hoendiep. Dit gebied ligt in het bestemmingsplan Hoogkerk-Noord. Uitgangspunt is dat de industrie zich in noordwestelijke richting uitbreidt en de woonfunctie in zuidoostelijke richting. Ten behoeve van de industriële uitbreiding zijn zelfs woningen langs het Hoendiep gesloopt. Van de bouw van nieuwe suikersilo's aan de zuidzijde van het Hoendiep kan dus geen sprake zijn.

Commentaar:

Het betrokken gebied is gesitueerd aan de noordzijde van het Hoendiep, tussen het Aduarderdiep en de Kerkstraat en heeft volgens het bestemmingsplan Hoogkerk-Noord uit 1992 de bestemming Bs: bedrijvigheid en opslag voor de suikerindustrie met bebouwingshoogten van 15 en 20 meter. Dit plan is onlangs opgenomen in het bestemmingsplan Westpoort met dezelfde bebouwingshoogten en een wat ruimere bedrijfsbestemming, om ook andere vormen van bedrijvigheid mogelijk te maken. Ten behoeve van het realiseren van deze bestemming zijn enkele woonpanden aan de noordzijde van het Hoendiep aangekocht en gesloopt. Inmiddels hebben wij een vergunning afgegeven voor de bouw van een nieuwe biovergistingsfabriek op deze locatie. Deze fabriek neemt een groot deel van het bedrijfsterrein in beslag; er is weinig ruimte over voor nieuwe suikersilo's. Daarnaast is het vanwege logistieke wensen vanuit Suiker Unie gewenst om de silo's op één locatie te concentreren (zie punt 4).

9. Een suikerfabriek valt in een relatief zware categorie bedrijven. Dit betekent dat volgens het VNG-model, die in het bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum is opgenomen, een afstand van 1000 meter tot woonbebouwing in acht moet worden genomen. Er kan daarom geen sprake zijn van de bouw van een nieuwe silo op de voorgenomen plek.

Commentaar:

De indeling van bedrijven naar milieu-categorie is gebaseerd op de VNG-richtlijn "Bedrijven en milieuzonering". Deze richtlijn is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De richtlijn legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente kan zelf beslissen of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. De afstanden zijn indicatief en slechts bedoeld als hulpmiddel bij het ontwerpen van een bestemmingsplan. De gemeente heeft dus een zekere beleidsvrijheid, maar dient wel een zorgvuldige belangenafweging te maken.



Volgens de richtlijn "Bedrijven en milieuzonering" geldt voor suikerfabrieken met een verwerkingscapaciteit van meer dan 2.500 ton per jaar een grootste richtafstand van 1000 meter, zoals door de indieners van de zienswijzen naar voren wordt gebracht. Deze richtafstand is gebaseerd op de milieufactor geur. Dit aspect is van toepassing bij het fabricageproces van suiker, maar niet voor de opslag van suiker in een dichte suikersilo.

Het VNG-model is met name opgesteld voor nieuwe situaties, meestal als een nieuw bedrijventerrein in de nabijheid van een woonwijk wordt gepland. In dit geval is er sprake van een bestaande situatie, van een sinds jaar en dag gevestigde suikerfabriek in een bestaande dorpskern. De impact van de nieuwe suikersilo is groot, maar zoals eerder is aangegeven, biedt ook het bestaande bestemmingsplan ruime bebouwingmogelijkheden. Ons voorstel is de bouwgrens met een strook van 4,5 meter te verruimen. Deze verruiming is gesitueerd aan de noordzijde langs het Hoendiep. Hiertegenover bevindt zich gemengde bebouwing met nog enkele bestaande woningen. De bewoners van deze strook Hoendiep, tussen de Kerkstraat en het Hoendiep hebben geen zienswijze tegen de voorgenomen planwijziging ingediend. Aan de oostzijde wordt de bouwgrens niet dichterbij de woonbebouwing, naar de indieners van de zienswijzen opgeschoven.

Hoewel wij onderkennen dat er sprake is van een ingrijpend bouwplan, vooral voor de bewoners aan de kop van de Zuiderweg, merken wij op dat vanuit het oogpunt van milieuzonering de bouwgrens in hun richting niet dichterbij komt.

10. De suikersilo's vormen een scherp contrast met de omringende kleinschalige bebouwing. De nieuwe silo's maken dit contrast nog scherper. Dit is onwenselijk.

Commentaar:

Het beeld van Hoogkerk wordt bepaald door de twee fabriekscomplexen (De Halm en Suiker Unie) met hoge fabrieksgebouwen. Deze domineren het dorpse karakter van Hoogkerk waar verder enkel kleinschalige bebouwing staat. Dit is een historisch gegroeide situatie en heeft gezorgd voor een sterke verbondenheid tussen industrie en wonen.

Het toevoegen van twee nieuwe silo's past naar onze mening in de bestaande ruimtelijke en functionele compositie van het complex en in het karakteristieke beeld van Hoogkerk.

11. Door de nieuwe silo's is er een grotere kans op explosie- en/of brandgevaar en bij calamiteit zijn de nieuwe silo's slecht te bereiken.

Commentaar:

De brandweer en de provincie (vergunningverlener milieu) hebben naar deze aspecten gekeken. Door het plaatsen van twee extra suikersilo's neemt het risico op een stofexplosie theoretisch toe. Mogelijke explosieve stofconcentraties kunnen zich voornamelijk voordoen tijdens het storten van suiker. Maar omdat Suiker Unie nooit in alle silo's tegelijk stort, maar in maximaal één silo, neemt de werkelijke kans op een stofexplosie ten opzichte van de huidige situatie nauwelijks toe. Suiker Unie dient allerlei maatregelen te treffen om stofexplosies te voorkomen en eventuele effecten te beperken. Hiervoor gelden onder andere strikte ATEX (ATmosphere EXplosible) richtlijnen. Over het algemeen geldt dat door vernieuwde technieken nieuwe silo's veiliger zijn dan bestaande silo's. Een inspectieteam bestaande uit arbeidsinspectie, provincie en regionale brandweer houdt jaarlijks toezicht op de veiligheidsaspecten.

De silo's zijn gesitueerd in de nabijheid van de centrale hoofdingang van Suiker Unie aan de Fabriekslaan en ook te bereiken vanuit noordelijke richting via de Vierverlatenweg. Ten opzichte van de vier bestaande silo's verandert deze situatie niet als er twee nieuwe silo's op deze plek worden bijgebouwd.

In een ruimer kader gezien is het voor een betere bereikbaarheid van het Suiker Unie-terrein aan te bevelen een derde toegangsweg aan te leggen. Voor dit doel is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen aan de zuidkant van het plangebied, bij het spoor tussen (het verlengde van) de Julianastraat en de Irenestraat.

12. De uitbreiding in Hoogkerk staat haaks op de daling van het suikerbietenquotum en lijkt veeleer een prestigeproject.

Commentaar:

In de Europese suikermarkt is sprake van een quotumreductie (van 18,5 naar 12,5 miljoen ton suiker), maar er worden 60 suikerfabrieken gesloten. In Nederland zijn, zoals wij hebben vermeld, de vestigingen Breda, Puttershoek en Groningen gesloten. De vestigingen in Dinteloord en Hoogkerk zijn overgebleven. De verwerking van de Nederlandse suikerbieten gebeurt nu dus niet meer in vijf fabrieken, maar in twee fabrieken die hiervoor hun capaciteit moeten uitbreiden.

13. Door de nieuwe silo's zal er aanmerkelijk meer geluidhinder zijn van zowel verkeer als luchtstromen. Gevreesd wordt dat de grote silo's als een klankkast gaan fungeren waardoor het verkeersgeluid van de bietenwagens zal toenemen voor de woonomgeving.

Commentaar:

Naar het aspect geluid is een nader onderzoek uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Uit de rapportage (31 januari 2011) blijkt dat wat betreft het fabrieksgeluid (industrielawaai) de nieuwe silo's het geluid in oostelijke richting, dus richting de dorpskern, beter afschermen.

Wat betreft het verkeersgeluid van de bietenwagens neemt de reflectie van het geluid tegen de silowanden toe omdat de vrachtwagens dicht langs de silo's rijden. Het gereflecteerde geluid wordt echter effectiever door de bestaande geluidsmuur gedempt omdat de nieuwe silo's dicht op de muur komen te staan. Uit het geluidonderzoek blijkt dat deze effecten elkaar vrijwel opheffen, met als resultaat dat de toename van het verkeersgeluid uiteindelijk nagenoeg nul is.

Luchtstromen ontstaan vooral door scherpe hoeken en randen van gebouwen. Doordat de silo's een ronde vorm hebben is de kans op geruis door luchtstromen gering en beperkt zich voornamelijk tot het bedrijfsterrein van Suiker Unie.

14. Door de langere campagne is er meer geur-, geluid- en verkeershinder en meer uitstoot van fijn stof en dus een groter gevaar voor de gezondheid van omwonenden.

Commentaar:

Vanwege de concentratie van de suikerindustrie in de vestigingen Hoogkerk en Dinteloord is er sprake van een langere bietencampagne (van 125 naar 135 dagen). Van een wezenlijke toename van geur en geluidhinder is geen sprake: de opslag van suiker is niet geurgevoelig.

Op dit moment vindt opslag van suiker plaats op een andere locatie (Eemshaven). Dit brengt extra transportbewegingen naar Hoogkerk met zich mee. Bij een concentratie van de silo's bij het fabricageproces in Hoogkerk worden de verkeersbewegingen minder.

Dit is vanuit het oogpunt van geluid- en verkeershinder en fijn stof gunstiger voor de bewoners. Er is geen groter gevaar voor de gezondheid van omwonenden.

15. Door de bouw van de silo is sprake van een waardedaling van de woningen in de omgeving en is er grote kans op schade door de bouw van de silo's.

Commentaar:

Mogelijke waardedaling wordt beoordeeld door een onafhankelijke planschade-commissie, die advies uitbrengt aan uw raad. Daarbij wordt de nieuwe planologische situatie afgezet tegen de reeds gegeven bouwmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum.

Het kan zijn dat er sprake is van schade door de bouw. Er zal daarom, voordat er gebouwd gaat worden, een "nul-meting" worden uitgevoerd bij omwonenden. Zo kan eventuele schade aan de woningen in beeld worden gebracht. Suiker Unie heeft op de informatieavond van 3 februari 2011 toegezegd dat de schade gerepareerd of vergoed zal worden. Eén en ander zal in handen worden gegeven aan op dit gebied gespecialiseerde schade-expert bedrijven.

16. De bouw zal leiden tot ernstige en langdurige overlast voor de omwonenden.

Commentaar:

De bouw is inderdaad ingrijpend: de bouwtijd beslaat zo'n 20 maanden. Het funderen en heien vindt plaats in de eerste 3 maanden. Suiker Unie is zich er van bewust dat de hei-werkzaamheden overlast voor de omgeving met zich meebrengen (ervaring met de 4<sup>e</sup> silo). Als de beslissing om te starten met de bouw wordt genomen, zal Suiker Unie opnieuw kijken naar de funderingsmethode om de overlast zo veel mogelijk te beperken. Er zal dan voorlichting komen voor de direct omwonenden en in overleg bekeken worden in welke periode en op welke uren het beste kan worden geheid.

17. Door de omvang van de nieuwe suikersilo's is er overlast van schaduwwerking, vooral in het voor- en najaar als de zon laag staat.

Commentaar:

In verband met de schaduwwerking zijn in het voorjaar, in de zomer en in het najaar afbeeldingen gemaakt van de schaduwwerking in de bestaande situatie en de nieuwe situatie. Voor de inzichtelijkheid verwijzen wij naar deze afbeeldingen. Deze zijn opgenomen in de bij dit voorstel behorende stukken.

Op 21 maart raakt de schaduw van de nieuwe silo's de voorkant van de bestaande bebouwing aan de noordzijde van het Hoendiep. Aan de oostzijde treft de schaduwwerking de westkant van de winkelbebouwing langs de Zuiderweg met de daarboven gelegen appartementen. De schaduwwerking is breder, maar niet langer. De nieuwe silo's hebben voor het grootste deel geen invloed op de winkels en woningen aan de westzijde van de Zuiderweg, uitgezonderd de twee noordelijkste panden, waar de schaduwwerking groter is.

Op 21 juni, als zon hoog staat, komt de schaduwwerking aan de noordzijde op het water, maar raakt de bebouwing van het Hoendiep niet. Aan de oostzijde raakt de schaduw van het silocomplex de westelijke kant van de winkelbebouwing aan de Zuiderweg. Deze schaduw wordt veroorzaakt door de 4 bestaande silo's en niet door de 5<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> silo, omdat deze ten opzichte van de bestaande silo's iets meer naar het westen zijn gesitueerd.

Op 21 december, als de zon laag staat en er lange maar zwakke schaduwen staan, raakt de schaduw van de bestaande silo's de gehele bebouwing aan de noordzijde van het Hoendiep. Als gevolg van de nieuwe silo's verandert er aan deze bestaande situatie maar weinig: de panden blijven in deze periode in de schaduw van het suikersilocomplex.

Op verzoek van een bewoonster van Hoogkerk tijdens de informatie-avond op 3 februari 2011 zijn nadere afbeeldingen gemaakt van de schaduwwerking in de maanden november, december en januari. Daaruit blijkt dat in deze periode de schaduw zich om 12.00 uur uitstrekt over de noordelijke bebouwing van het Hoendiep, en niet in oostelijke richting over de bebouwing van de Zuiderweg.

Tegen 16.00 uur is de schaduwwerking nihil, omdat de zon tegen deze tijd in de wintermaanden onder gaat.

Op basis van het onderzoek naar de schaduwwerking vanwege de nieuwe suikersilo's kunnen wij concluderen dat in de zomerperiode door de hoge zonnestand en de aanwezigheid van het bestaande silocomplex de bezonning voor de omringende panden nauwelijks verandert. In het voor- en najaar bij een lage zonnestand is er meer schaduwwerking, met name op de panden aan de noordzijde langs het Hoendiep, en de twee noordelijkste panden aan de westzijde van de Zuiderweg.

Met betrekking tot het punt van de schaduwwerking willen wij benadrukken dat het bij de aanpassing van dit bestemmingsplan gaat om een verruiming van de bouwgrens voor één silo (nummer 5) met 4,5 meter.

De bouwvergunning voor de andere silo, nummer 6, is al vergund en onherroepelijk. De overlast van schaduwwerking moet, net als het verlies aan uitzicht (zie verderop onder punt 18), juridisch gezien in deze context worden beoordeeld.

18. Een nadelig gevolg is dat het uitzicht voor een aantal omwonenden drastisch zal veranderen en in sommige gevallen volledig door de nieuwe silo's in beslag zal worden genomen.

Commentaar:

Wij realiseren ons dat het toevoegen van twee nieuwe grote suikersilo's ingrijpend is voor de kern van Hoogkerk. Zoals wij hierboven hebben aangegeven, vinden wij andere locaties in Westpoort en Hoogkerk-Noord minder geschikt. Daarbij moet bedacht worden dat het geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum een groot bebouwingsvlak omvat met bouwmogelijkheden tot 55 meter. Het plan laat op deze plek de bouw van hoge suikersilo's toe. Suiker Unie heeft op basis van dit bestemmingsplan bestaande rechten en heeft hier haar toekomstplannen op gebaseerd. Vanwege de capaciteitsvergroting door de sluiting van andere suikerfabrieken heeft Suiker Unie opslagcapaciteit nodig van twee grote suikersilo's van 80.000 ton. De silo's hebben een doorsnee van 51,5 meter. De vijfde suikersilo overschrijdt de bestaande bouwgrens met 4,5 meter.

De nieuwe silo's worden ten opzichte van de vier bestaande silo's iets opgeschoven in westelijke richting, dus niet in de richting van de dorpskern, waar de meeste woningen zijn gesitueerd en de indieners van de zienswijzen afkomstig zijn. De nieuwe silo's komen in de richting van het Hoendiep 4,5 meter naar voren. Hier bevindt zich, in het gedeelte tussen de Kerkstraat en de Vierverlatenweg, een gemengde bebouwingsstrook, met nog enkele woonpanden. Vanuit deze hoek zijn geen zienswijzen ingebracht.

Wij zijn van mening dat de verslechtering van het uitzicht als gevolg van de beperkte verruiming van de bouwgrens, afgezet tegen de bestaande bouwmogelijkheden, relatief gering is.

19. De bouw heeft negatieve gevolgen voor bepaalde beschermde diersoorten die gebruik maken van het terrein van Suiker Unie zoals zwaluwen, vleermuizen en steenmarters. Verwezen wordt naar de Flora- en Faunawet.

Commentaar:

Dit punt, met name de aanwezigheid van zwaluwen, is ook tijdens de informatieavond van 3 februari jl. ingebracht. Naar aanleiding hiervan is door een ecologisch adviesbureau nader onderzoek verricht (rapport van 25 maart 2011). De eindconclusie is dat er geen noodzaak bestaat tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en Faunawet. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Een nadere inventarisatie van de broedplaats van de huiszwaluw wordt door het ecologisch onderzoeksbureau wenselijk geacht. Suiker Unie heeft aangegeven hier haar volle medewerking aan te geven en zonodig elders op het terrein vervangende nestruimte te realiseren.

De indieners van de gelijklopende zienswijze verzoeken:

- af te zien van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan;
- een andere locatie (Westpoort) aan te wijzen voor de opslag van suiker;
- de verleende bouwvergunning voor de 6<sup>e</sup> silo uit 2009 in te trekken, omdat Suiker Unie niet binnen 26 weken is overgegaan tot de bouw;
- de bouwhoogte van het terrein van 55 meter te verlagen naar de gangbare bouwhoogte van 11 meter die voor het centrum van Hoogkerk geldt.

Verder wensen de indieners van deze gelijklopende zienswijze een nader onderzoek naar de brandveiligheid, een onderzoek naar de toename van geluidhinder en een onderzoek naar de effecten voor de gezondheidsrisico's vanwege fijn stof. De indieners vragen om een afschrift van het milieurapport en een onderzoek naar beschermde diersoorten op het terrein van Suiker Unie.

De indieners willen graag alle relevante stukken ontvangen en geïnformeerd worden over de beroepsmogelijkheden bij de Raad van State.

Commentaar:

Het betreft hier voor een groot deel een herhaling van punten die eerder in de zienswijze genoemd zijn.

Gelet op onze bovenstaande reacties hechten wij veel waarde aan het economisch belang van Suiker Unie voor Hoogkerk en de stad en vinden wij, vooral vanwege de bestaande bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum, medewerking aan de plannen van Suiker Unie gewenst.

Wij zijn ons ervan bewust dat hier sprake is van een ingrijpende bouwplanontwikkeling in het centrum van Hoogkerk. Aan de andere kant moet bedacht worden dat het huidige bestemmingsplan bebouwing tot een hoogte van 55 meter toelaat. Het gaat bij de voorliggende planherziening om een verruiming van bestaande bouwgrens met 4,5

meter. Ten opzichte van de gegeven situatie is deze verruiming relatief beperkt van omvang.

Een andere locatie voor de opslag van suiker, waarbij met name aan Westpoort wordt gedacht, vinden wij niet wenselijk (zie hiervoor onder punt 4).

Ten aanzien van het intrekken van de verleende bouwvergunning voor de 6<sup>e</sup> silo merken wij op dat het hier een raadsvoorstel betreft voor de vaststelling van een bestemmingsplan. Het gaat niet om het verlenen of intrekken van een concrete bouwvergunning. Dit zijn bevoegdheden van ons college.

Het intrekken van een bouwvergunning vraagt om een zorgvuldige belangenafweging en moet in nauw overleg gebeuren met de vergunninghouder. De bouwvergunning voor de 6<sup>e</sup> silo hebben wij verleend met direct bouwrecht op grond van geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum. Omdat het bestemmingsplan het bouwplan toelaat is er sprake van een zogenaamde gebonden beschikking. Tegen de vergunning is geen beroep ingesteld, zodat Suiker Unie hier rechten aan kan ontlenuen. Het op korte termijn intrekken van de vergunning achten wij op dit moment juridisch weinig kansrijk en bovendien niet gewenst. Uiteindelijk zal de directie van het moederbedrijf Cosun de beslissing over de bouw van de nieuwe silo's nemen.

Het verlagen van de bouwhoogte op het terrein van Suiker Unie naar 11 meter, overeenkomstig de hoogte in de omringende dorpskern, achten wij geen optie. Daarmee wordt de noodzakelijke capaciteitsvergroting gefrustreerd en komt het voortbestaan van Suiker Unie Vierverlaten Hoogkerk op losse schroeven te staan. Het zou bovendien leiden tot een enorme planschadeclaim, die een onverantwoord beslag zou leggen op onze financiële middelen.

Ten aanzien van de onderzoeken merken wij het volgende op. De brandveiligheid is nader beoordeeld door de brandweer en de provincie. Dit aspect is beoordeeld in het kader van de vergunning op grond van de Wet milieubeheer die door de provincie in 2010 is verleend. Daarbij zijn de silo's 5 en 6 meegenomen in de voor de gehele inrichting omvattende vergunning. Suiker Unie Vierverlaten beschikt over een bedrijfsnoodplan en een bedrijfshulpverleningsorganisatie welke voorziet in de veiligheid van personen bij calamiteiten en de preventie en bestrijding van brand. Op de informatieavond van 3 februari 2011 is aangegeven dat er een boekwerk is voor calamiteiten: het Rampenbestrijdingsplan Suiker Unie Vierverlaten. Dit is te downloaden via de Wijkwebsite Hoogkerk van de Verenging Wijkopbouw Hoogkerk.

In ons vorenstaande commentaar hebben wij aangegeven dat vanwege de concentratie bij het bestaande suikersilocomplex er minder vervoersbewegingen zijn dan wanneer de suiker op verspreide locaties wordt opgeslagen, zodat er geen toename is van fijn stof als gevolg van toenemend vrachtverkeer.

De gevolgen van de geluidemissie vanwege de twee nieuwe suikersilo's zijn in beeld gebracht door een deskundig adviesburo. Tot slot is er nader onderzoek verricht in het kader van de Flora- en Faunawet.

De betrokken rapporten hebben wij beschikbaar gesteld en met dit raadsvoorstel aan de indieners van de zienswijzen toegezonden.

Verder houden wij de indieners van de zienswijzen op de hoogte over de besluitvorming door uw raad en wijzen wij hen op de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

***Andere zienswijzen op het voorstel tot aanpassing van de bouwgrens voor Suiker Unie.***

Naast vorengenoemde gelijklopende zienswijzen van bewoners van 8 adressen zijn door drie andere bewoners van Hoogkerk zienswijzen ingebracht op de voorgestelde verruiming van de bouwgrens voor de 5<sup>e</sup> suikersilo, waarvan twee tegenstanders en één voorstander.

**Bewoner A.**

1. De gemeente heeft bij de behandeling van de bouwaanvraag van de 4<sup>e</sup> suikersilo gesteld dat dit de laatste zou zijn en heeft verzuimd in de regelgeving vast te leggen dat geen uitbreiding van de silocapaciteit meer mogelijk is.

**Commentaar:**

In die tijd (begin 2000) gingen wij er inderdaad van uit dat de 4<sup>e</sup> suikersilo de laatste was. Het was toen niet voorzienbaar dat er zeer ingrijpende hervormingen in de Europese suikerindustrie zouden plaatsvinden. In die tijd was het niet denkbaar dat de suikerfabriek Groningen zou moeten worden gesloten. Door de regulering van de suikermarkt, die per 1 juli 2006 is doorgevoerd, moeten 60 suikerfabrieken hun deuren sluiten. Voor onze regio is het van groot belang dat Suiker Unie Vierverlaten Hoogkerk blijft voortbestaan. Dit kan alleen als er een capaciteitsuitbreiding wordt gerealiseerd. Het geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum biedt hiervoor mogelijkheden. Op basis hiervan heeft Suiker Unie bestaande rechten. Het bestemmingsplan biedt het bedrijf zekerheid voor haar investeringsplannen. Het aanpassen van de regelgeving zodat er geen uitbreiding van silocapaciteit meer mogelijk is, zou in de ogen van Suiker Unie onrechtmatig zijn en zou, zoals wij hiervoor hebben aangegeven, leiden tot een enorme schadeclaim.

2. De opslag van suiker in Hoogkerk is niet noodzakelijk, dit kan in de Eemshaven.

**Commentaar:**

Zie onder punt 4 van de gelijklopende zienswijzen. "Het is voor het productieproces en het verminderen van transportbewegingen essentieel dat er sprake is van een concentratie van de silo's in de directe nabijheid van het fabricageproces".

3. Waarom zou de gemeente de bouw van de 5<sup>e</sup> suikersilo nu al toestaan, als de bouw pas over 2 tot 5 jaar zal plaatsvinden.

**Commentaar:**

Het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg is opgesteld in het kader van het wettelijk voorgeschreven proces om bestemmingsplannen te actualiseren voor 1 juli 2013. Wij kunnen, gezien de duur van de planologische procedures, niet veel langer wachten met de actualisering van het bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum dat al meer dan 10 jaar oud is. Alle belangen kunnen nu worden afgewogen. Wij achten het niet doelmatig en niet efficiënt om binnen een afzienbare periode een afzonderlijk deelbestemmingsplan voor de 5<sup>e</sup> silo in procedure te brengen. Wij vinden dat deze in het grotere bestemmingsplan voor Hoogkerk, dat nu aan de orde is, een plaats moet krijgen.

Voor Suiker Unie gaat het om zekerheid. Voor dit bedrijf is het van het grootste belang dat de 5<sup>e</sup> silo nu planologisch veilig wordt gesteld. Als over twee jaar al groen licht wordt gegeven door de directie van het moederbedrijf moet er een bestemmingsplan liggen, op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend. Als dit niet het geval is, kan dit een struikelblok zijn voor de hoofddirectie van het suikerconcern en komt het realiseren van de extra toegewezen uitbreidingscapaciteit in gevaar.

4. Omstreeks 2014/2015 komt er een nieuwe suikerregulering in Europa, en krijgt de goedkopere rietsuiker uit de ontwikkelingslanden een grotere kans op de Europese suikermarkt. Dit heeft verstrekende gevolgen voor de Europese bietsuikerindustrie.

Commentaar:

De ontwikkelingen in de suikermarkt zijn onzeker en, zoals wij hebben gezien, voortdurend aan veranderingen onderhevig. Dit kunnen wij nu nog niet overzien. Op dit moment heeft de suikerindustrie te maken met de hervormingen die per 1 juli 2006 zijn doorgevoerd, op basis waarvan Suiker Unie Vierverlaten een forse uitbreidingscapaciteit moet realiseren.

5. De uitbreiding zal economisch niet verantwoord zijn, tenzij Suiker Unie goedkope rietsuiker gaat importeren en in haar silo's in Hoogkerk gaat opslaan.

Commentaar:

Zoals wij hebben aangegeven, gaan wij uit van de Europese besluitvorming en de plannen van Suiker Unie van dit moment. Op basis hiervan werken wij mee aan een verruiming van de bouwgrens. Het is aan Suiker Unie of deze bouwplannen daadwerkelijk gerealiseerd worden. Wij willen met de voorgestelde bestemmingsplanwijziging de planologische mogelijkheid bieden.

6. Suiker Unie heeft de laatste jaren geen "echte" investeringen meer gedaan in haar suikerfabriek, maar heeft de suikerdivisie van CSM overgenomen om de productie te bundelen in Hoogkerk. De sloop van de silo's op de locatie in Groningen is betaald uit het Europese suikerherstructureringsfonds.

Commentaar:

Het is correct dat in Europees verband besloten is tot herstructurering van de Europese suikermarkt en dat besloten is de suikerproductie van Noord-Nederland te bundelen in Hoogkerk Vierverlaten. Dit houdt in dat nu op deze locatie meer suiker moet worden opgeslagen.

Overigens heeft Suiker Unie in Hoogkerk structureel miljoenen euro's per jaar geïnvesteerd om op hoog niveau te blijven en het productieproces te verbeteren.

7. Logistiek gezien had de productie van suiker beter in Groningen geconcentreerd kunnen worden omdat hier meer ruimte is, zonder direct omwonenden. Nu worden de inwoners van Hoogkerk opgescheept met 2 nieuwe silo's.

Commentaar:

Deze besluitvorming is geheel op Europees niveau genomen. Hier hebben wij geen op invloed gehad.

Wij zijn ook verrast door het besluit om de fabriek aan de Van Heemskerkstraat te sluiten. Gekozen is voor Vierverlaten Hoogkerk mede omdat deze fabriek groter en moderner is met alle schaalvoordelen van dien.



8. Volgens de indiener van de zienswijze is er sprake van een "samenspel" tussen de gemeente en Suiker Unie: alles is al juridisch afgedekt. De inspraakavonden en het indienen van bezwaarschriften zijn een formaliteit. Suiker Unie krijgt alle medewerking in Hoogkerk en de gemeente krijgt de beschikking over het vrijgekomen Suiker Unie terrein in de stad.

Commentaar:

Suiker Unie is een belangrijk bedrijf voor stad en regio. Het is een grote werkgever, met ook veel indirecte werkgelegenheid en een groot ruimtebeslag in onze gemeente. Wij hechten er veel waarde aan dat dit bedrijf goed kan functioneren, en dat daarbij rekening wordt gehouden met de belangen van onze inwoners. Het is niet zo dat alles al juridisch is afgedekt; voor de nieuwe 5<sup>e</sup> silo is een aanpassing van het geldende bestemmingsplan nodig met een strook ter breedte van 4,5 meter. De besluitvorming hierover dient in alle openheid op democratische wijze door uw raad plaats te vinden. Het is nog geen gelopen koers.

Wij hebben inderdaad door aankoop van Suiker Unie de beschikking gekregen over het vrijkomende terrein aan de Van Heemskerckstraat in de stad. Deze (privaatrechtelijke) aankoop staat los van het nu voorliggende voorstel om het bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum aan te passen: de aankoop van het Suiker Unierrein in de stad dateert van 18 september 2009. Wij hebben daarna, in de zomer van 2010, een voorontwerp-bestemmingsplan in procedure gebracht waarin de verruiming van de bouwgrens niet was opgenomen. In ons besluit van 21 december 2010, na de gerechtelijke uitspraak op 16 november 2010 over de sloop van de silo's, hebben wij besloten het ontwerpplan ten behoeve van de bouw van de 5<sup>e</sup> silo te wijzigen.

#### **Bewoner B.**

De gemeente moet niet meewerken aan de bouw van de 5<sup>e</sup> silo vanwege de aantasting van de dorpskern van Hoogkerk. Er staan monumentale panden zoals het voormalige gemeentehuis en de middeleeuwse kerk.

Met de bouw van de 4<sup>e</sup> silo is de suikerfabriek een grens overgegaan. De silo trekt een grote schaduw over het centrum. Er moeten geen nieuwe silo's meer bij komen, deze passen beter in de Eemshaven of op de Maasvlakte.

Commentaar:

Wij kunnen ons deze reactie voorstellen, het is een pleidooi voor het behoud van de huidige bestaande situatie. In een "blanco-situatie" passen nieuwe hoge suikersilo's meer op grote bedrijfsterreinen als de Eemshaven en de Maasvlakte. Er is hier echter sprake van een bestaande suikerfabriek die op basis van Europese besluitvorming haar uitbreidingscapaciteit moet vergroten en juridisch gezien deel uitmaakt van een bestemmingsplan dat veel bouwmogelijkheden heeft en waar het bedrijf rechten aan ontleent. Dit kunnen wij niet ongedaan maken. Bovendien is de suikerfabriek vanuit historisch oogpunt onlosmakelijk verbonden met het dorp Hoogkerk. In onze reactie op de eerder ingebrachte zienswijzen (zie o.a. onder punt 4) hebben wij aangegeven waarom wij, binnen de gegeven randvoorwaarden, onze medewerking willen verlenen aan het verzoek van Suiker Unie.

#### **Bewoner C.**

Voor Suiker Unie is medewerking aan de plannen voor een goede bedrijfsvoering van groot belang, zowel in economisch- als in logistiek (kostenbesparend) opzicht. Indiener

van deze zienswijze ziet geen storende, gezondheidsbedreigende of risicovolle gevolgen en meldt zich aan als spreker bij de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie.

Commentaar:

Voor een evenwichtige besluitvorming is het goed te vernemen dat er naast de hierboven behandelde zienswijzen tegen de voorgenomen aanpassing van de bouwgrens ook vanuit de bewoners een geluid komt die voor de plannen van Suiker Unie pleit. De indiener van deze zienswijze kan, net als de indieners van de andere reacties, gebruik maken van het spreekrecht. De behandeling in de raadscommissie Ruimte en Wonen staat gepland voor 8 juni aanstaande.

### **Andere zienswijzen.**

#### ***Zienswijze bewoners woning dorpskern Hoogkerk.***

De bewoners van een pand in het centrum van Hoogkerk kunnen zich vinden in het uitgangspunt van het voorontwerp-bestemmingsplan dat er geen extra nieuwe woningen worden toegestaan op een locatie aan de Zuiderweg tegenover Albert Heijn. Zij zijn van mening dat de bouwhoogte van de omringende bebouwing niet hoger mag worden dan hun woning. Graag willen zij dat hun privacy wordt gewaarborgd en dat eraan de zijde van hun woning geen ramen, balkons of deuren komen. Ook vinden zij het, vanwege het beeldbepalende karakter van hun woning, voor Hoogkerk niet wenselijk als er een oprit of weg naar een parkeerplaats naast hun woning wordt aangelegd.

Commentaar:

Het bestemmingsplan laat in beginsel alleen vervangende nieuwbouw toe en biedt geen ruimte voor het toevoegen van extra woningen. Een uitzondering is de locatie van de school aan de Schouwstraat, waarvoor - mede vanwege voortschrijdend inzicht en het verzoek van woningcorporatie Woonstade - nu in het voorliggende ontwerp een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (zie ook onder het overleg met Woonstade aan het eind van dit raadsvoorstel).

De bouwhoogte van de betrokken bouwblokken bedraagt maximaal 11 meter. Deze maat hebben wij vanwege de aard van de aanwezige bebouwing niet verhoogd. De maximaal toegestane hoogte van de woonomgeving is dus even groot als de woning van de betrokken bewoners.

De privacy van bewoners is een aspect dat niet geregeld wordt via het bestemmingsplan, maar via het Burgerlijk Wetboek ("inbreuk privacy artikel 5: 50 BW: rechtstreeks of zijdelings uitzicht").

Wat betreft de toegang naar een binnengelegen parkeerplaats: hierin voorziet het bestemmingsplan niet. De betrokken gronden hebben de bestemming Wonen, en niet de ruimere bestemming Centrum.

#### ***Zienswijze vastgoedbelegger uit het midden van het land.***

De belegger verzoekt om medewerking aan het ontwikkelen van een locatie aan de Zuiderweg in het centrum van Hoogkerk tegenover de vestiging van Albert Heijn. Gevraagd wordt om ruimere bebouwingsmogelijkheden ter versterking van het woon- en winkelcentrum: een verhoging van de toegestane bouwhoogte naar 14 meter, een vergroting van de bebouwingsdiepte tot 20 meter, een verruiming van de bouwgrens aan de zuidzijde van het betrokken bouwblok en toe te staan dat gebouwd kan worden op de erfscheiding.

**Commentaar:**

Een versterking van de woon- en winkelfunctie in het centrum van Hoogkerk juichen wij toe, maar dit moet naar onze mening wel, vanwege het karakteristieke kleinschalige beeld van de woon- en winkelbebouwing in het centrum, in beperkte mate gebeuren en ook worden afgezet tegen de huidige vraag naar nieuwbouw.

Enige uitbreiding in de hoogte langs de Zuiderweg achten wij voorstelbaar. Deze moet echter aansluiten bij het kleinschalige dorps karakter. In zuidelijke richting is vrij recent vervangende nieuwbouw gerealiseerd waarbij winkel- en woonruimte in 3 lagen is gerealiseerd (supermarkt Lidl). Een dergelijke hoogte is op de betreffende locatie voorstelbaar. Dit betekent een hoogte van maximaal 11 meter.

Het verhogen van de bouwhoogte naar 14 meter zou betekenen dat er een derde woonlaag boven de winkelruimte wordt toegevoegd en er meer woningen kunnen worden gerealiseerd.

Stedenbouwkundig vinden wij dit op deze plek vanwege de schaal van Hoogkerk niet wenselijk. Daarbij is het vanuit juridisch oogpunt ook niet haalbaar: op grond van de Wet geluidhinder is binnen de geluidcontour van het industrielawaai die voor Hoogkerk geldt, alleen vervangende nieuwbouw mogelijk, waarbij het aantal geluidgehinderden niet wezenlijk mag toenemen.

Om deze redenen stellen wij voor de maximale bouwhoogte van 11 meter niet te verhogen.

Wat betreft het punt van de bouwgrens hebben wij het nieuwe bestemmingsplan over het geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum gelegd en dan blijkt dat in dit bestemmingsplan de bouwgrens wat ruimer om de bouwblokken is getekend. De bebouwingsdiepte bedraagt circa 20 meter, zoals de ontwikkelaar graag ziet, en ook de gevraagde uitbreiding in het zuidelijke punt valt binnen de bouwgrens van het bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum. Wij stellen u voor, mede vanwege de gegeven rechten, de bouwgrens van het nu voorliggende bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg in overeenstemming te brengen met die van het geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum.

Ten aanzien van het punt van het bouwen op de erfgrens merken wij op dat vanwege de gesloten bouwblokstructuur hoofdgebouwen op de erfgrens kunnen worden gebouwd. Er hoeven hiervoor geen nadere regels te worden opgenomen (artikel 7.2.2. bestemming Centrum).

**Overleg met VWH en Woonstade.**

Over het bestemmingsplan hebben wij overleg gevoerd met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk en de Woningcorporatie Woonstade.

***Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk.***

Met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk hebben wij in verschillende stadia van het bestemmingsplanproces overleg gehad. In het laatste gesprek op 3 januari 2011 is nog een aantal onderwerpen aan bod gekomen, waarvoor het plan, vooral vanwege voortschrijdend inzicht, aanpassing behoeft:

- a. Tennisveldje Arteveldestraat en school aan de Schouwstraat.

Op pagina 17 van de plantoelichting, laatste alinea, staat dat het tennisveldje aan de Arteveldestraat wordt verplaatst. Dit speelt wellicht op termijn, maar is nu nog niet aan de orde.

Ook wordt vermeld dat de school aan de Schouwstraat een kinderdagverblijf wordt. Dit is helaas niet het geval: de koop is niet doorgegaan.

Commentaar:

De tekst is hierop aangepast. De school behoudt de bestemming Maatschappelijk, maar via een wijzigingsbevoegdheid wordt nu ook de mogelijkheid opgenomen op deze locatie een beperkt aantal woningen te bouwen (zie ook onder bij de reactie van Woonstade).

#### b. Nieuwbouw en IMR-contour.

Op pagina 19 staat vermeld dat met Suiker Unie is afgesproken dat het aantal woningen binnen de IMR-contour per saldo niet verder mag toenemen. Hier speelt ook de relatie met de Wet geluidhinder. De VWH verzoekt dit in het plan te verduidelijken.

Commentaar:

De tekst is op dit punt aangepast. Aangegeven is dat het centrum van Hoogkerk binnen de 50db(A) industrielawaai-contour van het industrieterrein Groningen-Hoogkerk West is gesitueerd. Binnen deze zone mag op grond van de Wet geluidhinder het aantal geluidgehinderden niet toenemen. Er is in principe alleen vervangende nieuwbouw mogelijk. Daarnaast zijn met Suiker Unie vanwege geluid en geur afspraken gemaakt over nieuwbouw en sloop binnen de zogenaamde IMR-contour. IMR staat voor integratie tussen milieu en ruimtelijke ordening. Op grond hiervan zijn nieuwe woningbouwontwikkelingen die het schaalniveau van vervangende nieuwbouw te boven gaan, niet toegestaan.

#### c. Hoge snelheidstrein.

Op pagina 54 staat vermeld dat het bestemmingsplan niet voorziet in de aanleg van een spoorweg voor een hoge snelheidstrein.

Nu zijn er plannen voor een spoorverdubbeling en intensivering voor het traject Groningen-Leeuwarden en worden de mogelijkheden voor een nieuwe spoorverbinding Groningen-Heerenveen onderzocht.

De bestaande tekst is door de tijd enigszins achterhaald.

Commentaar:

De tekst over dit onderwerp op pagina 54 van de plantoelichting is geactualiseerd. De ontwikkeling van deze treinverbindingen is niet meegenomen in het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg. Voor de realisatie is een Tracéwetprocedure nodig en zal voor het hele tracé een (provinciaal) inpassingsplan nodig zijn. Ten behoeve hiervan zal ook een MER-beoordeling moeten worden uitgevoerd. De geluidseffecten van het toenemende treinverkeer zullen hierin worden onderzocht, waaruit voorstellen komen voor geluidreducerende maatregelen.

#### d. Parkeerterrein Albert Heijn.

Dit terrein heeft vanwege de eigendomssituatie de bestemming Bedrijfsterrein (BT) gekregen, met de functieaanduiding centrum. De VWH verzoekt hierbij expliciet op te nemen dat hier ook parkeren mogelijk is.

Commentaar:

Het punt is overeenkomstig het verzoek aangevuld (pagina 54 van de toelichting).

e. Bestemming RK-kerk Zuiderweg.

Gevraagd wordt om een ruimere bestemming van de leegstaande RK-kerk midden in de dorpskern, zodanig dat hier ook "lichte horeca" en kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening mogelijk zijn. Tevens wordt gevraagd welke "monumentale" status de kerk heeft.

Commentaar:

Het pand is een gemeentelijk monument en heeft in het ontwerp-bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum de bestemming "Maatschappelijk". Dit is gebeurd volgens onze standaardsystematiek, waarbij in de bestemmingsomschrijving gebruik wordt toegestaan voor kerkdiensten, exposities en tentoonstelling, minicongressen, muziek- en toneeluitvoeringen e.d. met ondersteunende horeca.

De bestemming van deze kerk midden in dorpskern van Hoogkerk zou naar onze mening best wat ruimer kunnen: lichte horeca in de vorm van een restaurant, kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening zoals een schoonheidsstudio, een reclame- of reisbureau, een (verzekering)kantoor vinden wij op deze plek geen ongewenste functies, mits hierbij de monumentale waarde van het pand niet wordt aangetast. Vandaar dat wij aansluiting hebben gezocht bij de bestemming van het nu nog geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum. In dit plan is de kerk opgenomen in de strook Centrumvoorzieningen.

Vandaar dat wij u voorstellen de bestemming van de kerk van Maatschappelijk te wijzigen in Centrum, op grond waarvan onder meer dienstverlening en lichte horeca is toegestaan.

***Woningcorporatie Woonstade.***

Ook met woningcorporatie Woonstade hebben wij overleg gehad. De corporatie heeft de volgende punten naar voren gebracht:

a. Er ligt een detailhandelsbestemming op de bouwstrook in het westelijk gedeelte van de Zuiderweg tussen de rijwielwinkel en de cafetaria op de hoek met de Arteveldestraat. Er zijn weliswaar geen concrete plannen voor herontwikkeling, maar Woonstade wil deze optie graag openhouden.

Commentaar:

Het betreft een strook huurwoningen, die in het voorliggende bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg de bestemming Wonen heeft gekregen, conform het bestaande gebruik. In het bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum heeft deze strook de bestemming woondoeleinden met centrumvoorzieningen. Deze (dubbel)bestemming is door de tijd gezien achterhaald: het betrokken bouwblok is sinds jaar en dag een voor de kern van Hoogkerk karakteristieke rij woningen. In de afgelopen periode zijn er geen plannen voor herontwikkeling gemaakt, en ook in de nabije toekomst zal dit niet het geval zijn. Ons beleid is erop gericht de detailhandelstructuur van Hoogkerk te concentreren in het centrum rond de vestiging van Albert Heijn. Het bestemmingsplan laat hier een versterking van de detailhandel toe.

Het toevoegen van een nieuwe winkelstrook aan de zuidkant van de bestaande voorzieningen in Hoogkerk vinden wij in de huidige economische tijd niet realistisch. Het oprekken van het winkellint zou ten koste gaan van de bestaande winkelstructuur. Dit vinden wij niet wenselijk voor Hoogkerk. Vandaar dat het bouwblok de bestemming Wonen heeft gekregen, zonder een wijzigingsbevoegdheid naar Centrum.

b. Het pand Zuiderweg 48, ten zuiden van de Lidl, heeft in het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg de bestemming Wonen. De woningcorporatie wijst er op dat dit pand onderdeel uitmaakt van het Lidl-complex, waarvoor een bouwvergunning voor detailhandel met woningen is afgegeven. Dit zou moeten terugkomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Commentaar:

Deze reactie van Woonstade is terecht. Vandaar dat wij de bestemming van het betrokken pand hebben gewijzigd van Wonen in Centrum. Op grond hiervan is detailhandel met daarboven gelegen woningen toegestaan. Ook de bij dit bestemmingsplan behorende lijst van woonfuncties hebben wij hierop aangepast.

c. Het bestemmingsplan voorziet in een mogelijke ontwikkeling van het parkeerterrein aan de oostzijde van de Kerkstraat. Het plan biedt een capaciteit voor ongeveer zes woningen. Woonstade kan zich hier goed in vinden.

d. De school aan de Schouwstraat heeft de bestemming Maatschappelijk. De woningcorporatie wil graag de mogelijkheid open houden deze te wijzigen naar Wonen.

Commentaar:

De school heeft de bestemming Maatschappelijk gekregen, omdat bij het opstellen van het bestemmingsplan het er naar uitzag dat het pand zou worden aangewend voor kinderopvang. De verkoop is echter helaas niet doorgegaan, zodat een nieuwe functie voor deze voormalige school moet worden gevonden.

De Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk heeft dit punt ook naar voren gebracht, en is net als Woonstade, voorstander van een kleinschalige woningbouwontwikkeling op deze plek. Omdat er in Hoogkerk minder nieuwe appartementen worden gebouwd dan in 2008 werd voorzien, is er binnen de IMR-afspraken over sloop en vervangende nieuwbouw nog ruimte om woningbouw op deze plek mogelijk te maken.

Vandaar dat in het bestemmingsplan nu een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming Maatschappelijk te wijzigen naar Wonen en lichte vormen van bedrijvigheid, conform de bij dit plan behorende lijst van bedrijfstypen wonen-werken. De maximale bouwhoogte blijft gelijk aan die van de omgeving (11 meter). Tevens is de open plek aan de Middenweg (tussen nummer 10 en 14), die deel uitmaakt van deze locatie, meegenomen.

### **Samenvatting van de wijzigingen als gevolg van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.**

#### *Wijzigingen als gevolg van zienswijzen.*

Zoals uit dit raadsvoorstel is af te leiden, hebben de ingebrachte zienswijzen van de bewoners op 11 adressen in het centrum van Hoogkerk niet geleid tot het terugleggen van de bouwgrens voor Suiker Unie. Het ontwerp-bestemmingsplan is op dit punt ongewijzigd gebleven.

De zienswijze van de twee bewoners van een pand in het centrum van Hoogkerk over de bebouwingsmogelijkheden in hun naaste woongebied heeft eveneens niet geleid tot wijzigingen in het plan.

Naar aanleiding van de zienswijze van de vastgoedontwikkelaar uit het midden van het land is de bouwgrens van het bouwblok op de hoek Zuiderweg/Middenweg verruimd overeenkomstig de ligging van de bouwgrens in nu nog geldende bestemmingsplan Hoogkerk-Centrum. De bouwhoogte is ongewijzigd.

*Wijzigingen naar aanleiding van het overleg met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk en Wooncorporatie Woonstade.*

Het overleg met de VWH heeft, vooral als gevolg van voortschrijdend inzicht, geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting van het plan:

- pagina 17: de alinea over het tennisveldje Arteveldestraat en de voormalige school Schouwstraat;
- pagina 19: de alinea over IMR en geluid;
- pagina 54: de alinea over de hoge snelheidstrein en het parkeerterrein van Albert Heijn.

Verder is, met het oog op ruimere gebruiksmogelijkheden de bestemming van de voormalige RK-kerk aan de Zuiderweg veranderd van Maatschappelijk in Centrum.

Het overleg met Woonstade heeft geleid tot een wijziging van de bestemming van het naast het Lidl-complex gelegen pand van Wonen in Centrum en tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de locatie van de voormalige school aan de Schouwstraat om de bestemming Maatschappelijk te kunnen veranderen in Wonen (met lichte vormen van bedrijvigheid).

### **Grondexploitatie.**

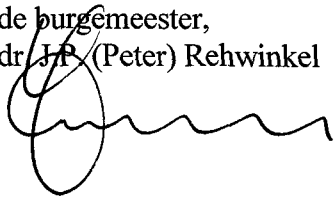
Nagegaan is of het op basis van de in de Wro opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt samen met het bestemmingplan door uw raad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze, waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente danwel die al zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatie) is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van een ontwikkeling die door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg wordt de bestaande ruimtelijke situatie vastgelegd, met inbegrip van de 5e suikersilo, waarvoor in 2008 de procedure al is opgestart, dus voor de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening. Verder bevat het bestemmingsplan alleen een wijzigingsbevoegdheid voor de locatie van de voormalige school aan de Schouwstraat. Dit terrein is gemeentelijk eigendom. Hierdoor is het niet nodig dat uw raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Gelet op het vorenstaande en onder overlegging van de bijbehorende stukken, stellen wij u voor te besluiten:

- I. de zienswijzen voor wat betreft het verbreden van de bouwgrens van het bouwblok aan de Zuiderweg tegenover Albert Heijn over te nemen, de zienswijzen voor het overige - waaronder de zienswijzen tegen het verruimen van de bouwgrens voor Suiker Unie - niet over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg , digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP482HoogkerkGrave-vg.gml, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. de verantwoording inzake de externe veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende externe veiligheidsstudie vast te stellen;
- IV. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,  
drs. M.A. (Maarten) Ruys

