

**Bestemmingsplan Bedrijventerrein,
plan van wijziging Meihuizenweg**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Bedrijventerrein,
plan van wijziging Meihuizenweg**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

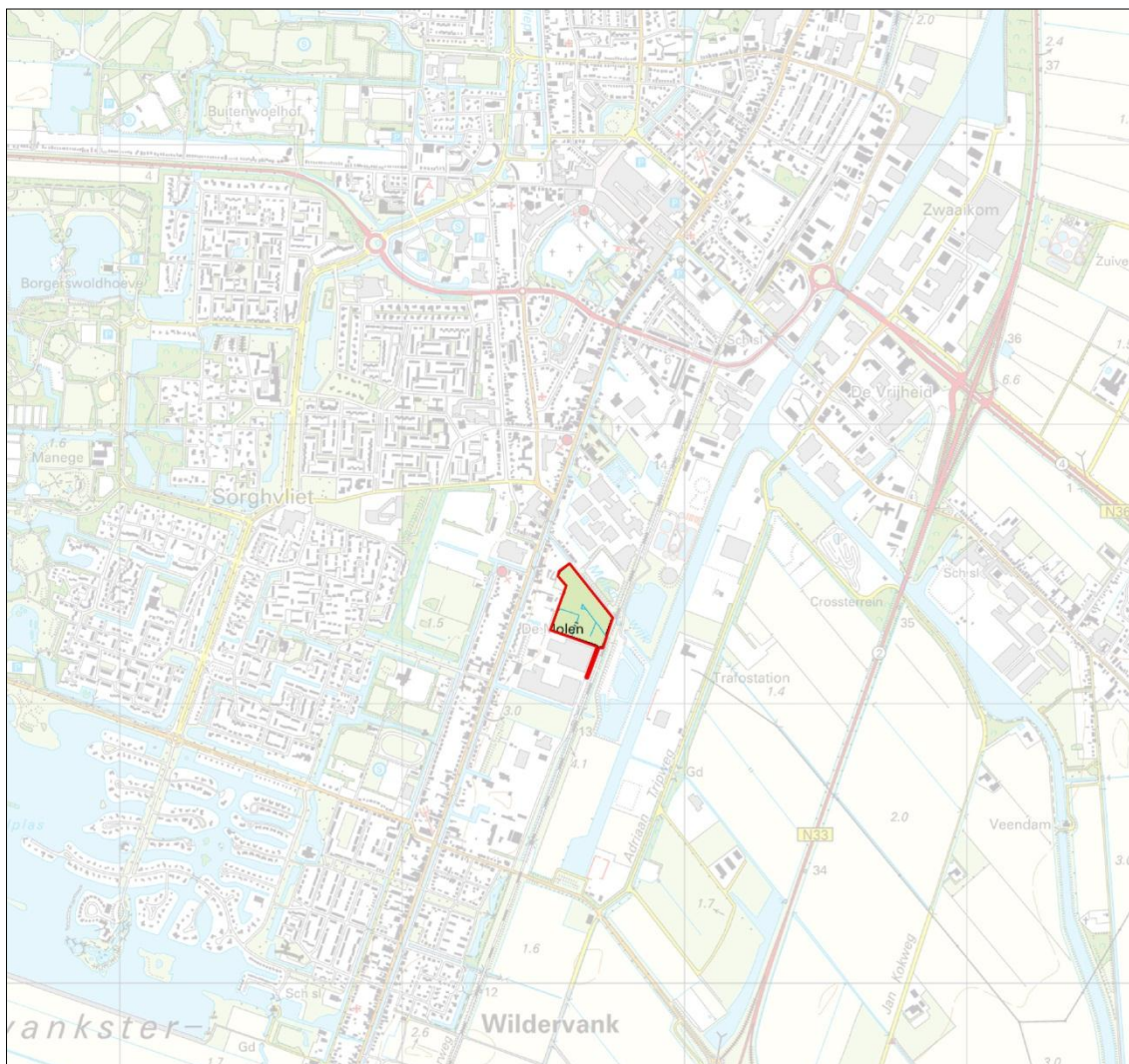
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

27 november 2012
Projectnummer 253.00.02.82.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Veendam, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleidsinventarisatie	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
2.2	Provinciaal beleid	12
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013	12
2.2.2	Provinciale Omgevingsverordening	13
2.3	Gemeentelijk beleid	14
2.3.1	Ruimtelijke ordening	14
2.3.2	Verkeer	15
2.3.3	Economie	16
2.3.4	Bouwen	17
2.3.5	Beheer en Milieu	18
2.4	Beleid waterschap	20
3	Planbeschrijving	23
3.1	Huidige situatie	23
3.2	Toekomstige situatie	24
4	Randvoorwaarden	27
4.1	Wet geluidhinder	27
4.1.1	Wegverkeerslawaaï	27
4.1.2	Spoorweglawaaï	29
4.2	Industrielawaaï	30
4.3	Externe veiligheid	32
4.3.1	Vervoer van Gevaarlijke stoffen	33
4.3.2	Verantwoording	34
4.4	Milieuzonering	34
4.5	Bodem	36
4.6	Water	36
4.6.1	Watertoets	38
4.7	Luchtkwaliteit	40
4.8	Ecologie	40
4.9	Archeologie	41
5	Juridische vormgeving	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Vertaling zonebeheer	43
5.3	Handhaving	47
6	Economische uitvoerbaarheid	49

7	Inspraak en overleg	51
7.1	Inspraak	51
7.2	Overleg	51

Inleiding



De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is het voornemen om kavels uit te geven voor wonen-werkencombinaties op gronden nabij de Meihuizenweg.

Het plangebied betreft braakliggende gronden ten westen van de Meihuizenweg. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de watergang Molenwijk en aan de oostzijde door de Meihuizenweg. De westelijke grens wordt gevormd door het bebouwingslint aan het Oosterdiep. De zuidelijke grens wordt gevormd door bestaande bedrijfsbebouwing.

LIGGING EN BEGRENZING
PLANGEBIED

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen (vastgesteld op 11 juli 2011) vigerend. In dit wijzigingsplan heeft het plangebied de bestemming Bedrijventerrein - Industrie. Het plangebied heeft tevens de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied'. Deze aanduiding beslaat overigens een omvangrijker gebied aan de westzijde van de Meihuizenweg.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is in artikel 4, lid 8, onder c een specifieke wijzigingsbepaling opgenomen voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied'. Op basis van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders het plan, onder voorbehoud van een aantal voorwaarden, wijzigen ten behoeve van de bouw van bedrijfswoningen. Het voorliggende plan is opgesteld op basis van deze wijzigingsbepaling.

Het voorliggende plan is opgesteld overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

In het volgende hoofdstuk wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Veendam behandeld. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de planbeschrijving. In dit hoofdstuk worden de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de voor het plan uitgevoerde onderzoeken. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving toegelicht. De laatste twee hoofdstukken gaan in op respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

LEESWIJZER

Beleidsinventarisatie

2

2.1

Rijksbeleid

2.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Toets aan het rijksbeleid

Het wijzigingsplan betreft niet een van de 13 nationale belangen. De SVIR is niet relevant voor onderhavig plan.

2.2

Provinciaal beleid

2.2.1

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP) is samen met de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 vastgesteld door Provinciale Staten op 17 juni 2009. De hoofddoelstelling van het omgevingsplan is: voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën (duurzame ontwikkeling). Het beleid voor de periode 2009-2013 is in het POP onderverdeeld in zes thema's:

- schoon en veilig Groningen;
- karakteristiek Groningen;
- bereikbaar Groningen;
- ondernemend Groningen;
- energiek Groningen;
- leven en wonen Groningen.

Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

In het Omgevingsplan is ook een aantal gebiedsgerichte opgaven opgenomen. De gemeente Veendam maakt deel uit van het gebied Veenkoloniën. De provincie ziet voor de Veenkoloniën kansen om het potentieel van dit gebied beter te benutten.

In het navolgende wordt kort ingegaan op vorengenoemde thema's voor zover relevant voor dit plan.

Schoon en veilig Groningen

De provincie ambieert een schone, gezonde en veilige leefomgeving. Door uitbreiding van onder andere woningbouw, industrie en verkeer zullen mensen in hun leefomgeving steeds vaker te maken krijgen met milieuvraagstukken. Ook natuurwaarden komen in het gedrang. Bij de ruimtelijke inrichting kiest de provincie voor een integrale visie op en duurzaam gebruik van de bodem, waarbij de functies en eigenschappen van de bodem en ondergrond voorop staan.

Het streven is bij bedrijfsvestigingen optimaal gebruik te maken van de beschikbare milieuruimte. Daarbij moet zo slim mogelijk worden omgegaan met milieu- en veiligheidscriteria bij de locatiekeuze. De provincie zet de komende

decennia in op toezicht op de naleving van de milieuregels, tegelijkertijd zal de provincie positieve ontwikkelingen blijven stimuleren.

Om de provincie veiliger te maken, hanteert de provincie het landelijke risicobeleid voor externe veiligheid. Dit betreft externe veiligheidsrisico's van de productie, het transport, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. De risicosituaties zijn opgenomen in het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen en aangegeven op de Risicokaart.

Ondernemend Groningen

De provincie heeft de ambitie om een sterke regionale economie te ontwikkelen. Daarbij richt de provincie zich vooral op zes speerpuntsectoren:

- energie (Energy Valley);
- life sciences;
- chemie;
- ICT;
- agribusiness;
- scheepsbouw.

De provincie zet het beleid voort dat bovenregionale bedrijvigheid zich concentreert in de economische kernzones. Veendam ligt in de economische kernzone A28/A7.

De voorraad bedrijventerreinen en de plannen die in ontwikkeling zijn binnen de kernzones tot circa 2020 zijn voldoende om aan de vraag naar bedrijventerreinen te voldoen. De provincie wil de bestaande ruimte optimaal benutten. Er wordt prioriteit gegeven aan herstructurering en revitalisering van bestaande terreinen.

Om vraag en aanbod goed op elkaar af te kunnen stemmen, maakt de provincie onderscheid tussen de verschillende categorieën bovenregionaal bedrijventerrein. Deze globale segmentering van bedrijvigheid is voor de provincie richtinggevend in het overleg met gemeenten en andere partijen. Opgemerkt wordt dat de bedrijventerreinen in Veendam vooral geschikt zijn voor transport- en distributiebedrijven. Ter plaatse zijn ook mogelijkheden voor gemengde en zwaardere industrie (milieucategorie 4 en 5). Groningen Railport heeft een belangrijke bovenregionale functie.

Toets aan het provinciaal beleid

Het wijzigingsplan heeft betrekking op bestaand bedrijventerrein en is in zoverre in overeenstemming met het provinciale streven naar zuinig en duurzaam ruimtegebruik.

2.2.2

Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening 2009, die nauw aansluit bij het POP 2009-2013, zijn onder andere regels opgenomen over de inhoud van de toelichting van een bestemmingsplan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is

nagegaan of het plan voldoet aan de verordening. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd.

Bij besluit van 20 april 2010 hebben Gedeputeerde Staten ingevolge de Omgevingsverordening de begrenzing van het Buitengebied van de gemeenten vastgesteld. Het plangebied maakt deel uit van het bebouwde gebied van de gemeente Veendam.

Het plangebied is op kaart 5c van bijlage 11 bij de Omgevingsverordening aangeduid als 'zoekgebied spoorverbinding'. Hoewel de reserveringszone ruimer is, lijkt het voor de hand liggend om voor de (nieuwe) spoorverbinding gebruik te maken van de bestaande spoordijk (zo niet van het bestaande spoor). Voor een eventuele vergroting van de spoordijk biedt het voorliggende plan voldoende ruimte (oostzijde doorgetrokken Meihuizenweg zal niet met kavels worden gevuld). Daarnaast wordt de bebouwingsgrens ten opzichte van het moederplan niet naar het oosten verschoven. Tenslotte is met eerder akoestisch onderzoek met een doorgetrokken spoorverbinding rekening gehouden.

2.3

Gemeentelijk beleid

2.3.1

Ruimtelijke ordening

Toekomstvisie Veendam 2020

Op 26 januari 2009 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Veendam 2020: Turfstad èn Durfstad vastgesteld. Dit is een herijking van de gelijknamige toekomstvisie uit 2002.

Veendam is in 2020 een complete Parkstad met doorzicht bestuurd en toonaangevend in een bedrijvige omgeving, waarin met durf en daadkracht wordt gewerkt aan een hoogwaardig en duurzaam woonmilieu. Daarbij zijn de volgende subdoelstellingen geformuleerd:

- een gevarieerde woonomgeving;
- differentiatie in en tussen woongebieden;
- ontsluiting van woonwijken;
- ruimte voor water en groen;
- veiligheid/herbergzaamheid.

Structuurschets/ontwerp structuurvisie

De gemeente Veendam is bezig met het opstellen van een structuurvisie Veendam. Vooruitlopend hierop is op dit moment door het college een structuurschets vastgesteld. Deze heeft nog geen formele status. De structuurschets doet wel dienst als intern toetsingskader.

De structuurschets geeft een ruimtelijk overzicht van bestaande visies en plannen om zo in de toekomst op samenhangende en integrale wijze de ruimtelijke ontwikkeling van Veendam te kunnen sturen.

Voor het plangebied en omgeving is als visie naar 2020 onder andere opgenomen:

Tussengebied lint en spoor

Doordat de spoorlijn op enige afstand van de toenmalige bebouwing is neergelegd, ontstond een tussengebied waar uiteindelijk wonen en werken is gerealiseerd. Het geeft een soort tijdsbeeld van de (economische) geschiedenis van Veendam. Door de al voorgenomen veranderingen in het gebied (stationszone en omgeving) ligt hier een grote ruimtelijke uitdaging.

Hedendaagse milieueisen dwingen tot extra zorgvuldigheid ten aanzien van eventuele nieuwe invullingen. Bij het invullen daarvan zal rekening moeten worden gehouden met de historie van het gebied. Het gebied is daarmee een revitaliseringsgebied met bijzondere kansen voor nieuwe woonvormen (voor zover milieutechnisch geen bezwaar), woon-werkcombinaties en voorzieningen waarbij rekening moet worden gehouden met de ontwikkeling van de diverse bedrijventerreinen van de Oostboog, het Masterplan centrum Veendam en ontwikkelingen binnen de stationszone.

2.3.2

Verkeer

Mobiliteitsplan 2006-2020

In het rapport Mobiliteitsplan gemeente Veendam, Beleids- en uitvoeringsprogramma 2006-2020 (3 juli 2006) wordt zowel een actueel en toekomstgericht verkeer- en vervoersbeleid geformuleerd als een concrete doorvertaling daarvan naar een maatregelenprogramma voor de jaren 2006-2020 gemaakt. In dat maatregelenprogramma staan die maatregelen die de komende jaren stapsgewijs leiden tot realisatie van de wensbeelden voor de wegenstructuur, fietsnetwerk, openbaarvervoernetwerk en parkeren. Het gaat er daarbij om de knelpunten van de huidige situatie op te lossen en antwoord te geven op zich aandienende problemen in de toekomst, inclusief een herijking van plannen uit het vorige mobiliteitsplan (1996). Hiervoor is een diversiteit aan projecten noodzakelijk. Deze zijn zowel naar aard als omvang verschillend.

Ruwweg is er in de maatregelen de volgende indeling te maken:

- Uitgevoerde maatregelen. Bij die maatregelen is het vooral van belang om te monitoren of het beoogde effect ook is bereikt.
- Geplande maatregelen. Bij de maatregelen moet worden gecontroleerd of ze conform afspraken worden gerealiseerd.
- Planvormingprojecten. Het gaat daarbij vooral om projecten waarbij het eindbeeld in een wensbeeld is opgenomen, maar waarvoor de concrete plannen nog moeten worden uitgewerkt.
- Studieprojecten. Dat betreft projecten waarvan bekend is dat er een probleem is, maar waarvan de oorzaak eerst moet worden bepaald voordat kan worden nagedacht over oplossingen.

Het gaat er voor verkeer en vervoer in de gemeente Veendam om, om vooral alle zaken die samenhangen met de centrumplannen gereed te hebben. Dat is waar de eerstkomende jaren grote veranderingen zullen worden doorgevoerd. De verkeerssituatie moet daarop zijn afgestemd.

De provincie Groningen heeft de regie in handen als het gaat om prioritering van reguliere Ov-systemen en kijkt daartoe samen met de regio Oost-Groningen waar de zwaartepunten in de vraag naar openbaar vervoer liggen.

De gemeente Veendam maakt geen deel uit van de Regio Groningen-Assen, maar is wel betrokken bij het Kolibri OV Netwerk. In de plannen die thans voorliggen, zal per mei 2011 een treinverbinding voor personenvervoer zijn gerealiseerd van Veendam naar Groningen.

In het mobiliteitsplan staat vermeld dat de treinverbinding een grote kwaliteitsprong kan betekenen van het openbaar vervoer, waardoor ook forenzen eerder gebruikmaken van het openbaar vervoer, mits met een hoge frequentie wordt gereden en een korte halteafstand wordt gerealiseerd.

2.3.3

E c o n o m i e

Rapport STEC

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de economie van Oost-Groningen. Ongeveer 30% van de werkgelegenheid in de regio komt van ondernemingen gevestigd op bedrijventerreinen. Daarnaast is veel werkgelegenheid gelieerd aan de werkgelegenheid op bedrijventerreinen. In totaal is circa 50% van de werkgelegenheid direct of indirect terug te leiden naar bedrijventerreinen. Een aanzienlijk deel van de bedrijventerreinen is echter verouderd.

In het recente verleden hebben de verschillende gemeenten al een flinke slag gemaakt met de herstructurering van de bedrijventerreinen. Daarbij ging het vooral om een opwaardering van de openbare ruimte. De herstructurering op private kavels is echter nog niet voldoende van de grond gekomen. De stuurgroep Oost-Groningen heeft daarom een concrete vertaling laten maken van het programma Mooi Nederland en het advies van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen. Het resultaat hiervan is het Investeringsprogramma bedrijventerreinen Oost-Groningen (Stec groep 2009).

Dit programma omvat een inventarisatie van de veroudering en de globale kosten die daarbij horen berekend, gekoppeld aan een gedragen uitvoeringsstrategie om de gewenste investeringsbevordering op gang te brengen.

Het Investeringsprogramma bedrijventerreinen Oost-Groningen geeft vier adviezen:

1. pak de herstructureringsopgave in eerste instantie in subregionaal verband op;
2. faseer de herstructureringsopgave en stel een uitvoeringsagenda op;
3. stem planning, uitgifte en segmentering van bedrijventerreinen regionaal af;

4. maak daarnaast regionaal afspraken over de methodiek van grondprijsberekening.

Het gebied Meihuizenweg heeft in de herstructureringsopgave de een na hoogste prioriteit gekregen. Voorgesteld wordt een herprofilering/transformatie om het gebied Meihuizenweg te herontwikkelen naar meer commerciële functies. Hierbij wordt inhoudelijk verwezen naar de ontwerpstructuurvisie van de gemeente.

2 . 3 . 4

B o u w e n

Welstandsbeleidsnota

Per 7 juni 2004 beschikt de gemeente Veendam over een welstandsbeleidsnota. In de nota staan de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk. Het doel van de nota is het streven naar behoud en zo nodig versterking van de beeldkwaliteit in het algemeen en die van beschermde dorpsgezichten in het bijzonder.

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen in het plangebied zijn twee toetsingsinstrumenten van belang, namelijk de welstandsnota en het bestemmingsplan. Als regel geldt dat de welstandscriteria in de welstandsnota zich bewegen binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven.

De regels in dit bestemmingsplan gaan met name over de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken. De zaken die niet in dit bestemmingsplan zijn geregeld of niet kunnen worden geregeld, maar vanuit het oogpunt van welstand wel belangrijk zijn, worden via de welstandsnota geregeld.

Volgens de Woningwet mogen in de welstandsnota criteria worden opgenomen die betrekking hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Het is duidelijk dat er een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota kan voorkomen. Daarom geldt dat bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels de laatste leidend zijn.

Op basis van ruimtelijke structuur en de daarmee samenhangende overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken vanuit welstandsoptiek is de gemeente in 21 deelgebieden onderverdeeld, waarop aanvullingen zijn gedaan voor diverse ontwikkelingen. Per deelgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld. Onder andere gelden aparte criteria voor (twee categorieën) bedrijventerreinen.

2.3.5

Beheer en Milieu

Waterplan Veendam

De gemeente Veendam heeft in 2001 een waterplan opgesteld in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's en het Waterbedrijf Groningen. Het waterplan beschrijft een visie en een programma. De visie beschrijft op integrale wijze wat, op langere termijn, de gewenste toestand van watersysteem en waterketen is, zowel voor het landelijk gebied als voor de bebouwde omgeving. Het accent ligt hierbij op het stedelijk gebied. Het programma geeft aan welke activiteiten de betrokken partijen ondernemen om geleidelijk de doelstelling te bereiken.

Momenteel wordt het waterplan geactualiseerd. Het streven is om het waterplan om te bouwen tot een watersysteemplan waarin onder andere nieuwe inzichten rondom klimaatverandering, bodemdaling en verstedelijking zullen worden opgenomen.

De doelstelling van het waterplan is het bereiken van een gezond en veerkrachtig watersysteem, waardoor de leefkwaliteit voor mens en dier wordt vergoot.

Het Waterplan Veendam hanteert vier sporen:

1. lang vasthouden, langzaam afvoeren;
2. schoonhouden, schoonmaken;
3. zichtbaar en aantrekkelijk;
4. waterlijke ordening.

De kwaliteit van het water mag niet worden aangetast. Bij de nieuwbouw wordt gestreefd naar opvang van hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakten (daken, wegen) en de infiltratie daarvan in groengebieden, dan wel afvoer op open water. Het vuile water wordt rechtstreeks in de riolering geloosd.

Met betrekking tot duurzaam waterbeheer wordt verder rekening gehouden met de te gebruiken materialen in de nog te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren.

Groenkwaliteitsplan

De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van groenvoorzieningen in de openbare ruimte. Als toetsingskader is het Groenkwaliteitsplan (2008) opgesteld. Per wijk worden de kenmerken genoemd en worden aanbevelingen gedaan voor elk gebied. Dit plan vormt de basis voor:

- een gestructureerd beheer van de groene ruimte, aangegeven zijn de groene hoofdstructuren met daaraan gekoppeld de groene dragers;
- het beleid ten aanzien van het verlenen van kapvergunningen;
- eventuele verkoop/verhuur van (snipper)groenstroken.

Daarnaast is het van belang om het groene imago van Parkstad Veendam vast te leggen door middel van sfeerbeelden. Met een visie op de groene hoofdstructuur kan de gemeente vanuit die optiek de ruimtelijke ontwikkelingen richting geven en toetsen. Hierbij vormen de ruimtelijke structuur, de recreatieve en ecologische waarden de peilers van het Groen kwaliteitsplan.

De waardevolle kenmerken en kwaliteiten van het groen zijn per deelgebied omschreven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen karakter/identiteit, ecologie/natuur en gebruikswaarde van het groen. Tevens zijn per deelgebied aandachtspunten aangegeven. Het plangebied ligt aan brede wegen met grasbermen en bomen. De Industrierweg en de Transportweg worden begeleid door bomen waardoor ze een laanachtig karakter hebben. Cultureel kijkgroen zonder natuurlijke waarde langs de wegen; natuurlijke bermen met recreatieve waarde langs de spoorlijn.

Knelpunten

- Het gevaar van verdichting van de beplanting langs de wegen zodat de bedrijven niet meer zichtbaar zijn (representatieve ruimte).

Aanbevelingen en kansen

- De brede bermen langs de wegen gebruiken als groene representatieve ruimte voor de bedrijven.
- Versterken ecologische waarde langs de spoorlijn door de aanleg van een natuurlijke berm.
- Aanleggen van een recreatieve route langs de spoorlijn.
- Aanpassen van het profiel van de Zwaikom in overeenstemming met dat van de Adriaan Tripweg (houtwal met open ruimten, coulissen).
- Inplanten van bermen ter voorkoming van het oneigenlijk gebruik.
- Aandacht voor entrees en hekwerken.
- Openhouden groenstrook voor de bedrijven.

Bodembeleidsplan

In 2005 heeft de gemeente Veendam haar bodembeleid vastgelegd in 'De bodem onder ons bestaan' bodembeleidsplan gemeente Veendam 2005-2009.

Uitgangspunt van het bodembeleid is het streven naar een duurzaam bodemgebruik waarbij de kwaliteit van de bodem is afgestemd op de (toekomstige) functie. Dit duurzame bodemgebruik moet tot stand komen door te voorkomen dat nieuwe verontreinigingen ontstaan (bodembescherming), historische verontreinigingen te saneren (bodemsanering) en verantwoord om te gaan met licht verontreinigde grond (bodembeheer).

Bij ruimtelijke plannen wordt het aspect bodemverontreiniging zo vroeg mogelijk meegenomen. Dit voornemen heeft als doel om stagnatie van ruimtelijke projecten en het afbreukrisico als gevolg van (te) laat ontdekken van bodemverontreiniging tot een minimum te beperken. Door de kwaliteit van de bodem

op tijd in beeld te brengen, kan hiermee bij transacties en in de planvorming rekening worden gehouden.

Toets aan gemeentelijk beleid

De ontwikkeling van een locatie voor wonen-werken is volledig in overeenstemming met de Structuurschets en de Toekomstverkenning stedelijke vernieuwing.

2.4

Beleid waterschap

Op 1 januari 2000 is het Waterschap Hunze en Aa's ontstaan uit een samenvoeging van meerdere kleinere waterschappen. De gemeente Veendam ligt centraal in het nieuwe beheersgebied.

Het waterschap heeft twee nota's uitgebracht welke een directe relatie hebben met de ruimtelijke ordening. De hoofdpunten van deze nota's zijn hierna kort weergegeven.

Notitie stedelijk waterbeheer

In maart 2003 is de Notitie stedelijk waterbeheer verschenen. De doelstelling van deze notitie is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen teneinde knelpunten samenhangend met het stedelijk water op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Aan deze doelstelling is invulling gegeven door:

- een visie te formuleren voor het watersysteembeheer in stedelijk gebied voor de middellange termijn;
- beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen op te stellen op basis van die visie voor de korte termijn;
- verduidelijking van de rol van waterbeheerders in het stedelijk waterbeheer.

Het Waterschap Hunze en Aa's draagt permanent zorg voor de waterkering, de aan- en afvoer van water, het peilbeheer, het zuiveren van rioolwater, het waterkwaliteitsbeheer en het vaarwegbeheer in het beheersgebied.

Waterbeheerplan 2010-2015

De gemeente Veendam ligt centraal in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van het waterschap is weergegeven in het vastgestelde Beheerplan 2010-2015. Dit plan maakt inzichtelijk waar het Waterschap Hunze en Aa's de komende jaren op inzet. Er staat in welke opgaven er op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water spelen, welke maatregelen het Waterschap Hunze en Aa's neemt en wat de kosten daarvan zijn.

Hiermee speelt het waterschap in op de klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water. Verder wordt het huidige beleid en beheer voor diverse thema's globaal toegelicht en wordt teruggekeken op de vorige planperiode (2003-2009). Tot slot is in het plan aangegeven welke ontwikkelin-

gen voor de organisatie en de bedrijfsvoering relevant zijn en hoe die worden opgepakt.

Het beheersgebied is in het kader van het beheersplan opgedeeld in districten, waarvoor afzonderlijke perspectieven zijn opgesteld. Het plangebied is gelegen in het district Zuidoost. Het plangebied is gelegen in het westelijke deel van het district en maakt deel uit van het watersysteem Veenkoloniën.

DISTRICTSPERSPECTIEF
ZUIDOOST

In het watersysteem Veenkoloniën komen voornamelijk veengronden en moerige gronden voor. Het veen is in het verleden bijna helemaal afgegraven en geoxideerd, waardoor er zandgronden zijn ontstaan. Kenmerkend voor dit gebied zijn het intensieve wijkenstelsel en de lintbebouwing.

Er komt in het veenkoloniale gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor. Het gebied is overwegend een inzigsgebied. Het A.G. Wildervanckanaal en het Pekelder Hoofddiep voeren het water af van de Veenkoloniën. Wateraanvoer vindt plaats via het A.G. Wildervanckkanaal.

3.1

Huidige situatie

Tussen het lint van Veendam en Wildervank en het A.G. Wildervanckkanaal liggen diverse bedrijventerreinen van uiteenlopende aard. Ten noorden van het plangebied ontsluit de Industrieweg de terreinen van Avebe en Energy Park Veendam. Het doortrekken van de Industrieweg richting Dalweg 12 (ten zuiden van het plangebied) is bijna gereed.

Ten oosten van het plangebied bevinden zich op de voormalige vloeivelden de baggerspeciedepots DWM die momenteel zijn uitgerijpt en worden ingericht als bedrijventerrein. De gronden ten zuiden van het plangebied huisvesten bedrijven met een groot ruimtebeslag: transport, afvalverwerking en afvalbrenghstation.

Ten noorden en ten westen van het plangebied liggen de bebouwingslinten langs de Molenwijk en het Oosterdiep. De hoofdfunctie van deze linten is wonen.

Het plangebied zelf is momenteel onbebouwd en bestaat uit grasland.



Luchtfoto van het plangebied vervangen door bovenste afbeelding

3.2

Toekomstige situatie

Het voorliggende plan voorziet in de vraag naar kavels voor wonen-werken. Dergelijke kavels zijn momenteel niet beschikbaar in de gemeente Veendam. Gelet op de economische betekenis van wonen-werkencombinaties wil de gemeente graag dergelijke bedrijven faciliteren.

Het voor het plangebied opgestelde inrichtingsplan gaat uit van het doortrekken van de Meihuizenweg in de vorm van een voor autoverkeer doodlopende ontsluitingsweg. De kavels gelegen aan de watergang Molenwijk worden door deze weg ontsloten.

De overige kavels worden ontsloten middels een insteekweg.

De bedrijfswoningen kunnen zowel inpandig als vrijstaand of aangebouwd worden gerealiseerd.

Het bestaande groen gelegen tussen het lint van Wildervank en het plangebied, alsmede het groen aan de noordzijde van de Molenwijk, functioneert als groene afscheiding.

Opgemerkt dient te worden dat er nog geen concrete verkaveling voor het zuidelijke bouwvlak bestaat; dit om enige flexibiliteit aan te kunnen bieden in kavelgrootte. Bij de uitwerking van dit deelplan zal uiteraard zorgvuldig worden omgegaan met de situering om achterkantsituaties te voorkomen.

De in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarvan nu gebruik wordt gemaakt, voorziet ook in de realisatie van kavels voor wonen-werken op bebouwde gronden ten zuiden van het plangebied. Op deze gronden zijn thans bedrijven met een groot ruimtebeslag en/of omvangrijke milieubelasting gehuisvest.

Zowel vanuit ruimtelijk als milieutechnisch oogpunt is deze situatie ongewenst. Voor een goede overgang tussen het lint van Wildervank en meer oostelijk gelegen bedrijventerreinen (Dallen II) is een invulling van het gebied voor wonen-werken goed passend.

De beeldkwaliteitsvisie (vastgesteld op 24 september 2007) voor de bedrijvenlocaties langs de A7 en de N33 is niet van toepassing op het bedrijventerrein Meihuizenweg. De welstandsnota dient als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

Het voorliggende plan is een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. In het kader van dit bestemmingsplan zijn destijds alle milieuaspecten in voldoende mate onderzocht. In het navolgende wordt kort ingegaan op de uitkomsten van de destijds verrichte onderzoeken.

Ten aanzien van de Wet geluidhinder, bodem en water zijn de onderzoeken geactualiseerd.

4.1

Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van bedrijfswoningen. De Wet geluidhinder beschouwt een dergelijke woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder nodig is.

4.1.1

Wegverkeerslawaa

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De aan de westzijde van de onderhavige locatie gelegen Nijverheidsstraat kent daar ter plaatse een snelheidslimiet van 50 km/uur. Langs de oostzijde van het plangebied wordt de Industrieweg doorgetrokken. Deze weg zal een snelheidslimiet krijgen van 50 km/uur.

Voor de Wet geluidhinder zijn deze wegen van belang. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zones van deze wegen.

De weg in het plangebied is een voor gemotoriseerd verkeer doodlopende weg en kent een zeer geringe verkeersintensiteit. Deze weg is voor de Wet geluidhinder niet van belang.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een

NORMEN

zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

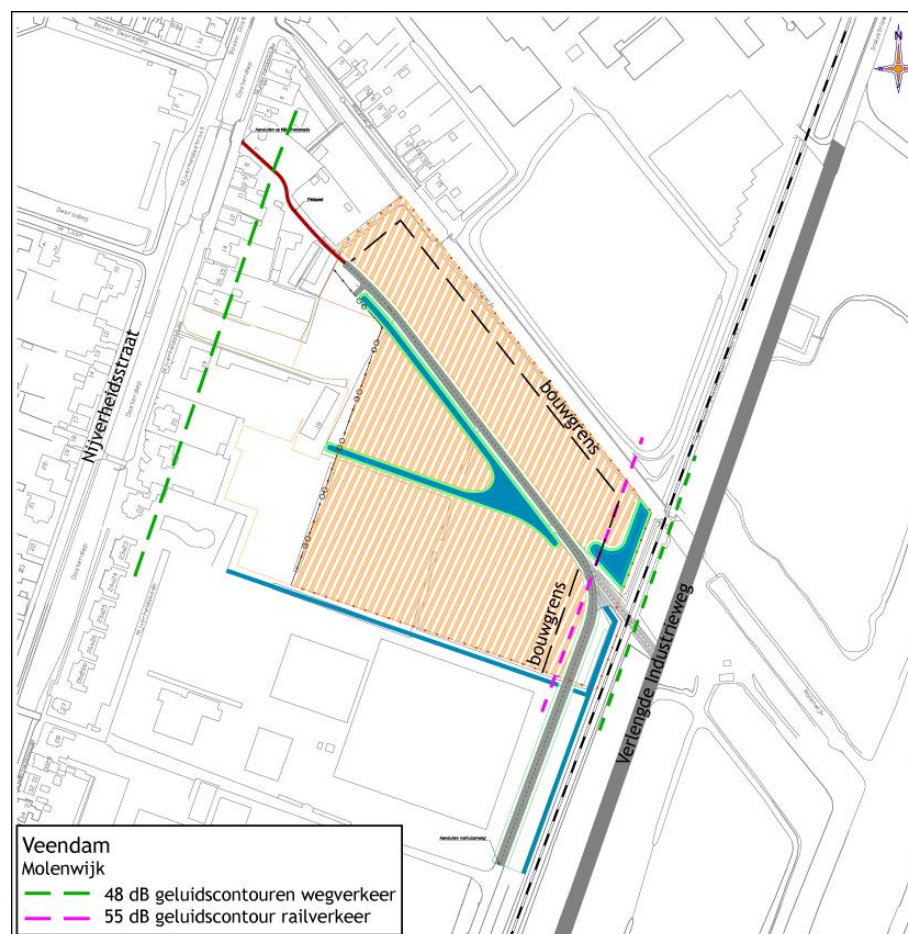
Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in dit geval een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

VERKEERSINTENSITEITEN EN BEREKENINGEN

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op het verkeersmodel van de gemeente Veendam. De verwachting is dat in 2022 op deze wegen respectievelijk een verkeersintensiteit kennen van 4.500 mvt/etmaal (Nijverheidsstraat) en 2.000 mvt/etmaal (Verlengde Industrieweg).

Met behulp van Standaard Rekenmethode I zijn de 48 dB-geluidscontouren van beide wegen berekend onder vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afschermende bebouwing tussen de geluidsgevoelig objecten en de betreffende weg. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.



De 48 dB-geluidscontour ligt ongeveer op 51 m uit de as van de Nijverheidsstraat en 20 meter uit de as van de Verlengde Industrieweg.

CONCLUSIE

De te realiseren bedrijfswoningen liggen op grotere afstand van deze wegen. In de zin van de Wet geluidhinder is er geen sprake van geluidhinder wat betreft het wegverkeerslawaai. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

4.1.2

Spoorweglawaai

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van bedrijfswoningen. In dat verband is ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder van belang. De spoorlijn Veendam - Stadskanaal (traject 71) kent een zone van 100 m ter weerszijden van het spoor.

ZONEBREEDTE EN NORMERING

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB.

Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone als bovengenoemd, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 55 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, gemotiveerd, een hogere waarde vast stellen.

In opdracht van de gemeenten Veendam, Borger-Odoorn en Stadskanaal is door adviesbureau DGMR een onderzoek ingesteld naar de ligging van de geluidscontouren bij de ingebruikneming van de spoorlijn door toekomstig treinverkeer (bijvoorbeeld lightrail). In de bijlagen is een deel van het onderzoek bijgevoegd.

BEREKENINGEN EN CONCLUSIE

De berekende contouren van eventueel toekomstig treinverkeer zijn alle groter dan die volgens het programma pakket Aswin, waar vooralsnog rekening mee moet worden gehouden.

Uitgangspunt van de gemeente Veendam is om uit te gaan van de exploitatiemogelijkheden van de spoorlijn en van een, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, voor de bewoners gewenste situatie. Hieraan kan worden tegemoetgekomen door voldoende akoestische ruimte te creëren. Hoe en in welke mate is per geval afhankelijk van de specifieke omstandigheden.

De minimale afstand waar rekening mee moet worden gehouden, bedraagt 30 m, zijnde de contourafstand die geldt voor lightrail volgens categorie LR. Bij deze afstand bedraagt de geluidsbelasting 57 dB(A), hetgeen na de wetswijziging van 2006 overeenkomt met ongeveer 55 dB.

Het plan kent een bouwgrens welke is gelegen op ongeveer 40 m uit de as van de spoorlijn. Op basis van de genoemde berekening mag worden geconcludeerd dat uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, voor de bewoners een gewenste situatie ontstaat.

Dit bestemmingsplan voorziet echter niet in een mogelijke nieuwe treinverbinding tussen Veendam en Emmen. Daarom wordt vooralsnog uitgegaan van het hiervoor aangehaalde onderzoek. Voor een eventuele nieuwe treinverbinding tussen Veendam en Stadskanaal zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden gemaakt, waarin ook de milieuaspecten, voortvloeiend uit onder andere de Wet geluidhinder zullen worden onderzocht.

4.2

Industrielawaai

In 1991 is bij Koninklijk besluit nummer 91.011308 voor Veendam ten gevolge van het industriegeluid van het oostelijk gelegen industrieterrein 02, waar A-inrichtingen werden toegestaan, een 50 dB(A)-geluidszone vastgesteld. Buiten deze zone mag de geluidbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen niet meer bedragen dan 50 dB(A).

De geluidszone is recent (gewijzigd) vastgelegd in het facetbestemmingsplan Zone industrielawaai Veendam en Menterwolde. Aan dit facetbestemmingsplan ligt het rapport Akoestisch onderzoek wijziging geluidszone rond de industrieterreinen te Veendam (Noordelijk Akoestisch Adviesburo B.V. 11 oktober 2006) ten grondslag. Deze zone wordt niet gewijzigd en heeft daarom op dit moment niet te worden meegenomen in dit wijzigingsplan. De ligging van de zone is aangegeven op een kaart in de bijlage van de regels.

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op een deel van de gezoneerde industrieterreinen. In de regels wordt de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt.

Een bedrijfswoning op een gezoneerd industrieterrein wordt niet getoetst aan de grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder.

Dit betekent overigens niet dat er geheel geen bescherming mag worden geboden (al dan niet door het opnemen van voorschriften). Volgens vaste jurisprudentie mag de geluidsbelasting ter plaatse van een bedrijfswoning op een gezoneerd industrieterrein in elk geval geen grond vormen voor weigering van een vergunning voor een inrichting op dat industrieterrein. Er is geen sprake van doorkruising van het stelsel van de Wet geluidhinder ingeval het bieden van bescherming tegen geluidhinder aan een bedrijfswoning op het gezoneerde industrieterrein niet leidt tot weigering van de vergunning en de inrichting evenmin tot het treffen van zodanige maatregelen wordt verplicht, dat gesproken moet worden van een aantasting van het speciale vestigingsklimaat voor inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein dat de Wet geluidhinder mede beoogt te hebben.

Gezoneerd industrieterrein

In de jurisprudentie is een enge uitleg gegeven aan het begrip industrieterrein. Dit hield in dat tot het gezoneerde industrieterrein slechts de gronden worden gerekend waarop krachtens het bestemmingsplan de zogenaamde 'grote la-

waaimakers' zijn toegestaan. Met de Crisis- en Herstelwet is een eind gemaakt aan deze praktijk door in de Wet Geluidhinder het begrip industrieterrein opnieuw te definiëren. Volgens deze definitie is een industrieterrein “een terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor het vestigen van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen (...) die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.” De bedrijventerreinen van Veendam behoren tot een industrieterrein in de zin van de aangepaste Wet Geluidhinder.

Zonebeheer

Als de geluidbelasting van alle bedrijven tezamen op enig punt van de zonegrens de waarde van 50 dB(A) heeft bereikt, is er sprake van een volle zone en bestaat de mogelijkheid dat delen van het terrein niet goed meer exploitabel zijn. Uitbreiding van de geluidzone is weliswaar af te wegen maar niet overal mogelijk vanwege omliggende gevoelige bestemmingen en daarnaast in verband met mogelijke toekomstige projecten in beginsel niet wenselijk.

In de afgelopen jaren is geconstateerd dat de geluidzone vol dreigt te raken. Als de zone vol zit, dan betekent dit dat elke verdere toename van de geluidbelasting op de zonegrens - hoe beperkt ook - verboden is. Dit volgt uit de Wet Geluidhinder en de jurisprudentie daaromtrent. Het bedrijf dat de zone volmaakt, zet daarmee het bedrijventerrein op slot. Dit betekent dat er daarna geen enkele omgevingsvergunning meer kan worden verleend voor zover daarbij sprake is van een toename van de geluidemissie.

In dit kader is een zonebeheerplan opgesteld (DGMR, Industrieterreinen Veendam - Zonebeheerplan, september 2010, rapportnummer M.2009.0341.00.R001). Het doel daarvan is enerzijds het verkrijgen van informatie ten behoeve van de verlening van omgevingsvergunningen ten behoeve van inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voorheen milieuvergunningen, en het kunnen stellen van nadere eisen bij meldingsplichtige inrichtingen (Activiteitenbesluit) en anderzijds de geluidsruimte van de verschillende bedrijven binnen de geluidzone van het totale industriegebied beter te kunnen verdelen.

Zonebeheer en bestemmingsplan

De ambitie om via geluidverkaveling een doelmatige toedeling van geluidruimte binnen de zone van een industrieterrein tot stand te brengen, is bij uitstek een ruimtelijk motief. Het gaat er immers niet om de maximaal toelaatbare geluidsimmissie te waarborgen (wat als zonebewaking kan worden gezien), maar om een zodanige verdeling van de voor de gezamenlijke bedrijven op het industrieterrein beschikbare geluidruimte te bewerkstelligen, dat alle kavels ook daadwerkelijk voor de daaraan gegeven bedrijfsbestemming kunnen worden gebruikt.

Aangezien de verdeling van de geluidruimte een ruimtelijk vraagstuk betreft en in beginsel niet kan worden gezien als een belang ter bescherming van het milieu (artikel 2.14, lid 3 Wabo) is het zonebeheerplan vastgelegd in het bestemmingsplan. Middels gebruiksregels en de omgevingsvergunning (Wabo) kan er gehandhaafd worden. Voorts zal via de omgevingsvergunning en het activiteitenbesluit getoetst kunnen worden aan het bestemmingsplan.

Het idee achter het vastleggen van het zonebeheerplan in het bestemmingsplan is allereerst dat er mee wordt uitgesproken dat er een harde toetsing plaatsvindt en doelmatige verdeling van de schaarse geluidruimte. Ten tweede kan er in het bestemmingsplan meer worden geregeld met betrekking tot het bouwen, zodat de handhaving van de geluidruimte beter kan worden gegarandeerd. Hierbij moet worden gedacht aan het voorkomen van sloop van geluidwerende bebouwing. Ten derde zorgt het vastleggen van zonebeheer in het bestemmingsplan voor een breed draagvlak, omdat het plan daadwerkelijk wordt voorgelegd aan alle belanghebbenden, die de mogelijkheid hebben hier hun zienswijze op te geven en eventueel in beroep te gaan.

Tot slot speelt ook de vraag of het milieuspoor voldoende waarborg biedt voor goed zonebeheer. Het bestemmingsplan is een juridisch bindend instrument waar niemand om heen kan.

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gemoderniseerd. Bij die gelegenheid is het instrument van het zonebeheerplan in de wet verankerd. Dit betekent echter niet dat met het zonebeheerplan een juridisch bindende geluidverkaveling tot stand kan worden gebracht. In de artikelen 163 en 164 Wet geluidhinder is aan burgemeester en wethouders slechts de opdracht gegeven om via de opstelling van het zonebeheerplan voldoende informatie beschikbaar te hebben over de geluidruimte binnen de zone. Het lijkt er dus op dat slechts via verankering van het zonebeheerplan aan de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan, een doelmatige en handhaafbare verdeling van geluidruimte binnen de zone tot stand kan worden gebracht.

In het zonebeheerplan is een systematiek opgenomen van toedeling van geluidruimte aan kavels en is een voorzet gegeven voor de koppeling van deze systematiek aan het bestemmingsplan. De bestemmingsplansystematiek wordt in paragraaf 5.2 uitgebreid toegelicht.

4.3

Externe veiligheid

Binnen het plangebied worden geen Bevi-inrichtingen toegestaan. Buiten het plangebied bevindt zich één Bevi-inrichting waarvan het invloedsgebied reikt tot het plangebied; het betreft het bedrijf Sita EcoService op circa 330 m ten zuiden van het plangebied.

Ten behoeve van de bepaling van het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico van deze Bevi-inrichting, is in 2007 een kwantitatieve risico-

analyse uitgevoerd (Save; Kwantitatieve risicoanalyse SITA EcoService Veen-
dam; 18-01-2007). In het rapport wordt een plaatsgebonden risicocontour van
 10^{-6} per jaar van 50 m vermeld. De plaatsgebonden risicocontour ligt voor een
klein deel buiten de inrichtingsgrens, echter deze contour reikt niet tot het
plangebied.

Het groepsrisico is berekend met inachtneming van de niet ingevulde bestem-
mingsplancapaciteit. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico zodanig laag
is, dat er geen fN-curve wordt getoond.

4.3.1

Vervoer van Gevaarlijke stoffen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe
veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opge-
nomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS).
De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke
stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de
norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsri-
sico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit
transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten
Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke
stoffen.

Op grond van de cRNVGS zijn er buiten 200 m van een transportroute geen
ruimtelijke beperkingen. Binnen 200 m van het plangebied is één transportrou-
te van gevaarlijke stoffen gesitueerd; de waterweg A.G. Wildervanckkanaal.
De transportroutes over weg, spoor en door buisleidingen liggen op dusdanig
grote afstand van het plangebied dat er geen ruimtelijke beperkingen zijn.

ONDERZOEK

Het A.G. Wildervanckkanaal is opgenomen in het Basisnet Water, echter het
vervoer van gevaarlijke stoffen over deze waterweg is beperkt. Langs deze
waterweg is zodoende geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en/of een
plasbrandaandachtgebied (25 m) aanwezig. Daarnaast hoeft het groepsrisico
niet te worden verantwoord vanwege de nauwelijks merkbare effecten op het
groepsrisico. Deze waterweg brengt derhalve geen ruimtelijke beperkingen
met zich mee.

Het bestemmingsplan is door Gasunie getoetst aan het huidige externe veilig-
heidsbeleid van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
voor haar aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in
werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van
deze toetsing concludeert Gasunie dat het plangebied buiten de 1% letaliteit-
grens van haar dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze
leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

4.3.2

Verantwoording

Op 23 februari 2011 heeft de Regionale Brandweer Groningen in het kader van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen advies uitgebracht ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswatervoorziening) en zelfredzaamheid. Op 6 juli 2011 is een aanvullend advies uitgebracht.

Sita Ecoservice

Het groepsrisico ligt bij een ingevulde bestemmingsplancapaciteit ver beneden de oriëntatiewaarde. Het bedrijf is voldoende snel, maar niet tweezijdig bereikbaar en er is onvoldoende bluswater beschikbaar. De brandweer adviseert om het bedrijf Sita Ecoservice tweezijdig bereikbaar te maken en de bluswatervoorziening te verbeteren. Het bedrijf beschikt echter over een automatische gasblusinstallatie.

De personen binnen het invloedsgebied van Sita Ecoservice worden als zelfredzaam beschouwd. Aangezien het plangebied niet in het sirenebereik ligt van het bestaande WAS, adviseert de brandweer in geval van een calamiteit de inzet van een geluidswagen of NL Alert (berichtgeving via de mobiele telefoon) toe te passen.

Besluit college van burgemeester en wethouders

Gelet op de mogelijke scenario's, de hoogte van de groepsrisico's, de zelfredzaamheid van de personen binnen het plangebied en de mogelijkheden van rampenbestrijding concludeert het college van burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht, onder de voorwaarde dat:

- in geval van calamiteiten een geluidswagen wordt ingezet in het gebied of NL Alert wordt toegepast;
- het advies van de regionale brandweer met betrekking tot het ontbreken van bluswatervoorziening vanaf de Industrieweg 10 tot en met de Dalweg (inclusief Meihuizenweg), wordt betrokken bij de revitalisering van het bedrijventerrein ter plaatse.

Het advies van de regionale brandweer, om Sita Ecoservice tweezijdig bereikbaar te maken voor de hulpverleningsdiensten, wordt niet overgenomen, omdat de kosten voor een extra ontsluiting te hoog zijn, er sprake is van een zeer laag groepsrisico en er binnen het bedrijf een zeer goede blusvoorziening aanwezig is.

4.4

Milieuzonering

Op een bedrijventerrein is het van belang dat geen conflicten ontstaan tussen de bedrijfsbestemming en de milieugevoelige objecten in de omgeving. Door een differentiatie aan te brengen in de toe te laten bedrijven en deze onder te

brengen in zones, kan een zodanige afstand tot gevoelige objecten worden gewaarborgd dat dergelijke conflicten uitblijven.

Een handreiking voor de wijze waarop zonering kan plaatsvinden, is opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Samengevat wordt voor categorieën van bedrijven aangegeven wat op grond van de mogelijke milieuaspecten de afstand tot gevoelige objecten, zoals woonbebouwing, zou moeten zijn. In onderstaande tabel staan de categorieën en de daarbij behorende globale afstanden tot milieugevoelige objecten.

Milieucategorie	Grootst genoemde aan te houden afstand
Categorie 1	10 m
Categorie 2	30 m
Categorie 3.1	50 m
Categorie 3.2	100 m
Categorie 4.1	200 m
Categorie 4.2	300 m
Categorie 5.1	500 m
Categorie 5.2	700 m
Categorie 5.3	1.000 m
Categorie 6	1.500 m

Dit zijn slechts richtlijnen. Per bedrijf dient te worden beoordeeld wat de werkelijk toe te passen minimale afstand is van een bedrijf ten opzichte van een milieugevoelig object. Een gedetailleerde afweging vindt plaats binnen de milieuwetgeving bij vergunningverlening, c.q. via Algemene Maatregelen van Bestuur.

Het voorliggende bestemmingsplan kent een interne milieuzonering waarbij is uitgegaan van de afstand tot de milieugevoelige functies aan de westzijde van de bedrijventerreinen. De toegestane milieucategorieën zijn in de verbeelding aangegeven. Vanwege het wonen-werken karakter van het plangebied is de maximale toegestane milieucategorie 3.1.

Daarnaast geldt dat het mogelijk is middels een omgevingsvergunning (voor het afwijken van de gebruiksregels) bedrijven in een naast hogere categorie toe te staan, mits deze qua aard en hinder gelijk zijn te stellen aan een bedrijf uit de bij recht toegestane categorieën.

In het plan is opgenomen dat bedrijven uit een hogere milieucategorie bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- en gebruiksregels zijn toegestaan in de gebieden waar inrichtingen als bedoeld in artikel 1 juncto 40 van de Wet geluidhinder niet zijn uitgesloten, wanneer het aspect geluidhinder bepalend is geweest voor de uitsluiting in de betreffende zone. Het milieuaspect geluid is immers al geregeld in het zonebeheermodel. Zo kan dus een bedrijf dat op basis van het aspect geluid volgens de Staat van bedrijven als categorie 4 bedrijf wordt aangemerkt, maar op grond van de aspecten geur, stof of gevaar als categorie 3 bedrijf wordt beschouwd, dus als een categorie 3 worden aangemerkt en toegestaan.

4.5

B o d e m

Voordat met de nieuwbouw kan worden begonnen, moet duidelijk zijn of zich in de bodem verontreinigende stoffen bevinden. De bodem van het plangebied is onderzocht door Klijn Bodemonderzoek BV. Het volledige onderzoeksrapport (projectnummer 12KL104, 24 april 2012) is separaat beschikbaar.

Bij de boringen is de grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingen en het voorkomen van asbestverdachte materialen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen. Verder zijn er geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De gemeten gehalten in de grond en het grondwater zijn van dien aard dat er geen gebruiksbeperkingen gelden voor de bodem.

BESLUIT BODEMKWALITEIT

Het plangebied ligt in de zone waarin op grond van het gebiedsspecifieke beleid op basis van het Besluit Bodemkwaliteit van de gemeente Veendam Industriegrond (LMW3) mag worden toegepast. De invulling van het plan voorziet in het realiseren van wonen-werken combinaties met bedrijfswoningen inpandig of vrijstaand. Op grond van de Nota Bodembeheer van de gemeente Veendam mag bij woonfuncties op een industrieterrein ten hoogste LMW2 grond worden toegepast.

Indien mogelijk, dient gewerkt te worden met een zogenaamde gesloten grondbalans. Als hergebruik op eigen kavel niet mogelijk is, dan kan de grond mogelijk worden hergebruikt in werken/grootschalige bodemtoepassing of als bodem elders in de gemeente Veendam of Pekela. Het Besluit bodemkwaliteit is van toepassing indien meer dan 50 m³ grond wordt hergebruikt. Hergebruik van meer dan 50 m³ grond dient gemeld te worden bij het meldpunt Bodemkwaliteit.

4.6

W a t e r

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw', dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hierna kort besproken. Het beleid van de gemeente en het waterschap ten aanzien van het aspect water is opgenomen in het hoofdstuk Beleidskader.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

RIJKSBELEID

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk zijn, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Bij nieuwe bouwlocaties acht de provincie duurzaam waterbeheer vanzelfsprekend. Op bestaande locaties dienen mogelijkheden voor verbetering te worden benut bij herstructurering en groot onderhoud. Aandachtspunten bij duurzaam waterbeheer zijn onder andere:

- voldoende ruimte voor waterberging in waterpartijen met natuurvriendelijke oevers;
- beperken van verdroging door schone, verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en regenwater in de bodem te laten infiltreren;

PROVINCIAAL BELEID

- opvangen van verontreinigd water dat over verhardingen afstroomt;
- gebruiken van duurzame bouwmaterialen volgens het Convenant Duurzaam Bouwen.

Op 15 december 2003 is het gemeentelijk rioleringsplan voor de periode van 2004 tot en met 2008 vastgesteld.

Nieuwe riolering zal volgens een duurzaam concept worden ontworpen en aangelegd. De aanvoer van schoon water naar de zuiveringsinrichting zal zoveel mogelijk worden beperkt.

In deze planperiode worden resterende maatregelen in het kader van de basisinspanning en verbetering van rioolstelsels uitgevoerd.

Het afkoppelen van dak- en weggoppervlakken van het gemengde rioolstelsel zal aandachtspunt blijven.

4.6.1

W a t e r t o e t s

Het plangebied ligt in het peilgebied van het A.G. Wildervanckkanaal met een streefpeil van +0,53 m N.A.P. Het plangebied watert onder normale omstandigheden vrij op de boezem af. Van uit het Oosterdiep ligt er een oude wijk (Molenwijk) die een vaste overlaat (stuw) heeft richting het oosten en daarmee gekoppeld is op het A.G. Wildervanckkanaal. Ten westen van de stuw is het peil +1,02 m N.A.P. (Oosterdiep met handhaving peil door Wilhelminasluis).

Aan de oostzijde van het spoor wordt door de gemeente Veendam een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd, aansluitend op de Industrierweg. Door de nieuwe weg wordt de waterhuishoudkundige situatie gewijzigd. Ter plaatse van de kruising van de Industrierweg met de Molenwijk wordt een terugslagklep geplaatst. Wanneer het waterpeil in het A.G. Wildervanckkanaal stijgt boven +0,53 m N.A.P., wordt deze terugslagklep automatisch gesloten. Hierdoor wordt voorkomen dat het waterpeil in de Molenwijk tussen het spoor en de stuw met het boezempeil meefluctueert. Resultaat hiervan is dat de kaden in langs dit deel van de Molenwijk niet meer op een kerende hoogte van +2,00 m NAP hoeven worden gebracht. Een ander gevolg van het sluiten van de terugslagklep is wel dat de waterafvoer van de Molenwijk gestremd zal zijn. Hierdoor kan het waterpeil in de Molenwijk stijgen. Zodra het waterpeil boven de +1,02 m N.A.P. stijgt, zal de Molenwijk gaan afvoeren via het Oosterdiep. Er zal rekening worden gehouden met bovenstaande zodat in natte perioden er geen problemen ontstaan in het plangebied door het terrein op een zodanig maaiveldniveau aan te leggen dat er ook in natte perioden geen wateroverlast ontstaat.

Het uitgangspunt is dat door de realisering van het plan geen nadelige gevolgen mogen ontstaan in andere gebieden. Dit heeft in dit geval tot gevolg dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden. De bestaande waterhuishouding van de omliggende percelen en omwonenden wordt niet aangepast, waardoor het functioneren hiervan gewaarborgd is.

Waterschap Hunze en Aa's gebruikt de volgende minimum basisnormen voor het voorkomen van wateroverlast in stedelijke gebieden:

- industrie- en bedrijventerreinen (eenmaal in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen;
- bebouw gebied extensief: (eenmaal in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen;
- bebouw gebied gemiddeld: (eenmaal in de 100 jaar) Peil niet hoger dan 0,30 m onder laagste gronden;
- bebouw gebied intensief: (eenmaal in de 1.000 jaar) Peil niet hoger dan 0,50 m onder laagste gronden';
- extensief bebouwd gebied: minder dan 15 woningen per ha;
- gemiddeld bebouwd gebied: tussen de 15 en de 40 woningen per ha;
- intensief bebouwd gebied: meer dan 40 woningen per ha.

Aangezien het plangebied een combinatie is van wonen en werken en gezien de kavelgrootte wordt in dit geval uitgegaan van een extensief bebouwd gebied met minder dan 15 woningen per ha.

Naast de basisnormen hanteert waterschap Hunze en Aa's hanteert de volgende ontwateringseisen:

- woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer;
- woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer;
- gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0 m onder as van de weg;
- gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7 m onder as van de weg;
- gangbare tuin/plantsoen: 0,5 m onder maaiveld;
- industrieterreinen: 0,7 m onder maaiveld.

De gemiddelde hoogte van het bestaande maaiveld van het plangebied is ongeveer 1,5+ m N.A.P. Om te voldoen aan de normen dient het terrein te worden opgehoogd. Uitgegaan wordt van een minimum maaiveldhoogte van +2,00 m N.A.P. in de nieuwe situatie. De ophoging zal plaats vinden met materiaal wat vrijkomt bij de realisatie van het plan. Onder andere bij de waterpartijen komt materiaal vrij waarmee het terrein opgehoogd kan worden.

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig te worden aangelegd dat wateroverlast wordt voorkomen. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen, dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Met een neerslagafvoermodel is op basis van een uiterste verhouding van 4/5 verhard, en 1/5 onverhard berekend dat er in een 1:100 situatie circa 2.400 m³ waterberging nodig is. Teneinde deze hoeveelheid te kunnen bergen, wordt in het midden van het terrein en in het noordoosten van het plangebied waterpartijen voorzien met een gezamenlijke wateroppervlakte van circa

2.400 m². Deze oppervlakte is voldoende om benodigde hoeveelheid water te bergen bij een maximale peilstijging van 1,0 m ten opzichte van het streefpeil.

Door de waterpartijen is tevens gewaarborgd dat het hemelwater niet via een riool hoeft te worden afgevoerd, maar op het open water kunnen worden aangesloten. Hemelwater zal gescheiden worden opgevangen en zo mogelijk vast worden gehouden waarna het pas wordt afgevoerd naar het watersysteem. De droogweerafvoer zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de gemeente Veendam.

ADVIES EN OVERLEG
WATERSCHAP

Met het waterschap is uitvoerig overleg gevoerd. Haar advies is in het plan verwerkt. Het waterschap wordt bij de verdere uitwerking betrokken.

4.7

Luchtkwaliteit

Voor het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is een onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. De conclusie van dit onderzoek is dat het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen oplegt aan het bestemmingsplan.

4.8

Ecologie

In het kader van de Flora- en faunawet is een onderzoek uitgevoerd naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving en naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied. In het navolgende volgen de conclusies van het onderzoek. Het volledige onderzoeksrapport (Advies natuurwaarden wijzigingsplan Meihuizenweg te Veendam, BügelHajema Adviseurs) is separaat beschikbaar.

Beschermde gebieden

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009.

Beschermde soorten

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij de planning en het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden.

Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

4.9

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wamz is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende archeologische waarden als de te verwachten archeologische waarden.

De gemeente Veendam heeft naar aanleiding van de Wet op de archeologische monumentenzorg een archeologische beleidsnota en een archeologisch beleidskaart vastgesteld (januari 2009). De beleidsnota en -kaart dienen als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen.

NOTA ARCHEOLOGIEBELEID

Binnen het plangebied liggen geen gebieden met bekende en/of te verwachten archeologische waarden.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de wijze waarop de voor het plangebied gewenste ontwikkeling juridisch is vastgelegd.

De gewenste ontwikkeling kan na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4, lid 8, onder c) zoals die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Bedrijventerreinen (vastgesteld op 11 juli 2011) worden gerealiseerd. Op basis van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders het plan, onder voorbehoud van een aantal voorwaarden, wijzigen ten behoeve van de bouw van bedrijfswoningen.

Het voorliggende plan is opgesteld op basis van deze wijzigingsbepaling. Voor de leesbaarheid is niet gekozen voor het van toepassing verklaren van de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, maar zijn volledige bestemmingsregels opgenomen voor de bestemmingen:

- Bedrijventerreinen - Industrie;
- Groen;
- Verkeer;
- Water.

De inhoud van deze bestemmingsregels is afgestemd op het bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

5.2

Vertaling zonebeheer

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein stelt de vigerende planologische regelingen bij, zodat:

- a. een doelmatige toedeling van de geluidruimte binnen de geluidzone van het bedrijventerrein tot stand komt;
- b. voldoende geluidruimte aan alle bedrijven (bestaande en nog te vestigen bedrijven) wordt geboden, zonder dat daardoor een onevenredige geluidbelasting op voor geluid gevoelige bestemmingen ontstaat.

De geluidstoedeling in deze plansystematiek gaat voor het Bedrijventerrein - Industrie uit van een geluidruimteverdeling per vierkante meter. Daarbij wordt per bedrijfskavel geluidruimte toegedeeld.

De vertaling van het zonebeheerplan zoals gehanteerd in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is een op een over genomen in dit wijzigingsplan. Voor de duidelijkheid is een gedetailleerde beschrijving van de plansystematiek ten aanzien de geluidstoedeling in het navolgende weergegeven.

In beginsel wordt uitgegaan van een standaard geluidruimte per bedrijfskavel. Deze is in de verbeelding opgenomen en komt overeen met de gekleurde gebieden op de verkavelingskaart uit het zonebeheerplan. De standaard geluidruimte ligt tussen de 40dB(A) en 65 dB(A) per m²¹. De verkavelingskaart is als bijlage bij de regels gevoegd.

Naast de standaard geluidruimte geldt voor de bestaande bedrijven op het terrein dat hun rechten op basis van milieu-/omgevingsvergunningen worden gerespecteerd. Dit betekent dat deze bedrijven waar nodig extra geluidruimte voor de dag, avond of nacht krijgen toebedeeld. Deze waarden zijn opgenomen op de verkavelingskaart. De geluidruimte die (op veel plaatsen) overblijft, is bedoeld voor een doelmatige verdeling tussen de bedrijven. Middels een omgevingsvergunning kan extra geluidruimte worden verkregen.

De regeling is afgestemd op de nieuwe Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo is in dit kader het handhavinginstrument bij uitstek, omdat bij verlening van omgevingsvergunningen zowel de bestemmingsplan-toets als de milieutoets zijn geïntegreerd.

Hierna wordt de regeling nader gespecificeerd.

Begripsbepalingen

De voor het bestemmingsplan relevante begrippen zijn in de begripsbepalingen verklaard. Het gaat daarbij in ieder geval om de volgende begrippen:

- equivalent geluidsniveau;
- equivalent geluidvermogen;
- etmaalwaarde;
- geluidsbelasting in dB(A);
- geluidruimte.

Wijze van meten

In de wijze van meten, dient in ieder geval te worden toegelicht hoe de gebruikte geluidruimte per vierkante meter wordt bepaald. Gekozen is voor een methodiek die uitgaat van een fictieve contour bij een inrichting. Op die zone worden immissiepunten geplaatst, ter plaatse waarvan de geluidsbelasting in dB(A) wordt bepaald die wordt veroorzaakt door alle tot de inrichting behorende installaties. De afscherming en reflectie binnen de inrichtingsgrenzen worden meegenomen. Van deze etmaalwaarde op de immissiepunten wordt het gemiddelde bepaald, die vervolgens wordt teruggerekend naar een gemiddeld equivalent geluidvermogen per vierkante meter.

¹ Bij de methodiek van zonebeheer wordt geluidruimte gemeten in dB(A)/m².

Bestemming Bedrijventerrein - Industrie

Ten behoeve van de verankering van het zonebeheer zijn de gezoneerde terreinen opgenomen in een aparte bestemming Bedrijventerrein - Industrie.

In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming wordt bepaald dat de gronden zijn bestemd voor geluidruimte, met dien verstande dat de geluidruimte niet meer mag bedragen dan een bepaald aantal dB(A) per vierkante meter (de generieke norm). De afwijkingen (de maatgevende bedrijven) worden aangegeven op een als bijlage bij de regels behorende geluidverkavelingskaart. Het totaal van de toegekende beschikbare geluidruimte dient zodanig te zijn dat de geluidbelasting van alle inrichtingen samen nimmer een overschrijding van de geluidzone tot gevolg heeft.

In het plan is opgenomen dat bedrijven uit een hogere milieucategorie zonder nadere afweging zijn toegestaan, wanneer het aspect geluidhinder bepalend is geweest voor de uitsluiting in de betreffende zone. Het milieuaspect geluid is immers al geregeld in het zonebeheermodel. Zo kan dus een bedrijf op basis van het aspect geluid volgens de Staat van bedrijven als categorie 4.1 bedrijf worden aangemerkt, maar op grond van de aspecten geur, stof of gevaar als categorie 3 bedrijf wordt beschouwd, dus als een categorie 3 worden aangemerkt en toegestaan. Tevens is in de regels een afwijkingsregel van de bouw- en gebruiksregels opgenomen ten behoeve van het toelaten van voornoemde bedrijven.

Nadere eisen

Door het stellen van nadere eisen kan het college van burgemeester en wethouders² aanvullende eisen stellen aan de plaatsing en afmeting van bouwwerken, inclusief gebouwen. Met dit instrument kan het college - indien nodig - bewerkstelligen dat bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat een betere akoestische afscherming wordt gerealiseerd. Hierdoor wordt de bestaande geluidruimte zeker gesteld en kan zelfs meer geluidruimte beschikbaar worden gemaakt. De verkregen geluidruimte kan worden toegevoegd aan de algemene reserve.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat het strijdig is met het bestemmingsplan om de gronden te gebruiken voor een grotere geluidruimte dan het vastgelegde aantal dB(A) per vierkante meter. Via de afwijkingsbevoegdheid (zie hierna) kan wel aan vergroting van de geluidruimte worden meegewerkt.

In de specifieke gebruiksregel wordt verder geregeld dat het in strijd met het plan is om een inrichting in gebruik te hebben, zonder te beschikken over een

² Hier is bewust niet het bevoegd gezag genoemd omdat nadere eisen als bevoegdheid van burgemeester en wethouders zijn opgenomen in de Wro. Normaal gesproken, zullen nadere eisen echter in het kader van de omgevingsvergunning kunnen worden meegenomen.

akoestische rapportage waaruit de door de inrichting gebruikte geluidruimte blijkt. Op deze manier kan worden bepaald of de door een inrichting gebruikte geluidruimte in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande bedrijven en op bedrijven met een zeer geringe omvang.

Afwijking van de gebruiksregels

Indien extra geluidruimte beschikbaar is binnen de zone kan het bestemmingsplan de afwijkingsbevoegdheid geven om incidenteel een grotere geluidruimte op een kavel toe te staan. Aan toepassing van deze bevoegdheid kunnen de volgende voorwaarden worden gesteld:

- de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de geluidruimte is aangetoond;
- akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat:
 - ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken een grotere geluidruimte noodzakelijk is ter optimalisering van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de gewenste geluidruimte te worden aangegeven, alsmede een overzicht van de geluidbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden;
 - het toestaan van een grotere geluidruimte geen overschrijding van de geluidzone dan wel de (eventueel) verleende hogere grenswaarden tot gevolg heeft.

Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

Om te voorkomen dat gebouwen worden gesloopt die een afschermdende werking hebben in relatie tot de bepaling van de toegekende geluidruimte per kavel, is een sloopregeling opgenomen in het bestemmingsplan. De regeling is alleen opgenomen voor grotere bouwwerken die een geluidsafschermende werking kunnen hebben.

De omgevingsvergunning voor het slopen wordt slechts verleend indien is gebleken dat het slopen van het bouwwerk geen toename van de geluidbelasting op de geluidzone tot gevolg heeft of indien voldoende zekerheid is verkregen dat maatregelen worden getroffen die een gelijke of verminderde geluidbelasting op de geluidzone tot gevolg hebben. Het bevoegd gezag kan voorwaarden verbinden aan de vergunning. Daarbij kan worden gedacht aan een voorwaarde die eist dat afschermdende voorzieningen moeten worden teruggebouwd.

Wijzigingsbevoegdheid

In gevallen waarbij de gebruikte geluidruimte afneemt, moet het bevoegd gezag de bevoegdheid hebben om het surplus 'af te romen'. Daarmee wordt het potentieel aan extra toe te kennen geluidruimte vervolgens weer gevuld. Deze bevoegdheid kan gemakkelijk aan bestaande rechten tornen, vandaar dat er terughoudend gebruik van moet worden gemaakt. Als voorwaarde voor de toepassing dient de verleende omgevingsvergunning (milieu) of de melding als uitgangspunt te worden genomen. Indien blijkt dat van de daarin toegekende rechten blijvend geen gebruik meer wordt gemaakt, dan kan de geluidruimte

van de kavel via wijziging worden teruggebracht naar het niveau van de benodigde geluidruimte, met als ondermaat de standaard geluidruimte per kavel.

5.3

Handhaving

Ten aanzien van het onderwerp handhaving is in de gemeente Veendam een Handhavingsnota opgesteld. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop wordt toegezien op naleving van de binnen de gemeente geldende regels. Op basis van deze nota zal een uitvoeringsprogramma worden opgesteld op basis waarvan de handhaving in de praktijk wordt vormgegeven. Voor de inhoud van het beleid met betrekking tot de handhaving van het bestemmingsplan wordt op deze plaats dan ook volstaan met een verwijzing naar deze nota.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Aan de uitvoering van de maatregelen voortkomend uit dit wijzigingsplan zijn kosten verbonden. Kosten dienen opgebracht te worden door de initiatiefnemer. In een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is het kostenverhaal geregeld.

Een exploitatieplan is voor het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde.

Inspraak en overleg



7.1

Inspraak

Gelet op de gemeentelijke Inspraakverordening is op het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, plan van wijziging Meihuizenweg inspraak verleend. Het bestemmingsplan heeft hiertoe vanaf 18 juli 2012 gedurende vier weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder zijn reactie naar voren kon brengen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

7.2

Overleg

In het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, plan van wijziging Meihuizenweg tevens toegezonden aan diverse instanties.

De volgende instanties hebben van de gelegenheid gebruikgemaakt om te reageren op het bestemmingsplan:

- Kamer van Koophandel Noord-Nederland;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Nederlandse Aardolie Maatschappij;
- Waterschap Hunze en Aa's;
- Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen.

De ingekomen reacties zijn in het navolgende samengevat en voorzien van een beantwoording. De volledige reacties zijn opgenomen in de bijlagen. Indien van toepassing is ook aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

1. Kamer van Koophandel Noord-Nederland

Opmerking

De voorgenomen realisatie van de combinatie wonen-werken geschiedt op een gezoneerd industrieterrein. Het is belangrijk dat het plan niet op enigerlei wijze kan leiden tot inperking van de vergunde geluidruimte en de beschikbare milieuruimte op het bedrijventerrein. Verzocht wordt dit te waarborgen.

Reactie

Zoals uitgebreid in de toelichting staat omschreven, maakt het plangebied deel uit van het gezoneerde industrieterrein. Een bedrijfswoning op een gezoneerd industrieterrein wordt niet getoetst aan de grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder. Derhalve wordt de vergunde geluidsruimte niet ingeperkt.

Het bestemmingsplan (moederplan) kent een interne milieuzonering waarbij rekening is gehouden met milieugevoelige functies aan de westzijde en zwaardere bedrijvigheid aan de overige zijden. Op deze wijze is een goede ruimtelijke en milieutechnische opbouw van het bedrijventerrein gewaarborgd.

Het plan is op basis van deze opmerking niet aangepast.

2. NV Nederlandse Gasunie

Opmerking

Het bestemmingsplan is door Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie voor haar aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing concludeert Gasunie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van haar dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De conclusie van Gasunie is verwerkt in de toelichting.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

3. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Opmerking

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking 1

Voor het waterbeheer en het handhaven van het eenderde onverharde percentage adviseert het waterschap de bestemming Groen te leggen op de gronden tussen de bebouwingsgrens en de bestemming Verkeer.

Reactie 1

Het ontwerp is aangepast door ruim 600 m³ extra bergingscapaciteit in het plan op te nemen. Hierdoor is zelfs bij een verhardingspercentage van 80% voldoende berging in het plangebied aanwezig.

Opmerking 2

Achter de percelen langs de Molenwijk dient een obstakelvrije strook van minimaal 5 m vrij te blijven van bouwwerken en opstallen, conform de bepalingen in de Keur.

Reactie 2

Voor genoemde strook is bestemd als Groen, waarbij de bouw van bouwwerken en opstallen is uitgesloten.

Opmerking 3

De ontsluiting van de percelen wordt niet duidelijk uit het plan en zal naar verwachting leiden tot gedeeltelijke dempingen en verlies aan open water.

Reactie 3

Ten behoeve van de ontsluiting van het middelste perceel zullen naar verwachting maximaal twee of drie dammen met duikers worden aangelegd. De verkleining van het wateroppervlak is elders in het plangebied gecompenseerd.

Het plan is op basis van opmerking 1 en 2 aangepast.

5. Provincie Groningen, Afdeling Ruimtelijke Plannen

Opmerking 1

In de plantoelichting ontbreekt een paragraaf die inzicht biedt in de ruimtelijke kwaliteit van het plan. Ook een afbeelding van een stedenbouwkundig plan en de bijbehorende onderbouwing hiervan wordt gemist. Door het ontbreken hiervan kan niet worden opgemaakt waar en op welke wijze er (openbaar) groen wordt gerealiseerd.

De belangrijkste ruimtelijke structuur in het gebied is het veenkoloniale kanaal van Wildervank/Veendam. De Molenwijk behoort tot een van de oudste delen van Veendam. Uit het aangegeven stratenpatroon kan worden afgeleid dat er voorkant/achterkantsituaties ontstaan. De woningen aan de Molenwijk krijgen uitzicht op de achterkant van de te ontwikkelen woon-werk-locaties nabij de Meihuizenweg. Ook binnen het plangebied ontstaan dergelijke voorkant/achterkant situaties. Verzocht wordt hieraan aandacht te besteden.

Reactie 1

Er ligt geen stedenbouwkundig ontwerp aan dit bestemmingsplan ten grondslag. Het betreft een functionele invulling van een bedrijventerrein, welke reeds was voorzien in het moederplan.

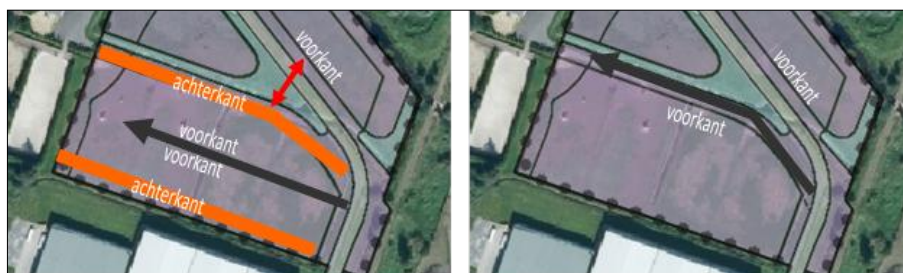
Het bestaande groen gelegen tussen het lint van Wildervank en het plangebied, alsmede het groen aan de noordzijde van de Molenwijk, functioneert als groene afscheiding.



Groene inpassing

Bovenstaande afbeelding toont dat uitsluitend de laatste woning aan de Molenwijk direct zicht heeft op een achterkantlocatie in het plangebied. Voor het overige deel van de Molenwijk verandert het uitzicht niet. Daarbij dient in acht te worden genomen dat het terrein wordt omsloten door robuust groen, ook als afscheiding van de privétuinen langs de Nijverheidskade.

Het indertijd met de provincie besproken ontwerp is gewijzigd. In het voorgaande ontwerp was een ontsluiting geprojecteerd op het midden van het zuidelijke bouwvlak. Juist hierdoor werd aangenomen dat er een voor- en achterkantconfrontatie zou ontstaan. In het huidige ontwerp is een ontsluiting aangegeven eenzijdig van het bouwvlak. Hierdoor wordt de voorziene confrontatie voorkomen.



Vorig ontwerp

Huidig ontwerp

Opgemerkt dient te worden dat er nog geen concrete verkaveling het zuidelijke bouwvlak bestaat; dit om enige flexibiliteit aan te kunnen bieden in kavelgrootte. Bij de uitwerking van dit deelplan zal uiteraard zorgvuldig worden omgegaan met de situering. Een eerste aanzet hiertoe is gedaan door dit gewijzigde uitgangspunt.

Opmerking 2

Gelet op de ligging van het plangebied tussen woonbebouwing en het bestaande bedrijventerrein is de provincie van mening dat dit een voor de hand liggende locatie voor de ontwikkeling van woon-werk-locaties. De te ontwikkelen bedrijfskavels mogen echter geen (toekomstig) knelpunt gaan vormen voor de (gevestigde) geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het gezoneerde industrieterrein. Verzocht wordt hierover duidelijk te geven.

Uit het plan wordt voorts niet duidelijk of gebruik wordt gemaakt van bepaalde geluidsisolerende maatregelen. Verzocht wordt deze afweging bij het plan te betrekken.

Reactie 2

Zoals door de provincie in het tweede deel van haar opmerking wordt aangehaald, zijn de normen van de Wet geluidhinder niet van toepassing van de bedrijfswoningen, vanwege de ligging op een gezoneerd industrieterrein. Derhalve zullen geluidgezoneeringsplichtige inrichtingen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. In de toelichting wordt hier op in gegaan.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal worden getoetst of bij de bedrijfswoningen wordt voldaan aan de wettelijke binnenwaarde van 35 dB(A). Indien noodzakelijk zullen geluidsisolerende maatregelen worden voorgeschreven om deze binnenwaarde te waarborgen.

Opmerking 3

Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk hoe de voorgenomen ontwikkelingen zich verhouden tot artikel 4.17 van de Omgevingsverordening en de hierin opgenomen reserveringszone 'zoekgebied spoorverbinding'.

Reactie 3

Hoewel de reserveringszone ruimer is, lijkt het voor de hand liggend om voor de (nieuwe) spoorverbinding gebruik te maken van de bestaande spoordijk (zo niet van het bestaande spoor). Voor een eventuele vergroting van de spoordijk biedt het plan voldoende ruimte (oostzijde doorgetrokken Meihuizenweg zal niet met kavels gevuld worden). Daarnaast wordt de bebouwingsgrens ten opzichte van het moederplan niet naar het oosten verschoven. Tenslotte is met eerder akoestisch onderzoek met betrekking tot een doorgetrokken spoorverbinding rekening gehouden.

Opmerking 4

In de grond zijn geringe overschrijdingen boven de tussenwaarde geconstateerd. Naar verwachting kan deze grond niet als schone gronden worden hergebruikt. Ter plaatse van de grondwal en de sloten is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Een bodemonderzoek op deze locaties wordt aanbevolen.

Reactie 4

Nadere bestudering van het uitgevoerde bodemonderzoek wijst uit dat er geen overschrijdingen boven de tussenwaarde voorkomen.

Voorafgaand aan de herontwikkeling van het gebied worden de grondwal en de sloten onderzocht, voor zover deze worden opgenomen in het plan. Zie hiervoor ook de paragraaf over het Besluit Bodemkwaliteit in de plantoelichting.

Het plan is op basis van opmerking 1 en 3 aangepast.