

Van: bob.van.zanten@kvk.nl

Verzonden: woensdag 8 augustus 2012 15:37

Aan: Paul Keemink

Onderwerp: Betr: overleg voorontwerp wijzigingsplan Meihuizenweg
Geachte heer Keemink,

Wij ontvingen bijgevoegde voorontwerp, met verzoek om een reactie.

Het voorontwerp wijzigingsplan Meihuizenweg geeft aanleiding tot één opmerking:

- in het voorontwerp en de bepalingen in art. 3 wordt uitvoering op het aspect geluid ingegaan.
- hieruit wordt niet goed duidelijk of door de combinatie wonen-werken de bouw van woonhuizen de beschikbare vergunde of te vergunnen geluidruimte van gevestigde of nog te vestigen bedrijven kan inperken
- ook wordt niet goed duidelijk of hierdoor de beschikbare milieuruimte (geur, emissies) ingeperkt kan worden.

Het is belangrijk dat de vergunde of nog vergunbare geluid- en milieuruimte ook inderdaad beschikbaar blijft. Voor het overige onderschrijven wij het belang om de combinatie wonen-werken ruimtelijk beter mogelijk te maken.

In vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

m.vr.gr.

drs. P.J. van Zanten

Bob van Zanten

adviseur Regionale Economie
Ondernemersplein
t +31 88 585 12 73
m+31 654 224 315
e bob.van.zanten@kvk.nl

Kamer van Koophandel Noord-Nederland

Leonard Springerlaan 15
Postbus 134
9700 AC Groningen
www.kvk.nl



Denk aan het milieu. Print deze e-mail alleen als het noodzakelijk is.

Geachte heer/mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1. jo. art. 1.1.1, lid 3, van het Besluit op de ruimtelijke ordening vraag ik u hierbij namens het college van burgemeester en wethouders van Veendam om een reactie op het voorontwerp van het wijzigingsplan "bestemmingsplan Bedrijventerreinen, plan van wijziging Meihuizenweg.

Het plan is te vinden op de gemeentelijke website van Veendam, www.veendam.nl, via de onderstaande link.

http://www.veendam.nl/internet/wijzigingsplan-wonenwerkenlocatie-meihuizenweg_41835/

Het plan wordt vanaf morgen ook aangeboden via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De bronbestanden kunnen eventueel rechtstreeks benaderd worden via

<http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0047/NL.IMRO.0047.02WP00012012-0201/>

Het wijzigingsplan heeft betrekking op (braakliggende) gronden gelegen aan de zuidzijde van de Molenwijk en ten westen van de museumspoorlijn. Het plan is bedoeld om de geldende bedrijvenbestemming zodanig te wijzigen, dat een combinatie van wonen en werken met de bijbehorende infrastructuur wordt mogelijk gemaakt. In deze wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen voorzien.

Uw reactie op het plan verneemt het college van burgemeester en wethouders graag zo spoedig

mogelijk, doch uiterlijk **binnen vier weken** na verzending van dit bericht. Indien binnen die termijn geen bericht van u ontvangen is, zal worden aangenomen dat u het niet nodig hebt geacht om op het plan te reageren.

Ik verzoek u voor zover nodig deze mail door te zenden naar de juiste persoon/personen binnen uw organisatie.

Voor vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

[Paul Keemink](#)

[De Kompanjie](#)

[Afdeling Ruimte en Economie](#)

[T: \(0598\) 65 24 32](#)

[E: paul.keemink@dekompanjie.nl](mailto:paul.keemink@dekompanjie.nl)

[aanwezig op maandag t/m donderdag](#)

De ambtenaren van de gemeenten Pekela en Veendam werken vanaf 1 februari 2011 samen verder in een nieuwe organisatie, De Kompanjie.

de Kompanjie

Werkorganisatie voor

Gemeente Pekela

Gemeente Veendam

Disclaimer

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Het is anderen dan de geadresseerde niet toegestaan om dit bericht op wat voor manier dan ook te gebruiken, te verspreiden of te publiceren. Als u dit bericht ten onrechte heeft ontvangen, wilt u ons dit dan zo spoedig mogelijk laten weten? De Kompanjie garandeert niet dat de informatie in deze email correct is en accepteert geen enkele schade die voortvloeit uit eventuele fouten in deze mail. De Kompanjie is bovendien niet verantwoordelijk voor onvolledige ontvangst of vertraging in dit verzonden bericht.

Van: J.Teunissen@shell.com

Verzonden: dinsdag 14 augustus 2012 15:48

Aan: Paul Keemink

CC: marten.lambers@shell.com; evert.alberts@shell.com; lidy.lohr-muurman@shell.com

Onderwerp: RE: overleg voorontwerp wijzigingsplan Meihuizenweg

Geachte heer Keemink,

De aan ons digitaal toegezonden "overleg voorontwerp wijzigingsplan Meihuizenweg" geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Janny Mulder-Teunissen

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Correspondentieadres: Postbus 28000, 9400 HH Assen

Kantoor: Schepersmaat 2, 9405 TA Assen

☎ 0592 - 36 32 20  06-53 92 51 06

✉ J.Teunissen@shell.com

Statutaire vestiging Den Haag - Handelsregister no. 04008869

Internet: <http://www.nam.nl>

Geachte heer/mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1. jo. art. 1.1.1, lid 3, van het Besluit op de ruimtelijke ordening vraag ik u hierbij namens het college van burgemeester en wethouders van Veendam om een reactie op het voorontwerp van het wijzigingsplan "bestemmingsplan Bedrijventerreinen, plan van wijziging Meihuizenweg".

Het plan is te vinden op de gemeentelijke website van Veendam, www.veendam.nl, via de onderstaande link.

http://www.veendam.nl/internet/wijzigingsplan-wonenwerkenlocatie-meihuizenweg_41835/

Het plan wordt vanaf morgen ook aangeboden via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De bronbestanden kunnen eventueel rechtstreeks benaderd worden via

<http://publiek.tercera-ro.nl/official/0047/NL.IMRO.0047.02WP00012012-0201/>

Het wijzigingsplan heeft betrekking op (braakliggende) gronden gelegen aan de zuidzijde van de Molenwijk en ten westen van de museumspoorlijn. Het plan is bedoeld om de geldende bedrijvenbestemming zodanig te wijzigen, dat een combinatie van wonen en werken met de bijbehorende infrastructuur wordt mogelijk gemaakt. In deze wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" voorzien.

Uw reactie op het plan verneemt het college van burgemeester en wethouders graag zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk **binnen vier weken** na verzending van dit bericht. Indien binnen die termijn geen bericht van u ontvangen is, zal worden aangenomen dat u het niet nodig hebt geacht om op het plan te reageren.

Ik verzoek u voor zover nodig deze mail door te zenden naar de juiste persoon/personen binnen uw

organisatie.

Voor vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

[Paul Keemink](#)

De Kompanjie

Afdeling Ruimte en Economie

T: (0598) 65 24 32

E: paul.keemink@dekompanjie.nl

aanwezig op maandag t/m donderdag

De ambtenaren van de gemeenten Pekela en Veendam werken vanaf 1 februari 2011 samen verder in een nieuwe organisatie, De Kompanjie.

de Kompanjie

Werkorganisatie voor

Gemeente Pekela

Gemeente Veendam

Disclaimer

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Het is anderen dan de geadresseerde niet toegestaan om dit bericht op wat voor manier dan ook te gebruiken, te verspreiden of te publiceren. Als u dit bericht ten onrechte heeft ontvangen, wilt u ons dit dan zo spoedig mogelijk laten weten? De Kompanjie garandeert niet dat de informatie in deze email correct is en accepteert geen enkele schade die voortvloeit uit eventuele fouten in deze mail. De Kompanjie is bovendien niet verantwoordelijk voor onvolledige ontvangst of vertraging in dit verzonden bericht.

Van: J.Teunissen@shell.com

Verzonden: dinsdag 14 augustus 2012 15:48

Aan: Paul Keemink

CC: marten.lambers@shell.com; evert.alberts@shell.com; lidy.lohr-muurman@shell.com

Onderwerp: RE: overleg voorontwerp wijzigingsplan Meihuizenweg

Geachte heer Keemink,

De aan ons digitaal toegezonden "overleg voorontwerp wijzigingsplan Meihuizenweg" geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Janny Mulder-Teunissen

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Correspondentieadres: Postbus 28000, 9400 HH Assen

Kantoor: Schepersmaat 2, 9405 TA Assen

☎ 0592 - 36 32 20  06-53 92 51 06

✉ J.Teunissen@shell.com

Statutaire vestiging Den Haag - Handelsregister no. 04008869

Internet: <http://www.nam.nl>

Geachte heer/mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1. jo. art. 1.1.1, lid 3, van het Besluit op de ruimtelijke ordening vraag ik u hierbij namens het college van burgemeester en wethouders van Veendam om een reactie op het voorontwerp van het wijzigingsplan "bestemmingsplan Bedrijventerreinen, plan van wijziging Meihuizenweg".

Het plan is te vinden op de gemeentelijke website van Veendam, www.veendam.nl, via de onderstaande link.

http://www.veendam.nl/internet/wijzigingsplan-wonenwerkenlocatie-meihuizenweg_41835/

Het plan wordt vanaf morgen ook aangeboden via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De bronbestanden kunnen eventueel rechtstreeks benaderd worden via

<http://publiek.tercera-ro.nl/official/0047/NL.IMRO.0047.02WP00012012-0201/>

Het wijzigingsplan heeft betrekking op (braakliggende) gronden gelegen aan de zuidzijde van de Molenwijk en ten westen van de museumspoorlijn. Het plan is bedoeld om de geldende bedrijvenbestemming zodanig te wijzigen, dat een combinatie van wonen en werken met de bijbehorende infrastructuur wordt mogelijk gemaakt. In deze wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" voorzien.

Uw reactie op het plan verneemt het college van burgemeester en wethouders graag zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk **binnen vier weken** na verzending van dit bericht. Indien binnen die termijn geen bericht van u ontvangen is, zal worden aangenomen dat u het niet nodig hebt geacht om op het plan te reageren.

Ik verzoek u voor zover nodig deze mail door te zenden naar de juiste persoon/personen binnen uw

organisatie.

Voor vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

[Paul Keemink](#)

De Kompanjie

Afdeling Ruimte en Economie

T: (0598) 65 24 32

E: paul.keemink@dekompanjie.nl

aanwezig op maandag t/m donderdag

De ambtenaren van de gemeenten Pekela en Veendam werken vanaf 1 februari 2011 samen verder in een nieuwe organisatie, De Kompanjie.

de Kompanjie

Werkorganisatie voor

Gemeente Pekela

Gemeente Veendam

Disclaimer

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Het is anderen dan de geadresseerde niet toegestaan om dit bericht op wat voor manier dan ook te gebruiken, te verspreiden of te publiceren. Als u dit bericht ten onrechte heeft ontvangen, wilt u ons dit dan zo spoedig mogelijk laten weten? De Kompanjie garandeert niet dat de informatie in deze email correct is en accepteert geen enkele schade die voortvloeit uit eventuele fouten in deze mail. De Kompanjie is bovendien niet verantwoordelijk voor onvolledige ontvangst of vertraging in dit verzonden bericht.

Gemeente Veendam	
26 JULI 2012	
Nummer:	
Doel:	



Gemeente Veendam
De heer P.A. Keemink
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief	17 juli 2012	Datum	25 juli 2012
Ons kenmerk	IN12-2729/12-2293	Behandeld door	Wilfried Heijnen
Onderwerp	Wijzigingsplan - Bestemmingsplan Bedrijventerreinen, Plan van Wijziging Meihuizenweg	Doorkiesnummer	0598-693402

Geachte heer Keemink,

In reactie op het plan Bedrijventerrein Meihuizenweg zijn er twee opmerkingen die ik wil plaatsen:

- Er wordt uitgegaan van een 1/3 – 2/3 verdeling van onverhard – verhard oppervlak binnen het plangebied. Op de plankaart staat naast de bestemmingen “water” en “verkeer” (= beide als verhard aangemerkt), de bestemming “industrie”. Als er al onverhard oppervlak wordt aangehouden, dan is dit niet uit de plankaart of de regels terug te vinden. Wel wordt er aangegeven dat er niet meer dan 70% bebouwd mag worden van een perceel. Dat geeft echter wel de ruimte het verdere perceel te verharden. Het advies voor het waterbeheer en het handhaven van het 1/3 onverharde percentage, is het opnemen in de regels en op de plankaart van de bestemming “groen” tussen de bebouwingsgrens en de bestemming “verkeer”. Daarmee wordt deze groenstrook ook aangehouden en krijgt het industrieterrein vanaf de openbare weg ook het karakter van wonen en werken.
- Achter de percelen langs de Molenwijk (= hoofdwatgang) zal een obstakelvrije strook van minimaal 5 meter vrij moeten blijven van bouwwerken en opstallen als hekwerken, hagen en bomen, conform de bepalingen in de Keur van het waterschap.
- De ontsluiting van de verschillende percelen wordt niet duidelijk uit het plan en zal in de bestemming water leiden tot gedeeltelijke dempingen en verlies aan open water.

Ik verneem graag hoe aan deze punten in het bestemmingsplan uitwerking en invulling wordt gegeven. Voor het overige is de bestaande waterhuishouding goed weergegeven in de toelichting.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,


Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Projecten en Geo-informatie



provincie
groningen

Gemeente Veendam

Inzakekamer

- 6 AUG. 2012

Nummer:

Dossier:

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

R U I M T E L I J K E P L A N N E N

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Veendam
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Datum : 3 augustus 2012
Briefnummer : 2012-35782
Zaaknummer : 409984
Behandeld door : Veen van der M.O.
Telefoonnummer : (050) 316 4037
Antwoord op : Uw e-mail bericht van 17 juli 2012
Onderwerp : Overlegreactie ex artikel 3.1.1. omtrent het voorontwerp
"Bestemmingsplan Bedrijventerreinen, plan van wijziging
Meihuizenweg"

Geacht college,

Bij e-mail bericht van 17 juli 2012 heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovenvermelde wijzigingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat met het plan het provinciale ruimtelijke beleid wordt doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het ruimtelijke beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: Omgevingsverordening).

Naast het ruimtelijke beleid, heb ik voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- de provinciale milieudoelstellingen;
- de provinciale taken en bevoegdheden omtrent het gebruik, het beheer; en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen;
- de juridische plankwaliteit voor zover van provinciaal belang.

Namens de ambtelijke dienst bericht ik u het volgende.

Ruimtelijke kwaliteit

De aanleiding voor het opstellen van bovenvermeld wijzigingsplan is het voornemen om kavels uit te geven voor woon-werk-locaties op gronden nabij de Meihuizenweg. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van een in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van bedrijfswoningen.

Vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt is het gewenst om een goede overgang te creëren van het bestaande woongebied in Veendam naar het lint van Wildervank en het meer oostelijk gelegen bedrijventerrein de Dallen II. Een invulling van het plangebied voor woon-werk-locaties is daarbij goed passend.



In het wijzigingsplan ontbreekt echter een paragraaf die inzicht biedt in de ruimtelijke kwaliteit van het plan. Ook een verbeelding van het stedenbouwkundig plan en de bijbehorende onderbouwing hiervan worden gemist. Zo kan uit het plan bijvoorbeeld niet worden opgemaakt waar en op welke wijze er (openbaar) groen wordt gerealiseerd. Hierdoor kan nog geen definitief oordeel worden gevormd over het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan het wijzigingsplan. Ik verzoek u de plantoelichting op dit punt aan te vullen.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Veendam. De belangrijkste ruimtelijke structuur in het gebied is het veenkoloniale kanaal van Wildervank/Veendam. De wegen Molenwijk en een gedeelte van de Meihuizenweg volgen de oorspronkelijke verkavelingsrichting. De Molenwijk behoort tot één van de oudste delen van Veendam. Uit het aangegeven stratenpatroon kan worden afgeleid dat er voorkant/achterkant situaties 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. Ik verzoek u hieraan aandacht te besteden.

Bovenstaande punten zijn tijdens kwartaaloverleggen reeds bij de gemeente onder de aandacht gebracht. Er zijn verschillende mogelijkheden om hier een plan met voldoende ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Indien gewenst treedt het provinciaal bouwheerschap hierover graag met u in overleg. U kunt hiervoor ook het team ruimtelijke kwaliteit van Stichting Libau benaderen.

Ligging plangebied binnen gezoneerd industrieterrein

Gezien de ligging van het plangebied tussen woonbebouwing en het bestaande bedrijventerrein lijkt 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. Ik verzoek u hierover duidelijkheid te bieden.

Daarnaast is het van belang dat vanwege de ligging van de bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein de normen van de Wet geluidhinder niet op deze woningen van toepassing zijn. Met andere woorden: deze woningen worden vanuit de Wet geluidhinder niet beschermd tegen industrielawaai en ondervinden daarmee een hogere geluidsbelasting. Dit wordt in het plan onderkend. Uit het plan wordt echter niet duidelijk of gebruik wordt gemaakt van bepaalde geluidisolerende maatregelen. Ik verzoek u deze afweging bij het plan betrekken.

Zoekgebied spoorverbinding

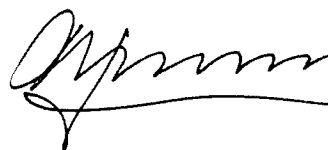
Uit het wijzigingsplan wordt niet duidelijk hoe de voorgenomen ontwikkelingen op het bedrijventerrein zich verhouden tot artikel 4.17 van de Omgevingsverordening en de hierin opgenomen reserveringszone 'zoekgebied spoorverbinding'. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid tot de aanleg van een spoorverbinding zoals op bijlage 11, kaart 5c staat aangegeven. Ik verzoek u hierover duidelijkheid te bieden dan wel in overleg te treden met de afdeling Verkeer en Vervoer van de provincie Groningen.

Bodem

Het plangebied is ten aanzien van het aspect 'bodem' verkennend onderzocht. In de grond zijn geringe overschrijdingen boven de tussenwaarde geconstateerd. Naar verwachting kan deze grond niet als schone grond worden hergebruikt. Ter plaatse van de aanwezige grondwal en de sloten is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Een bodemonderzoek op deze locaties wordt wel aanbevolen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal flourish extending to the right.

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen