



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



# Bestemmingsplan Ommelanderswijk

## Inhoud

---

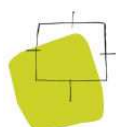
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

28 september 2009

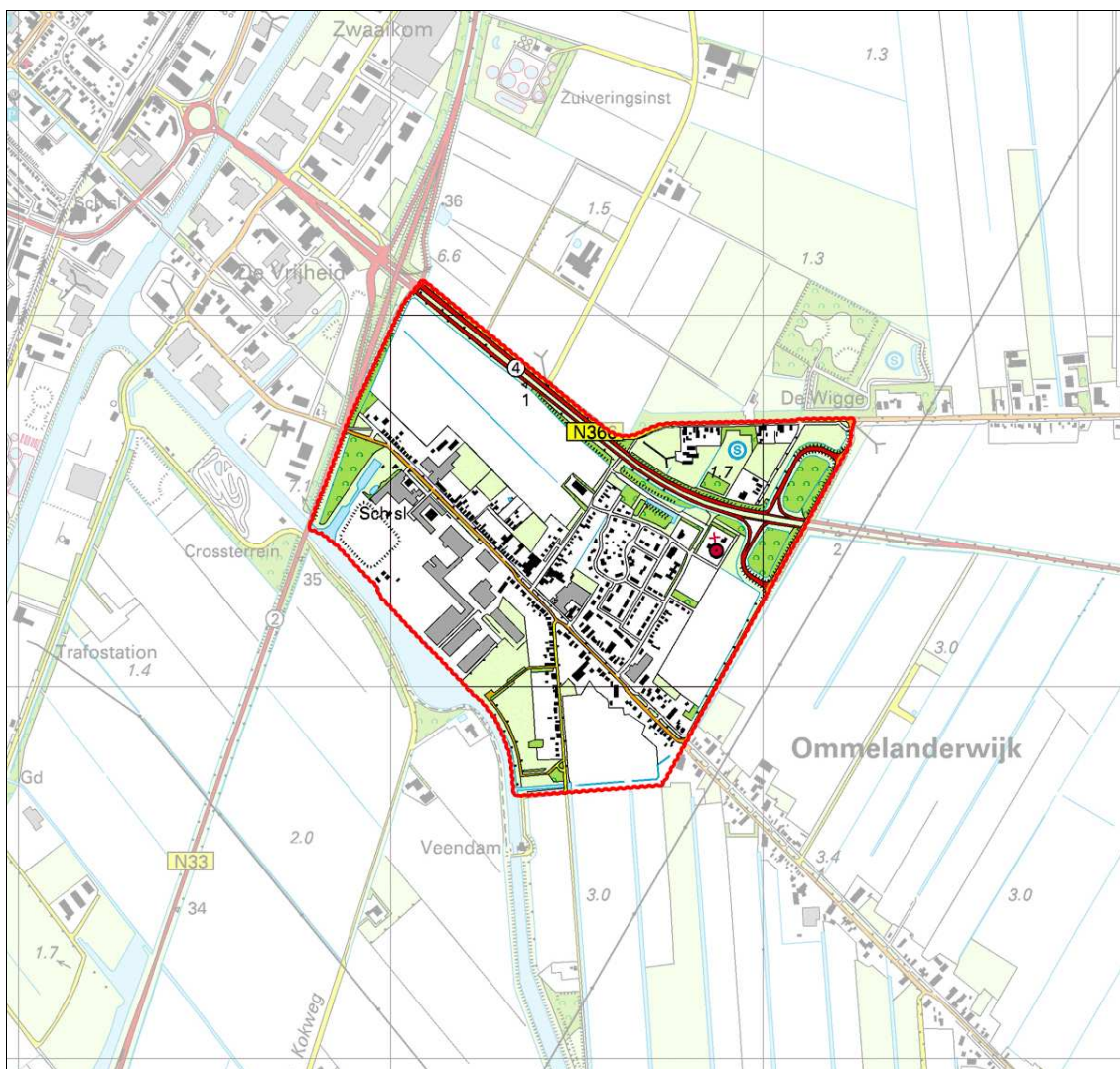
Projectnummer 253.00.02.29.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Veendam, bron: Topografische Dienst



# Toelichting





# Inhoudsopgave

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>   | <b>9</b>  |
| <b>2</b> | <b>Beleidskader</b>  | <b>11</b> |
| 2.1      | Rijksbeleid  | 11        |
| 2.1.1    | Nota Ruimte  | 11        |
| 2.2      | Provinciaal beleid   | 12        |
| 2.2.1    | Provinciaal Omgevingsplan II   | 12        |
| 2.2.2    | Nota Bouwen en Wonen 2005-2008                                       | 14        |
| 2.2.3    | Agenda voor de Veenkoloniën  | 15        |
| 2.3      | Gemeentelijk beleid  | 16        |
| 2.3.1    | Ruimtelijke ordening   | 16        |
| 2.3.2    | Wonen en voorzieningen   | 17        |
| 2.3.3    | Verkeer  | 23        |
| 2.3.4    | Economie   | 24        |
| 2.3.5    | Bouwen   | 25        |
| 2.3.6    | Beheer en milieu   | 26        |
| 2.4      | Beleid waterschap  | 28        |
| 2.4.1    | Notitie stedelijk waterbeheer  | 29        |
| 2.4.2    | Waterbeheerplan 2003-2007  | 29        |
| <b>3</b> | <b>Historie</b>  | <b>31</b> |
| 3.1      | Ontstaansgeschiedenis  | 31        |
| 3.2      | Bebouwingsgeschiedenis   | 31        |
| <b>4</b> | <b>Planbeschrijving</b>  | <b>33</b> |
| 4.1      | Ruimtelijke structuur  | 33        |
| 4.1.1    | Functies   | 34        |
| 4.2      | Ruimtelijke kwaliteit  | 36        |
| 4.3      | Ontwikkelingen   | 37        |
| <b>5</b> | <b>Randvoorwaarden</b>   | <b>39</b> |
| 5.1      | Wegverkeerslawaaï  | 39        |
| 5.2      | Industrielawaai  | 39        |
| 5.3      | Milieuzonering   | 40        |
| 5.4      | Externe veiligheid   | 41        |
| 5.4.1    | Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied | 41        |
| 5.4.2    | Vervoer van gevaarlijke stoffen                                      | 41        |
| 5.4.3    | Gasleidingen   | 43        |
| 5.4.4    | Overige leidingen  | 45        |
| 5.5      | Bodem  | 45        |
| 5.6      | Water  | 49        |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 5.6.1    | Watertoets                                   | 51        |
| 5.7      | Luchtkwaliteit                               | 52        |
| 5.8      | Ecologie                                     | 53        |
| 5.9      | Archeologie                                  | 58        |
| 5.10     | Nieuwe ontwikkelingen                        | 59        |
| <b>6</b> | <b>Juridische vormgeving</b>                 | <b>61</b> |
| 6.1      | Algemeen                                     | 61        |
| 6.2      | Afstemming op andere wetten en verordeningen | 61        |
| 6.3      | Planvorm                                     | 62        |
| 6.4      | Bestemmingen en afweging van belangen        | 62        |
| 6.5      | Handhaving                                   | 64        |
| <b>7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>           | <b>65</b> |
| <b>8</b> | <b>Inspraak en overleg</b>                   | <b>67</b> |

## **Bijlagen**

# Inleiding



Voor de gemeente Veendam is een groot aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Om een aantal redenen, zoals een eenduidige systematiek, vermindering van het aantal bestemmingsplannen en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, heeft de gemeente besloten om deze gedateerde plannen binnen afzienbare tijd te herzien. Het bestemmingsplan Veendam Centrum was het eerste plan in deze herzieningenreeks.

De uitgangspunten voor de bestemmingsregeling zijn vooraf uitvoerig ambtelijk en bestuurlijk besproken. De overeengekomen regeling wordt algemeen voor de gehele reeks bestemmingsplanherzieningen toegepast.

Het voorliggende bestemmingsplan kan worden aangemerkt als conserverend met voldoende ruimte voor dynamiek.

Het plangebied omvat globaal de dorpskom van Ommelanderswijk, bestaande uit een deel van het lint 'Ommelanderswijk', inclusief de 'Vogelbuurt' ten noorden van het lint, het industrieterrein Ommelanderswijk, een deel van de Sluisweg en het aangrenzende deel van de N366. Het plangebied kent een logische begrenzing. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de N366 en een deel van de Zuidwending. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de Tonckelweg. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door het A.G. Wildervanckkanaal en de westelijke plangrens wordt gevormd door de N33. Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar het overzichtskaartje.

BEGREINZING PLANGEBIED

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen (deels) vigerend.

VIGERENDE BESTEMMINGS-  
PLANNEN

| Naam bestemmingsplan <sup>□</sup>               | Goedkeuring Gedeputeerde Staten <sup>□</sup> | Herziening c.q aanvulling <sup>□</sup> |
|---|--|--|
| Industrieterrein Ommelanderswijk <sup>□</sup>   | 27-07-1956 <sup>□</sup>                      | 1977* <sup>□</sup>                     |
| Ommelanderswijk <sup>□</sup>                    | 13-12-1976 <sup>□</sup>                      |  |
| Ommelanderswijk I <sup>□</sup>                  | 15-07-1980 <sup>□</sup>                      |  |
| Ommelanderswijk 1995 <sup>□</sup>               | 15-01-1997 <sup>□</sup>                      |  |
| Plan Buitengebied <sup>□</sup>                  | 17-01-1989 <sup>□</sup>                      |  |
| Plan Buitengebied, herziening 1997 <sup>□</sup> | 16-02-1999 <sup>□</sup>                      |  |
| Plan Buitengebied, herziening 2004 <sup>□</sup> | 25-04-2006 <sup>□</sup>                      |  |

\* Algemeen besluit voor verschillende bestemmingsplannen waarin wordt bepaald dat geen detailhandel is toegelaten tenzij de detailhandel rechtstreeks verband houdt met de productie ter plaatse of de verkoopruimte niet meer dan 500 m<sup>2</sup> beslaat.

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de in de verbeelding aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gege-

PLANSYSTEMATIEK

ven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 3 worden de historie van Ommelanderswijk en in hoofdstuk 4 de bestaande situatie en de beoogde ontwikkelingen toegelicht. De uitvoerbaarheidsaspecten zoals industrielaanleg, externe veiligheid, water, ecologie en archeologie komen in hoofdstuk 5 aan bod. De laatste hoofdstukken gaan in op de juridische vormgeving en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2.1

### Rijksbeleid

#### 2.1.1

##### Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Het ruimtelijk rijksbeleid is zoveel mogelijk ondergebracht in deze strategische nota op hoofdlijnen. De nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de daarbij behorende analyses.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Deze bundeling heeft veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. De infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut.

Het Rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit; dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol. Het uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Om dit te kunnen volgen, gaat het Rijk de streek- en bestemmingsplancapaciteit voor wonen 'monitoren'. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Een bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is erop gericht dat 40% van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt.

Vooraf in eenzijdig samengestelde woonwijken met veel achterstandsgroepen en een lage woningkwaliteit moet ook de komende jaren worden vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de uitbreidingsproductie binnenstedelijk te

realiseren. Sociale spanningen en integratieproblemen kunnen daardoor worden verminderd en ontwikkelingskansen worden vergroot. Het Rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen.

Bij de bundeling van de verstedelijking moet optimaal worden aangesloten op het watersysteem. Door rekening te houden met het ruimtelijk waterbeleid kunnen provincies en gemeenten bij de inrichting van stedelijk gebied nadelige effecten op het grond- en oppervlaktewater voorkomen. Dit is als verplichting opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte.

In de Nota Ruimte wordt voorts opgemerkt dat het buiten spelen en zich zelfstandig verplaatsen van groot belang is voor de mentale en fysieke ontwikkeling van kinderen. Dat stelt eisen aan de vormgeving van de dagelijkse leefomgeving.

Daarnaast vormt de bodem de ondergrond in het kader van de Lagenbenadering, zoals die is voorgesteld in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. De ondergrond, de bodem, is het meest kwetsbaar voor ingrepen door de mens.

De ondergrond zoals bedoeld in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening bestaat overigens uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotische systeem.

## **2.2**

### **Provinciaal beleid**

#### **2.2.1**

##### **Provinciaal Omgevingsplan II**

Het Provinciaal Omgevingsplan II is vastgesteld door Provinciale Staten op 5 juli 2006. Het Provinciaal Omgevingsplan II betreft een beperkte herziening van het Provinciaal Omgevingsplan uit december 2000. Een integrale herziening van het Provinciaal Omgevingsplan is in voorbereiding: het ontwerp van het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 is samen met de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 ter inzage gelegd.

Het Provinciaal Omgevingsplan II gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak met toekomstperspectieven voor de regio's Centraal, Noord, Oost en West. Deze regioperspectieven bestaan uit een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen en aandachtspunten en opgaven. Ommelanderswijk is gelegen in de regio Oost.

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 leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling). Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie, sterke steden en een leefbare omgeving. Het beleid voor de periode tot en met 2010 is in het Provinciaal Omgevingsplan onderverdeeld in vijf thema's: 'Ondernemend Groningen', 'Wonen in Groningen', 'Karakteristiek Groningen', 'Bereikbaar Groningen' en 'Schoon en Veilig 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.

De provincie kiest er nadrukkelijk voor om door bundeling van wonen en werken de positie van de stedelijke centra te versterken. Veendam behoort tot de stedelijke centra. Ommelanderswijk behoort tot de overige plaatsen, waar in principe alleen mag worden gebouwd voor de eigen behoefte, dat wil zeggen voor de groei van het aantal huishoudens.

LANDELIJK WONEN

Wat betreft economische kernzones kan worden opgemerkt dat Veendam binnen deze zone ligt, maar Ommelanderswijk net erbuiten. In de economische kernzone is ruimte voor kleinere kantoorlocaties voor bedrijven met een regionaal verzorgende functie. Grote kantoorlocaties zijn alleen mogelijk in de gemeente Groningen.

ECONOMISCHE KERNZONE

Uiteraard worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de bebouwing. De provincie streeft naar het samengaan van functionele, architectonische, stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische benaderingen.

KWALITEIT BEBOUWD  
GEBIED

Ook het duurzaam bouwen speelt een belangrijke rol. Hierbij dient te worden gestreefd naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen, het duurzaam gebruik van energie en water en het duurzaam inrichten van het bebouwd gebied.

De provincie is verantwoordelijk voor het streekvervoer en het regionale spoorvervoer en heeft een regiefunctie voor de afstemming tussen het regionale en het lokale openbare vervoer. Het openbaar vervoer heeft zowel een sociale als een strategische functie. De strategische functie van het openbaar vervoer heeft betrekking op zijn concurrentiepositie ten opzicht van de auto. Deze vraagt om snelle en comfortabele verbindingen op de meest zware verkeers- en vervoersrelaties. De trein is hoofddrager van het systeem.

OPENBAAR VERVOER

Om de bereikbaarheid van de stad Groningen op termijn veilig te stellen, zet de provincie in op het realiseren van een hoogwaardig stadsgewestelijk openbaar vervoersysteem (Kolibri Openbaar Vervoernetwerk). Veendam wordt aangesloten op dit vervoersysteem.

### 2.2.2

#### **Nota Bouwen en Wonen 2005-2008**

Het woningbouwbeleid van de provincie Groningen is weergegeven in de Nota Bouwen en Wonen 2005-2008 (juli 2005).

#### KWALITATIEF

De Nota Bouwen en Wonen 2005-2008 vormt een formele uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan van de provincie Groningen. Gemeenten krijgen twee jaar extra tijd om de in de vorige Nota Bouwen en Wonen 2002-2006 genoemde nieuwbouwdoelstellingen waar te maken. Dit betekent dat voor de jaren 2007 en 2008 geen extra bouwmogelijkheden worden gegeven, maar met het bestaande contingent moet worden gewerkt. Om de bouwproductie op langere termijn niet teveel te belemmeren, krijgen gemeenten de ruimte om ook bouwcapaciteit te ontwikkelen voor de periode 2009 tot en met 2014. Onder voorwaarden kunnen gemeenten tijdens de looptijd een beroep doen op contingent voor de periode 2009 tot en met 2014.

Er wordt in de nota een scheiding aangebracht tussen het Regiovisiegebied Groningen-Assen en de rest van de provincie. In de stad Groningen en de directe omgeving (is het Groningse deel van het Regiovisiegebied Groningen-Assen) blijft de komende jaren sprake van een grote groei van de woningbehoefte. In de provincie, exclusief het Regiovisiegebied, blijft de woningbehoefte achter bij de verwachtingen. Deze tweedeling tussen het Regiovisiegebied en de rest van de provincie komt ook tot uiting dat de woningbouwmogelijkheden die voor gemeenten die niet binnen het Regiovisiegebied liggen veel minder zijn dan voor gemeenten die tot de Regio Groningen-Assen behoren.

Stedelijke centra buiten het Regiovisiegebied kunnen bovenop het reeds toegewezen contingent voor de periode 2009 tot en met 2014 nog extra contingent krijgen, mits kan worden aangetoond dat de extra nieuwbouw niet ten koste gaat van de bevolkingsgroei van andere gemeenten en/of de voortgang van de transformatie in de gemeente zelf of elders.

#### KWANTITATIEF

Afspraken over nieuwbouwmogelijkheden van de gemeente Veendam voor de periode van 2005 tot en met 2010 zijn in een bestuursovereenkomst (mei 2006) tussen de provincie en de gemeente vastgelegd. Essentieel in deze afspraak is dat het bestaande convenant met Acanthus (1998-2005) wordt uitgevoerd.

Verder krijgt de gemeente Veendam de ruimte om gemiddeld 150 woningen per jaar te bouwen in de periode van 2005 tot en met 2010. Daarin zijn begrepen 292 extra nieuwbouwcontingenten. Voor de gehele periode betekent dit een toegestane bouwproductie van 900 woningen. Daarbovenop krijgt de gemeente ruimte voor de ontwikkeling van een reservecapaciteit van 330 woningen met indirect bouwrecht. De totale goed te keuren bouwcapaciteit bedraagt 1.230 woningen.

Zie voorts paragraaf 2.3 onder Bestuursovereenkomst woningbouw- en transformatieopgave 2002-2010.



### 2.2.3

#### **Agenda voor de Veenkoloniën**

De Agenda voor de Veenkoloniën (25 april 2002) is een samenhangende visie en plan van aanpak met maatregelen voor de versterking van de sociaaleconomische en ruimtelijke structuur in de Veenkoloniën. De vertrekpunten voor deze visie zijn onder meer het advies van de Commissie Hoekstra en de steun die het kabinet ten aanzien van dit advies heeft uitgesproken.

De Agenda voor de Veenkoloniën is geen blauwdruk, geen gedetailleerd ruimtelijk plan. Het doel is om een gemeenschappelijke basis te hebben om gemotiveerd concrete projecten te kunnen voorstellen voor uitvoering. Daarnaast is het doel een samenhangende visie op hoofdlijnen te hebben als basis voor meer uitgewerkte plannen, bijvoorbeeld structuurvisies of sectorale plannen voor de landbouw, recreatie en toerisme et cetera.

Centraal in de agenda staat de waarde van de maatregelen voor de huidige bevolking van de Veenkoloniën. Hoewel de sociale vitaliteit van het gebied een kernkwaliteit vormt, staat de sociale structuur onder druk door het gebrek aan aansluiting van scholing en werk en door een afkalvend draagvlak voor zorg. Het gebied wordt gekenmerkt door een laag opleidingsniveau, een lage participatiegraad en een bijzonder hoog aandeel van de Wet sociale werkvoorziening in de werkgelegenheid. Een bijkomend aspect is dat de Veenkoloniën een problematiek kennen, die in veel opzichten vergelijkbaar is met die in de grote steden, maar het huidige rijksbeleid is onvoldoende toegesneden op de bijzondere situatie van de Veenkoloniën. Door middel van gerichte programma's moet hierop worden ingespeeld.

WONEN

Bij het streven naar diversiteit en naar een gezonde sociale structuur vormt de kwaliteit van de woonmilieus een belangrijk onderdeel. De Veenkoloniën bieden ruimte, een element dat in de rest van Nederland steeds schaarser wordt. Het bieden van ruimte voor nieuwe inwoners kan een belangrijke rol spelen voor de toekomstige ontwikkeling. Daarbij valt met name te denken aan groepen die niet lokaal zijn gebonden.

De Veenkoloniën bieden ruimte voor verschillende woonwensen. In de kernen zijn de voorzieningen aantrekkelijk voor ouderen en jongeren. Voor ouderen zijn woon-zorgcombinaties gewenst. Gekoppeld aan de kernen is er ruimte voor ruime suburbane woonmilieus. De linten bieden een unieke woonkwaliteit. Voor de linten is een integrale aanpak noodzakelijk, waarbij versterking van de woonfunctie samengaat met het verbeteren van de woonomgeving. Ten slotte bieden de Veenkoloniën ruimte voor landschappelijk wonen, deels te realiseren als landgoederen, gekoppeld aan de zones voor natuurontwikkeling. Bij het inzetten op wonen dient echter allereerst de reeds in gang zijnde herstructurering van de bestaande woningvoorraad te worden genoemd. Zeker wanneer de maat van de bestaande kernen in ogenschouw wordt genomen, is deze herstructureringsoperatie van een schaal en maat die bewondering af-

dwingt. Het mogelijk maken van een krachtige voortzetting van dit beleid vormt een kernpunt voor de agenda.

#### CULTUURHISTORIE

Een belangrijke en ondergewaardeerde kwaliteit van het gebied is de cultuurhistorische kwaliteit. Het koesteren en herstellen van de cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap en de linten vormen een kernpunt voor de toekomstige ontwikkelingen. De motivering is meerledig; het gebied wordt daarmee aantrekkelijk zowel voor de inwoners als voor de toeristen, waarmee zowel wonen als recreatie/toerisme zich als economische drager voor het gebied kunnen ontwikkelen.

De ontwikkeling van de cultuurhistorie vormt ook een belangrijk element in de strategie om het imago van de Veenkoloniën naar buiten toe te verbeteren. De waterwegen in de Veenkoloniën vormen naast een cultuurhistorisch element tevens een aanknopingspunt voor de ontwikkeling van vaarroutes.

Meerdere projecten zijn geïnitieerd om uitvoering te geven aan vorengenoemde beleidsintenties. Zo zijn onder meer opgesteld:

- programma cultuurhistorie in de Veenkoloniën;
- herstructurering wonen in kernen en linten.

### **2.3**

## **Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1**

#### **Ruimtelijke ordening**

#### STRUCTUURSCHETS

De gemeente Veendam is bezig met het opstellen van een structuurvisie. Vooruitlopend hierop is door het college een structuurschets vastgesteld (2007). 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 de gemeente Veendam te kunnen sturen.

Wat betreft linten, zoals Ommelanderswijk, wordt in het plan gewezen op de beeldbepalende identiteit. Bewoners mogen ondergeschikte veranderingen doorvoeren in de vorm van aanbouwen en bijgebouwen, maar deze veranderingen dienen bij te dragen aan het herkenbaar houden van deze linten als identiteitsdragers van de stedenbouwkundige hoofdstructuur.

Het lint mag verdichten, maar wel onder voorbehoud van stedenbouwkundige en architectonische inpassing.

Voor het landelijk gebied in de omgeving van Ommelanderswijk wordt ingezet op het open houden van het grootschalig landschap in een patroon 'open-lint-open'. De open gebieden zijn voornamelijk voor de grootschalige landbouw of andere grootschalige functies en landbouw gerelateerde bedrijvigheid.

### 2.3.2

#### **Wonen en voorzieningen**

##### Woonbeleidsplan 2007-2014

Ter voorbereiding op de herijking van het Woonbeleidsplan 2001-2010 heeft de gemeente in 2006 een onderzoek naar wonen en leefbaarheid laten uitvoeren. Dit heeft veel inzichten gegeven in de woningbehoefte voor de komende jaren. Voorts zijn door de gemeente expertmeetings gehouden waarbij de bij wonen en leefbaarheid in Veendam betrokken organisaties zijn geraadpleegd. Dit heeft geleid tot het Woonbeleidsplan 2007-2014. De belangrijkste gewijzigde beleidsaccenten zijn hierna beschreven.

Er is een beleidsmatige accentverschuiving nodig van kwantiteit naar kwaliteit. De komende jaren zal de wijkaanpak meer in het teken staan van de verbetering van de leefbaarheid en het vormgeven van de driehoek wonen-welzijn-zorg. Met betrekking tot de leefbaarheid is nu specifieke aandacht nodig voor Bareveld, Sorghvliet-Noord en Noord (tot nu toe is de aandacht vooral gericht geweest op Noord).

De aanwezigheid van zorg- en welzijnsvoorzieningen wordt in toenemende mate van belang om ouderen en kwetsbare groepen in staat te stellen zolang mogelijk en zelfstandig in de wijk te laten wonen. Verder dient het woningaanbod kwalitatief zo goed mogelijk aan te sluiten bij de vraag. In de eerste plaats teneinde de woonwensen van de huidige bewoners te kunnen honoreren om zo vertrek naar elders tegen te gaan. In de tweede plaats met het doel om te proberen huishoudens van buiten aan te trekken. Op deze manier kan de migratie positief worden beïnvloed.

Door middel van extra investeringen in de kwaliteit van het wonen (investeren in leefbaarheid, welzijns- en zorgvoorzieningen die het zelfstandig wonen bevorderen, een kwalitatief beter bij de vraag aansluitend aanbod) in combinatie met een effectievere citymarketingstrategie wil de gemeente de komende jaren (tot 2010) meer inwoners aan zich binden en concurrerend blijven ten opzichte van de omgeving. Het leefbaar houden/maken van bestaande wijken vormt hiervoor een voorwaarde. De gemeente gaat - mede op aandringen van de marktpartijen - een sterkere regie voeren over de woningbouwprogrammering. Dit betekent dat de gemeente het instrumentarium om sterker te gaan sturen op contingenten gaat toepassen. De nu aanwezige woningmarktgegevens worden betrokken bij de programmering voor de periode tot 2010.

Met toevoeging van nieuwe initiatieven voor de woningbouw zal de gemeente uiterst zorgvuldig omgaan in verband met het reeds ruime planaanbod, de ontspannen woningmarkt en de marktonzekerheden voor de periode na 2010, hoewel de perspectieven voor Veendam op zich gunstig zijn, onder meer vanwege de verbetering van de bereikbaarheid. Ondanks de krimpdiscussie die speelt in Oost-Groningen wil de gemeente voorzichtig, maar flexibel en proactief programmeren voor de periode hierna. De gemeente heeft voor de periode tot 2010 een ruime voorraad aan woningbouwplannen nodig vanwege de ge-

PRIORITEIT VAN KWANTITEIT NAAR KWALITEIT

PRIORITEREN OM GROEI TE REALISEREN

wenste flexibiliteit. De gemeente wil de beschikbare plannen inzetten om desgewenst de woningbouw te kunnen accelereren of te vertragen al naargelang de mogelijkheden. Veendam heeft een centrumfunctie binnen de regio en een gunstige woningmarktpositie, die niet onderdoet voor andere stedelijke centra en de Blauwe Stad in Oost-Groningen en zich ook met de gemeenten in de Regio Groningen-Assen kan meten. Ook ziet de gemeente mogelijkheden om een eventuele overloop vanuit het Regiovisiegebied op te vangen. Bij een aantrekkelijke woningmarkt door conjuncturele opleving of structurele verbetering in verband met de positief ingeschatte effecten van de investeringen in de infrastructuur als verdubbeling van de N33 en de treinverbinding (rond 2010) kan de gemeente hierop met haar planaanbod flexibel inspringen. Daarom ook wil de gemeente niet op voorhand al voor de (middel)lange termijn het oorspronkelijke ambitieniveau uit het woonbeleidsplan bijstellen.

#### LEEFBAARHEID CENTRAAL IN WIJKAANPAK

De aanpak van de leefbaarheid van de bestaande wijken en in het bijzonder in de wijken die relatief laag scoren in het onderzoek naar wonen en leefbaarheid heeft daarbij prioriteit. Monitoring van de ontwikkelingen is van groot belang. Leegstand en verpaupering moeten worden voorkomen. Naast monitoring gaat de gemeente afspraken maken met partijen op wijkniveau om de leefbaarheid te bevorderen.

#### STARTERS MEER MOGELIJKHEDEN OP DE WONINGMARKT BIJEN

De gemeente wil de huisvestingsmogelijkheden voor jongeren en starters op de woningmarkt verbeteren. Dit is essentieel om de gewenste groei te kunnen realiseren. De omvang van de goedkope huurvoorraad moet in stand blijven en zelfs worden uitgebreid. Hierover moeten afspraken met woningcorporaties worden gemaakt.

Door de strategische toevoeging van seniorenwoningen en koopwoningen komen naar verwachting veel goedkope woningen vrij in de huur- en de koopsector, geschikt voor jongeren en starters. Er is geen noodzaak tot de nieuwbouw van grote aantallen starterswoningen. Wel is het wenselijk dat nader onderzoek wordt verricht om tegemoet te komen aan de vraag naar nieuwbouw (koop en huur) voor jongeren en starters.

#### SENIOREN EN KWETSBARE GROEPEN NAAR WENS LATEN WONEN

Uit het onderzoek wonen en leefbaarheid komt duidelijk naar voren dat er geen urgente vraag, maar wel een omvangrijke wensvraag is naar seniorenwoningen. De vraag naar seniorenwoningen betreft verder niet alleen appartementen, maar ook grondgebonden woningen. Het gemeentelijk beleid om de ouderen en kwetsbare groepen zo lang mogelijk zelfstandig in de eigen wijk te laten wonen, zal de komende jaren verder vorm gaan krijgen. Hiervoor wordt conform de gemeentelijke nota Wonen met zorg uit 2004 een woon-, zorg- en welzijnsinfrastructuur in de aangewezen woonzorgzones in Sorghvliet, Noord en Wildervank gerealiseerd. Over de concretisering hiervan gaat de gemeente afspraken maken met de betrokken partijen.

#### MEER AANDACHT VOOR DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is een aspect dat ook op het wonen ingrijpt. De gemeente Veendam is de afgelopen jaren conform het woonbeleidsplan al begonnen met het stimuleren van levensloopbestendig wonen, dat een woning bruikbaar

maakt voor mensen in alle levensfasen en daarmee per definitie duurzaam is en heeft hier en daar al geëxperimenteerd met duurzaam bouwen en duurzaam waterbeheer.

Vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik geeft de gemeente bij nieuwbouw voorrang aan inbreiding boven uitbreiding.

De gemeente wil duurzaamheid de komende jaren weer nadrukkelijker op de agenda zetten. De gemeente zal een beleid op het gebied van duurzaam bouwen (dubo) ontwikkelen. Niet alleen vanwege het milieubelang, maar ook uit oogpunt van verlaging van de woonlasten. Een energiezuinige woning is ook goedkoper in gebruik.

#### Bestuursvereenkomst woningbouw- en transformatieopgave 2002-2010

In de Nota Bouwen en Wonen 2005-2008 (juli 2005) is voor de gemeente Veenendam voor de periode van 2009 tot en met 2014 een uitbreidingsruimte van minimaal 145 woningen opgenomen.

Volgens de gemeente is deze ruimte te bescheiden om een aantal knellende problemen op te lossen. Deze problemen doen zich al op korte termijn voor. Reagerend op dit signaal en gebruikmakend van de ruimte die de Nota Bouwen en Wonen 2005-2008 aan Gedeputeerde Staten geeft, zijn partijen voor de periode van 2005 tot en met 2010 gezamenlijk tot de volgende afspraken gekomen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een bestuursvereenkomst (12 mei 2006).

- De gemeente krijgt de ruimte om in de periode van 2005 tot en met 2010 gemiddeld 150 woningen per jaar te bouwen. Voor deze periode betekent dat een nieuwbouwproductie van 900 woningen. Onder de nieuwbouw valt zowel vervangende nieuwbouw voor sloop als de uitbreiding van de woningvoorraad.
- De provincie kent de gemeente een extra contingent van 292 woningen toe.
- De provincie gaat akkoord met een reservecapaciteit in bestemmingsplannen van 330 woningen. Dit betekent dat de gewenste totale nieuwbouwcapaciteit in bestemmingsplannen 1.230 woningen bedraagt.
- De gemeente trekt een nieuwbouwcapaciteit van 420 in vigerende bestemmingsplannen in door middel van planherziening. In het kader van het project actualiseren en bundeling van bestemmingsplannen zal deze afspraak worden geconcretiseerd. Concreet gaat het om de hierna genoemde capaciteit.

Tabel 2 Slapende nieuwbouwcapaciteit in vigerende bestemmingsplannen

| Gebied             | Aantallen        |
|--------------------|------------------|
| Bareveld           | 170 woningen     |
| Wildervank-Oost    | 128 woningen     |
| Oranjepark         | 40 woningen      |
| Borgerspark        | 45 woningen      |
| Kaap de Goede Hoop | 19 + 18 woningen |

- De nog goed te keuren bouwcapaciteit bedraagt (1.230 - 478 =) 752 woningen, waarvan 330 woningen reservecapaciteit. Van deze 752 wo-

ningen krijgen 422 direct bouwrecht. De resterende 330 woningen krijgen indirect bouwrecht, vast te leggen in een daartoe op te stellen bestuursovereenkomst ingeval de gemeente zelf de gronden in eigendom heeft, dan wel in bestemmingsplannen (tijdelijk bouwverbod of wijzigingsplan) als de gronden in eigendom zijn van marktpartijen.

- De provincie is bereid het bestemmingsplan Wildervank-Oost goed te keuren, mits uit de nog te volgen procedure geen belemmeringen naar voren komen. Dit plan zal een capaciteit van ten hoogste 138 woningen kennen, waarvoor indirect bouwrecht zal gelden. Deze plancapaciteit komt bovenop de nog goed te keuren capaciteit van 752 woningen.
- Een voorwaarde voor de toekenning van het extra contingent van 292 woningen is dat het bestaande convenant met Acantus wordt uitgevoerd. Dit betekent onder andere dat de nog resterende sloopopgave van 151 woningen wordt gerealiseerd en tevens dat, als onderdeel van het bouwprogramma van 900 woningen, de (her)bouw van 225 woningen plaatsvindt op de locaties waar woningen zijn gesloopt. Indien sprake is van verdunning, kan herbouw ook op een andere locatie plaatsvinden. Van de goed te keuren bouwcapaciteit van 752 woningen zijn in elk geval 225 bestemd voor de herbouw van sloopwoningen. Deze 225 woningen krijgen direct bouwrecht.
- De gemeente maakt additionele afspraken met Acantus over de transformatie van de woningvoorraad. Deze afspraken komen bovenop de reeds afgesproken transformatie van 700 woningen in de periode van 1998 tot en met 2005. Deze afspraken zullen mede worden gebaseerd op het door de gemeente uit te voeren woningmarktonderzoek. Extra sloop door Acantus in de periode tot 2010 betekent ook extra (vervangende) nieuwbouw in Veendam bovenop de overeengekomen 900 woningen.

#### Meerjarenontwikkelingsplan ISV 2005-2009

In het Meerjarenontwikkelingsplan ISV 2 2005-2009 (21 maart 2005) zijn de belangrijkste thema's die spelen in het kader van Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) opgenomen. Het gaat hierbij om herstructurering van de woningvoorraad, zodat meer afstemming tussen vraag en aanbod ontstaat, herinrichting van de openbare ruimte ten behoeve van kwaliteitsverbetering, de sociale integratie en de fysieke voorwaarden voor een (sociaal) veilige omgeving. Daarnaast wordt specifiek ingegaan op onderwerpen als bodemsanering en geluidssanering, daar de beschikbare middelen hiervoor deels via het ISV-budget worden verstrekt.

Op basis van het meerjarenontwikkelingsplan kan worden gesteld dat de komende vijf jaar (2005 tot en met 2009) de activiteiten die relevant zijn voor ISV zullen plaatsvinden in Veendam-Noord, het centrumgebied van Veendam en in Wildervank. In Veendam-Noord en Wildervank betreft het met name de herstructurering die daar gestalte krijgt. In het centrumgebied van Veendam wordt de komende jaren het stationsgebied ter hand genomen en gestart met de verbetering van de centrumring.

Het Masterplan Veendam Centrum is ten aanzien van meerdere procesmatige en fysieke doelstellingen in het meerjarenontwikkelingsplan verankerd. Het gaat hierbij onder andere om:

- een verdere uitwerking van deelgebieden in stedenbouwkundige invullingen;
- het vastleggen van het ambities masterplan in een daarop toegesneden bestemmingsplan met stedenbouwkundige uitwerkingen en beeldkwaliteitsplan(nen);
- het onderzoek verkeersstructuur Veendam-Menterwolde. Dit onderzoek is in 2005 afgerond en heeft geresulteerd in het rapport "Schakels en Sturen". De conclusies uit het onderzoek zijn vastgelegd in het Mobiliteitsplan;
- het verbeteren van de bereikbaarheid van het centrumgebied door start verbetering centrumring;
- het verbeteren van de bereikbaarheid door realisatie van een vervoersknooppunt dat vanaf de stadsring en de N33 direct bereikbaar is.

#### Wonen met zorg

In 2004 heeft de gemeente het thema huisvesting van senioren/doelgroepen met beperkingen, zoals verwoord in het Woonbeleidsplan 2001-2010, nader uitgewerkt. De nota Wonen met zorg geeft een visie op hoe kan worden bevorderd dat zorgbehoevende ouderen en andere kwetsbare groepen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen woonomgeving, met zorg op maat en dienstverlening (welzijn) binnen handbereik. Een belangrijk aspect van de visie vormt het vormgeven van zogenoemde woon-zorgzones rond multifunctionele centra, van waaruit zorg- en dienstverlening plaatsvindt, aangevuld met steunpunten/dependances in dorpen. Daarnaast bevat de visie uitgangspunten voor een op zorgbehoevende ouderen en anderen met functiebeperkingen afgestemd nieuwbouw- en woningverbeteringsprogramma.

In de gemeente zijn c.q. worden vier multifunctionele centra gerealiseerd. Deze centra bevinden zich in bestaand stedelijk gebied.

1. Noord, nieuwbouw van het wozoco/brede schoolcomplex;
2. Sorghvliet, in de nieuwbouw van het verzorgingshuis Meander-Moria (locatie Breehorn);
3. Sorghvliet, in het vernieuwde A.G. Wildervanckhuis;
4. Wildervank, in het tot zelfstandige woonruimten verbouwde verzorgingshuis Westerhave.

Op deze wijze worden in het noorden, het midden en het zuiden van de gemeente multifunctionele centra gerealiseerd, waarmee een redelijke spreiding van deze centra ontstaat. Het centrum vormt nog wel een witte vlek. Ook het buitengebied ligt ver af van deze centra. Hier kunnen wellicht kleinschaliger voorzieningen worden gerealiseerd, bijvoorbeeld volgens het Steunsteconcept.

#### Nota speelruimtebeleid

In de nota Speelruimtebeleid, gemeente Veendam (1999) is vastgesteld dat het spelen van kinderen in de wijken vraagt om een integrale benadering vanuit de

gemeente. De werkgroep speelterreinen dient actief te worden betrokken bij veranderingen in bestemmingsplannen of bij het ontwerpen van nieuwe plannen waarvan speelterreinen deel uitmaken.

In de notitie zijn uitgangspunten voor de inrichting van speelplekken geformuleerd, waarbij leeftijd en bereikbaarheid van de speelplekken met elkaar in verband zijn gebracht. Vervolgens is in september 2004 de notitie Spelen in Veendam vastgesteld. Op grond van deze notitie is een lijn uitgezet waarbij wordt gestreefd naar het realiseren van grotere centrale speelplekken in de wijken. Het doel van deze grotere speelplekken en daarmee wijkontmoetingsplekken (WOP), is het op gang brengen van meer sociaal verkeer in de wijken. Neveneffecten zijn grotere sociale controle en daarmee het voorkomen van vandalisme. Natuurlijk moeten deze speel- en ontmoetingsplekken toegankelijk, veilig en bereikbaar zijn voor de gebruikers. Bij herstructureringsprojecten en nieuwe stedelijke ontwikkeling dient in het ontwerp en in de bestemmingsplannen voldoende ruimte te worden geboden om spelen en ontmoeten, georganiseerd en spontaan, mogelijk te maken.

#### Dorpenagenda Ommelander Compagnie

De dorpenagenda beschrijft iets van de historie van Ommelanderwijk en de Zuidwending, de woningvoorraad en het voorzieningenniveau. Uit enquêtes (2006) en twee bewonersavonden (2007) zijn een aantal aandachtspunten naar voren gekomen, welke kunnen worden onderverdeeld in vijf hoofdthema's:

- verkeer
- wonen
- bedrijvigheid
- voorzieningenniveau
- communicatie

#### VERKEER EN VEILIGHEID

Wat betreft verkeer/veiligheid worden de volgende aspecten genoemd: onveilige oversteekplaatsen, zwaar vrachtverkeer, schoolroute voor 18% van geënquêteerden onveilig, onduidelijke belijning en op aantal plaatsen is 30 km/uurzone beter. Voor de genoemde problematiek worden in de dorpenagenda verschillende oplossingsrichtingen aangedragen.

#### WONEN

Uit de dorpenagenda blijkt dat er tevredenheid is over de woonomgeving. Wel wordt geconcludeerd dat er veel vraag is naar nieuwe woningen. Er worden in de dorpenagenda enkele bouwlocaties aangedragen.

#### BEDRIJVIGHEID

Bij het aspect bedrijvigheid wordt extra aandacht geschonken aan de Tonckelweg; een verbindingsweg in het oosten van Ommelanderwijk. Ten westen van deze weg ligt een onbebouwd gebied waarop een woon/werkbestemming zal worden gevestigd. Uit de dorpenagenda blijkt dat er belangstelling is voor kleinschalige bedrijfsvoering annex wonen in dit gebied.

#### VOORZIENINGENNIVEAU

Uit de dorpenagenda blijkt dat meerdere voorzieningen, zoals een winkel en een consultatiebureau uit het dorp zijn verdwenen. Uit de enquête blijkt dat een aantal basisvoorzieningen worden gemist. In de dorpenagenda worden



mogelijkheden genoemd, waaronder een winkelcomplex op een van de bedrijventerreinen (Vrijheidsterrein/de Dallen).

### 2.3.3

#### **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 dit maatregelenprogramma staan die maatregelen die de komende jaren stapsgewijs leiden tot realisatie van de wensbeelden voor de wegenstructuur, fietsnetwerk, openbaar vervoernetwerk en parkeren. Het gaat er daarbij om de knelpunten van de huidige situatie op te lossen en antwoord te geven op de 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 gecontroleerd worden 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. Daar is waar de eerstkomende jaren grote veranderingen zullen worden doorgevoerd. De verkeerssituatie moet daarop afgestemd zijn.

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 openbaarvervoervraag 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 een treinverbinding worden gerealiseerd van Veendam via Groningen naar Roodeschool.

In het Mobiliteitsplan staat vermeld dat de treinverbinding een grote kwaliteitssprong 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.

#### 2.3.4

#### **E c o n o m i e**

##### Distributie Planologisch Onderzoek

Voor de gemeente Veendam is een detailhandelsstructuurvisie (ruimtelijk-economische ontwikkelingsvisie detailhandel, 17 december 2001) opgesteld. In 2007 heeft een herijking plaatsgevonden. Het doel van deze visie is een beeld te geven van de gewenste ruimtelijk-economische structuur van de detailhandel voor de gemeente als geheel. Vanuit deze totale visie wordt vervolgens ingezoomd op het centrum en de diverse verschillende overige winkelconcentraties binnen Veendam.

Binnen het detailhandelsaanbod worden onderscheiden recreatief winkelen, dagelijkse boodschappen en perifere detailhandel. Het recreatieve winkelen, bevindt zich in het centrum. De omvang van het detailhandelsaanbod in het centrum van Veendam is in vergelijking met steden van vergelijkbare omvang en steden in de regio gemiddeld tot ruim.

Verspreid over vijf winkelgebieden in Veendam (centrum, Autorama-center, De Brink, Sorghvliet en Wildervank) en enkele solitaire supermarkten ligt het dagelijkse aanbod. Het aanbod perifere detailhandel bevindt zich in de zone Juliana van Stolbergweg-Lloydsweg en een deel van de Transportweg. Het aanbod in Veendam is redelijk ruim in vergelijking met steden van vergelijkbare omvang.

Het inwoneraantal in de gemeente blijft redelijk stabiel. Voor de toekomstige situatie wordt uitgegaan van een inwoneraantal van 29.500 mensen. Dit aantal kan worden beschouwd als een primair verzorgingsgebied voor het aanbod. Voor de toekomstige winkelstructuur gaat de gemeente uit van de volgende uitgangspunten:

- het optimaliseren van de functie van Veendam-centrum als recreatief winkelgebied voor Veendam en de regio;
- een volwaardig en eigentijds dagelijks winkelaanbod in de directe woonomgeving;
- ruimte bieden aan eventuele initiatieven voor grootschalige detailhandel, rekening houdend met voorgaande uitgangspunten.

#### DAGELIJKSE VOORZIENINGEN

Om op termijn op wijkniveau een zo compleet mogelijk pakket dagelijkse voorzieningen te kunnen handhaven, is het gewenst het draagvlak voor deze voorzieningen zo groot mogelijk te houden. In algemene zin kan dit door de volgende maatregelen te nemen:

- het kwalitatief en zo mogelijk kwantitatief versterken van het aanbod in levensvatbare wijkcentra;
- het tegengaan van concurrerende ontwikkelingen buiten de te handhaven wijkcentra.

Het verdient aanbeveling in de toekomst uit te gaan van een winkelstructuur voor de dagelijkse boodschappen, bestaande uit drie min of meer volwaardige

wijkcentra: centrum, noord (Autorama) en zuid (Sorghvliet) en een buurtwinkelcentrum in Wildervank.

De druk vanuit de markt voor vestiging van grootschalige winkelformules, buiten de traditionele branches, is beperkt. Uitbreiding van perifere detailhandel is alleen aan de orde op de hiervoor aangewezen zones op bedrijventerreinen. Voorts is uitbreiding van perifere detailhandelsbranches als bouwmarkten, tuincentra, sanitair, keuken en woninginrichting alleen toegestaan wanneer het een verplaatsing vanuit de gemeente Veendam betreft en/of een versterking van de regionale detailhandelspositie oplevert.

PERIFERE DETAILHANDEL

Binnen het plangebied bevinden zich geen gebieden waar perifere detailhandel is toegestaan.

#### Nota Integraal Horecabeleid

Op 28 april 2003 is de nota Gezellig, veelzijdig & veilig vastgesteld. In 2005 heeft een evaluatie van het horecabeleid plaatsgevonden. In de nota is een ontwikkelingsvisie verwoord. Bij deze ontwikkelingsvisie is de gemeente Veendam in gebieden verdeeld en per deelgebied is aangegeven welke rol van de horeca in het gebied is gewenst.

Voor het plangebied geldt een conserverend beleid; dit betekent dat op de huidige horeca-inrichtinglocaties hetzelfde type of een lichtere categorie horeca-inrichting wordt toegestaan.

Een vergroting van de overnachtingsmogelijkheden in (cultuur)historische panden en erfgoedlogies is in de gehele gemeente en daarmee ook in Ommelanderswijk gewenst.

### 2.3.5

#### **Bouwen**

##### 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 be-

stemmingsplan 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.

### **2.3.6**

#### **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.

Het streven is om het waterplan om te bouwen tot een watersysteemplan. De eerste besprekingen hiertoe hebben plaatsgevonden.

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

Het Waterplan Veendam hanteert vier sporen:

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

##### 1. Lang vasthouden, langzaam afvoeren

Het zo lang mogelijk vasthouden van (regen)water in het stedelijk gebied is mogelijk door het waterpeil meer 'natuurlijk' te laten fluctueren, hierdoor hoeft minder water van elders te worden ingelaten. De marges om het waterpeil te laten fluctueren, zijn echter klein: een te hoog waterpeil kan leiden tot

grondwateroverlast. Een te laag peil is niet goed voor het groen in het stedelijk gebied.

Geanticipeerd moet worden op de te verwachten bodemdaling als gevolg van de zoutwinning. Het uitgangspunt is hierbij een robuust watersysteem. Te veel ingrijpen en te kleine peilgebieden moeten worden voorkomen, omdat deze de inspanningen voor het in stand houden van het systeem verhogen en dat gaat ten koste van de duurzaamheid. Een robuust watersysteem wordt gecreëerd door de peilgebieden van het oppervlaktewater min of meer evenwijdig aan de bodemdalingslijnen te laten lopen.

## 2. Schoonhouden, schoonmaken

Vermenging van schoon regenwater en afvalwater moet worden voorkomen. Door minder regenwater naar het gemengde riool af te voeren, nemen de overstorten uit het rioelstelsel af.

Tegelijkertijd wordt een traject ontwikkeld om de verontreiniging door diffuse bronnen terug te dringen.

## 3. Zichtbaar en aantrekkelijk

Gezocht wordt naar een invalshoek die de belevings- en natuurwaarde van water versterkt. De cultuurhistorische en ecologische waarde van het Veenhamse watersysteem kan verder worden versterkt.

## 4. Waterlijke ordening

Op basis van de kwaliteit en het gebruik van het oppervlaktewater zijn reeds noordzuid gerichte scheidingslijnen tussen schone en vervuilde waterstromen en schone en vervuilende activiteiten geïnitieerd. Ontwikkelingen houden rekening met deze indeling.

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 (2003) opgesteld. Per wijk worden de kenmerken genoemd en er 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 Groenkwaliteitsplan.

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.

#### Bodembeleidsplan

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

Het 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.

## 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.

#### 2.4.1

### **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.

#### 2.4.2

### **Waterbeheerplan 2003-2007**

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's is neergelegd in het Waterbeheersplan 2003-2007. Het Algemeen Bestuur van Hunze en Aa's heeft besloten het beheerplan te verlengen tot 2010. Met het oog op deze verlenging is het lopende beheerplan geactualiseerd. De uitkomsten van deze actualisering vormen een aanvulling van het beheerplan.

Mede gezien de samenloop met het nieuwe stroomgebiedbeheerplan Nedereems en de nieuwe Provinciale Omgevingsplannen Drenthe en Groningen is besloten voor de periode van 2010 tot en met 2015 een nieuw beheerplan op te stellen. Het ontwerp van het Waterbeheerplan 2010-2015 is reeds vastgesteld. Dit ontwerp van het Waterbeheerplan 2010-2015 bevat voor dit bestemmingsplan geen wijzigingen ten opzichte van het nog vigerende waterbeheerplan.

Het beleid is opgehangen aan vier thema's: veiligheid, watersystemen, schoon water en functies. De opgaven zijn gekoppeld aan de geografische gebiedskenmerken en bestemmingen. Deze bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan. Op basis van de functiekaart uit het Provinciaal Omgevingsplan is een functiekaart van het waterschap opgesteld.

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 inzijggebied. Het A.G. Wildervanckkanaal en het Pekelder Hoofddiep voeren het water af van de Veenkoloniën. Wateraanvoer vindt plaats via het A.G. Wildervanckkanaal.



## 3.1

### **Ontstaansgeschiedenis**

Ommelandervijk is een veenkoloniaal dorp en dankt zijn ontstaan aan een doortastende groep burgers, die de Ommelander Compagnie vormden. Zij kochten in dit gebied een aantal percelen veen en lieten in 1653 de Ommelanderwijk (het voormalige kanaal tussen Veendam en Nieuwe Pekela) graven voor de afvoer van turf. De naam 'wijk' verwijst naar het kanaal.

De aanleg van de wijk was echter een vrij moeizaam proces. Pas in 1819 werd Nieuwe Pekela bereikt. Vanaf de wijk liepen in de tijd van de turfwinning op regelmatige afstand zijwijken. Deze werden genummerd. De voormalige wijk Numero Dertien leeft nog steeds voort als straatnaam.

Het dorp telde in het jaar 1870 circa 830 inwoners. De groei van de laatste jaren heeft vooral plaatsgevonden in het dorps hart.

In de negentiende eeuw kreeg Ommelanderwijk een voornamelijk agrarisch karakter. Tussen 1950 en 1960 werden de provinciale wegen Veendam-Pekela (N366) en de N33 aangelegd. Eind jaren tachtig werd het A.G. Wildervanckkanaal verlengd met een tak richting het Musselkanaal om overtollig regenwater af te voeren en in droge tijden IJsselmeerwater aan te voeren.

In de jaren zeventig is het Ommelanderdiep vanaf de gemeentegrens met Nieuwe Pekela tot aan het A.G. Wildervanckkanaal gedempt.

## 3.2

### **Bebouwingsgeschiedenis**

Rond 1850 had het Veenkoloniale dorp Ommelanderwijk een sterk agrarisch karakter. De bebouwing bestond hoofdzakelijk uit Oldambster boerderijen die meestal haaks en soms schuin op het diep stonden. Aan de noordzijde van het diep bevond zich wat meer bijzondere bebouwing.

Ten oosten van het Noorderkwartier lag de Hervormde Kerk met pastorie en kerkhof van Ommelanderwijk en Zuidwending (gesticht in 1845). In de periode van 1850 tot 1900 breidde de bebouwing zich uit langs het diep, het Noorderkwartier en het Kerkpad met boerderijen en arbeiderswoningen van het krimpestype. In het westen vestigde zich strostoffabriek 'Phoenix'. Het huidige bedrijventerrein aan de westzijde van de N33 is naar deze fabriek vernoemd.

Na de eeuwwisseling nam de bedrijvigheid toe; aan de noordzijde van het diep werden twee aardappelmeelfabrieken gebouwd (alle twee zijn afgebroken).

Ook het aantal woonhuizen groeide. Langs wijk Numero Eén (nu de Sluisweg) werden vrijstaande arbeiderswoningen van het Oldambster en het krimpjesty-pe neergezet. Aan het einde van de verharde weg langs wijk Numero Eén lag een Joods kerkhof (uit 1741) met woning, dat thans nog in een goed onderhouden staat verkeert. Dit kerkhof ligt overigens buiten het plangebied.

In de jaren twintig van de twintigste eeuw werden twee scholen gebouwd: een openbare school aan het diep en een christelijke school aan het Kerkpad. Na 1945 verdwenen in Ommelanderswijk een aantal boerderijen en bijna alle fabrieken. Ook een groot deel van de arbeiderswoningen is verdwenen. Genoemde scholen hebben hun functie verloren, echter in de jaren zeventig van de vorige eeuw zijn een nieuwe school en buurthuis gerealiseerd.

Eind jaren zestig en tachtig van de twintigste eeuw werden sociale huurwoningen gebouwd in het wijkje de Vogelbuurt. Volgende bouwstromen voorzagen meer in de behoefte aan koopwoningen. Enkele jaren geleden was driekwart van de woningen een koopwoning. Dit aandeel is de laatste jaren nog groter geworden door verkoop van huurwoningen.

# Planbeschrijving

# 4

Bij de actualisering van een bestemmingsplan gaat het erom de bestemmingen (opnieuw of voor het eerst (voor de bebouwde kom)) vast te leggen voor een periode van tien jaar. Dit betekent soms dat bestemmingen en/of de daarbij behorende regelingen worden gewijzigd. Het gebied en de waardering daarvoor zijn in de loop van de jaren immers veranderd. De bestemmingen zullen daarop moeten worden afgestemd. Uitgangspunt is het in stand houden en bevorderen van een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit.

INLEIDING

Om te bepalen wat nu voor Ommelandervijk specifieke ruimtelijke kwaliteiten zijn, is in het vorige hoofdstuk de ontwikkelingsgeschiedenis in kaart gebracht en heeft een gebiedsinventarisatie plaatsgevonden. Hieruit is duidelijk geworden hoe de kern ruimtelijk en functioneel is opgebouwd en welke elementen daaruit als waardevol kunnen worden aangemerkt.

In dit hoofdstuk komen allereerst de ruimtelijke en functionele elementen aan bod. Tevens wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Ten slotte worden de ontwikkelingen, die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, beschreven.

## 4.1

### **Ruimtelijke structuur**

Ommelandervijk is gelegen in een Veenkoloniaal gebied. De typische verkavelingstructuur is op luchtfoto's nog goed te herkennen. De ruimtelijke structuur van het dorp wordt gekenmerkt door een langgerekt lint (Ommelandervijk) met een aftakking (Sluisweg). Voorts zijn van belang het Noorderkwartier en Vegterweg/Kerkpad (en nu Tonckelweg), welke de verbindingen vormen met Zuidwending.

ALGEMEEN

Het oude lint bestaat voor het grootste deel uit boerderijen op ruime percelen. In het centrum is sprake van een meer aaneengesloten bebouwing, waarbij de woningen dicht aan de weg zijn gesitueerd. De bebouwing langs het lint dateert hoofdzakelijk uit de negentiende eeuw of later.

Aan de noordzijde van het lint is in de jaren zestig en zeventig van de twintigste eeuw een nieuwe woonbuurt ontstaan. Deze woonbuurt (Vogelbuurt) bestaat uit rijenwoningen en vrijstaande woningen. In 2001 zijn nog 32 (half)vrijstaande woningen aan de Zwaluwstraat e.o. opgeleverd.

Het algemene beeld van Ommelandervijk wordt bepaald door vrijstaande woningen met één bouwlaag met kap. Aan de zuidzijde van de Ommelandervijk ligt een industrieterrein. Op dit industrieterrein zijn een aantal grotere bedrijven gevestigd.

De Hervormde Kerk en de begraafplaats hebben een historisch en landschappelijk waardevolle uitstraling. Het ensemble van deze kerk en de pastorie is aangewezen als monument. Beide panden zijn daardoor wettelijk beschermd volgens de gemeentelijke Monumentenverordening. Naast de kerk en de pastorie aan het Kerkpad-Zuid, zijn ook de panden Ommelanderswijk 197 en Noorderkwartier 22 (gemeentelijke) monumenten. Aspecten, zoals materiaal- en kleurgebruik voor andere beeldbepalende panden, zijn geregeld in de gemeentelijke welstandsbeleidsnota.

#### 4.1.1

##### **Functies**

BEVOLKING Op 1 januari 2008 bedroeg het inwonertal van de gemeente Veendam 28.086 personen (Centraal Bureau voor de Statistiek). In 1994-1996 was er sprake van een substantiële groei. Deze werd echter in de jaren 1997-1999 gevolgd door een fors verlies. Na een stijging in 2000 en 2003 is de laatste jaren weer sprake van een daling van het inwoneraantal. Redenen hiervoor zijn een vestigingstekort en een geboortetekort.

Ommelanderswijk (inclusief Zuidwending) telde op 1 januari 2008 1.746 inwoners en 716 woningen<sup>1</sup>.

De gemiddelde woningbezetting in Ommelanderswijk bedroeg op 1 januari 2008 2,44 (gemeentelijk gemiddelde is 2,27).

Veendam staat aan de vooravond van een vergrijzingsgolf. De gemiddelde leeftijd van de bevolking neemt toe, waardoor de behoefte aan woningen en voorzieningen voor ouderen zal toenemen. Bij de wat oudere jeugd is sprake van een vertrekoverschot van circa 10%. Dit vertrekoverschot wordt nauwelijks gecompenseerd door een vestigingsoverschot in de hogere leeftijdsgroepen. Het aandeel van de actieve groep in het arbeidsproces neemt af.

Bijna de helft van alle zelfstandig wonende huishoudens behoort tot de middengroep 30-59 jaar. Gemiddeld genomen, bedraagt het aandeel 65-plussers in de gemeente Veendam 15,9% in 2003 (provincie: 14,4%, Nederland: 13,7%).

WONEN In het plangebied zijn wonen en bedrijvigheid de belangrijkste functie. De meeste woningen zijn eengezinshuizen. In sommige gevallen is het wonen gecombineerd met een andere functie.

VERKEERSSTEEEM Ommelanderswijk wordt via de Tonckelweg verbonden met de N366 en met de Zuidwending. De N366 geeft aansluiting op de N33. Vanuit Ommelanderswijk kan Veendam worden bereikt middels een onderdoorgang van de N33 (Omme-

---

<sup>1</sup> Dit aantal kan afwijken van het aantal woningen in het plangebied, vanwege verschillende begrenzingen.

landerwijk-Phoenixweg). In oostelijke richting geeft de Ommelanderswijk aansluiting op de Doorsneeweg bij Nieuwe Pekela.

De route Ommelanderswijk - Veendam maakt deel uit van de provinciale hoofd-fietsroute. Noorderkwartier en het resterende deel van de Ommelanderswijk zijn onderdeel van de primaire fietsroutes van Veendam.

In de herzieningenreeks is ervoor gekozen de wegen (gelegen binnen de bebouwde kom) die op grond van het Mobiliteitsplan zijn aangegeven als Regionale stroomweg, Erftoegangsweg I (buiten de bebouwde kom, 60 km/uur) en Erftoegangsweg I (binnen de bebouwde kom, 50 km/uur) te bestemmen als Verkeer. In het onderhavige plan zijn echter ook andere wegen (zoals Ommelanderswijk, Sluisweg en Noorderkwartier) bestemd als Verkeer vanwege hun structurerende karakter voor het dorp.

Bij de overige wegen (in de resterende verblijfsgebieden) staat de verblijfs-functie voorop. Deze wegen zijn meegenomen in de diverse gebiedsbestem-mingen. Van deze wegen wordt het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden gehandhaafd behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast.

De werkgelegenheid in de gemeente Veendam is vanaf 1996 gegroeid met bijna 14% van 11.640 tot 13.244 arbeidsplaatsen in 2005. Eind jaren negentig ver-toonde de werkgelegenheid in de gemeente Veendam ongeveer een even ster-ke groei als het gemiddelde van de provincie Groningen en het gemiddelde van Nederland. Na een teruggang in 2000 herstelde de groei zich in 2001 en 2003. Na een daling van het aantal werkenden in 2004 (oorzaken onder andere slui-ting belastingkantoor, vertrek ICT-afdeling RDW naar Groningen) was in 2005 een stijging waar te nemen.

WERKGELEGENHEID

De positieve werkgelegenheidsontwikkeling heeft ertoe bijgedragen dat de werkloosheid fors is afgenomen van 2.213 werklozen in 1996 tot 1.674 werklo-zen in 2006; een daling van 24%.

Het verloop van de werkloosheid in de gemeente Veendam vertoont gelijkenis met die van de provincie Groningen en Nederland als geheel.

Veendam heeft veel werkgelegenheid in de industrie, de handel en reparatie, de gezondheids- en welzijnszorg en de zakelijke dienstverlening. Een (kleine) daling is te constateren in bijvoorbeeld industrie, bouwnijverheid, handel en reparatie. De werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening en gezondheids- en welzijnszorg blijkt daarentegen sterk te zijn gegroeid.

In Ommelanderswijk zijn een aantal bedrijven in de metaalsector en andere zware industrieën gevestigd. Van oudsher stonden in het dorp een aantal grote fabrieken (aardappelmeelfabrieken en strokartonfabrieken). Deze zijn alle verdwenen. Er zijn ook kleinere bedrijfjes en dienstverlenende bedrijven.

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| AAN HUIS VERBONDEN<br>BEROEPEN      | Uitoefening van bepaalde beroepen aan huis is een algemeen aanvaarde activiteit (huisarts, tandarts et cetera). Het gaat om beroepsuitoefeningen die door hun aard en omvang aanvaardbaar moeten worden geacht binnen het woonmilieu en waarvan mag worden aangenomen dat daarvan geen negatieve invloed uitgaat.  |
| AAN HUIS VERBONDEN<br>BEDRIJVIGHEID | Aan huis verbonden bedrijvigheid is niet bij recht mogelijk in het plangebied. Via ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk bedrijvigheid te realiseren. Hierbij kan worden gedacht aan kleinschalige, in hoofdzaak dienstverlenende bedrijven. Uitgangspunt is dat de activiteit qua aard en omvang passend moet zijn binnen de woonomgeving.   |
| VOORZIENINGEN                       | Het centrum van Veendam fungeert als het hoofdwinkelgebied van de gemeente. In vergelijking met steden van vergelijkbare omvang heeft het centrum van Veendam een groter detailhandelsaanbod dan gemiddeld. Dit verschil wordt met name veroorzaakt door een ruimer aanbod in de modisch recreatieve branche. Van de overige branches bevindt zich een vergelijkbaar aanbod in de centra.<br><br>In Ommelanderswijk zijn een aantal voorzieningen aanwezig, waaronder een dorpshuis, een school en een kerk. |
| SPORT EN ONTSPANNING                | Op het gebied van sport en ontspanning zijn in het plangebied gelegen een voetbalveld en een gymlokaal.  |

## 4.2

### **Ruimtelijke kwaliteit**

Uit de inventarisatie komt een aantal ruimtelijke kwaliteiten van Ommelanderswijk naar voren.

De basiskwaliteit wordt gevormd door de typische Veenkoloniale verkavelingsstructuur.

WAARDEVOLLE  
BEOUWING

Andere duidelijk herkenbare kwaliteiten van het plangebied zijn de Hervormde Kerk en de begraafplaats, met hun historische en landschappelijk waardevolle uitstraling.

Voorzover de gebouwen zijn aangemerkt als monument biedt de gemeentelijke Monumentenverordening bescherming. Deze panden zijn in paragraaf 4.1 opgesomd.

### 4.3

## **Ontwikkelingen**

Zoals reeds in de inleiding is vermeld, legt dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen doen zich op dit moment niet voor. Wel zijn een aantal nieuwe bestemmingen aan gebieden gegeven welke juridisch reeds middels een ontheffing c.q. wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn gemaakt. Het gaat hierbij om de volgende bouwwerken/bestemmingen.

#### Appartementencomplex De Wieke

Op de locatie van voormalig Hotel Spelde (Ommelanderswijk 141) is middels een vrijstellingsprocedure het appartementencomplex De Wieke gerealiseerd. Dit complex heeft in overeenstemming met het huidige gebruik de bestemming Woongebied.

#### Bedrijventerrein Tonckelweg

In de toekomst is in het oosten van Ommelanderswijk, aan de Tonckelweg, een woon-werklocatie voorzien. Uitgangspunt voor deze locatie is dat de werkfunctie in oppervlakte even groot is als de woonfunctie.

Voor dit gebied is een separaat voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. De ontwikkeling maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.

#### Luttjeboer

Middels een vrijstellingsprocedure is het bouwvlak van de Firma Luttjeboer (Ommelanderswijk 60) uitgebreid. Het geheel heeft in overeenstemming met het huidige gebruik de bestemming Bedrijf.

#### Begraafplaats

Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de begraafplaats in oostelijke richting worden uitgebreid.

#### Verdubbeling N33

Men is voornemens de N33 in oostelijke richting te verdubbelen. Naar verwachting wordt het ontwerp van het Tracébesluit vanaf 1 september 2009 ter inzage gelegd. De huidige aansluiting van de N33 op de N366 zal worden gewijzigd, waarbij het ruimtebeslag van de op- en afritten toeneemt.

Gelet op diverse nog uit te voeren (milieu)onderzoeken, is deze ontwikkeling niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Wel is rekening gehouden met de verdubbeling van de N33 in dit bestemmingsplan door geen eventuele planologische belemmeringen mogelijk te maken in de nabijheid van de N33.





## 5.1

### **Wegverkeerslawaai**

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

NORMEN

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten binnen zones van wegen.

## 5.2

### **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. De zone ligt om alle gezoneerde industrieterreinen tezamen. 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.

Het plangebied ligt deels binnen de geluidszone. De ligging van de geluidszone is in de verbeelding aangegeven.

Er zijn geen ontwikkelingen voorzien binnen de 50 dB(A)-geluidszone.

### 5.3

#### Milieuzonering

Bedrijven worden in categorieën ingedeeld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Voorliggend plan is een conserverend van aard en voorziet niet in ontwikkelingen die zouden kunnen stuiten op milieutechnische belemmeringen.

Bestaande bedrijven zijn bestemd conform de indeling van de publicatie Bedrijven en milieuzonering. Middels een ontheffing kan onder voorwaarden een bedrijf met een hogere categorie worden gerealiseerd.

Gelet op de woonomgeving zijn bedrijven tot en met categorie 2 zonder meer toegestaan. Drie bedrijven in het plangebied hebben een hogere categorie.

| Adres               | Bedrijf                       | Categorie |
|---------------------|-------------------------------|-----------|
| Ommelanderswijk 8   | Koops Materieel bv            | 3.2       |
| Ommelanderswijk 60  | Lutjeboer constructie         | 3.1       |
| Ommelanderswijk 185 | PMF Machinefabriek Veendam BV | 3.1       |

Deze bedrijven kunnen hun vergunde activiteiten zonder beperkingen uitvoeren. Echter na versplaatsing of beëindiging van voornoemde bedrijven, kunnen alleen bedrijven tot en met categorie 2 zich ter plaatse vestigen.

Vestiging van Bevi-inrichtingen is niet toegelaten. Zie voorts de paragraaf 5.4.

## 5.4

### **Externe veiligheid**

Het externe veiligheidsbeleid van het Rijk heeft vaste vormen aangenomen. Op dit moment wordt het beleid vertaald in harde risiconormen waarmee overheden zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening hebben te houden.

Op het gebied van externe veiligheid van inrichtingen is met ingang van 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Naast de waarden voor het persoonsgebonden risico geeft het besluit een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Hoewel de normen voor deze vorm van risico geen wettelijke normen zijn, zijn in het besluit zogenaamde oriëntatiewaarden gegeven aan de hand waarvan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden afgewogen. Het gaat hierbij niet om een risicocontour, maar om een dichtheid van personen per hectare.

#### 5.4.1

#### **Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied**

Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van (niet-)categoriale inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Ook zijn binnen het plangebied geen van dergelijke inrichtingen aanwezig of toegelaten.

RISICOVOLLE  
INRICHTINGEN

#### 5.4.2

#### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat nog geen wettelijke normering, zoals voor inrichtingen. Wel is in 1996 de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgesteld waarin het veiligheidsbeleid ten aanzien van vervoer is neergelegd. Als praktisch vervolg hierop is de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen verschenen waarin het beleid uit de nota naar de praktijk wordt vertaald.

BELEID

De systematiek van de normering is voor een groot deel vergelijkbaar met die uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook in dit geval moet een afwe-

ging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten.

Van belang voor het voorliggende plan is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het water.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE  
STOFFEN OVER DE WEG

Binnen het plangebied bevindt zich de provinciale weg N366 (Veendam - Peke-la - Duitse grens) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De N366 zal worden opgenomen in het Provinciale Basisnet Groningen, welke in ontwikkeling is. Uit informatie van de provincie blijkt dat de  $10^{-6}$ -contour van het plaatsgebonden risico niet buiten de N366 valt en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Wel heeft de provincie aangegeven extra bescherming van minder zelfredzame personen noodzakelijk te achten. Hiertoe zou een zone van 30 m aan weerszijden van de N366 vrij moeten worden gehouden van (nieuwe) objecten waarin minder zelfredzame personen langdurig verblijven. Binnen deze zone bevinden zich geen bestaande objecten waarin minder zelfredzame personen langdurig verblijven. Nieuwe objecten kunnen op grond van dit bestemmingsplan niet worden gerealiseerd binnen de zone.

Net buiten het plangebied bevindt zich aan de westzijde van het plangebied de Rijksweg N33 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook de N33 zal worden opgenomen in het Provinciale Basisnet Groningen. Navraag bij de provincie heeft duidelijk gemaakt dat de  $10^{-6}$ -contour niet buiten de N33 valt en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico zeer waarschijnlijk niet wordt overschreden.

Ook hier geldt dat binnen een zone van 30 m uit de N33 zich geen bestaande objecten bevinden waarin minder zelfredzame personen langdurig verblijven. Nieuwe objecten kunnen op grond van dit bestemmingsplan niet worden gerealiseerd binnen de zone.

Aangezien sprake is van een conserverend plan en de verwachting is dat het aantal personen niet zal toenemen, is de verantwoording van het groepsrisico voor de N33 niet noodzakelijk.

Indicatief is een nulsituatie berekend met het rekenprogramma RBM II. Uit de berekening volgt dat het groepsrisico zowel in de huidige situatie als in de situatie waarbij is gerekend met een groei van 65% onder de oriënterende waarde blijft.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE  
STOFFEN OVER HET  
WATER

In de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland wordt het A.G. Wildervanckkanaal niet in beschouwing genomen. Er mag daarom gevoeglijk van worden uitgegaan dat de vervoersintensiteit van gevaarlijke stoffen over het A.G. Wildervanckkanaal nu en in de komende jaren niet tot overschrijding van de geldende normen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico leidt.

### 5.4.3

#### **Gasleidingen**

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een hogedrukgasleiding van de Gasunie (N-524-21-KR-005 en-004) met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar. De leiding loopt vanaf de N33 ten noorden van N366, parallel aan de N366 en buigt vervolgens af naar het zuiden om vervolgens het plangebied binnen te komen. De leiding kruist de Zuidwending en de Tonckelweg en volgt daarna de N366 aan de noordzijde van deze N366.

Op grond van Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen uit 1984 is de bebouwingsafstand bij een dergelijke leiding 4 m aan weerszijden van de gastransportleiding. In de AMvB buisleidingen, die momenteel wordt opgesteld, wordt deze strook de belemmerde strook genoemd. In vergelijkbare gevallen is gebleken dat de  $10^{-6}$ -contour binnen deze belemmerde strook ligt.

Gasunie heeft aangegeven dat zich binnen de  $10^{-6}$ -contour geen kwetsbare objecten bevinden. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt het bestemmingsplan. Voor de leiding is een beschermende regeling opgenomen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen voor deze leiding of in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is geen sprake van toename van het groepsrisico.

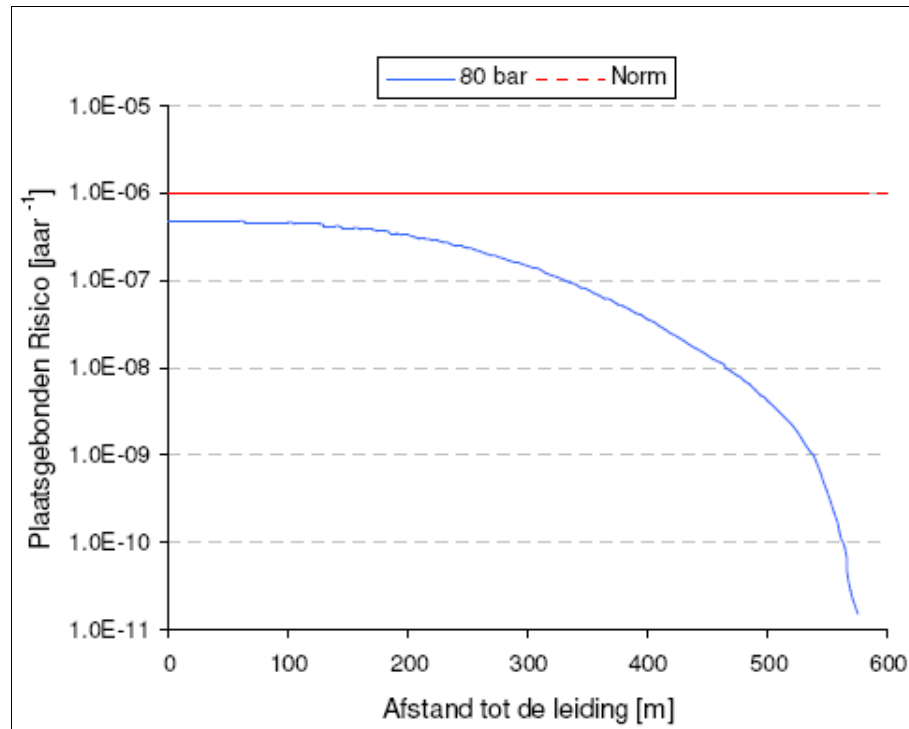
Gasunie heeft aangegeven dat zich binnen de  $10^{-6}$ -contour geen kwetsbare objecten bevonden. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Voor de leiding is een beschermende regeling opgenomen. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen voor deze leiding of in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is geen sprake van toename van het groepsrisico.

Op circa 185 m ten oosten van het plangebied liggen drie hogedrukgasleidingen van Gasunie. Momenteel loopt een procedure voor de aanleg van nog een hogedrukaardgasbuisleiding parallel aan de bestaande buisleidingen, het zogenaamde Noord-Zuid Project

NOORD-ZUID PROJECT

In het navolgende wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van deze hogedruk gasleiding (diameter 48 inch en een druk van 80 bar). Deze informatie is afkomstig uit het voorontwerpbestemmingsplan voor de leiding.

Het plaatsgebonden risico van deze leiding is op de navolgende figuur weergegeven. Uit de figuur blijkt dat de leiding voldoet aan de gestelde maximumwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. De toename van het risico ten gevolge van het plan is ook nergens meer dan  $10^{-6}$  per jaar. Doordat alle objecten op meer dan 5 m vanaf de leiding zijn gesitueerd, wordt bijgevolg nergens het plaatsgebonden risico overschreden.

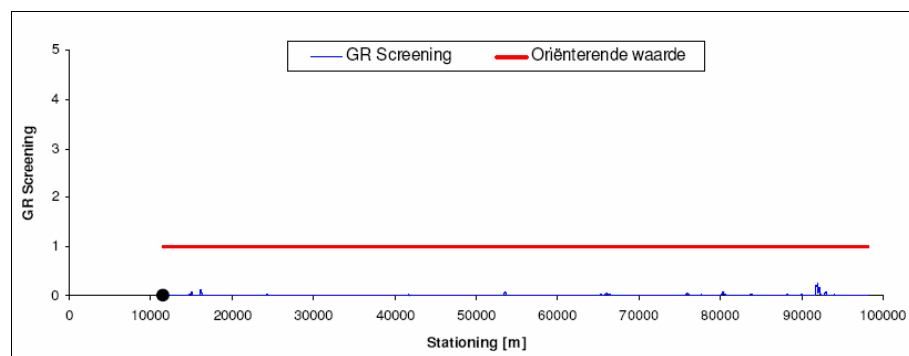


Plaatsgebonden risicocontour van de gasleiding

De leiding wordt in een leidingencorridor gelegd. De afstand die tot de bestaande leidingen wordt aangehouden, is dusdanig dat geen sprake kan zijn van een domino-effect. In geval van een calamiteit kan het falen van één leiding geen gevolgen hebben op de andere.

GROEPSRISICO

Aan de hand van het berekende plaatsgebonden risico en de aanwezige personen in het invloedsgebied is het groepsrisico van de leiding bepaald. De screening van het hele leidingtracé is op de navolgende figuur weergegeven. Hieruit is gebleken dat het maximale aantal dodelijke slachtoffers zo laag is dat geen FN-curve kan worden getekend. Dit betekent dat het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt. De toename van het groepsrisico ten gevolge van het plan is dan ook nihil. Doordat van een toename van het groepsrisico in beginsel geen sprake is, is een verdere verantwoording van het groepsrisico niet nodig.



De aanleg van de leiding heeft geen effecten met betrekking tot het plaatsgebonden risico, groepsrisico en zoneringsafstanden.

#### 5.4.4

#### **Overige leidingen**

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding welke op circa 130 m parallel loopt aan de Tonckelweg.

Op de netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM staat de volgende informatie:

| Rec | Lijn               | Spanning kV | Indicatieve zone | Specifieke zone | Netbeheerder        | Telefoonnummer |
|-----|--------------------|-------------|------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| 1   | Meeden-knp-Veendam | 110         | 2x 50m           | Niet berekend   | Essent Netwerk B.V. | 0900 - 18 70   |

Dit betekent dat het plangebied niet binnen de indicatieve zone van de hoogspanningsleiding ligt.

#### 5.5

#### **Bodem**

##### **Beleidskader**

Nederland kent een uitgebreide wetgeving op het gebied van bodem. In de Wet bodembescherming, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening zijn in meer of mindere mate bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bodem.

In de Vijfde nota Ruimtelijke Ordening wordt een directe link gelegd tussen ruimtelijke ordening en bodemgesteldheid.

De bodem vormt de ondergrond in het kader van de lagenbenadering, zoals die is voorgesteld in de Vijfde nota Ruimtelijke Ordening. De ondergrond, de bodem, is het meest kwetsbaar voor ingrepen door de mens. De bodem als onderliggende laag kan daarbij voorwaarden stellen aan de bovenliggende lagen: de occupatielaag en de netwerklaag. Belangrijk is de onderlinge wisselwerking tussen de lagen. Een goede integrale afweging versterkt het ruimtelijke beleid.

De ondergrond, zoals bedoeld in de Vijfde nota ruimtelijke ordening, bestaat overigens uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotische systeem.

---

<sup>2</sup> Het deel tot aan de stip ligt voor de gemeentegrens Menterwolde/Veendam en is niet meegenomen in de berekening.

## **De bodem onder ons bestaan, bodembeleidsplan gemeente Veendam 2005 - 2009**

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 de 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.

### **Bodembeschrijving bestemmingsplan Ommelandervijk**

Het plangebied kent van nature een redelijk homogene bodemopbouw. In nagenoeg het gehele plangebied heeft grootschalige verving plaatsgevonden, alleen langs de gedempte Ommelandervijk en gedempte Zuidwending is de verving minder intensief geweest. Door verving en bebouwing is de top-laag grootschalig verstoord.

Qua bodemgebruik valt het plangebied in drie delen uiteen:

- Woongebieden: Ommelandervijk en Zuidwending
- Bedrijfsterrein: Ommelandervijk (voormalig Phoenix)
- Agrarisch gebied: tussen N366 en Ommelandervijk, tussen Zuidwending en N366, ten westen van de Tonckelweg en de driehoek tussen Ommelandervijk en Sluisweg.

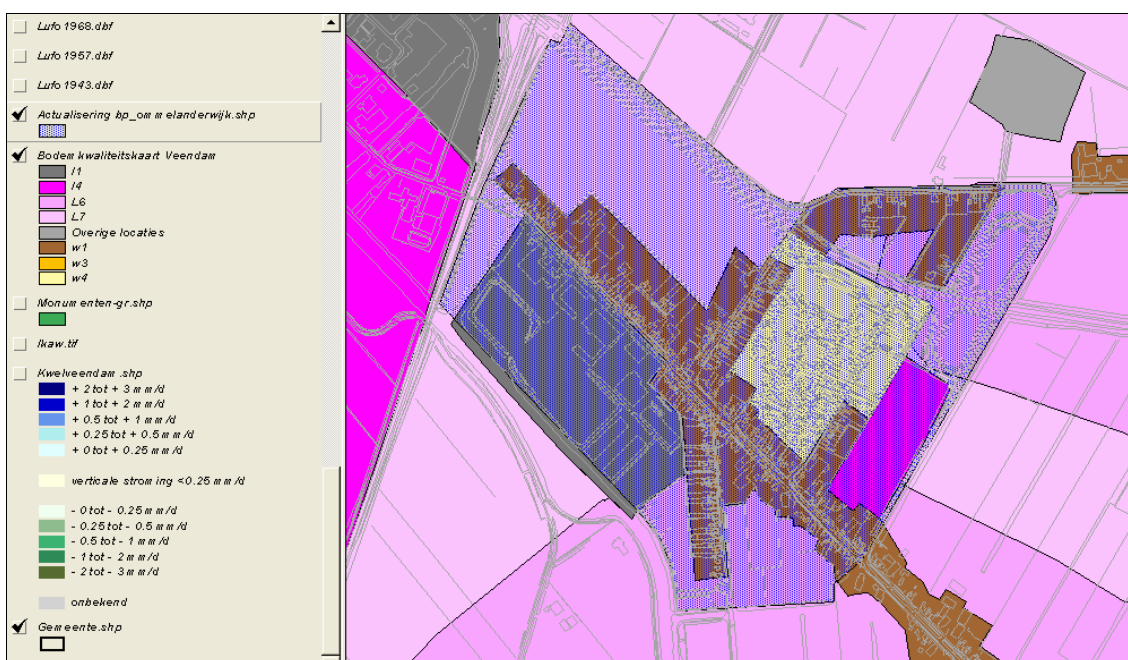
### **Bebouwingsgeschiedenis**

De eerste bebouwing in het gebied ontstond langs de Ommelandervijk en heeft zich later uitgebreid richting Pekela's en langs Noorderkwartier en de Zuidwending. Ten zuiden van de Ommelandervijk bevond zich het bedrijfsterrein van de papierfabriek Phoenix. De woonwijk Ommelandervijk gelegen tussen Ommelandervijk, Noorderkwartier en Zuidwending is vanaf 1960 in ontwikkeling.

De menselijke aanwezigheid heeft haar sporen achtergelaten in de bodem. Zowel in de vorm van archeologische waarden als bodemverontreiniging. Om een indruk te krijgen van de globale bodemkwaliteit heeft de gemeente Veendam een bodemkwaliteitskaart laten opstellen. Een bodemkwaliteitskaart

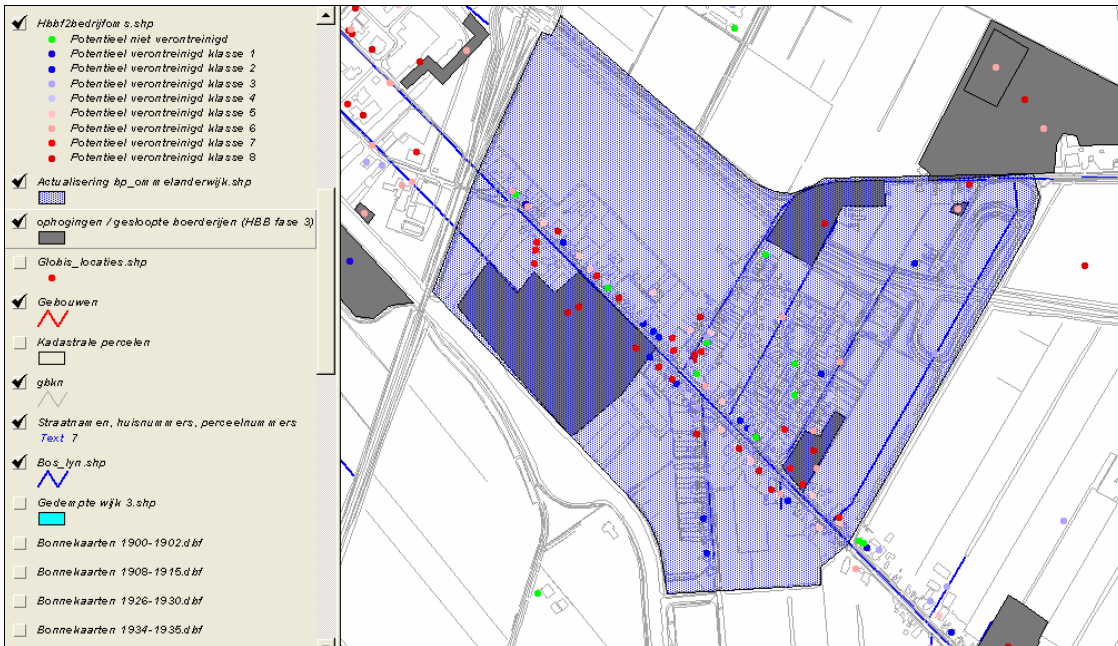


geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer als gevolg van diffuse antropogene belasting van de bodem. De bodemkwaliteitskaart is geldig tot en met 2012. Het bestemmingsplan Ommelanderswijk valt in meerdere homogene deelgebieden van de bodemkwaliteitskaart. Voor het gebied Woongebied 1 (W1) zijn verhoogde achtergrondgehalten vastgesteld. Voor het voormalige bedrijfsterrein van Phoenix zijn geen achtergrondgehalten vastgesteld (deelgebied 1). Voor het gebied Woongebied 4 (W4) zijn achtergrondgehalten berekend, deze bevinden zich op of onder het niveau van de streefwaarde. Van een negatieve invloed van menselijk handelen op de bodemkwaliteit is in deze gebieden nauwelijks sprake.



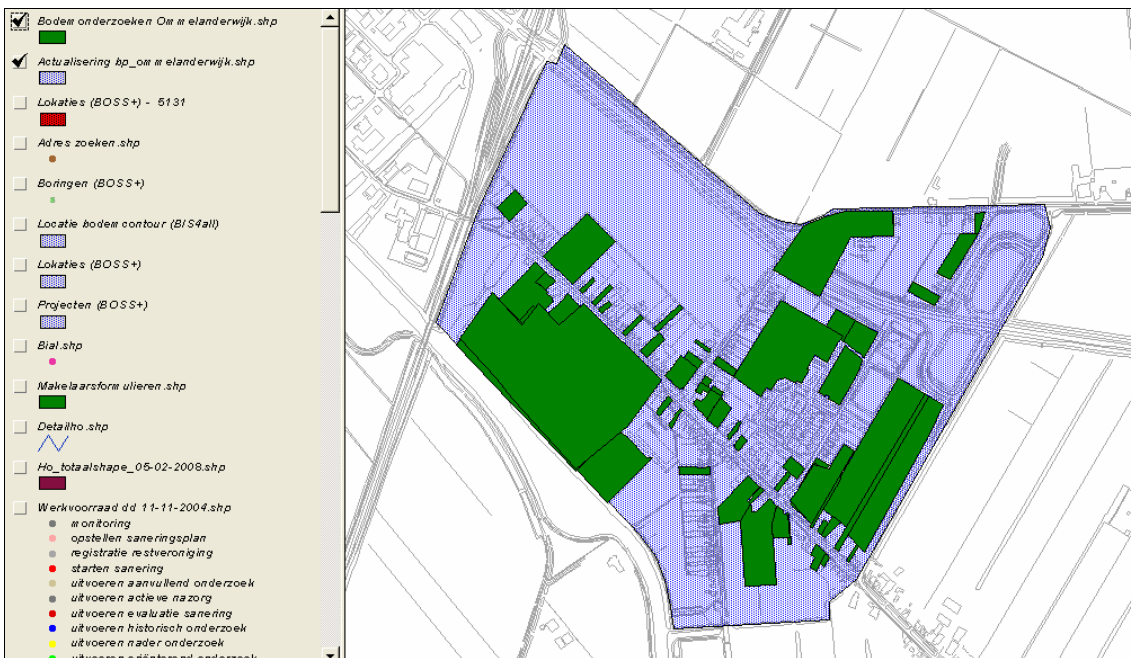
Bodemkwaliteitskaart gemeente Veendam

In het kader van het Landsdekkendbeeld bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd naar bodembedreigende bedrijfsactiviteiten in de gemeente Veendam. Op de navolgende afbeelding zijn de potentieel ernstig verontreinigde en de potentieel spoedeisende activiteiten op kaart gezet.



Potentieel ernstig en potentieel spoedeisend verontreinigde locaties bestemmingsplan Ommelandervijk

Op een aantal (verdachte) locaties in het plangebied zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. De woonwijk Ommelandervijk is voorafgaand aan ontwikkeling van de woonwijk nagenoeg in zijn geheel onderzocht.



Onderzochte locaties Bestemmingsplan Ommelandervijk

Binnen het plangebied zullen de dynamische locaties geschikt worden gemaakt voor de beoogde functie. Een duurzaam gebruik van de bodem staat hierbij voorop.

In het per 1 juli 2008 van kracht zijnde Besluit bodemkwaliteit (Bbk), wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsgericht specifiek beleid en generiek beleid. Voor de delen van het bestemmingsplan Ommelanderswijk die in homogeen deelgebied Woongebied 4 (W4) van de bodemkwaliteitskaart vallen, zal het generieke beleid gaan gelden. Voor de delen van het bestemmingsplan dat valt onder deelgebieden I1 en W1 zal onderzoek worden opgestart naar de meerwaarde van gebiedsgericht specifiek beleid.

In de loop van 2009 zal aanvang worden gemaakt met het opstellen van een nieuwe bodemfunctie- en bodemkwaliteitskaart conform het Besluit bodemkwaliteit.

## 5.6

### **Water**

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21<sup>e</sup> 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 21<sup>e</sup> eeuw, 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 blijvend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hierna kort besproken. Het beleid van gemeente en 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.

#### Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw

Met het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder

RIJKSBELEID

andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21<sup>e</sup> 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.

#### REGIONAAL BESTUURSAK- KOORD WATER

Het Regionaal Bestuursakkoord Water is een product van de Stuurgroep Water 2000+. Dit is een samenwerkingsverband tussen de provincies Groningen en Drenthe, de Waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's, de verenigingen van Groninger en Drentse gemeenten, Rijkswaterstaat Regio Noord en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedsekwaliteit, regio Noord. Ook de gemeente Veendam heeft zich geconformeerd aan dit akkoord.

In dit akkoord zijn afspraken vastgelegd om te komen tot een betaalbaar en robuust waterbeheer waarbij de nadruk ligt op het voorkomen van wateroverlast. Concreet is afgesproken dat rekening zal worden gehouden met de klimaatveranderingen voor de komende 50 jaar en dat waterproblemen niet zonder overeenstemming mogen worden afgewenteld naar andere gebieden of gebruikers.

#### PROVINCIAAL BELEID

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

#### GEMEENTELIJK BELEID

##### Waterplan Veendam

De gemeente Veendam heeft in 2001 een waterplan opgesteld in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's en het Waterbedrijf Groningen. In paragraaf 2.3.6 wordt nader ingegaan op het waterplan.

## Gemeentelijk rioleringsplan

Op 15 december 2003 is het gemeentelijk rioleringsplan voor de periode 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 wegoppervlakken van het gemengde rioolstelsel zal aandachtspunt blijven.

### 5.6.1

#### **Watertoets**

Voor de aan- en afvoer van water zijn het Oosterdiep en het A.G. Wildervanckanaal essentieel voor het Veendamse watersysteem. De afvoer is naar het noorden gericht en volgt het maaiveldverloop in Veendam. Het grootste deel van de neerslag stroomt via een gemengd riool af. De overstorten van de riolering bevinden zich op diverse plaatsen op het oppervlaktewater. Het afvalwater, vermengd met een groot deel van het regenwater, gaat naar de rioolwaterzuivering.

BESCHRIJVING HUIDIG  
WATERSYSTEEM

Door het strakke peilbeheer voeren de watergangen het overtollig water snel af. Dit waterbeheer veroorzaakt piekafvoeren uit het stedelijk gebied. In de zomer is er tekort aan water en moet water worden ingelaten. Dit water is afkomstig uit het IJsselmeer en is gebiedsvreemd (van andere kwaliteit) water.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Groot-schalige ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente weer de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling.

WATERHUISHOUDKUNDIGE  
EFFECTEN VAN HET PLAN

Het plan biedt (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor de realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen.

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap heeft schriftelijk (zie bijlagen) gereageerd.

ADVIES EN OVERLEG  
WATERSCHAP

Naar aanleiding van het advies wordt in de toelichting verwezen naar het Regionaal Bestuursakkoord Water en het ontwerp van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voorts is aan de bestemming Water het doel waterberging toegevoegd en zijn bouwwerken voor de waterhuishouding toegestaan. Overigens zijn in alle relevante gebiedsbestemmingen water en waterpartijen en daarmee de berging van water toegelaten.

Ten slotte is de bestemming Water gegeven aan gronden in het zuidelijk deel van het plangebied, tussen het A.G. Wildervanckkanaal en de wijk.

In de regels is niet opgenomen dat de bepalingen van de Keur van toepassing zijn op de voor 'water' aangewezen gronden. De Keur heeft een zelfstandige werking en behoeft geen extra regeling in het bestemmingsplan.

#### MITIGATIE EN COMPENSATIE

In algemene zin kan worden opgemerkt dat, onder meer door het als zodanig bestemmen van belangrijke groenstructuren in het plangebied, wordt voorkomen dat deze groenstructuren worden verhard. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem.

Voor het overige geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, aandacht moet worden besteed aan de mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Hierbij speelt vasthouden van water in eigen gebied een belangrijke rol. Voorkomen dient te worden dat onnodige afvoer van schoon water naar de zuivering plaatsvindt. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, kunnen worden hersteld. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grotere schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door een gescheiden stelsel of, als de bodemgesteldheid het toelaat, infiltratie.

Voor dergelijke maatregelen geldt overigens wel dat zij buiten het bereik van het onderhavige bestemmingsplan vallen, behalve wanneer het gaat om ingrepen waarvoor een herziening van het bestemmingsplan is vereist.

In veel gevallen is het ruimtelijk en economisch gezien een moeilijke opgave in bestaand stedelijk gebied een gewenste (open)waterberging te realiseren. Het waterschap geeft aan dat bij (nieuwe) ontwikkelingen in het plangebied, revitalisering of herstructurering het wel gewenst is de mogelijkheden voor vergroting van de berging nader te onderzoeken en mee te nemen. Bij ontwikkelingen geldt als standaardregel dat 10% van het verharde oppervlak en van het onverharde oppervlak dient te worden uitgevoerd als open water.

In overleg met het waterschap kan deze berging ook worden gerealiseerd in combinatie met andere gebruiksfuncties in het plangebied of in de directe omgeving. Hierbij dient ook aandacht te worden besteed aan de waterkwaliteit. Plannen dienen erop te zijn gericht de goede waterkwaliteit te handhaven en waar nodig te verbeteren.

## 5.7

### **Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstan-

dighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub> met circa 0,4 tot 0,6 µg/m<sup>3</sup> per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Alleen als ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeers-toename van meer dan 700 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) worden overschreden. Met het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan op dit moment achterwege blijven.

## **5.8**

### **Ecologie**

#### **Inleiding**

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan. Ook worden met dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Indien gebruik wordt gemaakt van uitbreidingsmogelijkheden bij recht zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

## Gebiedsbescherming

Sinds oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 vallen drie typen gebieden. Deze drie typen worden hierna kort besproken.

### NATURA 2000-GEBIEDEN

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden (ook wel speciale beschermingszone genoemd) zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is Natura 2000-gebied. Momenteel vindt de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in tranches plaats.

### BESCHERMDE NATUURMONUMENTEN

Voorheen (Natuurbeschermingswet 1967) waren dit de staats- en beschermde natuurmonumenten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 vervalt het onderscheid tussen staatsmonumenten en beschermde natuurmonumenten, beide worden nu beschermde natuurmonumenten genoemd. Beschermde natuurmonumenten zijn aangewezen vanwege hun natuurschoon of natuurwetenschappelijk waarde.

### OVERIGE GEBIEDEN

Gebieden die de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen, zoals Wetlands.

Voor ingrepen in of in de omgeving van een beschermd gebied moet door middel van een vooroverleg tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer worden ingeschat of de ingreep negatieve effecten kan hebben. De omvang van de effecten wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad. Deze zijn echter ten tijde van het schrijven van dit rapport niet of alleen in concept klaar en nog niet van kracht (concept Natura 2000-doelendocument en eerste tranche aanwijzing 119 van de 161 gebieden). Naar verwachting zullen de aanwijzingsbesluiten vóór oktober 2008 definitief worden. Voorlopig wordt daarom getoetst aan de bestaande gebiedsdocumenten.

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid.

De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk al-



ternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren.

De Ecologische Hoofdstructuur heeft een vergelijkbare bescherming. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is en er geen alternatieven mogelijk zijn. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan een gebied dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Vogelrichtlijngebied Zuidlaardermeergebied op ongeveer 12 km ten westen van het plangebied.

Het dichtstbijzijnde gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur ligt op ongeveer 8 km ten zuiden van het plangebied. Het betreft het Hunzedal in de provincie Drenthe.

Er bestaan geen duidelijke ecologische relaties tussen het bebouwde deel van het plangebied en de speciale beschermingszones of Ecologische Hoofdstructuur. De mogelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige geringe omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet zijn te verwachten. De realisering van het bestemmingsplan stuit niet op bezwaren in het kader van een van de richtlijnen of de Natuurbeschermingswet.

## **Soortenbescherming**

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de

goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bij Het Natuurloket<sup>3</sup> is op 22 april 2008 een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken<sup>4</sup> waarin het plangebied ligt (zie tabel 1). Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van elke soortengroep. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, niet het aantal individuen. Het plangebied valt in vier kilometerhokken (255-568, 256-567, 256-568 en 257-568).

Tabel 1. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de voornaamste kilometerhokken (vier) waarin het plangebied ligt (d.d. 22 april 2008)

| Soortengroep          | Volledigheid |          |       |        | Totaal | Flora- en faunawet |         |      |            |
|-----------------------|--------------|----------|-------|--------|--------|--------------------|---------|------|------------|
|                       | goed         | redelijk | matig | slecht |        | FF* 1              | FF* 2/3 | H/V* | Rode lijst |
| Planten               | 4            |          |       | 3      | goed   | 3                  |         |      | 2          |
| Zoogdieren            |              |          |       |        | niet   |                    |         |      |            |
| Vogels                | 2            | 2        |       |        | goed   |                    | 32      |      | 6          |
| Reptielen             |              |          |       |        | niet   |                    |         |      |            |
| Amfibieën             |              |          |       |        | niet   |                    |         |      |            |
| Vissen                |              |          |       |        | niet   |                    |         |      |            |
| Dagvlinders           |              | 1        | 1     |        | matig  |                    |         |      | 2          |
| Libellen              |              |          | 2     |        | matig  |                    |         |      |            |
| Overige ongewervelden |              |          |       |        | niet   |                    |         |      |            |

FF = Flora- en faunawet tabel 1/ tabel 2+3

H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn

RL = Rode lijst

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortengroep.

#### VOLLEDIGHEID GEGEVENS

Voor het plangebied is van de soortengroepen vaatplanten en vogels een goed beeld te verkrijgen. Van de soortengroepen dagvlinders en libellen is een matig beeld verkregen. De soortengroepen zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen en overige ongewervelden zijn niet onderzocht.

<sup>3</sup> Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF.

<sup>4</sup> Een kilometerhok is een vastgelegd gebied van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling voor het tekenen van de topografische kaarten van Nederland.

#### Kilometerhok 255-568 (noordwestelijk deel)

Binnen het plangebied liggen in dit kilometerhok enkele woningen, bedrijfsgebouwen, watergangen, wegen en enkele groenvoorzieningen. Grenzend aan het plangebied ligt aan de westzijde de autoweg N33. Buiten het plangebied ligt een crossterrein, enkele woningen, overige gebouwen, wegen, watergangen en bouwland.

#### Kilometerhok 256-568 (noordelijk deel)

Het deel van het plangebied wat binnen dit kilometerhok valt, bestaat uit bouwland, enkele grasvelden, woningen, overige gebouwen, een begraafplaats, groenvoorzieningen, enkele watergangen en wegen, waaronder de N366. Buiten het plangebied liggen hier gras- en bouwland, sportvelden, groenvoorzieningen, woningen en overige gebouwen en een aantal wegen.

#### Kilometerhok 257-568 (noordoostelijk deel)

Een klein deel van het plangebied valt in dit kilometerhok. Hier zijn woningen, overige gebouwen, wegen, een sportveld, watergangen, een vijver, stukjes loofbos en gras- en bouwland aanwezig. Buiten het kilometerhok ligt hier voornamelijk bouwland met enkele watergangen, een aantal woningen en overige gebouwen en wegen, waaronder de N366.

#### Beschermde soorten

Uit de gegevens is op te maken dat er naast vogels in de kilometerhokken ten minste drie beschermde soorten zijn waargenomen (alle drie in de soortengroep vaatplanten). Het betreft hier drie tabel 1-soorten. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet en staan in tabel 2. Daarnaast zijn er tien soorten van de Rode lijst bekend uit de kilometerhokken. Twee hiervan zijn vaatplanten, zes rode lijstsoorten behoren tot de soortengroep vogels en twee tot de soortengroep dagvlinders.

Er zijn waarnemingen bekend in de betreffende kilometerhokken van beschermde soorten en rode lijstsoorten in de soortengroepen vaatplanten, broedvogels en dagvlinders. Het merendeel van de volgens Het Natuurloket aangetroffen beschermde vaatplanten zal voorkomen in de graslanden in en rond het plangebied. Binnen het plangebied leven de meeste beschermde soorten in de groenvoorzieningen, tuinen, waterpartijen of bij de begraafplaats. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (muizen, egel, bruine kikker et cetera) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Soorten uit tabel 2 en tabel 3 zijn binnen het plangebied niet te verwachten. Voor verstoring van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Alle vogelsoorten in het gebied zijn beschermd. Van vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven, wordt geen essentieel broedbiotoop aangetast door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van be-

lang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. Waarschijnlijk zijn er zwaar beschermde vleermuizenkolonies (tabel 3) aanwezig in de opgaande begroeiing en gebouwen in het plangebied. Zolang deze plaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij kap van bomen en het aantasten van lijnvormige landschapselementen zal nader onderzoek moeten worden verricht naar de aan- of afwezigheid van vleermuizenkolonies.

Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunwet dienen te worden uitgevoerd.

## **5.9**

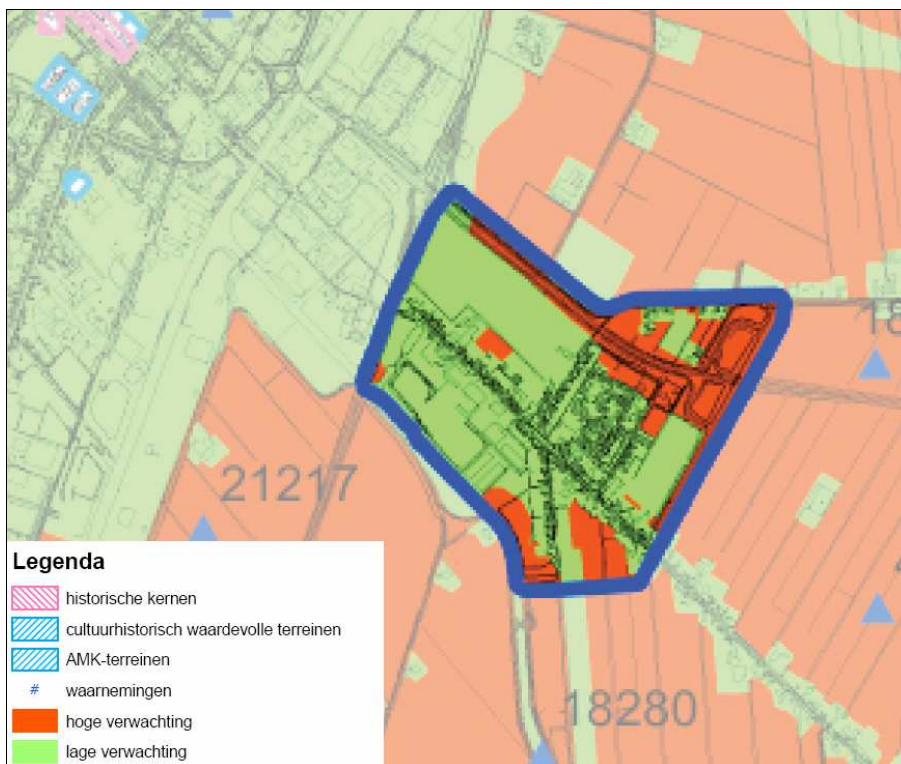
### **Archeologie**

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 bodemversturende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

#### NOTA ARCHEOLOGIEBELEID

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.

Op navolgende uitsnede uit de beleidskaart is het plangebied aangegeven.



Archeologisch Beleidskaart

Uit deze kaart blijkt dat er geen cultuurhistorisch waardevolle terreinen of AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart) in het plangebied aanwezig zijn. Het overgrote deel van het plangebied heeft daarnaast een lage archeologische verwachtingswaarde. Uit de beleidsnota blijkt dat geen bureauonderzoek noodzakelijk is in gebieden met een lage verwachting. Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting is een bureauonderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup>. Een bureauonderzoek wijst uit of nader archeologisch veldonderzoek nodig is en zo ja in welke vorm. Ook kan het bureauonderzoek uitwijzen dat met een kleine aanpassing van de plannen en/of door het treffen van technische maatregelen archeologisch veldonderzoek kan worden vermeden. Echter in dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Een bureauonderzoek kan daarom achterwege blijven. Wel wordt in de beleidsnota geadviseerd een dubbelbestemming aan de gebieden met een hoge verwachtingswaarde te koppelen. Voor de gebieden met een hoge verwachtingswaarde is deze dubbelbestemming toegevoegd.

## 5.10

### Nieuwe ontwikkelingen

Voorzover in het plan nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn via wijziging is als voorwaarde opgenomen dat voorzover nodig onderzoek zal worden verricht naar de relevante milieutechnische aspecten.

Op basis van de in dit hoofdstuk opgenomen informatie blijken op dit moment geen uitvoerbaarheidsproblemen.



# Juridische vormgeving



## 6.1

### **Algemeen**

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Dit heeft de volgende consequenties:

- De term vrijstelling is nu gewijzigd in ontheffing en de voorschriften zijn gewijzigd in de term (plan)regels.
- De strafbepaling en de algemene gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wro (artikel 7.10) is geregeld. Wel is in het plan gebruikgemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebruiksregels op te nemen.
- Tevens is de verwachting dat de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening komt te vervallen en daarom is deze regeling niet meer opgenomen in de regels.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels) en het overgangsrecht.

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE VOORZIE-  
NINGEN

## 6.2

### **Afstemming op andere wetten en ver- ordeningen**

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aange-

geven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- opheffing wettelijk bordeelverbod.

#### OPHEFFING WETTELIJK BORDEELVERBOD

In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal nog slechts kunnen plaatsvinden indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven, dienstverlening en horeca opent. Gelet op het karakter van het plan is de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie-inrichtingen uitgesloten in het plangebied.

### 6.3

#### **Planvorm**

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de in de verbeelding aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de regels. Hierbij is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

### 6.4

#### **Bestemmingen en afweging van belangen**

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en de plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - begraafplaats;
- Sport;
- Verkeer;
- Water;
- Woongebied;
- Leiding - Gas;
- Waarde - Archeologie 3.



Binnen deze bestemmingen is in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, de omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheden en het kunnen stellen van nadere eisen.

Alvorens wordt ingegaan op een aantal flexibiliteitsbepalingen, worden allereerst ter verduidelijking de algemene bebouwingsbepalingen voor het woongebied opgesomd.

ALGEMENE BEBOUWINGS-  
BEPALINGEN WOONGEBIED

De hoofdgebouwen dienen binnen het in de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De diepte van het hoofdgebouw is beperkt tot 15 m, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Wat betreft de goot- en bouwhoogte zijn in de verbeelding de bijbehorende bouwklasse aangeduid en in de regels zijn de daarbij behorende maximale goot- en bouwhoogte in een bouwschema weergegeven.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m en de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°. Tevens mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd.

Ten aanzien van bijgebouwen en uitbouwen geldt dat deze ook binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Voorts dienen zij te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 m en 6 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m (uitgezonderd aaneengebouwde zijden van woningen). De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>, mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Binnen de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen toegelaten voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd. Als voorwaarden gelden onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend in pandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m<sup>2</sup> en dat degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn.

Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving.

De toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden

ONTHEFFING

van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal. Gelet op deze belangen, dient het verlenen van een ontheffing beperkt te blijven tot die situaties waarbij een strikte toepassing van de regel leidt tot een beperking van een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ONTHEFFINGSBEVOEGDHEID  
BIJGEBOUWEN

Meer specifiek wordt hier nog gewezen op de opgenomen ontheffingsbevoegdheid voor bijgebouwen bij woningen waar niet vergunningvrij mag worden gebouwd. Het gaat hierbij om rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Indien geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van de woningen kan ontheffing worden verleend voor de bouw van 30 m<sup>2</sup> extra aan bijgebouwen of overkappingen.

NADERE EISEN

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een ontheffing en wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

BIJZONDERHEDEN

Bijzondere aandacht dient nog te worden gevestigd op één aspect. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten kennen geen aparte regeling in het plan, aangezien zij reeds een wettelijke bescherming genieten op grond van de Monumentenwet, respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening.

## 6.5

### 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

# 7

Het onderhavige plan is een conserverend plan. Uitvoeringskosten zijn daarom niet aan de orde. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of een kostenverhaals-overeenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.



# Inspraak en overleg 8

Het voorontwerpbestemmingsplan Ommelanderswijk heeft van 12 november 2008 tot en met 24 december 2008 op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden een reactie op het plan geven. Verder is het plan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden naar diverse overleginstanties.

Er zijn geen inspraakreacties gegeven. In het navolgende wordt ingegaan op de binnengekomen overlegreacties.

## 1. Provincie Groningen

### Opmerking

In de toelichting is aangegeven dat in het plangebied een hogedrukgasleiding aanwezig is. In het plan ontbreekt een regeling voor de zogenaamde 'belemmerde strook'. Evenmin is de leiding in de verbeelding aangegeven.

Volgens informatie van de provincie zijn in de huidige situatie geen gevoelige bestemmingen aanwezig binnen de belemmerde strook. Aangezien volgens de toelichting de leiding op basis van informatie van Gasunie te zijner tijd zal worden voorzien van een beschermende regeling, gaat de provincie er vooralsnog van uit dat in het ontwerpbestemmingsplan een passende regeling wordt opgenomen, ter bescherming van de gasleiding en uit het oogpunt van externe veiligheid.

### Reactie

Het plan is aangevuld met informatie van Gasunie. Voorts is een beschermende regeling opgenomen in de regels en is de leiding aangegeven in de verbeelding.

## 2. Hulpverleningsdienst Groningen

### Opmerking

Uit de beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat in het plangebied en in de nabijheid risicobronnen aanwezig zijn. Het betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (N33 en N366) en aardgastransportleidingen van Gasunie. Deze risicobronnen brengen externe veiligheidsrisico's met zich mee. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in nieuwe ontwikkelingen voor de risico-

bronnen of in realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is geen sprake van toename van het groepsrisico.

Ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van het plangebied is in afstemming met brandweer Menterwolde, Pekela en Veendam gebleken dat deze voldoende zijn.

Het bestemmingsplan geeft dan ook geen aanleiding tot nadere advisering door de brandweer.

**Reactie**

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **3. Gasunie**

**Opmerking**

Gasunie merkt op dat in het plangebied een aardgastransportleiding aanwezig is die onder haar beheer valt. Gasunie geeft voorts aan dat zich binnen de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  geen kwetsbare objecten bevinden.

Verzocht wordt de leiding in de verbeelding op te nemen en te voorzien van een passende regeling.

**Reactie**

Het plan is aangevuld met de verstrekte informatie. Voorts is een beschermende regeling opgenomen in de regels en is de leiding aangegeven in de verbeelding.

### **4. Kamer van Koophandel Noord-Nederland**

**Opmerking**

Verzocht wordt in de artikelen 5 en 6 flexibiliteit op te nemen zodat bestaande economische functies maximaal 10% kunnen uitbreiden.

**Reactie**

De economische functies kunnen binnen het bouwvlak onbeperkt uitbreiden. Het bestemmingsplan is aangepast, zodat onder voorwaarden en na ontheffing een functie 10% kan uitbreiden buiten het bouwvlak.

### **5. Waterschap Hunze en Aa's**

**Opmerking**

Het waterschap verzoekt in de toelichting te verwijzen naar het Regionaal Bestuursakkoord Water en het ontwerp van het Waterbeheerplan 2010-2015.

#### Reactie

Het plan is hierop aangepast.

#### Opmerking

Het waterschap verzoekt de bestemming Water aan te vullen met het doel waterberging en bouwwerken voor de waterhuishouding toe te staan.

#### Reactie

Het plan is hierop aangepast. Overigens zijn in alle relevante gebiedsbestemmingen water en waterpartijen en daarmee de berging van water toegelaten.

#### Opmerking

Het waterschap verzoekt de bestemming Water te geven aan gronden in het zuidelijk deel van het plangebied, tussen het A.G. Wildervanckkanaal en de wijk.

#### Reactie

Het plan is hierop aangepast.

#### Opmerking

Het waterschap verzoekt in de regels op te nemen dat de bepalingen van de Keur van toepassing zijn op de voor water aangewezen gronden.

#### Reactie

Het plan is hierop niet aangepast. De Keur heeft een zelfstandige werking en behoeft geen extra regeling in het bestemmingsplan.

## **6. Ministerie van Defensie**

Aangegeven is dat de VROM-Inspectie Noord een gezamenlijke rijksreactie coördineert namens alle belanghebbende regionale rijksdiensten. Uit de rijksreactie blijkt dat het Ministerie van Defensie geen opmerkingen heeft gemaakt.

## **7. VROM-Inspectie**

#### Opmerking

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

**8. Regio Politie, Districtsondersteuning Midden/Oost,  
Afdeling Verkeersondersteuning**

**Opmerking**

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

**Reactie**

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.



# B i j l a g e n



## Overlegreacties





provincie  
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610  
9700 AP  
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

Aan Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Veendam  
Dienst SO/Ruimte  
t.a.v. P.M. Emmelkamp-de Raad  
Postbus 20004  
9640 PA VEENDAM

Gemeente Veendam  
INGEKOMEN

22 DEC 2008

nr. 5842 sector SO

Datum : 18 december 2008  
Briefnummer : 2008-72045  
Zaaknummer : 141238  
Behandeld door : Braakensiek M.  
Telefoonnummer : (050) 316050-316 4817  
Antwoord op :  
Bijlage : diverse  
Onderwerp : BW Veendam - Verzoek reactie inz. voorontwerp-  
bestemmingsplan 'Ommelandervijk'

Geacht college,

Bij brief van 4 november 2008, ontvangen op 6 november 2008, heeft u overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan voor overleg aan de ambtelijke dienst van de provincie toegezonden.

Doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist.

Het plan geeft mij uitsluitend aanleiding tot een opmerking op het punt van de externe veiligheid. In de plantoelichting is aangegeven dat in het plangebied een hogedrukgasleiding aanwezig is. Voor deze leiding, alsmede voor de noodzakelijke zogenoemde "belemmerde strook" van 4 m aan weerszijden van de gastransportleiding, is nog geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Evenmin is de leiding op de plankaart aangegeven.

Blijkens onze informatie zijn in de huidige situatie geen gevoelige bestemmingen aanwezig binnen de belemmerde strook. Aangezien volgens de plantoelichting de leiding op basis van informatie van de Gasunie te zijner tijd zal worden voorzien van een beschermende bestemming, ga ik er voorsnog vanuit dat in het ontwerpbestemmingsplan een passende regeling wordt opgenomen, ter bescherming van de gasleiding en uit het oogpunt van externe veiligheid.


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



Voor het overige geeft het plan mij geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Ruddijs', written in a cursive style.

S. Ruddijs

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

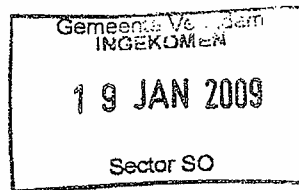


# Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing  
Onderwerp Advies voorontwerpbestemmingsplan Ommelanderwijk

BEZOEKADRES  
Sontweg 10

Gemeente Veendam  
Mevrouw P.M. Emmelkamp-de Raad  
Postbus 20004  
9640 PA VEENDAM



POSTADRES  
Postbus 584  
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77  
Fax (050) 367 46 66

BTW-nr. 1932809B11

Telefoon (050) 367 47 34 Bijlage(n)      Ons kenmerk HV 09.1794835  
Datum 15-01-2008      Uw brief van 04-11-2008      Uw kenmerk SO / Ruimte

Geachte mevrouw Emmelkamp,

Op 10 november jl. heeft de heer C. Vaarkamp van mijn dienst het voorontwerp bestemmingsplan Ommelanderwijk van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie van de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, waarbij dit advies ingaat op het groepsrisico.

Uit beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat in het plangebied en in de nabijheid risicobronnen aanwezig zijn. Het betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (N33 en N366) en aardgastransportleidingen van de Gasunie. Deze risicobronnen brengen externe veiligheidsrisico's met zich mee. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in nieuwe ontwikkelingen voor de risicobronnen of in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is geen sprake van toename van het groepsrisico. In afstemming met brandweer Menterwolde, Pekela & Veendam (MPV) is gebleken dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening afdoende zijn. Het voorliggend bestemmingsplan geeft dan ook geen aanleiding tot nadere advisering door de regionale brandweer.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer C. Vaarkamp, zijn telefoonnummer is (050) 367 47 34.

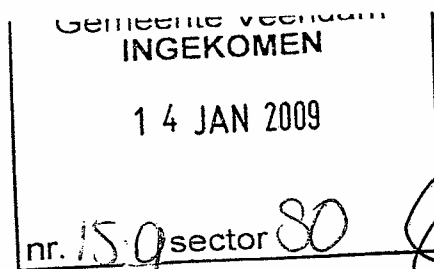
Met vriendelijke groet,

  
R. Knoop  
Ondercommandant Brandweer regio Groningen

Nb. deze brief is in afschrift naar de commandant van Brandweer MPV verzonden.

**BRANDWEER**  
**MELDKAMER**  
**GGD**

De Hulpverleningsdienst  
de gemeente Groningen  
bestaat uit de directies  
Brandweer, GGD en  
Meldkamer Ambulance-  
zorg en Brandweer.  
De dienst voert de werk-  
zaamheden uit van de  
gemeenschappelijke  
afdeling Hulpverlening en  
aanbieding van Gezondheidszorg  
van de gemeenten  
Appingedam, Bedum,  
Bellingwedde, Delfzijl,  
Eemsum, Groningen,  
Grootegast, Haren,  
Hoogezand-Sappemeer,  
Leek, Loppersum,  
de Marne, Marum,  
Menterwolde, Pekela,  
Reiderland, Scheemda,  
ochteren, Stadskanaal,  
Ten Boer, Veendam,  
Gronsveld, Winschoten,  
Winsum en Zuidhorn.  
De directie Brandweer  
aanbiedt op als brandweer  
de stad Groningen en  
Regionale Brandweer.



gasunie

Aan het College van Burgemeester en  
Wethouders van  
de Gemeente Veendam  
Postbus 20004  
9640 PA VEENDAM

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E [communicatie@gasunie.nl](mailto:communicatie@gasunie.nl)  
Handelsregister Groningen 02029700  
[www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

Datum  
17 december 2008

Doorkiesnummer  
(0750) 69 64 32

Ons kenmerk  
TAJO 08.B.7124

Uw kenmerk  
SO / Ruimte

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplannen 'Ommelanderswijk', Sorghvliet' Buitenwoel en 'Recreatiegebied Langeboschemeer / Borgerswold'

Geacht college,

Naar aanleiding van de door u toegezonden voorontwerpbestemmingsplannen treft u hieronder een advies aan betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan onze aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

In het gebied waarop het plan 'Ommelanderswijk' betrekking heeft, ligt een gastransportleiding van ons bedrijf die niet als zodanig op de plankaart is aangegeven. Hiertoe merken wij op dat een gastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven uit hoofde waarvan aanduiding op de plankaart verplicht is gesteld. Wij doen u hierbij de plankaarten weer toekomen waarop de ligging van de leiding in rood is aangegeven. Wij verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook van de betrokken leidingen.

- U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.
- De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.
- De belemmerde strook is de strook die Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leiding. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden. Binnen deze strook dienen bestemmingsplanvoorschriften te gelden ter bescherming van de leiding en haar omgeving.



Datum: 17 december 2008

Ons kenmerk: TAJO 08.B.7124

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplannen 'Ommelanderwijk', 'Sorghvliet' Buitenwoel en 'Recreatiegebied Langebosschemeer / Borgerwold'

Groepsrisico:

Leiding: N-524-21-KR-004 t/m 005, diameter 6", ontwerpdruk 40 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/m<sup>2</sup> contour) van deze leiding ligt op 70 meter.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M<sup>2</sup> contour) ligt op respectievelijk 50 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risicocontour

Wij hebben ten behoeve van de voorontwerpbestemmingsplannen gekeken of de plaatsgebonden risicocontour van de betrokken leiding een knelpunt oplevert. Uit deze inventarisatie blijkt dat er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de PR-10-6 contour van deze leiding. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan. Naar verwachting kunt u binnenkort de PR-10-6 contour van al onze leidingen binnen uw gemeentegrenzen achterhalen via het risicoregister op de provinciale risicokaart.

Gelet op het voornoemde verzoeken wij u de voorschriften van het onderhavige (voor) ontwerpbestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leidingen". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

Hanifa van Limbeek  
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage: tekstvoorstel artikel 'leidingen'

## Tekstvoorstel

### **Artikel XX Leidingen (eventueel dubbelbestemming)**

#### *Doeleindenomschrijving*

1. De in de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
  - een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 4 meter (regionale transportleiding RTL) / of 5 meter (hoofdtransportleiding HTL) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;

#### **Voorrangsbepaling**

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### *Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Leidingen"*

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

#### *Aanlegvoorschriften*

- 4A. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
  - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
  - het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - diepploegen;
  - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  - Het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- 4B. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 4A, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

- 4C. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4A zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in 4B.

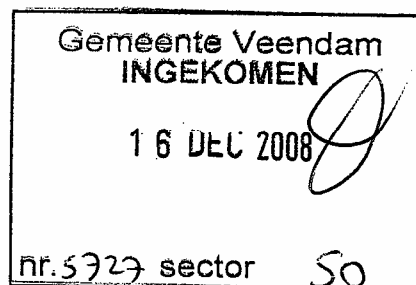
### **Uitzonderingsbepalingen**

5. Het verbod als bedoeld in lid 4A is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
- voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
  - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
  - worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).



Kamer van Koophandel Noord-Nederland  
Vestiging Groningen  
Leonard Springerlaan 15  
Postbus 134 9700 AC Groningen  
T (088) 585 1000 F (088) 585 1099  
E noord@kvk.nl  
www.kvk.nl

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Veendam  
Postbus 20004  
9640 PA VEENDAM



*uw kenmerk*

*ons kenmerk*  
293/08/BvZ/MR

*datum*  
12 december 2008

*bijlagen*

*onderwerp*  
Reactie voorontwerp  
bestemmingsplannen

*e-mail*  
bob.van.zanten@kvk.nl

Geacht college,

Wij ontvingen van u in voorontwerp de bestemmingsplannen Sorghvliet, Langgebosschmeer/Borgerswold, Buitenwoek en Ommelanderswijk, met verzoek hierop vóór 25 dec. a.s. een reactie te willen geven. Graag maken wij van die gelegenheid gebruik.

Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan **Sorghvliet** merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan wil niet alleen conserverend van aard zijn maar ook enige ontwikkelingen mogelijk maken. Hoewel uiteraard in feite de diverse bestemmingen geheel vastliggen, is in onze optiek van belang dat er enige aanpassingsruimte gegeven wordt om bijvoorbeeld (kleinschalige) bedrijfseconomische activiteiten (meer) perspectief te kunnen bieden. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een beroep aan huis. Dit vereist dat er beperkte veranderingen in de bestemming mogelijk moeten kunnen zijn. Dit uiteraard binnen een verantwoorde planologische ontwikkeling en na een goede belangenafweging. Het toestaan van iets meer ruimte voor bedrijvigheid in woonwijken past ook in de zich aftekenende tendens om wonen en werken weer wat meer te gaan mengen.

Deze aanpassingsruimte kan gevonden worden door bijvoorbeeld een vergroting van het vloeroppervlak tot een maximum percentage toe te staan. In art. 3.2.a.2. wordt dit naar onze mening goed vastgelegd met de mogelijkheid van vergroting van maximaal 10% van de oppervlakte van bestaande gebouwen. Echter, in art. 5 en in art. 6, waar economische functies aan de orde kunnen zijn, is deze bepaling niet opgenomen. Wij verzoeken u ook in deze artikelen een dergelijke flexibiliteit op te nemen.

In art. 7.2.a.4. wordt een maximum van 30% als bebouwing van een bouwperceel opgenomen, terwijl dit in andere artikelen, bijvoorbeeld art. 3, op 50% gesteld wordt. De reden voor dit lagere percentage is ons niet duidelijk.

In art. 9 waar, net als in art. 7, het over o.a. Kantoren gaat, wordt wél de bepaling van max. 50% bebouwing opgenomen (9.2.b.2.), maar in dit artikel wordt niet de bepaling van vergroting van maximaal 10% van de oppervlakte van bestaande gebouwen opgenomen.

Deze laatste opmerking maken wij ook voor art. 15, waar het gaat over aan huis verbonden beroepen, maar waar een dergelijke flexibiliteit niet geboden wordt.

De Kamer van Koophandel Noord-Nederland heeft de volgende vestigingen:

Vestiging Groningen  
Leonard Springerlaan 15  
Postbus 134,  
9700 AC Groningen

Vestiging Veendam  
Pieter Sneeuwplein 12  
Postbus 9,  
9640 AA Veendam

Vestiging Leeuwarden  
Heliconweg 62  
Postbus 699,  
8901 BL Leeuwarden

Vestiging Meppel  
Stationsweg 66  
Postbus 27,  
7940 AA Meppel

Vestiging Emmen  
Markplein 140  
Postbus 27,  
7940 AA Meppel

Grosso modo maken wij voor het voorontwerp bestemmingsplan **Buitenwoel** dezelfde opmerkingen. In art. 4.2.a.2. waar het betreft Bedrijven, wordt deze flexibiliteit van 10% wel geboden, maar in art. 6 waar het gaat over Detailhandel niet. Terwijl in art. 17.2.c.2., waar het gaat over Detailhandel en bedrijf, wel weer die flexibiliteit van 10% geboden wordt. Daarentegen mist dit in art. 18 en in art. 19, waarin het gaat over o.a. aan 'huis verbonden beroepen', terwijl hierin anderzijds wel een maximum vloeroppervlakte van 30% gesteld wordt.

Resumerend verzoeken wij u derhalve om de betreffende artikelen opnieuw te beoordelen om het bieden van waar mogelijk een maximale flexibiliteit binnen de vigerende bestemmingen ten behoeve van (kleinschalige) economische activiteiten.

Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan **Ommelanderswijk** merken wij het volgende op. Ook hier mist in sommige artikelen waar het over bedrijvigheid gaat een bepaling van vergroting van maximaal 10% van de oppervlakte van bestaande gebouwen, terwijl dit in andere artikelen die relevant zijn voor bedrijvigheid wel opgenomen is.

In art. 4 Bedrijf is deze bepaling opgenomen in lid 4.2.a.2, evenals in art. 13 Woongebied terzake van 'detailhandel' in lid 13.2.c.2.


Echter, in art. 5 Detailhandel en in art. 6 Dienstverlening (o.a. kantoren en kleinschalige bedrijvigheid) mist deze bepaling.

Wij verzoeken u om, binnen de grenzen van een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling, enige flexibiliteit voor bedrijfsmatige ontwikkelingen te bieden.

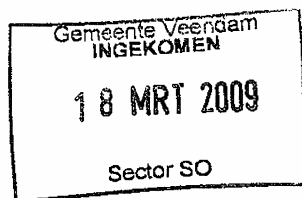
Terzake van het voorontwerp **Recreatiegebied Langeboschemeer/Borgerswold** hebben wij geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



drs. E. Wind,  
directeur regiostimulering



Gemeente Veendam  
P.M. Emmelkamp-de Raad  
Postbus 20004  
9640 PA VEENDAM

Aquapark 5, Veendam  
Postbus 195  
9640 AD Veendam  
Tel 0598-693800  
Fax 0598-693893  
[www.hunzeenaas.nl](http://www.hunzeenaas.nl)

**Uw brief** 4 november 2008  
**Ons kenmerk** MdG 08.5042/09.0968  
**Onderwerp** voorontwerpbestemmingsplan  
Ommelanderswijk

**VERZONDEN 17 MAART 2009**

**Datum** 16 maart 2009  
**Behandeld door** Erna Alting  
**Doorkiesnummer** 0598-693252

Geachte heer/mevrouw Emmelkamp-de Raad,

U heeft ons het voorontwerpbestemmingsplan Ommelanderswijk ter beoordeling toegestuurd. Graag willen wij de volgende opmerkingen maken.

In de toelichting is een beleidsinventarisatie weergegeven. Graag zouden wij zien dat hier ook wordt verwezen naar de Regionaal Bestuursakkoord Water waar ook de gemeente Veendam zich aan heeft geconformeerd. In dit akkoord zijn afspraken vastgelegd om te komen tot een betaalbaar en robuust waterbeheer waarbij de nadruk ligt op het voorkomen van wateroverlast. Concreet is afgesproken dat rekening gehouden zal worden met de klimaatveranderingen voor de komende 50 jaar en dat waterproblemen niet zonder overeenstemming afgewenteld mogen worden naar andere gebieden of gebruikers.

In de toelichting wordt een beschrijving gegeven van het waterbeheerplan 2003-2007 van het waterschap Hunze en Aa's. Dit plan wordt vervangen door het beheersplan 2010 - 2015. Het ontwerpplan is reeds vastgesteld. Graag zien we dat het beleid in dit plan wordt opgenomen.

In de toelichting zijn bij randvoorwaarden de relevante beleidskaders opgenomen voor water. Eveneens is aangegeven dat tussen de gemeente en het waterschap overleg plaats zal vinden over de inhoud van de waterparagraaf en dat de resultaten hiervan te zijner tijd in het plan worden opgenomen.



Dit is niet de gebruikelijke werkwijze, voor bestemmingsplannen dient de watertoets procedure doorlopen te worden. De watertoets dient te resulteren in een waterparagraaf in het bestemmingsplan.

Graag zien we een natte paragraaf opgenomen waarin;

- Het wateradvies en criteria van de waterbeheerder wordt weergegeven.
- Het gevolgde watertoets proces wordt beschreven.
- Een beschrijving van het watersysteem is opgenomen.
- De gevolgen van het plan op de waterhuishouding en de afwegingen die zijn gemaakt voor de waterhuishouding.
- Op welke wijze de wateraspecten een plek krijgen in het juridische deel van het plan.

In de bestemmingsregels is aangegeven dat de voor water aangewezen gronden bestemd zijn voor water ten behoeve van de waterhuishouding en de scheepvaart. De berging van water en boezem dienen aan de bestemming water te worden toegevoegd. In de bouwregels willen we graag opgenomen krijgen dat bouwwerken voor de waterhuishouding zijn toegestaan. Tevens dient opgenomen te worden dat de voor water aangewezen gronden de bepalingen van de Keur van het waterschap Hunze en Aa's van toepassing zijn.

In het zuidelijk deel van het plangebied, is het water tussen het AG Wildervankkanaal en de wijk, niet als water bestemd. De bestemming agrarisch met code WR-A3 dient aangepast te worden in water.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra

Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten



Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie  
Directie Noord

Bezoekadres:  
Dr. Stolteweg 40  
Postadres:  
MPC 35 H  
Postbus 40184  
8004 DD Zwolle  
[www.vastgoeddefensie.nl](http://www.vastgoeddefensie.nl)

Steller:  
Henk Veldman.  
Telefoon +31 38 45 72 4 02  
Fax +31 38 45 72 399  
MDTN (126) 402  
Mobiel (0 6) 51 42 80 23

Aan Het College van Burgemeester en Wethouders van  
de Gemeente Veendam  
Postbus 20004  
9640 PA VEENDAM

Datum 13 november 2008  
Ons kenmerk 2008010269  
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplannen  
Zaakcode 08/9-2-12-2

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 4 november 2008, kenmerk SO/Ruimte bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van de voorontwerp bestemmingsplannen "Ommerlanderdijk", "Sorghvliet", "Buitenwoel" en "Recreatiegebied Langebosschemeer / Borgerswold" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

De plannen ontvangt u hierbij retour met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur  
Directie Noord,  
voor deze:  
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

Bijlage(n): diverse

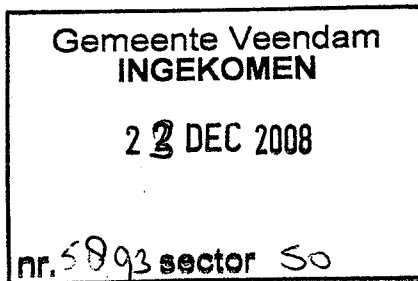




VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en  
wethouders van de gemeente Veendam  
Postbus 20004  
9640 PA VEENDAM



**VROM-Inspectie**  
Regio Noord  
Overheden  
Groningen/Drenthe

Cascadeplein 10  
Postbus 30020  
9700 RM Groningen  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
Lukas van der Velde

T 050-5992700  
F 050-5992699

Datum **22 DEC. 2008**

Betreft Voorontwerp bestemmingsplan Ommelanderswijk

**Kenmerk**  
LVE/2008.0023906/msl

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Ommelanderswijk" ontvangen op 6 november 2008, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Noord de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.



- Groningen
- District Midden/Oost

Postbus 588  
9700 AN Groningen

Bezoekadres Korte Leegte 100,  
Veendam

Korpsonderdeel Districtsondersteuning Midden/Oost,

- College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Veendam  
t.a.v. P. M. Emmekamp-de Raad  
Postbus 20004  
9640 PA Veendam

Behandeld door E. ten Cate,  
Doorkiesnummer 050-5873812

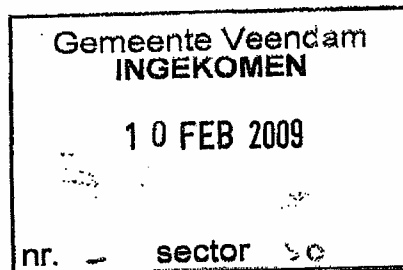
Ons kenmerk G08.021041

Uw kenmerk SO / Ruimte

Datum 3 februari 2009

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplannen te Veendam.

Bijlagen



Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies met betrekking tot enkele voorontwerpbestemmingsplannen in Veendam deel ik u het volgende mede.

De gemeente Veendam is voornemens bestemmingsplannen te actualiseren cq herzien in "Ommelanderswijk", "Sorghvliet", "Buitenwoel" en recreatiegebied "Langeboschmeer / Borgerswold".

Van de zijde van de Regiopolitie Groningen, Districtsondersteuning Midden / Oost, Afdeling Verkeersondersteuning, is er geen bezwaar tegen het uitvoeren van deze plannen.

Korpschef Regiopolitie Groningen  
Voor deze,  
Districtschef District Midden / Oost  
Namens deze,  
Unitchef Districtsondersteuning Midden / Oost,

  
J. Schreuder.

Gelieve bij beantwoording van deze brief bovenstaand kenmerk en datum te vermelden.