

Bestemmingsplan Veendam Centrum



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

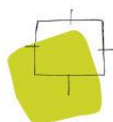
Bestemmingsplan Veendam Centrum

V A S T G E S T E L D

Inhoud

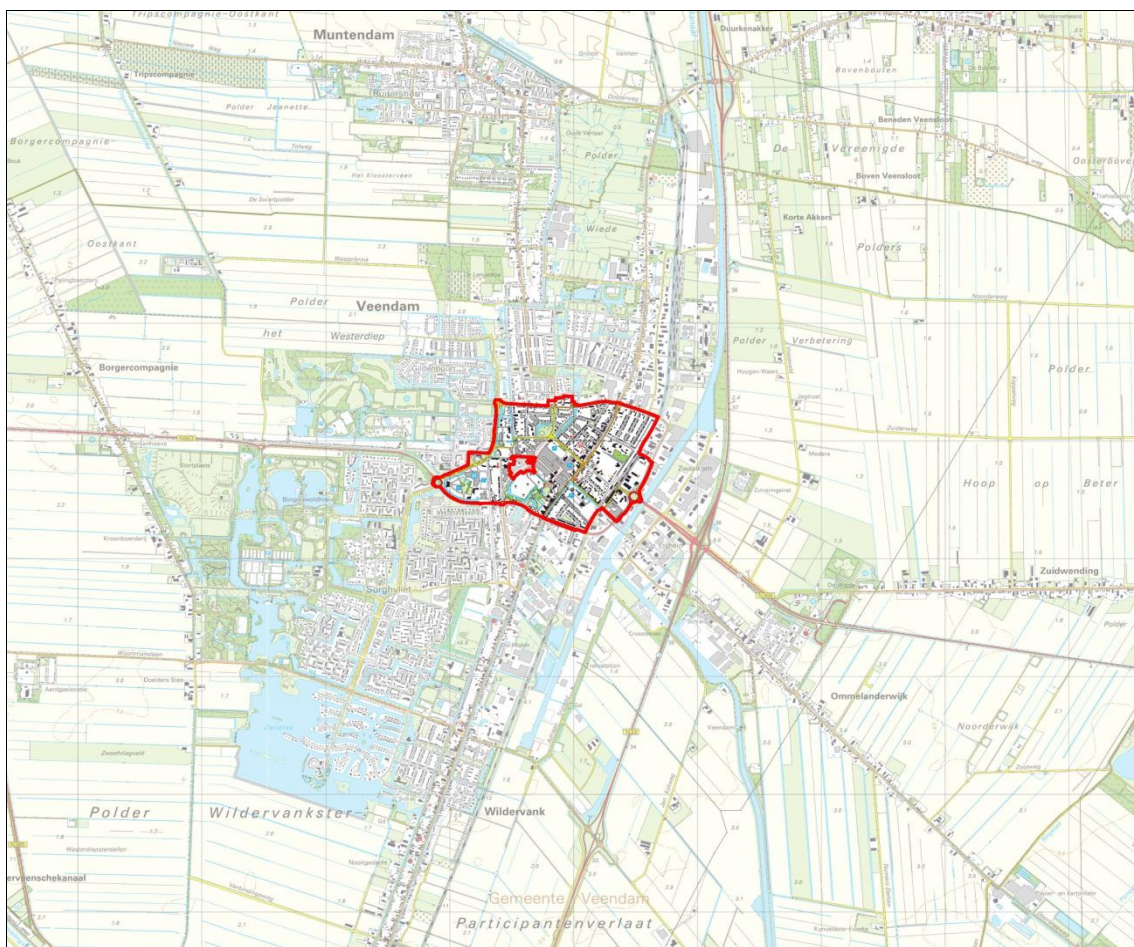
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

22 september 2014
Projectnummer 253.00.02.79.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Veendam, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.2	Provinciaal beleid	12
2.3	Regionaal beleid	14
2.4	Gemeentelijk beleid	15
2.5	Beleid waterschap	29
3	Huidige situatie en planbeschrijving	31
3.1	Ontstaansgeschiedenis	31
3.2	Historische identiteit	31
3.3	Oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur	33
3.4	Bebouwingsgeschiedenis	33
3.5	Ruimtelijke kwaliteit	34
3.6	Huidige situatie plangebied	38
3.7	Functionele en planologische situatie	39
4	Nieuwe ontwikkelingen	43
5	Randvoorwaarden	49
5.1	Geluidhinder	49
5.2	Industrielawaai	52
5.3	Milieuzonering	53
5.4	Bodem	54
5.5	Spoorweglawaai	57
5.6	Ecologie	58
5.6.1	Inleiding	58
5.6.2	Beleid	58
5.6.3	Onderzoeken Meertenslocatie, Havenstraat 3-5 en Lloyds Terras	62
5.7	Luchtkwaliteit	63
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	67
5.9	Watertoets	72
5.10	Externe veiligheid	74
5.10.1	Inrichtingen	75
5.10.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	79
5.10.3	Buisleidingen	82
5.10.4	Verantwoording	83
5.11	M.e.r.-beoordelingsplicht	85
5.11.1	Toets planMER-plicht	85
5.11.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	86

5.11.3	Conclusie ten aanzien van MER	87
6	Juridische vormgeving	89
6.1	Algemeen	89
6.2	Planvorm	90
6.3	Bestemmingen	90
6.4	Handhaving	91
7	Uitvoerbaarheid	93
7.1	Economische uitvoerbaarheid	93
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	93
7.2.1	Inspraak	93
7.2.2	Overleg	95
7.2.3	Ontwikkeling Havenstraat	99

Inleiding



Sinds 2002 is de gemeente bezig met de (her)ontwikkeling van het centrum van Veendam. De onderlegger van deze ontwikkeling is het Masterplan Centrum Veendam. In het masterplan zijn zeven gebieden genoemd. Per deelgebied zijn concrete projecten benoemd. Een aantal van deze projecten is inmiddels gerealiseerd: zoals het Cultuurcentrum van Beresteyn, het Museumplein, Van Trein naar Plein, de Blauwe Loper, de Kades aan de Molenstreek en het verplaatsen en restaureren van de Wilkensfontein. Een aantal projecten is nog in ontwikkeling, bijvoorbeeld het deelgebied Kerkstraat West. Hiervoor is recentelijk een bestemmingsplan vastgesteld.

AANLEIDING

Het plangebied omvat het grootste deel van het centrumgebied van Veendam. De nog niet gerealiseerde projecten uit het Masterplan Centrum, zo ook andere ruimtelijke plannen worden hierin meegenomen voor zover ze voldoende uitgekristalliseerd zijn. De begrenzing van het plangebied is zichtbaar op het overzichtskaartje voorin en op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.

PLANGEBIED

Het plangebied valt nu (grotendeels) in het bestemmingsplan Veendam Centrum (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Veendam bij besluit van 2 juli 2007 en goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen bij besluit van 2 oktober 2007). Vanwege de ruimtelijke en functionele dynamiek in het gebied is een herziening van het vigerend beleid gewenst. Naast het bestemmingsplan Veendam Centrum zijn de volgende plannen voor het gebied vigerend:

VIGEREND PLAN

- Buitenwoel (vastgesteld d.d. 28 september 2009) (betreft Arrivalocatie);
- Lloyd's Terras (vastgesteld d.d. 23 juni 2008, goedgekeurd d.d. 13 oktober 2008);
- Veendam Centrum, partiële herziening J. Bruggemalaan 33 (vastgesteld d.d. 26 oktober 2009)*;
- Veendam Centrum, herziening Jan Salwapplein (vastgesteld d.d. 25 januari 2010)*;
- Veendam Centrum, plan van wijziging, woongebouw 3 Molenstreek (vastgesteld d.d. 28 juni 2011)*;
- Veendam Centrum, Bocht Oosterdiep 3-13 (vastgesteld d.d. 20 februari 2012)*;
- projectbesluit Stationspark (vastgesteld d.d. 4 mei 2010)*.

De met een * aangeduide, recent vastgestelde plannen worden in dit bestemmingsplan ongewijzigd overgenomen.

LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk gaat in op het relevante beleid voor dit gebied. Vervolgens wordt op basis van de historische en huidige situatie inzicht gegeven in

de nieuwe situatie. Vervolgens komen de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan de orde. Afgesloten wordt met een toelichting op de juridische vorm van regels en verbeelding en de uitvoerbaarheid van het plan.

Beleid 2

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid van hogere overheden, als ook van de gemeente beschreven.

2.1

Rijksbeleid

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2 en 3.5 en titel 2.13. In het huidige Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

In de wijziging van het Barro die op 1 oktober 2012 in werking is getreden, worden de volgende onderwerpen toegevoegd:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voor het plangebied heeft het Barro geen consequenties.

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

BESLUIT ALGEMENE REGELING RUIMTELIJKE ORDENING

STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE (2012)

Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

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

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

Voor het grondgebied van de gemeente Veendam zijn geen concrete opgaven uitgewerkt.

2.2

Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede provinciale ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie één of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.

Basis voor het provinciale ruimtelijke beleid wordt gevormd door het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Om de doelen uit het POP na te streven, heeft vertaling plaatsgevonden in de provinciale verordening.

Provinciale Staten Groningen hebben 17 juni 2009 het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009 - 2013 en de Omgevingsverordening 2009 vastgesteld.

In het navolgende volgt een beschrijving van het relevante beleid uit het POP 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009 (laatste wijziging in werking getreden per 1 juni 2013).

POP 2009-2013

Het POP richt zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn. In het navolgende volgt een beschrijving van het beleid over de ruimtelijke karakteristiek, wonen en voorzieningen.

Ruimtelijke karakteristiek

De gehele provincie is in het POP op basis van de kernkarakteristieken en belangrijke ontwikkelingen (de dynamiek) ingedeeld in 11 gebieden. Binnen de 11 gebieden komen verschillende landschapstypen voor. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Veenkoloniën. Binnen het veenkoloniaal landschap wil de provincie karakteristieke waterlopen en de grootschalige openheid behouden.

Wonen en voorzieningen

De provincie heeft een aantal doelstellingen op het vlak van wonen en voorzieningen. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor verbetering van de leefbaarheid in bestaande wijken, buurten en dorpen en de bijbehorende sociale infrastructuur. Zij zorgen ervoor dat maatschappelijke instellingen en andere betrokkenen hierbij samenwerken en ontwikkelen plannen om de leefbaarheid van buurten, wijken en dorpen in stand te houden en te verbeteren. Met gemeenten en woningbouwcorporaties heeft de provincie convenanten 'Wonen met Zorg' afgesloten, met name om de positie van kwetsbare groepen te verbeteren. De provincie levert een bijdrage aan de uitvoering van de actieprogramma's van deze convenanten en verstrekken subsidies voor multifunctionele centra. Wat verder op dit vlak van belang is, is dat de voorzieningen goed bereikbaar zijn, met name via het openbaar vervoer.

De provincie wil met de gemeenten in de Eemsdelta en Oost-Groningen en de gemeente De Marne de afspraak maken hun visie en aanpak vast te leggen in een woon- en leefbaarheidsplan. Dit komt hierna aan de orde.

De Omgevingsverordening geeft allereerst aan welke aspecten van provinciaal belang zijn. Dat zijn:

OMGEVINGSVERORDENING

- ruimtelijke kwaliteit, met name de landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het landelijk gebied, inclusief de daarin gelegen kleinere dorpen, de randen en silhouetten van het bebouwde gebied;
- functie landelijk gebied (landbouw, natuur, recreatie, gebruik diepe ondergrond);
- volkshuisvesting (concentratie/bundeling en contingering woningbouw);
- bedrijvigheid (concentratie/bundeling bedrijfsterreinen, locatiebeleid bedrijfsterreinen, detailhandelsstructuur, locaties voor grootschalige voorzieningen);
- verkeer en vervoer (provinciale wegen en kanalen, bereikbaarheid);
- duurzame ontwikkeling en energie;
- veiligheid (waterkering, noodwaterberging, transport gevaarlijke stoffen).

In het onderhavige plan zijn de aspecten ruimtelijke kwaliteit, volkshuisvesting, bedrijvigheid, verkeer en vervoer en duurzame ontwikkeling aan de orde.

In hoofdstuk 4 van de verordening is specifiek aangegeven wat een bestemmingsplan moet bevatten. De toelichting op een bestemmingsplan omvat een paragraaf over de ruimtelijke kwaliteit die inzicht biedt in:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- b. de bestaande functionele en ruimtelijke karakteristiek;
- c. de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- d. een ruimtelijk functionele visie op de toekomst van het plangebied;
- e. de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de ruimere omgeving;
- f. de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van realisering van het plan te voorkomen en te beperken of deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren.

De hiervoor genoemde aspecten komen in het onderhavige plan aan bod.

WONINGBOUW

Artikel 4.7 van de Omgevingsverordening 2009 is van belang voor de bouw mogelijkheden in het onderhavige plan. In de partiële herziening van de verordening is artikel 4.7 gewijzigd. Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie. Over deze woonvisie dient op voorhand overeenstemming met de regio en de provincie te worden bereikt. Deze visie vormt vervolgens het kader voor de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de gemeente.

Ter voldoening aan artikel 4.7 dient een overzicht van het aantal nieuw te bouwen woningen in het plangebied opgenomen te worden. Deze nieuwe woningen moeten passen binnen de nieuwbouwruiimte van de gemeente. Hiervoor is de brief van 19 december 2011 van het college van burgemeester en wethouders van Veendam over woningbouwcapaciteiten bruikbaar aldus de provincie.

In de paragraaf omtrent het gemeentelijk beleid wordt dit nader uiteengezet.

2.3

Regionaal beleid

De regio Oost-Groningen (gemeenten Oldambt, Veendam, Pekela, Menterwoldede, Stadskanaal, Bellingwedde en Vlagtwedde) heeft gezamenlijk het Regionaal Woon- en leefbaarheidsbasisplan Oost-Groningen met als ondertitel 'Van krimp naar kwaliteit' vastgesteld (22 november 2011). Hierin is aangegeven dat er een krimp van 7% in de jaren 2010 tot 2030 wordt verwacht. Dit leidt ertoe dat er principiële keuzes en richtinggevende vragen over de rol van de gemeenten, samenwerking met buurgemeenten en maatschappelijke instanties en participatie van burgers en bedrijven moeten worden gemaakt, casu quo worden gesteld.

In het plan zijn acht opgaven geformuleerd; die betreffen de volgende aspecten:

- economie;
- wonen I (particuliere voorraad);
- onderwijs-arbeidsmarkt;
- cultuur en sport;
- zorg;
- primair onderwijs;
- wonen II (woningbouw en transformatie);
- leefbare dorpen.

Voor zover dit relevant is, zijn deze opgaven bij onderhavig plan betrokken (zie hiervoor het navolgende gemeentelijk beleid).

2.4

Gemeentelijk beleid

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

TOEKOMSTVISIE
VEENDAM 2020

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

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

Met inachtneming van het vorenstaande is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

In 2007 heeft de gemeente de Structuurschets vastgesteld. Hierin is de ruimtelijke visie in hoofdlijnen vastgelegd. De Structuurschets is inmiddels omgewerkt tot een (ontwerp)structuurvisie. Onderhavige structuurvisie biedt een ruimtelijk overzicht van deze bestaande visies en plannen, om zo in de toekomst op samenhangende en integrale wijze de ruimtelijke ontwikkeling van Veendam te kunnen sturen. De structuurvisie heeft de volgende centrale thema's:

STRUCTUURVISIE
GEMEENTE VEENDAM

- Veendam streeft naar een goed woon- en leefklimaat. Het woonbeleid voor de komende jaren is meer gericht op inbreiding in het centrum en het temporiseren van de uitbreidingslocaties. Daarnaast wordt het beleid zo geformuleerd dat tijdig kan worden geanticipeerd op ontwikkelingen in onderwijs, sport, welzijn, zorg en cultuur.

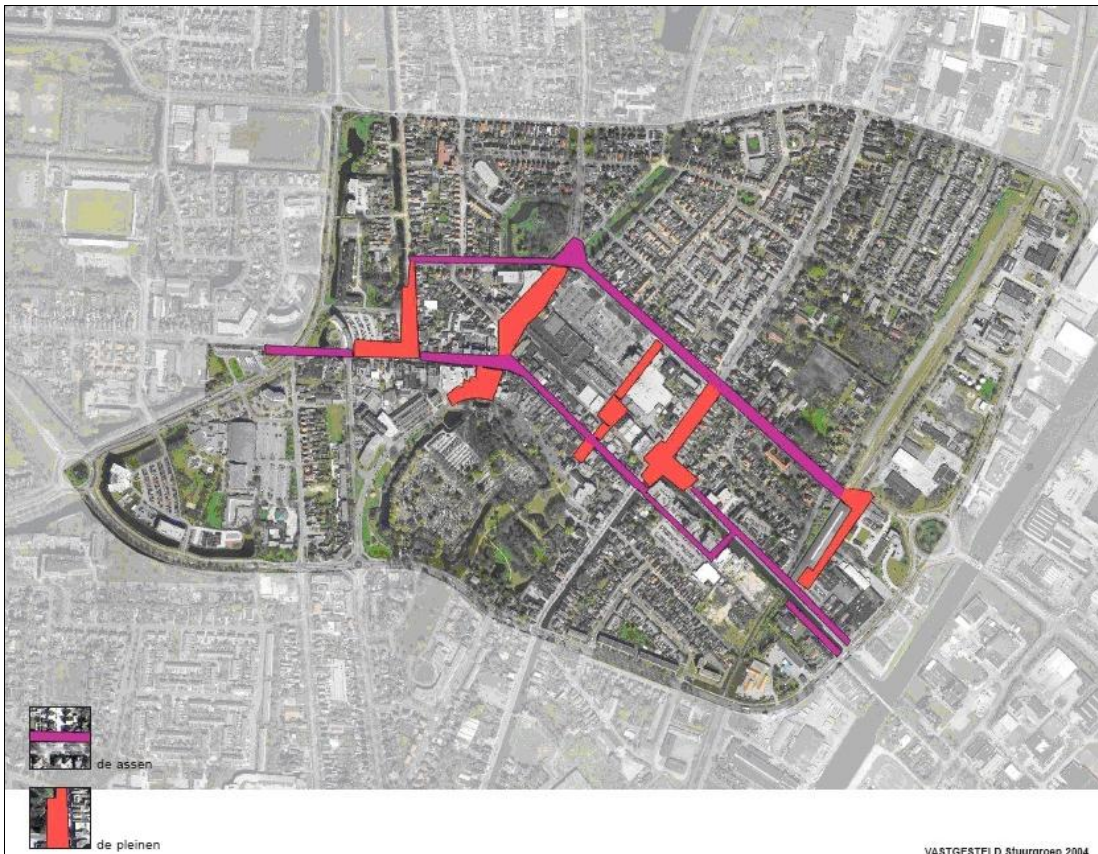
- Veendam streeft naar een versterking van de regionale centrumfunctie. Het centrum dient daartoe goed bereikbaar te zijn en een aantrekkelijk winkel- en woongebied te zijn.
- Veendam streeft naar een sterk bedrijfsleven en wil hiervoor waar mogelijk faciliteren. Hiervoor is een goede zonering van de diverse bedrijvigheid van belang en tevens goede ontsluitingen over weg, rails en water.
- Veendam streeft naar een behoud en een versterking van de landschapelijke, cultuurhistorische en recreatieve mogelijkheden. Met name het gebied aan de westzijde van Veendam biedt hiervoor kansrijk ontwikkelpotentieel (Randvenen, Borgerswold, Langebosch et cetera).

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is de doelstelling omtrent de centrumvoorzieningen van belang. Het volgende wordt hierover gezegd: “het centrumplan (masterplan en directe omgeving) is het speerpunt in de economische investering en structuurversterking van Veendam. Het centrumgebied is het kerngebied wat betreft de investeringen in (regionale) voorzieningen op het gebied van winkelen, cultuur, onderwijs, zorg, horeca, dienstverlening en leisure. De ambitie is het realiseren van een aantrekkelijker en compacter centrum, met logische winkelroutes en woonfuncties boven de winkels. Een voorshot hierop is de herontwikkeling van Kerkstraat-West.”

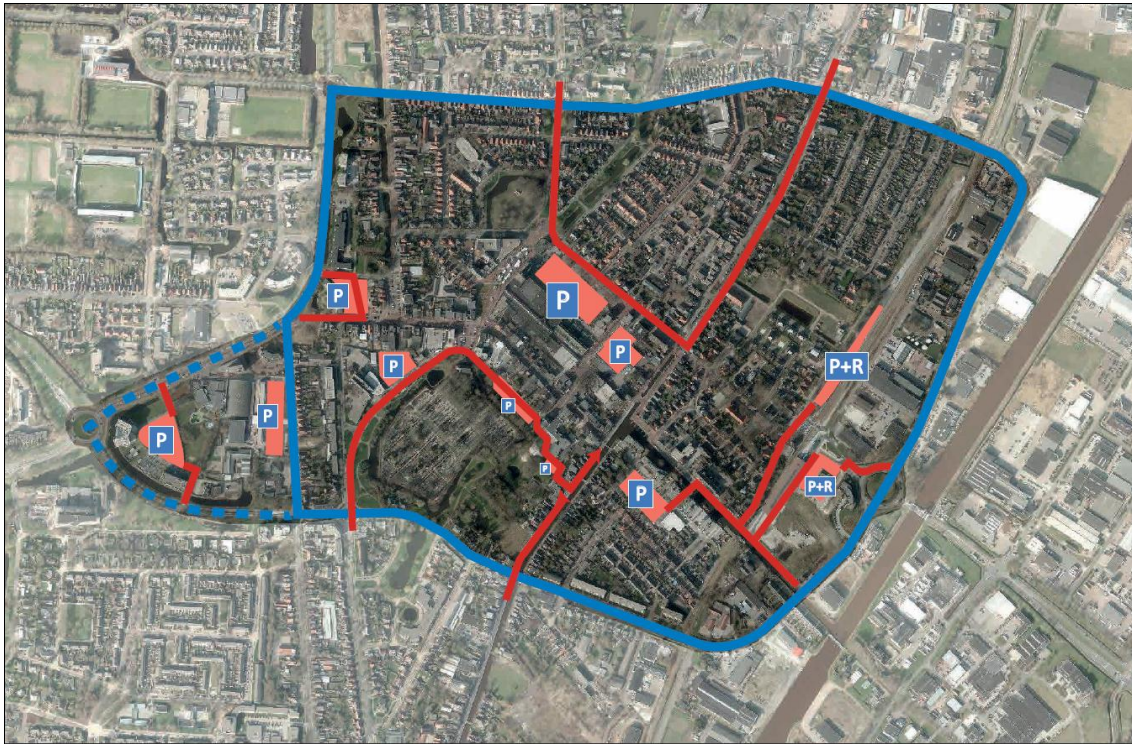
MASTERPLAN VEENDAM CENTRUM

In 2002 werd een aanvang gemaakt met het opstellen van het Masterplan Veendam Centrum. Het Masterplan Centrum is op 31 maart 2003 door de raad vastgesteld. Het masterplan heeft een sterk visionair karakter waarin het ruimtelijk model voor het centrum is verbeeld in het zogenaamde ‘haltermodel’. Hierin ligt de opgave verankerd om de kern te versterken en via een as door de kern de oostelijke en westelijke ‘haltergebieden’ te verbinden. Vanwege het visievormende karakter van het masterplan is er een concreet plan van aanpak opgesteld. Dit bijbehorende Plan van Aanpak is op 7 juni 2004 door de raad vastgesteld. In het plan van aanpak is een beschrijving van de verschillende projecten binnen het centrumgebied weergegeven. Verder is er een indeling in deelgebieden gemaakt en een exploitatie op hoofdlijnen opgesteld.

Door uitwerking van het project Van Trein naar Plein is er een tweede as verbeeld, waarmee het zogenaamde ‘laddermodel’ is geïntroduceerd. Het ‘laddermodel’ verbeeldt de belangrijkste structuren in het centrum. De assen of bomen vormen de verbindingen tussen het Aquapark (westelijke halter) en het stationsgebied (oostelijke halter). Tussen de twee assen liggen de sporten van de ladder die worden gevormd door de verschillende pleinen en openbare ruimtes in de binnenstad van Veendam. De openbare ruimten van het laddermodel zijn al of zullen in de toekomst op een hoogwaardige manier worden ingericht. De Kerkstraat, het Raadhuisplein en het Museumplein en Kerkplein vormen hierbij het referentiekader.



In het Masterplan Centrum Veendam is de centrumring opgenomen als structurerend element voor het verkeer rond het centrum. Naast de begrenzing van het centrum, zorgt de centrumring voor de afwikkeling van het verkeer van en naar het centrum, waardoor een autoluw binnengebied zou kunnen ontstaan. Door waar het kan, gebruik te maken van zogenaamde parkeerlussen worden de parkeerterreinen in het centrum ontsloten. Een goed verwijssysteem draagt zorg voor een duidelijke verwijzing naar de parkeervoorzieningen. Zie hiervoor ook het mobiliteitsplan en de Visie Centrumring Veendam.



Parkeerlussen (rood) en centrumring (blauw)

Het masterplan en het plan van aanpak zijn concrete aanknopingspunten voor onderhavig bestemmingsplan.

WOONBELEIDSPLAN 2007-2014 EN NIEUWBOUWAFSPRAKEN MET PROVINCIE

In september 2007 is het Woonbeleidsplan 2007 tot en met 2014 'Groeien met beleid' verschenen. Ter voorbereiding op de herijking van het bestaande Woonbeleidsplan 2001-2010 heeft de gemeente in 2006 een onderzoek naar wonen en leefbaarheid onder de bevolking laten uitvoeren. Dit heeft veel inzicht gegeven in de woningbehoefte voor de komende jaren. Verder zijn er expertmeetings gehouden waarbij de bij wonen en leefbaarheid in Veendam betrokken organisaties zijn geraadpleegd. Dit heeft geleid tot het woonbeleidsplan.

De belangrijkste wijzigingen in het beleid zijn de volgende:

- prioriteit van kwantiteit naar kwaliteit (accent op leefbaarheid en de driehoek wonen-welzijn-zorg);
- prioriteren om groei te realiseren (streven naar lichte bevolkingsgroei en noodzaak woningbouw als gevolg van gezinsverdunding en migratie en ten behoeve van vervanging van woningen);
- leefbaarheid centraal in wijkaanpak;
- jongeren/starters meer mogelijkheden op de woningmarkt bieden;
- ouderen/senioren en kwetsbare groepen naar wens laten wonen;
- meer aandacht voor duurzaamheid.

Voor onderhavig bestemmingsplan zijn alle beleidsdoelen in meer of mindere mate van toepassing. Het plan past daarmee binnen het gemeentelijk beleid.

De gemeente heeft middels een brief d.d. 19 december 2011 het college van Gedeputeerde Staten over de woningbouwcapaciteiten in (bestemmings)plannen geïnformeerd.

In de bijlage van de vorengenoemde brief wordt gewerkt met twee categorieën plannen; namelijk:

- a. plannen met (rest)plancapaciteit voor woningbouw in ruimtelijke plannen waarvan realisatie tot en met 2014 als haalbaar wordt ingeschat (totaal 191 van de totale restcapaciteit exclusief uitwerkingsplannen per 01-01-2010 van 291 woningen; inclusief uitwerkingsplannen bedraagt de totale restcapaciteit 534 woningen);
- b. plannen nog niet in ruimtelijke plannen opgenomen (maximale capaciteit: totaal 170-200 woningen).

Ingeschat wordt dat een aantal plannen of delen van plannen op basis van de vigerende plancapaciteit niet voor 2015 wordt gerealiseerd en daarmee de met de provincie overeengekomen woningbouwdoelstelling van 443 woningen tussen 2010 tot en met 2014 (betreft nieuwbouwrui-
te, niet de toegestane capaciteit in ruimtelijke plannen) niet wordt ge-
haald. Derhalve is een prioriteitsstelling van plannen die nog niet zijn
opgenomen in ruimtelijke plannen benoemd. Aan meerdere locaties in
het centrum wordt prioriteit toegekend voor de periode tot en met
2014. In totaal betreft het hier 170 woningen. Een aantal van deze plan-
nen is in ontwikkeling of zit in de pijplijn (Bocht Oosterdiep, Kerkstraat
West), dan wel zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Hier-
voor wordt naar de volgende hoofdstukken en bijbehorende regels en
verbeelding verwezen.

Wat betreft het plangebied gaat het in concreto om 205 nieuwbouwwoningen (35 uit categorie a en 170 uit categorie b, zie de tabel in de bijlage).

Omdat de toevoeging van woningen in Kerkstraat-West (20 woningen) is opge-
nomen in een apart bestemmingsplan en de woningen Bocht Oosterdiep gereaa-
liseerd zijn (en dus voor het bestemmingsplan als “bestaand” worden
beschouwd), is de feitelijke nieuwbouwrui-
te voor het onderhavige plange-
bied 155. Daarnaast is nog contingent gereserveerd voor een aantal projecten
net buiten het plangebied (totaal 22 woningen).

Voor het plangebied resteert derhalve een nieuwbouwrui-
te van 133 wonin-
gen. De deelprojecten worden hieronder nader beschouwd.

Categorie a

(dit zijn woningbouwprojecten die ook al in het bestemmingsplan Centrum van 2007 waren opgenomen):

- Stationspark 20 woningen: in verband met reeds verleende vergunningen is hiervoor nog een formele nieuwbouwrui-
te van 11 opgenomen.
- Molenstreek Z.Z. (derde flat): 15 woningen (gelet op oudere rechten worden bij afwijking eventueel 8 extra woningen mogelijk gemaakt, zie onder categorie b).

Deze woningbouwmogelijkheden zijn bij recht toegestaan in het bestemmingsplan.

Categorie b:

In deze categorie vallen de woningbouwmogelijkheden die nog niet in het vigerende bestemmingsplan Centrum waren opgenomen. Het betreft de volgende mogelijke ontwikkelingen bij recht en bij afwijking/wijziging:

Bij recht:

- Meertenslocatie: 12 woningen (1 bestaande woning, dus contingentvrij);

Bij wijziging/afwijking:

- Naturalocatie: 20 woningen (1 woning contingentvrij);
- Lloyds Terras: maximaal 50 woningen;
- Wonen boven winkels en woningen in plaats van winkels: maximaal 30 woningen;
- Boven Westerdiep: maximaal 3 woningen;
- Molenstreek Z.Z. (3^e toren) extra: maximaal 8 woningen;
- Arrivalocatie: maximaal 20 woningen;
- Havenstraat 3-5: maximaal 20 woningen;
- Kazemierstraat: maximaal 5 woningen.

Uit de bovengenoemde getallen blijkt dat indien alle projecten maximaal uitgevoerd zouden worden, in totaal meer dan 133 woningen bij recht, bij afwijking of wijziging gebouwd kunnen worden. Bij recht kunnen 37 woningen gebouwd worden. In de regels is bepaald dat middels afwijking of wijziging maximaal 96 woningen gerealiseerd mogen worden. Op deze wijze is mogelijk gemaakt dat indien op de ene locatie niet of minder gebouwd wordt, dit op een andere locatie gecompenseerd kan worden.

De bovenstaande gegevens zijn ook in tabelvorm in de bijlage opgenomen. In een afzonderlijk hoofdstuk omtrent de nieuwe ontwikkelingen in onderhavig plan wordt het bovenstaande middels een kaart verduidelijkt.

Wijziging in verband met zienswijze

Naar aanleiding van een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen ook voor de locatie Havenstraat 50 maximaal zes woningen middels een wijzigingsbevoegdheid toe te staan. Ook hiervoor geldt dat dit alleen mogelijk is indien op de ene locatie niet of minder gebouwd wordt, en dat dit aantal op een andere locatie wordt gecompenseerd.

MOBILITEITSPLAN

In het rapport Mobiliteitsplan gemeente Veendam, Beleids- en uitvoeringsprogramma 2006-2020 (3 juli 2006) wordt zowel een actueel en toekomstgericht verkeer- en vervoersbeleid geformuleerd als een concrete doorvertaling daarvan naar een maatregelenprogramma voor de jaren 2006-2020 gemaakt. In dat maatregelenprogramma staan die maatregelen die de komende jaren stapsgewijs leiden tot realisatie van de wensbeelden voor de wegenstructuur, fiets-

netwerk, openbaarvervoernetwerk en parkeren. Het gaat er daarbij om de knelpunten van de huidige situatie op te lossen en antwoord te geven op zich aandienende problemen in de toekomst, inclusief een herijking van plannen uit het vorige mobiliteitsplan (1996). Hiervoor is een diversiteit aan projecten noodzakelijk. Deze zijn zowel naar aard als omvang verschillend.

Voor het centrumgebied wordt aangegeven dat primair uitgangspunt de versterking van de aantrekkelijkheid van de recreatieve, toeristische en uitgaansfunctie van Veendam is. Het gebied dient een autoluw, groen en duurzaam karakter te krijgen. Ook goede parkeervoorzieningen horen hierbij.

Dit wordt nader uitgewerkt in de volgende wensbeelden die relevant voor het centrum zijn:

- verkeerscirculatie westelijk deel van het centrum (opheffen eenrichtingsverkeer Prins Hendrikplein, tussen J. Kazemierstraat en Sorghvlietlaan) (moet nog worden gerealiseerd);
- verkeerscirculatie oostelijk deel van het centrum en evaluatie en herbezinning eenrichtingsverkeer Bocht Oosterdiep (is gerealiseerd);
- goed parkeerverwijssysteem (wordt aan gewerkt).

Uit recent parkeeronderzoek is gebleken dat het aantal parkeerplaatsen niet vergroot hoeft te worden. Bij het openbaarvervoerknooppunt is op Lloyds Terras extra parkeerruimte gerealiseerd. De bereikbaarheid en routing naar de parkeerterreinen is wel van belang, ook om de verkeersdruk op een aantal wegen te verlagen.

Recentelijk is de treinverbinding voor personenvervoer gerealiseerd van Veendam naar Groningen. In het mobiliteitsplan wordt vermeld dat de treinverbinding een grote kwaliteitssprong kan betekenen van het openbaar vervoer, waardoor ook forenzen eerder gebruikmaken van het openbaar vervoer. De treinverbinding blijkt inmiddels een groot succes te zijn, met circa. 2.000 opstappers per dag. Er wordt momenteel gestudeerd op een mogelijke doortrekking van de verbinding naar Stadskanaal.

Voor nadere informatie of uitwerking van het vorenstaande wordt verwezen naar het mobiliteitsplan.

Voor de gemeente Veendam is een detailhandelsstructuurvisie (Ruimtelijk-economische ontwikkelingsvisie detailhandel, 25 juni 2001, vastgesteld 17 december 2001) opgesteld. In 2007 heeft een herijking plaatsgevonden (vastgesteld op 17 december 2007) en recentelijk heeft een volgende herijking plaatsgevonden. Deze komt hierna aan de orde.

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.

DISTRIBUTIE
PLANOLOGISCH
ONDERZOEK

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

Het dagelijkse aanbod ligt verspreid over vijf winkelgebieden (centrum, wijk-winkelcentrum Autorama, De Brink, Sorghvliet en Apollolaan) en enkele solitaire supermarkten. Het aanbod perifere detailhandel bevindt zich in de zone Juliana van Stolbergweg-Lloydsweg en een deel van de Transportweg. Het aanbod 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 rond 28.000 mensen. Gelet op de regiofunctie mag worden uitgegaan van een verzorgingsgebied voor 40.000 personen. Dit aantal kan worden beschouwd als primair verzorgingsgebied voor het aanbod. Voor de toekomstige winkelstructuur gaat de gemeente uit van de volgende uitgangspunten:

- 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.

CENTRUM

Het centrum heeft enerzijds een functie als recreatief winkelgebied voor Veendam en de regio en anderzijds een functie als boodschappencentrum voor het centrum zelf en omliggende wijken (en beperkt buiten Veendam). Naast deze winkelfunctie bevinden zich in het centrum talloze andere centrumfuncties, die de winkelfunctie kunnen ondersteunen. Hierbij kan worden gedacht aan horeca, dienstverlening en culturele voorzieningen. Het centrum van Veendam heeft te kampen met een gebrekkige relatie tussen de verschillende deelgebieden in het centrum. De oorzaak ligt met name in de gebrekkige kortsluiting aan de westzijde van het centrum. Om de verschillende delen van het kernwinkelgebied goed als eenheid te laten functioneren, is het gewenst een duidelijke routing te creëren. Daarbij wordt uitgegaan van de ontwikkeling van twee attractieve pleinen in het centrum, het Veenlustplein en het Museumplein. De Kerkstraat speelt ook een belangrijke rol in het geheel. De straat heeft potentie uit te groeien tot een winkelstraat met een aantrekkelijke historische ambiance. Hiermee kan het zich profileren ten opzichte van het 'moderne' deel van het kernwinkelgebied. Met een meer door de inrichting en ambiance ondersteunde winkelrouting zal naar verwachting de belangstelling vanuit de markt toenemen voor winkelruimte aan de westzijde van het kernwinkelgebied. Op deze wijze verandert de westzijde van het kernwinkelgebied van een achterzijde in een (tweede) voorzijde. Voor het gebied Kerkstraat-West is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, vooruitlopend op onderhavig bestemmingsplan.

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:

DAGELIJKSE
VOORZIENINGEN

- kwalitatief en zo mogelijk kwantitatief versterken van het aanbod in levensvatbare wijkcentra;
- 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: 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. Op locaties voor perifere detailhandel zijn geen supermarkten toegestaan.

PERIFERE DETAILHANDEL

Vanwege de behoefte aan een geactualiseerd ruimtelijk detailhandelsbeleid, is de Detailhandelsstructuurvisie Veendam opgesteld (20 juni 2013); de detailhandelsstructuurvisie is op 16 december 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

DETAILHANDELSSTRUC-
TUURVISIE 2013

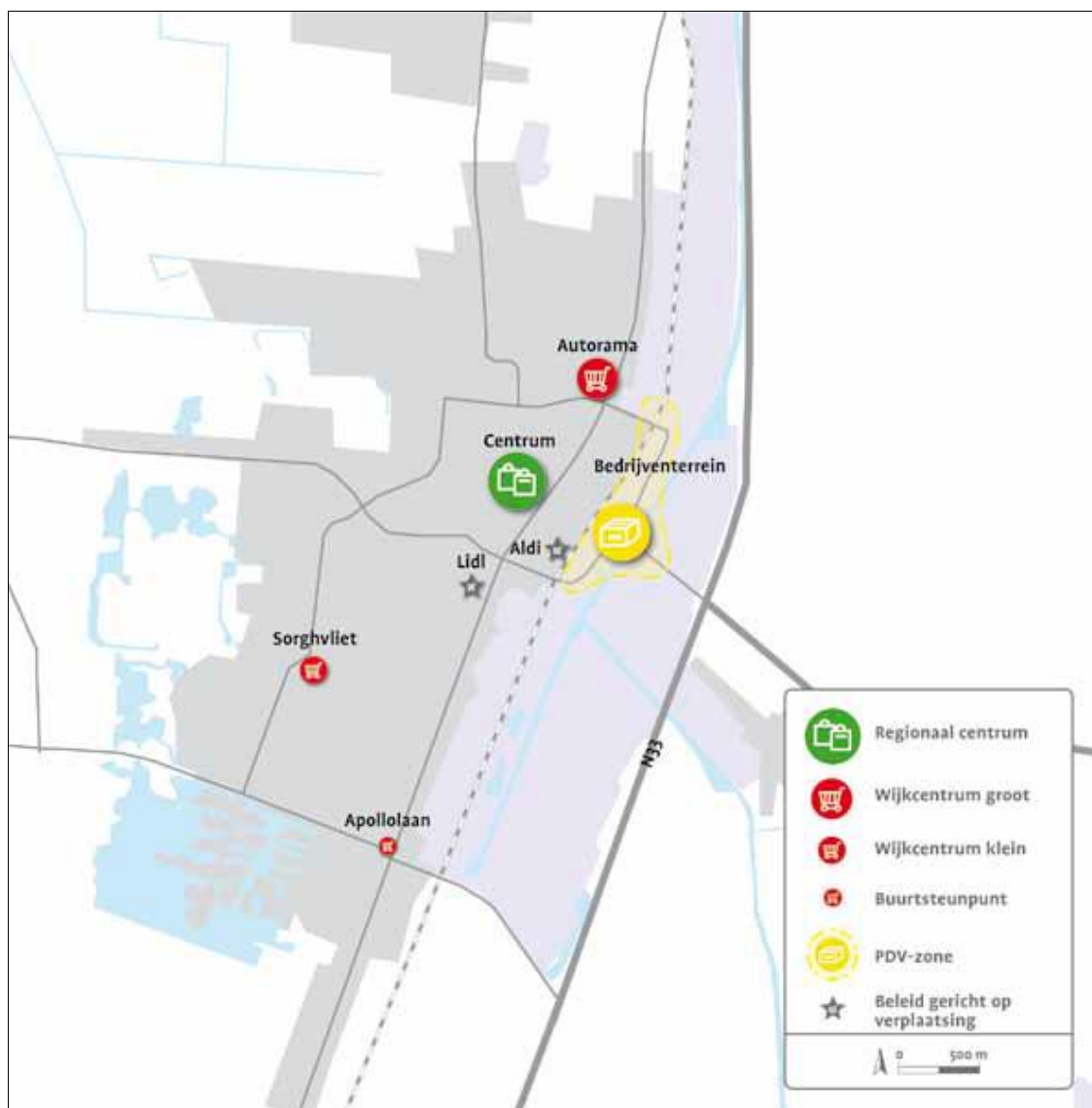
Het doel van deze visie is te komen tot een actuele en goed onderbouwde visie op de gewenste detailhandelsstructuur in Veendam, op basis waarvan initiatieven van marktpartijen getoetst kunnen worden en besluiten kunnen worden gemotiveerd. Om hiertoe te komen worden de volgende vragen beantwoord:

1. Hoe ziet de huidige vraag- en aanbodstructuur van Veendam en de omliggende regio eruit?
2. Welke trends en ontwikkelingen spelen er in de detailhandel, in de regio en in Veendam, en welke invloed hebben deze op de detailhandel in Veendam?
3. Wat zijn per (toekomstig) winkelgebied de zwakke en sterke punten? Waar liggen de kansen en bedreigingen?
4. Wat is de gewenste en haalbare positie van de afzonderlijke (toekomstige) winkelgebieden, wat is het (beoogde) type winkelgedrag, wat is de verzorgingsfunctie en -bereik en welk programma aan winkels hoort hierbij?
5. Hoe kan de gewenste structuur verankerd worden in het (ruimtelijk) beleid? Hoe kunnen toekomstige initiatieven worden getoetst?

Op basis van de uitgangssituatie, trends en ambities is de beoogde hoofdwinkelstructuur van Veendam geformuleerd (zie kaart). Het beleid uit 2001 en 2007 wordt grotendeels gecontinueerd:

BEOOGDE HOOFDWINKEL-
STRUCTUUR

- Nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk faciliteren in winkelgebieden met een bijpassende functie en verzorgingsgebied ('juiste functie op de juiste locatie').
- Behoud en zo mogelijk versterking van de regionale concurrentiepositie van het centrum. De goede uitgangspositie (reeds regionale functie) en ingezette ontwikkelingen (onder andere in Kerkstraat-West) bieden hiervoor kansen.
- Behoud van twee wijkwinkelcentra (Sorghvliet in Zuid en Autorama in Noord), met de nadruk op dagelijkse aankopen, en passend bij de omvang van het verzorgingsgebied.
- Behoud van buurtsteunpunt Apollolaan.
- Behoud van een PDV-zone, waar ruimte is voor grootschalig aanbod in volumineuze branches. Voor zover haalbaar wordt gestreefd naar meer functionele en ruimtelijk samenhang binnen deze zone.
- Geen verruiming van mogelijkheden voor detailhandelsactiviteiten op locaties buiten de gewenste structuur, anders dan reeds in bestemmingsplannen wordt toegestaan. Bestaande aanbieders kunnen gewoon blijven bestaan. Meewerken aan verzoeken tot herbestemming naar niet-winkelfuncties van onvoldoende levensvatbare winkelvoorzieningen en winkellocaties (alle locaties die buiten de beoogde structuur vallen).



Reeds in het vigerende bestemmingsplan uit 2007 bestond een beperking voor (nieuwe) detailhandel in een aantal aanloopstraten. Dit wordt in het voorliggende voorontwerp voor een groter gebied (met een aangepaste regeling) voortgezet. Doel hiervan is te komen tot een compact centrum (kernwinkelgebied), waarvoor de brede bestemming Centrum wordt opgenomen. De percelen aan de aanloopstraten hebben de bestemming Gemengd - 1.

Op grond van het recent uitgevoerde DPO lijkt een beperking van supermarkten in het kernwinkelgebied niet nodig: het centrum biedt ruimte aan meerdere trekkers. Het aantal, de locatie en het oppervlak van supermarkten binnen de bestemming Centrum wordt vrijgelaten.

De bestemming van de Aldilocatie (bestemming Detailhandel) wordt beperkt tot de bestaande situatie. De definitie 'supermarkt' sluit aan bij die uit het ontwerp facetbestemmingsplan supermarktlocaties (inclusief verswaren en een minimummaat van 600 m²).

Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming worden gewijzigd in Woongebied (onbebouwd), Groen en Maatschappelijk.

In het Masterplan Veendam Centrum is een groot aantal projecten opgenomen voor verdere versterking van het centrum. Hierin is aangegeven dat de Kerkstraat van oudsher de historische hoofdwinkelstraat van Veendam is. Het zwaartepunt van het centrum is de afgelopen jaren echter verschoven naar het ABC-complex, de Promenade en de Winkler Prins Passage.

In het rapport 'Positie, inrichting en beeldkwaliteit Kerkstraat' van 17 oktober 2008 (Droogh Trommelen & Partners) is onderzoek verricht naar de toekomstige positie van verschillende delen van de Kerkstraat, in relatie tot het gehele centrum.

Hieruit blijkt dat in de Kerkstraat-West de winkelfunctie onder druk staat. De belangrijkste parkeerlocaties liggen aan de noordzijde van het centrum. De recente herinrichting van de openbare ruimte in het centrum zorgt voor een verzorgde uitstraling. In de Kerkstraat (Midden en Oost) zorgen de luifels daarentegen voor een gedateerde uitstraling van de winkelwanden (in 2011 vervangen door beter passende nieuwe luifels).

Uit een indicatieve berekening van het toekomstig haalbare winkelaanbod in Veendam blijkt dat er een beperkte uitbreidingsruimte is in de sector voedings- en genotmiddelen. Deze uitbreidingsruimte wordt bij voorkeur ingezet voor versterking van het supermarktaanbod in het centrum. De omvang van het recreatieve winkelaanbod is passend bij de toekomstige positie.

Het kernwinkelgebied wordt ook in de toekomst gevormd door het bestaande winkelrondje Kerkstraat, Veenlustplein, Winkler Prins Passage, Museumplein. De positie van de Kerkstraat-Midden hierbinnen kan worden versterkt door een verbetering van de uitstraling van panden, het toevoegen van een trekker op strategische locaties en het versterken van het parkeerterrein Julianapark als bronpunt. Een belangrijke actie is het ontwikkelen van een nieuw centrumproject aan het Kerkplein, waardoor aan deze zijde van het centrum een volwaardig tegenwicht van het sterke ABC-complex aan de andere zijde van het centrum ontstaat. Tegelijkertijd dient dan de detailhandelfunctie aan het Prins Hendrikplein teruggedrongen te worden om een compact centrum te bevorderen. Dit is in lijn met de beperking van de detailhandel die is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Centrum voor Bocht Oosterdiep en delen van het Beneden Oosterdiep. Het vorenstaande is tevens basis geweest voor de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

NOTA KAMERVERHUUR

In het woonbeleidsplan 2007-2014 is toegezegd dat een kamerverhuurverordening zou worden opgesteld. Er is een beleidsnotitie hieromtrent opgesteld (d.d. 22 februari 2010 vastgesteld door de raad). In deze notitie zijn gebieden aangewezen waar kamerverhuur wordt toegestaan. Het centrum en de oude bebouwingslinten langs het Ooster- en Westerdiep vallen hieronder. In plaats van in een verordening zullen regels betreffende kamerverhuur in de desbetreffende bestemmingsplannen worden opgenomen. Om te beginnen wordt in onderhavig bestemmingsplan een regeling voor de mogelijkheid van kamerver-

huur opgenomen. Daarnaast is handhavingsbeleid geformuleerd voor de kwaliteit van kamerverhuurpanden. In onderhavig bestemmingsplan is bovengenoemde regeling voor kamerverhuur opgenomen. Aan de hoeveelheid kamers is per pand een maximum gekoppeld dat gebaseerd is op het gemeentelijke woonbeleidsplan.

In 2003 is de Nota Integraal Horecabeleid vastgesteld. In deze nota wordt ingegaan op de ontwikkeling van horecavestigingen en het voorkomen van overlast door horeca. Inmiddels is een nieuwe beleidsnotitie gemaakt. Deze in juni 2014 vastgestelde notitie is een bijstelling of herijking van de Nota Integraal Horecabeleid. De noodzaak voor herijking komt indirect voort uit het voornemen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Veendam.

BELEIDSNOTITIE OVER
HORECA IN VEENDAM
"BRUISEND BEHEERST"

In de notitie worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Dit betreft allereerst gebieden voor dag- en avondhoreca, voor vroege nachthoreca en late nachthoreca. Deze horecagebieden zijn weergegeven op de kaart in de horecanotitie (zie bijlagekaart 2 van bijlage 2). Het onderscheid tussen deze horecagebieden komt deels overeen met de horecacategorie-indeling (categorieën 1, 2 en 3) uit dit bestemmingsplan. In het horecabeleid wordt echter vooral gekeken naar openbare orde-aspecten waarbij sluitingstijden bepalend zijn.

De notitie maakt verder onderscheid in het centrumgebied en het daar buiten gelegen gebied (buiten-centrumgebied). Zie hiervoor bijlagekaart 1 van bijlage 2. Het centrumgebied bestaat uit het gebied zoals dat in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen.

Voor het buiten-centrumgebied wordt gekozen voor een conserverend-reducerend beleid. Dit betekent dat bestaande horeca kan worden voortgezet en bij vrijkomende horeca per geval wordt bezien of tot het saneren van de horecafunctie kan worden overgegaan. Aangezien dit gebied buiten dit bestemmingsplan ligt, is dit verder niet in dit plan geregeld.

Voor het centrumgebied wordt gekozen voor gematigd stimulerend beleid, waarbij enerzijds het aantrekkelijk houden en maken van het centrum als leidraad geldt, maar anderzijds vanuit openbare orde en veiligheidsmotief een te grote druk op het woon- en leefklimaat moet worden voorkomen. Dit betekent vooral differentiatie in sluitingstijden en concentratie van de meest risicovolle horeca in de zin van verstoring van de openbare orde en veiligheid) in delen van het centrum.

In het horecabeleid worden dus met name met het oog op de openbare orde twee typen horeca onderscheiden. Dit betreft:

- dag- en avond- en vroege nachthoreca (onder meer lunchrooms, broodjeszaken, eetcafés, ijssalons, snackbars, restaurants, bistro's, steakhouses, buffetrestaurants, wokrestaurants, pizzeria's, grillrooms (grand)cafés, bars, en overige café's tot uiterlijk 1 uur 's nachts open doordeweeks en tot 2 uur 's nachts in het weekend);

- late nachthoreca (discotheken, dancings, dans- of feestcafe's, bars, nachtclubs en daarop gerichte spijsverstrekkers, tot uiterlijk 1 uur 's nachts open doordeweeks en in het weekend tot 4 uur 's nachts open).

In het bestemmingsplan wordt, gezien de bestaande belangen, de bestaande rechtensregeling gecontinueerd. Dat wil zeggen dat nog wel de driedeling wordt gehanteerd; er wordt dus onderscheid gemaakt tussen de lichte horeca (categorie 1) en de wat zwaardere (categorie 2). Categorie 3 betreft de late nachthoreca, zoals ook omschreven in de horecanotitie. Dit onderscheid wordt gehanteerd om te voorkomen dat een lunchcafé of ijssalon anders zonder nadere afweging van het college van burgemeester en wethouders kan worden veranderd in bijvoorbeeld een bruine kroeg, wat vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening in sommige delen van het centrum een stap te ver zou gaan. Het horecabeleid gaat immers ook uit van gecontroleerde horecaontwikkelingen.

De ontwikkelingsruimte voor horeca is enerzijds in de bestemmingsbepalingen van diverse bestemmingen (Centrum, Gemengd-1, -2, -3 en Woongebied) opgenomen. Daarin is de huidige regeling bestendigd en voor zover het aantal horecavestigingen niet toeneemt, is opgenomen welke horecacategorie zich mag vestigen (dit overeenkomstig het nieuwe horecabeleid).

De mogelijkheid om nieuwe horeca te vestigen, is opgenomen in de algemene aanduidingsregels van artikel 24. Daarin is de koppeling gelegd met de eerdergenoemde gebiedsbegrenzingsen uit het nieuwe horecabeleid. Daarin is de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning 'horeca' van categorie te wijzigen en te vestigen op bepaalde plekken waarbij wordt gekeken naar de specifieke behoeften en het karakter van het gebied. Ook de bestemming zal hierbij meewegen. Binnen een woongebied zal gezien de omliggende woningen het toestaan van een horecagelegenheid mogelijk wat lastiger liggen dan binnen de bestemming Centrum.

Met name ten aanzien van de late nachthoreca wordt vanuit het oogpunt van openbare orderisico's een wat strikter beleid gehanteerd. Met het oog hierop is het totale bedrijfsvloeroppervlak van deze gelegenheden in het centrum gelimiteerd tot het huidige oppervlak voor deze gelegenheden.

Op bijgevoegde kaart zijn de gebieden en de daaraan gekoppelde (maximale) horecatypen nader aangeduid (zie bijlage). Hieruit blijkt dat voornamelijk het Prins Hendrikplein (het rode gebied, III) geldt als horecaverzamelgebied. Gebied II (blauwe gebied; met daarin deel Beneden Westerdiep, Kerkplein, Museumplein, Kerkstraat-Midden, Kerkstraat-Oost, Bocht Oosterdiep) als gebied waar vroege nachthoreca is toegestaan. Gebied I (groene gebied; waarin Museumplein Oostzijde, Promenadepad, Veenlustpassage, Veenlustplein, Beneden Oosterdiep, Molenstreek en het gebied van het te ontwikkelen Lloyds Terras en de Parallelweg) geldt als dag- en avondhorecagebied.

Recentelijk is het Kwaliteitsdocument kernwinkelgebied (concept) opgesteld. Hierin is aangegeven dat het (winkel) centrum van Veendam zich ontwikkeld heeft uit de Kerkstraat. De afgelopen decennia is het uitgegroeid tot zijn huidige omvang. Het is de bedoeling om het centrum meer te verdichten en intensiever te laten gebruiken. Door functiemenging, niet alleen winkels, maar ook door wonen en recreëren, is en blijft het centrum toekomstbestendig. Na een analyse van het huidige centrumgebied worden de volgende uitdagingen genoemd:

KWALITEITSDOCUMENT
KERNWINKELGEBIED

Het winkelcentrum:

- is compact en de openbare ruimten en pleinen zijn onderling verbonden;
- heeft een versteende inrichting met een groene uitstraling door bomen en boomgroepen in zichtlocaties;
- verenigt oud en nieuw, de historische architectuur loopt naadloos over in moderne uitingen van bouwkunst;
- heeft oog voor hoogwaardige details in de inrichting;
- kent een autoluw wandelgebied, het domein voor de voetganger en fietser, gekoppeld aan een ruime parkeervoorziening langs de randen.

Kortom; het centrum biedt ruimte voor nieuwe uitdagingen en ontwikkelingen om de bovengenoemde uitdagingen te versterken.

Dit beleid wordt nader beschreven in de paragraaf omtrent ecologie.

INVENTARISATIE BESCHERMDE
NATUURWAARDEN

Dit beleid wordt nader beschreven in de paragraaf omtrent archeologie en cultuurhistorie.

ARCHEOLOGIE BELEID

2.5

Beleid waterschap

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

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

Notitie stedelijk waterbeheer

Het Waterschap Hunze en Aa's gaat daarnaast in de Notitie Stedelijk Waterbeheer (2011) uit van de watersysteembenadering. In het kader van de zorg voor veiligheid tegen overstroming en voldoende drinkwater heeft het waterschap in deze notitie een aantal normen, doelen en richtlijnen beschreven met betrekking tot het stedelijk gebied, het stedelijk watersysteem. Ten aanzien van het oppervlaktewater wordt bijvoorbeeld aangegeven dat er voldoende en schoon oppervlaktewater aanwezig dient te zijn en dat wateroverlast dient te worden tegengegaan (in relatie tot overstroming, rioolcapaciteit en grondwa-

teroverlast). Ten aanzien van het hemelwater wordt aangegeven dat deze in het stedelijk gebied een zichtbare en belangrijke rol dient te krijgen, waarbij als voorwaarde geldt dat het water schoon blijft. Hemelwater in het watersysteem mag niet resulteren in overlast, zowel kwantitatief als kwalitatief. Mogelijkheden om vorenstaande aspecten te bereiken, liggen onder andere in het waterneutraal bouwen, afkoppelen van bestaande verharde oppervlakten en treffen van compensatiemaatregelen bij toename verhard oppervlak.

Waterbeheerplan 2010-2015

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

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

PERSPECTIEF ZUIDOOST

Het beheersgebied is in het kader van het beheersplan opgedeeld in watersystemen, waarvoor afzonderlijke perspectieven zijn opgesteld. Het plangebied maakt deel uit van het watersysteem Veenkoloniën.

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 veenkoloniaal gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor. Het gebied is overwegend een inzigggebied. Het A.G. Wildervanckkanaal en het Pekelder Hoofddiep voeren het water af van de Veenkoloniën. Wateraanvoer vindt plaats via het A.G. Wildervanckkanaal.

Huidige situatie en planbeschrijving

3.1

Ontstaansgeschiedenis

Veendam is van oorsprong een veenkoloniale nederzetting, die in de zeventiende eeuw is ontstaan. Vanaf 1647 en de daaropvolgende jaren werd in aansluiting op het Muntendammerdiep en Meedenerdiep een kanalenstelsel gegraven om de venen ten zuiden van Muntendam te ontginnen. Door aan weerszijden van het veenrivierviertje de Oude Ae een kanaal te graven, ontstond de voor Veendam kenmerkende trechtersvormige structuur. Omdat tegen de helling van het veen werd gegraven, heetten de noordelijke gedeelten van de hoofddeepen Beneden Oosterdiep en Beneden Westerdiep; vanaf het Midden Verlaat op de grens met Wildervank heetten beide kanalen Boven Oosterdiep en Boven Westerdiep. Tussen de twee verbindingskanalen, het Beneden en het Boven Dwarsdiep, langs de Kerkstraat, werd in 1660 de Nederlands-Hervormde kerk gebouwd.

3.2

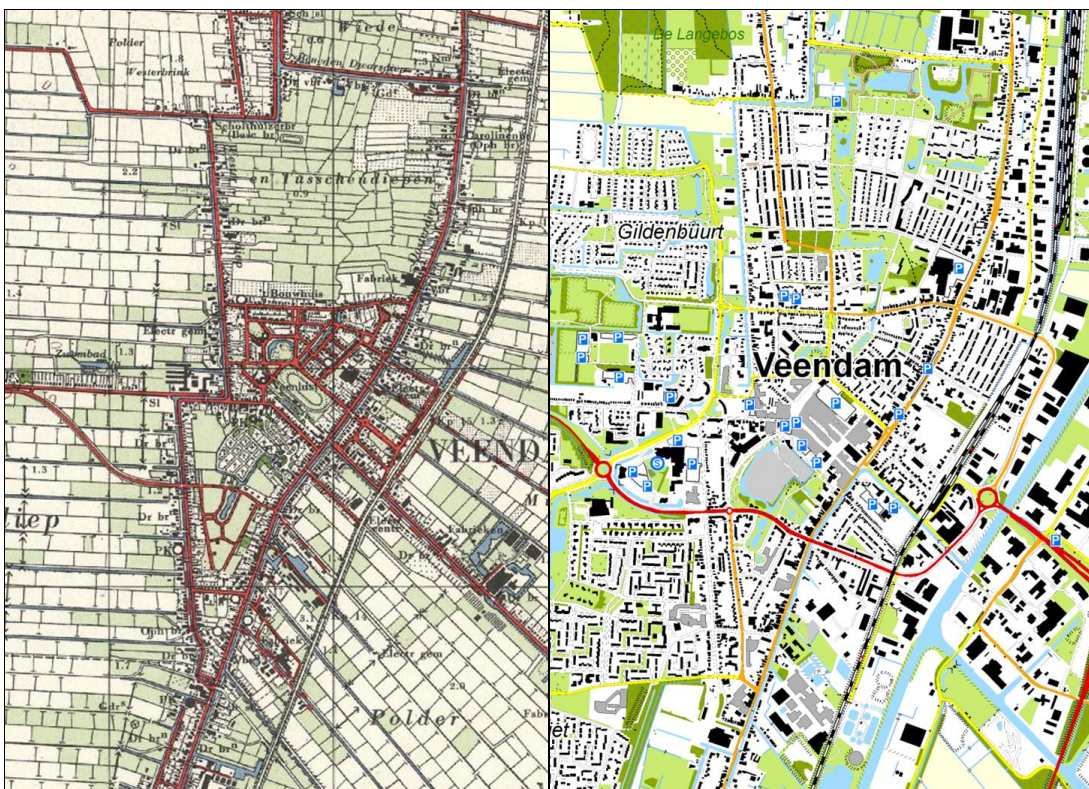
Historische identiteit

De hoofdstructuur van Veendam en de bijbehorende linten zijn van een bijzondere kwaliteit. Op historische kaarten valt de centrumpositie in de regio direct op als een 'spin in het web'. Komend vanaf de Hondsrug, met het kronkelende lijnenspel van de Hunze als oude rivier op de flank van de Hondsrug, tekent zich de meer rationele structuur van Veendam duidelijk af. Veenontginningsstructuren die later zijn bewoond, zijn redelijk uniek. In Nederland zijn door de hoge bevolkingsdichtheid en door de bijzondere expertise om dit type land in cultuur te brengen, karakteristieke woongebieden ontstaan die echter ook allemaal weer sterk van elkaar verschillen. Geen veenstad is daardoor gelijk. Het basisidee is bewoning langs rechte ontginningslijnen, bestaande uit wegen en watergangen. De watergangen werden overbrugd door een veelheid aan bruggen.



1850

1900



1954

2012

Deze rationele lintenstructuur van Veendam herbergt echter ook een verrassende tegengesteldheid. In het noordelijk deel van Veendam stroomde het riviertje de Oude Ae ooit van zuid (tot voorbij het centrumgebied) naar noord naar de Polder de Wiede. Het riviertje is nog steeds zichtbaar in waterpartijen, groene ruimten en begeleidend groen in de noordelijke wijken van Veendam. Het is een tweede sterk identiteitskenmerk van Veendam. Hier ontmoeten de rationele lijnen en blokken van de veenontginningen de meer romantische, ontspannen loop van polders en riviertjes. Beide elementen versterken het groene karakter van Veendam dat mede daardoor met recht de titel Parkstad draagt.

3.3

Oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur

Binnen de structuur van Veendam vallen de eerdergenoemde identiteiten direct op. De stoere linten met forse boerderijen, prachtige gevelpartijen, bedrijven, maar ook lange rijen kleinere huizen met wisselende architectuuruitingen zijn dominant aanwezig bij vrijwel alle entrees. In deze versteende structuur liggen de zachtere groenstructuren, soms recht, soms gebogen, die door heel Veendam zijn te vinden. Veel van deze groen- en singelstructuren worden begeleid door voorname woningen met een rijke architectuur. Door de groei van de werkgelegenheid gelieerd aan de agrarische sector, de industrialisering en de scheepvaart, ontstonden eerst wijkjes tussen de linten en de Stationsbuurt. Later kwamen de voorzieningen in het centrumgebied en vanaf circa 1950 groeide Veendam fors door in noordelijke en later westelijke richting. In de opbouw van de structuur is dat nog goed zichtbaar. Elke bouwperiode heeft haar eigen handschrift nagelaten.

3.4

Bebouwingsgeschiedenis

In het begin van de twintigste eeuw kende Veendam een periode van sterke groei. De traditionele bebouwingslinten boden al snel geen ruimte meer om deze groei op te vangen. In Veendam werd ten noorden van de Kerkstraat tussen Oosterdiep en Westerdiep en tussen Oosterdiep en station een uitbreiding volgens een bijzonder stedenbouwkundig ontwerp gerealiseerd ('Tusschendiepen').

Het centrum van Veendam heeft zich ontwikkeld uit de Kerkstraat, een van de oudste verbindingen tussen Oosterdiep en Westerdiep. Aan het begin van de negentiende eeuw begon deze straat uit te groeien tot winkelstraat, met uitlopers langs het Oosterdiep en aan het Prins Hendrikplein/Beneden Westerdiep.

Vanaf de jaren zestig van de twintigste eeuw werd het centrum in noordelijke richting tot aan de Van Beresteijnstraat uitgebreid met grootschaliger, moder-

ne bebouwing. Hierdoor is een gevarieerd gebied ontstaan met in omvang verschillende bebouwing met op de begane grond winkels, horecagelegenheden en vergelijkbare functies en op de verdiepingen woningen.

Tussen het hoofdzakelijk noord-zuid lopende Oosterdiep en Westerdiep zijn al vrij vroeg verbindingstraten ontstaan: de (huidige) Schoolstraat, de Kerkstraat en de (huidige) Jakob Bruggemalaan. In de loop der tijd hebben zich winkels, dienstverlenende instellingen en bedrijfjes in de bestaande gebouwen gevestigd. De vrijwel gesloten bebouwing dateert in hoofdzaak van rond 1900. Incidenteel (minder dan in de historische linten) is (vervangende) nieuwbouw gepleegd.

3.5

Ruimtelijke kwaliteit

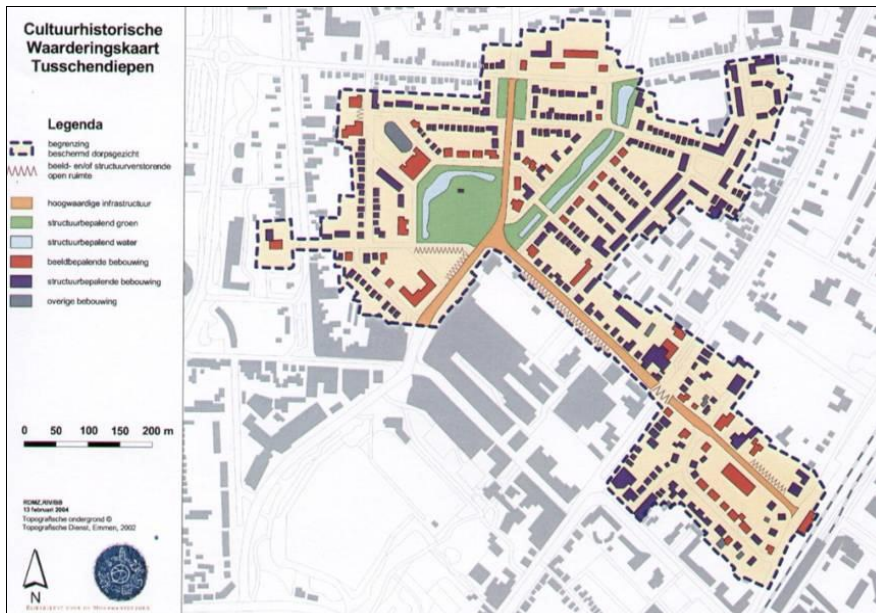
De ruimtelijke structuur van Veendam wordt vooral gekenmerkt door het dubbele kanalenstelsel van het Oosterdiep en Westerdiep. Waardevolle elementen zijn met name de lintbebouwing langs deze kanalen en de centrumvorming die heeft kunnen plaatsvinden ten noorden van het Midden Verlaat.

In het gehele samenstel van ruimten, wegen en kanalen is de historische opbouw van Veendam nog duidelijk aanwezig. In dit licht zijn delen van het centrum van Veendam aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Duidelijk herkenbare kwaliteiten zijn de lintbebouwing langs de hoofdkanalen en de verbindingstraten tussen de kanalen. Dit gebied herbergt beeldbepalende bebouwing, waaronder een aantal burgerwoningen, voormalige boerderijen, kerken en de voormalige HBS (nu Veenkoloniaal Museum).

Twee delen van Veendam zijn aangewezen als beschermd stadsgezicht ex artikel 38 van de Monumentenwet 1988, Tusschendiepen en Oosterdiep.

Het gebied Tusschendiepen wordt, globaal gezien, begrensd door de Jakob Bruggemalaan in het noorden, het Beneden Westerdiep in het westen, de Kerkstraat in het zuiden en de spoorlijn Zuidbroek-Stadskanaal in het oosten. Op het bijgaande kaartje is de exacte begrenzing van het gebied aangegeven.



Kenmerkend voor het gebied Tusschendiepen is de hechte relatie tussen ruimtelijke structuur, bebouwing en open ruimten. De architect P. Verhagen uit Utrecht heeft voor dit gebied een uitbreidingsplan opgesteld. Typerend voor dit stedenbouwkundig plan zijn het waaivormige patroon van hoofdstraten, dat aansluit op de oudere wegenstructuur en waarbinnen twee groenelementen, de hertenkamp en de singel van de Ae-kade, zijn opgenomen, en de hiërarchische geleiding van de bebouwing.

TE BESCHERMEN WAARDEN

De ruimtelijke structuur wordt in hoofdzaak bepaald door een stelsel van assen, waaraan open, groene ruimten en enkele monumentale gebouwen zijn gekoppeld. De assen hebben een breed profiel met aan weerszijden een boombeplanting. Ze verbinden het net van korte woonstraten, die een smaller en minder groen profiel hebben. Het knooppunt van assen is centraal gelegen, maar van een plein is geen sprake mede doordat het niet wordt omgeven door daarop gerichte bebouwing. Het knooppunt wordt daarentegen omringd door de open ruimte van de hertenkamp, de singel van de Ae-kade en een naorlogs parkeerterrein. Wel is hier enkele jaren geleden de beeldbepalende Wilkensfontein (rijksmonument) herplaatst.

De open ruimten in Tusschendiepen vormen tegelijkertijd groene ruimten, die zeer bepalend zijn voor het karakter van het uitbreidingsplan. Met name de hertenkamp is een zeer structuurbepalende open ruimte, die door twee monumentale panden wordt afgebakend. In het zuiden door de voormalige hbs en in het noordwesten door de voormalige mulo, die beide in een representatieve Um-1800-stijl zijn opgetrokken. De singel van de Ae-kade heeft door de villa-bebouwing aan weerszijden een intiemer karakter dan het hertenkamp.

De hiërarchische geleiding van de bebouwing is een tweede hoofdkenmerk van het uitbreidingsplan Tusschendiepen. Naast markante gebouwen zoals de hbs

en de mulo valt ook het voormalige stationsgebouw binnen deze categorie. Dit pand beëindigt de zogenaamde stationsas in het oosten. Langs deze assen, de hertenkamp en de Ae-kade ligt een voorname bebouwing van overwegend vrijstaande en dubbele villa's en gebouwen met een bijzondere functie. De binnenstraten zijn bebouwd met dicht op elkaar gelegen middenstands- en arbeiderswoningen.

Na 1940 hebben zich binnen de grenzen van het beschermde stadsgezicht geen grote wijzigingen voorgedaan. De vernieuwing van het gedeelte met arbeiderswoningen heeft geheel in schaal plaatsgevonden en doet geen afbreuk aan het oorspronkelijke karakter van Tusschendiepen. Grote verbouwingen en nieuwbouw van panden hebben sporadisch plaatsgevonden. Tusschendiepen is anno 2005 nog zeer goed in zijn authentieke vorm herkenbaar als een vroege twintigste-eeuwse uitbreiding van een nederzetting in de provincie.

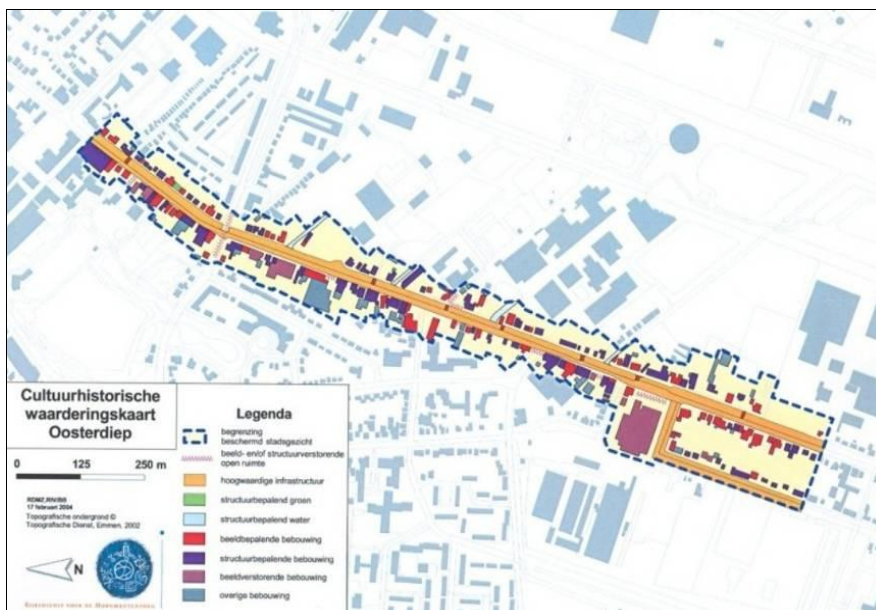
In het beschermd stadsgezicht is een aantal panden aangewezen als rijksmonument. Ten eerste betreft dit markante panden zoals de hbs, de mulo, het voormalige complex van Gemeente Werken en het voormalige stationsgebouw. Daarnaast zijn enkele woonhuizen als monument beschermd. Verder zijn andersoortige objecten en de spoorbrug nabij de Molenstreek aangewezen als rijksmonument.

WAARDERING

Het beschermd stadsgezicht Tusschendiepen is van nationaal belang vanwege zijn grote historisch-ruimtelijke en architectuurhistorische waarde, zijn hoge mate van gaafheid en, met name op regionaal niveau, zijn zeldzaamheid. Het specifieke karakter en de totstandkoming van het plan zijn uniek voor de provincie Groningen. Landelijk gezien is het gebied Tusschendiepen een gaaf voorbeeld van een uitbreiding uit het begin van de twintigste eeuw van een plaats, die in de periode 1850-1940 de functie van regionaal centrum vervulde. Het waaivormige patroon van hoofdstraten, de aanwezigheid van beeldbepalende groenelementen als een hertenkamp en een singel en de architectonische invulling geven Tusschendiepen zijn eigen karakter, dat anno 2005 nog zeer goed herkenbaar is.

BESCHERMD STADS- GEZICHT OORSTERDIEP

Het gebied Oosterdiep wordt, globaal gezien, begrensd door de bebouwing aan weerszijden van het kanaal Oosterdiep tussen de Hazepadbrug in Veendam en de Meihuizenbrug in Wildervank, inclusief het noordelijk deel van het Westerdiep in Wildervank. Op het bijgaande kaartje is de exacte begrenzing van het gebied aangegeven. Het noordelijk deel van het gebied Oosterdiep valt binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.



Het gebied Oosterdiep wordt gekenmerkt door een hechte relatie tussen de ruimtelijke structuur, het kanalenstelsel en de bebouwing, die typerend is voor verstedelijkte veenkoloniale nederzettingen. Het planmatig aangelegde kanalenstelsel vormt de ruggengraat van de bebouwing, die voor het grootste deel zeer dicht is, maar wat karakter betreft varieert.

TE BESCHERMEN WAARDEN

Het kanalenstelsel van Veendam-Wildervank bestaat uit een dubbel kanaalsysteem, waarbij de hoofddiepen, het Oosterdiep en het Westerdiep, en de aan de binnenzijden gelegen doorgaande wegen zorgen voor de ontsluiting. Type-rend is de trechtersvorm van het dubbele kanaalsysteem in het noorden (waarvan het westelijke kanaal is gedempt), die overgaat in een evenwijdig stelsel in het zuiden, waarbij de hoofddiepen op een afstand van 95 m van elkaar liggen. In het bijzonder het Oosterdiep wordt gekruist door een aantal beweegbare bruggen, die samen met de sluis, het Midden Verlaat, het kanaal als het ware geleden. Deze bruggen zorgen voor de ontsluiting van de buitenzijden van de hoofddiepen, de zogenaamde stille kanten.

Beide hoofddiepen hebben aan weerszijden bebouwing, waarvan met name de bebouwing langs het Oosterdiep zeer dicht en stedelijk van karakter is. Aan weerszijden van het Bocht Oosterdiep staat een rijke en gevarieerde bebouwing met een hoge architectonische kwaliteit. Naar het zuiden toe neemt deze kwaliteit iets af en wordt de bebouwing kleinschaliger van karakter. Bij de karakteristieke kortsluiting Midden Verlaat (gelegen buiten het plangebied) is sprake van een sluisbuurt. Langs het Oosterdiep bevinden zich open plekken, die er voor zorgen dat het bebouwingsbeeld een minder stedelijk karakter krijgt.

Na 1940 hebben zich in de ruimtelijke structuur en in het bebouwingsbeeld van het gebied slechts beperkte wijzigingen voorgedaan. De grootste ingreep in de

ruimtelijke structuur betrof de demping van het Boven Westerdiep en het Beneden Oosterdiep in de jaren vijftig en zeventig. Dit alles heeft echter geen grote gevolgen gehad voor de ruimtelijke samenhang binnen het beschermde stadsgezicht Oosterdiep, omdat deze gedempte kanalen erbuiten vallen.

WAARDERING

Het beschermd stadsgezicht Oosterdiep is een fraai voorbeeld van een in de periode van 1850 tot 1940 verstedelijkte veenkolonie. Door de sterke industrialisatie transformeerde vooral het noordelijk deel van deze in de zeventiende eeuw ontstane dubbele veenkolonie, Veendam, van een agrarische nederzetting tot een van de stedelijke centra in de regio Groningse Veenkoloniën. In de bebouwing langs met name het Oosterdiep komt de rijkdom, vergaard in de periode van 1850 tot 1940 door de bloeiende aardappelveenindustrie, zeer goed tot uitdrukking. Behalve de hoge historisch-ruimtelijke en architectuurhistorische waarde, is het beoogd beschermd stadsgezicht Oosterdiep van nationaal belang vanwege de cultuurhistorische waarde, dat wil zeggen als afspiegeling van de economische ontwikkelingen in de periode van 1850 tot 1940. Daarnaast bezit het gebied een redelijk hoge mate van gaafheid en zeldzaamheid.

3.6

Huidige situatie plangebied

Het centrum van Veendam is het hoofdwinkelgebied van Veendam. Vanaf de N33 is het centrum bereikbaar via het Lloydsplein. De Van Stolbergweg en de Julianalaan vormen een soort rondweg om het centrum. Vanaf deze wegen zijn verschillende invalsmogelijkheden naar het centrum (Molenstreek, Bocht Oosterdiep, J.G. Pinksterstraat). Vanuit het noorden is het centrum bereikbaar via het Beneden Oosterdiep en de Van Beresteijnstraat.

Het centrum als winkelgebied wordt globaal afgebakend door het Oosterdiep aan de oostzijde, de Van Beresteijnstraat en het Prins Hendrikplein aan de noord-/westzijde en het Julianapark aan de zuidzijde.

KERNWINKELGEBIED

De hoofdstructuur van het kernwinkelgebied wordt gevormd door de Winkler Prins Passage, de Promenade, de Veenlustpassage, de Kerkstraat en het Museumplein. De routing wordt bepaald door de consumententrekkers en subtrekkers. De Winkler Prins Passage, de Promenade en de Kerkstraat vormen samen de sterke as in het kernwinkelgebied.

In het kernwinkelgebied bevinden zich diverse horeca-aanbieders. De nadruk hierbij ligt op daghoreca. Deze horecagelegenheden zijn ondersteunend aan de winkelfunctie.

De winkelfunctie in (delen van) de Kerkstraat staat onder druk. De Jumbo-supermarkt is, na het sluiten van een eerdere supermarkt, tot nu toe de belangrijkste trekker in dit deel van het centrum. Wel hebben een aantal andere winkels de deuren gesloten.

Door de sloop van een deel van de Jumbosupermarkt en enige huidige bebouwing aan de Kerkstraat wordt ruimte gecreëerd voor een nieuw centrumproject. Rekening houdend met de berekende distributieve uitbreidingsruimte wordt deze locatie onder andere ingevuld met twee supermarkten (uitbreiding bestaande supermarkt en verplaatsing bestaande supermarkt van elders), in combinatie met een parkeervoorziening. Zo ontstaat hier een sterk punt gericht op dagelijkse boodschappen, dat een tegenwicht kan bieden aan het boodschappencluster in het ABC-complex. Juist een trekker in de dagelijkse sector (boodschappen doen) zorgt op elke dag van de week voor een grote stroom aan bezoekers in dit deel van het centrum. Dit wordt zo een nieuw oriëntatiepunt voor consumenten, die uit de Winkler Prins Passage komen en draagt dus bij aan de sturing van de loopstromen door het centrum. De hierboven beschreven ontwikkeling van de Kerkstraat West is al in een bestemmingsplan vastgelegd.

BEOOGDE ONTWIKKELING
WINKELGEBIED KERK-
STRAAT-WEST

De twee beschermde gebieden Tusschendiepen en Oosterdiep zijn hiervoor al beschreven, zo ook het winkelgebied. Naast het winkelcentrumgebied zijn er nog (grootschalige) woongebieden aan de zuidoostzijde en de noordoostzijde van het plangebied, oorspronkelijke, historische bebouwing aan de diepen, grootschalige (bedrijfs)bebouwing aan de oostkant langs de Van Stolbergweg en de Lloydsweg en forse kantoorbebouwing (Aquapark) aan de zuidwestkant van het plangebied. Tot slot is er een fraai en omvangrijk parkgebied (Julianapark) en een begraafplaats ten noorden van de Julianalaan.

OVERIGE GEBIEDEN

3.7

Functionele en planologische situatie

Per 1 januari 2013 bedroeg het inwonertal van de gemeente Veendam 27.914 personen. Sinds 1990 ligt het inwoneraantal op circa hetzelfde niveau van 28.000 inwoners. In 1994-1996 was 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 over het algemeen sprake van een licht dalende trend. Redenen hiervoor zijn een vestigingstekort en een geboortetekort.

BEVOLKING EN WONING-
VOORRAAD

Veendam staat aan de vooravond van een vergrijzingsgolf. De gemiddelde leeftijd van de bevolking neemt toe, waardoor de behoefte aan woningen en voorzieningen voor senioren zal toenemen. Gemiddeld genomen, bedraagt het aandeel 65-plussers in de gemeente Veendam 18,8% in 2012 (provincie: 16,6%). Bij de wat oudere jeugd is sprake van een vertrekoverschot. Dit vertrekoverschot wordt nauwelijks gecompenseerd door een vestigingsoverschot in de hogere leeftijdsgroepen. Het aandeel van de actieve groep in het arbeidsproces neemt af.

Op 1 januari 2012 bedroeg de woningvoorraad in de gemeente 12.616 woningen. Tussen 2000 en 2012 is de woningvoorraad met circa 60 woningen per jaar gegroeid.

WERKGELEGENHEID EN
VOORZIENINGEN

Aan de randen van het plangebied is wonen een belangrijke functie. De meeste woningen zijn eengezinshuizen. Appartementen en wooncomplexen zijn onder andere gesitueerd aan de Molenstreek, Van Stolbergweg, Beneden Oosterdiep, R.H. van Deestweg en R.J. Nieuwoldstraat.

In sommige gevallen is het wonen gecombineerd met een andere functie, met name in het winkelcentrumgebied, waar wonen boven winkels veelal plaatsvindt.

De werkgelegenheid in de gemeente Veendam is vanaf 1996 gegroeid met ruim 7% van 11.640 tot 12.530 arbeidsplaatsen in 2011. De stijging is voornamelijk te zien in de sectoren industrie, gezondheidszorg en welzijn. Was voorheen de industrie de grootste werkgever in Veendam, sinds 2006 is de sector gezondheidszorg en welzijn de grootste werkgever: 20% van de werkenden heeft een baan in deze sector.

De positieve werkgelegenheidsontwikkeling heeft ertoe bijgedragen dat de werkloosheid fors is afgenomen. Bedroeg het aantal werklozen in 1996 nog 2.213 personen, in 2011 is het aantal werklozen gedaald tot 1.360 personen.

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 de industrie, bouwnijverheid, handel en reparatie. De werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening en gezondheids- en welzijnszorg blijkt daarentegen sterk te zijn gegroeid.

In het plangebied wordt het grootste deel van de werkgelegenheid gevonden in de tertiaire sector: gemeentelijke instellingen, kantoren (onder andere op het Aquapark), onderwijsinstellingen en de diverse winkels en horecagelegenheden.

Wat betreft dienstverlening beschikt Veendam over het aanbod dat hoort bij een regionaal centrum: banken, uitzendbureaus, notarissen, advocaten, make-lars, VVV, reisbureaus en diverse kantoren.

Op het gebied van cultuur en toerisme beschikt het centrum van Veendam over het Veenkoloniaal Museum en cultuurcentrum van Beresteyn en de museumspoorlijn STAR.

Het centrum van Veendam beschikt over voorzieningen zoals een bibliotheek, kinderopvang, en diverse verenigings- en clubgebouwen.

Op het gebied van gezondheidszorg zijn de dagelijkse voorzieningen aanwezig: huisartsen, tandartsen en apotheek.

Wat betreft onderwijs zijn er in het centrum van Veendam twee scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs en een vestiging van het Noorderpoortcollege (mbo).

Op het gebied van sport en ontspanning zijn in het plangebied gelegen een subtropisch zwembad en een sportschool. Sportvoorzieningen, zoals voetbalvelden en tennisbanen, zijn gelegen in andere delen van Veendam. Daarnaast bieden de Sorghvliethal en Parkstadhal ruimte voor manifestaties.

Bezoekers van het (winkel)centrumgebied worden naar de parkeervoorzieningen geleid via een parkeerroute. De belangrijkste parkeervoorzieningen zijn de Promenadeparkeerplaats (300 parkeerplaatsen), het parkeerdek boven het ABC-complex (150 parkeerplaatsen) en de Julianaparkeerplaats (80 parkeerplaatsen) achter het gemeentehuis. Ook aan de Molenstreek is een grote parkeerplaats gelegen (220 parkeerplaatsen). Aan de J.G. Pinksterstraat is recent ook een fors parkeerterrein aangelegd (160 parkeerplaatsen). Iets verder van het kernwinkelgebied zijn het Aquapark (circa 250 plaatsen) en het Salwaplein (160 plaatsen) gelegen. De totale parkeercapaciteit in het centrum bedraagt circa 2.700 parkeerplaatsen.

PARKEREN EN VERKEER

Nieuwe ontwikkelingen



In het plangebied komt een verscheidenheid aan ruimtelijke ontwikkelingen voor. Alle ontwikkelingen zijn gebaseerd op de visie zoals gepresenteerd in het Masterplan, dan wel een afgeleide daarvan en weergegeven in allerhande ruimtelijke visies en beleid. Het Masterplan, zo ook ruimtelijk relevant beleid dat hiermee verwantschap heeft, is beschreven in het hoofdstuk gemeentelijk, dan wel regionaal en provinciaal beleid. Op basis van de gemeentelijke visie zoals verwoord in het hiervoor genoemde hoofdstuk zijn de navolgende ontwikkelingen geïnitieerd. Niet alle ruimtelijke plannen en visies zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Een aantal ontwikkelingen is nog niet voldoende uitgekristalliseerd, dan wel is opgenomen als een wijzigingsgebied.

1. Arrivalocatie

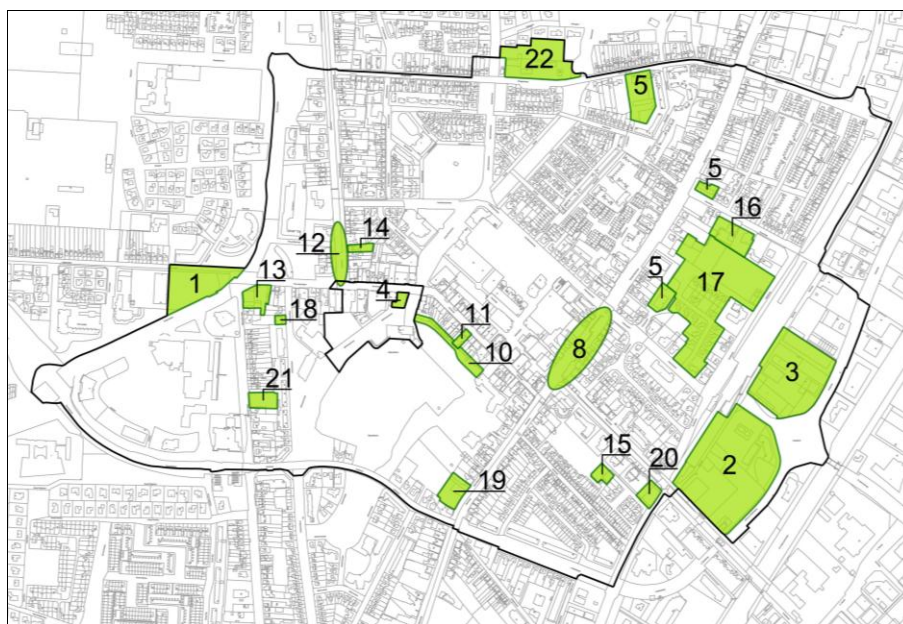
Voor de zogenaamde Arrivalocatie (oud-busstation aan de westzijde van het plangebied) zijn de plannen nog onvoldoende geconcretiseerd. Gezien de ligging van het gebied ligt een herontwikkeling als woongebied voor de hand. Dit heeft ook al enige vorm gekregen in het gemeentelijke woningbouwbeleid (reservering voor maximaal 20 woningen). Omdat op dit moment nog onvoldoende duidelijkheid is over de herinrichting van dit toekomstige woongebied, is het opgenomen als wijzigingslocatie. Hierbij is ook de mogelijkheid tot herontwikkeling ten behoeve van de bestemmingen maatschappelijk en kantoor opgenomen. Ook deze functies zijn passend in de omgeving.

2. Lloyd's Terras

Geheel aan de oostkant ligt het terrein Lloyd's Terras. Hiervoor is indertijd een bestemmingsplan opgesteld. De randvoorwaarden voor een herziene planontwikkeling in het onderhavige bestemmingsplan zijn in de verbeelding en de regels opgenomen. Ook hier zal woningbouw worden mogelijk gemaakt (met afwijkingsbevoegdheid), zo ook is hiervoor woningbouwcontingent door de gemeente gereserveerd (maximaal 50 stuks). Het is echter mogelijk dat dit (vooral) in de vorm van zorgwoningen zal worden gerealiseerd. Daarnaast wordt (net als in het voorgaande plan) ingezet op een invulling met zorg, leisure, horeca en kantoren. In het bestemmingsplan wordt de nadere invulling en interne ontsluiting van het gebied voor een groot deel vrij gelaten, alleen hoogte-eisen en bebouwingspercentage worden vastgelegd. Het bebouwingspercentage is bepaald op maximaal 60%. Voor bijzondere situaties kan dit middels een afwijking worden verhoogd tot 80%.

In het gebied is inmiddels een parkeerterrein aangelegd ten behoeve van openbaar vervoer gebruikers (P+R) en gebruikers van de toekomstige functies.

Voor het gebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld; dat zal tegelijk met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld.



3. Poort van Veendam

De Poort van Veendam ligt direct ten noorden van het Lloyd's Terras. Hier wordt ruimte gereserveerd voor (perifere) detailhandel, lichte bedrijvigheid en horeca. De regels van onderhavig bestemmingsplan maken dit mogelijk. Deze mogelijkheid is mede gebaseerd op het gemeentelijke detailhandelsbeleid. Binnen dit gebied zijn geen (dienst-)woningen toegestaan.

4. Kerkstraat West

De ontwikkelingen in Kerkstraat West zijn opgenomen in een afzonderlijk bestemmingsplan (onder andere 32 woningen waarvan 12 contingentvrij), met uitzondering van de kop van de Kerkstraat. Dit gebied is als wijzigingslocatie in onderhavig plan opgenomen. Hier wordt ruimte geboden aan met name kleinschalige detailhandel en (verplaatsing van) horeca. Ook dit is mede beschreven in het gemeentelijke detailhandelsbeleid. In principe is hier één bouwlaag voorzien ten behoeve van winkel- en/of horecaruimte. De wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Centrum (met bouwvlak) laat in principe ook ruimte voor woningen, maar hier kan gelet op de bestaande situatie alleen sprake van zijn indien in een ontwikkelplan ook (vernieuwing van) de aangrenzende bebouwing wordt betrokken.

5. Locaties Zorgwoningen

Onder andere de stichting Novo heeft een aantal locaties in onderhavig plangebied. Toegestaan wordt dat hier (deels) zelfstandig wordt gewoond door mensen met een beperking, die derhalve enige zorg behoeven. Dit is als zodanig ook aangegeven in de verbeelding. Voor de locatie Jakob Bruggemalaan 33

betreft het de opname in het onderhavige plan van een nieuwbouwcomplex dat in een apart bestemmingsplan was geregeld.

Voor de locatie Havenstraat 50 is bij vaststelling van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van zes woningen (geen zorgwoningen) opgenomen.

6. Wonen boven winkels en kamerverhuur

Zoals al is aangegeven in het gemeentelijke beleid, wordt wonen boven winkels toegestaan. Hiermee wordt de levendigheid in het centrum bevorderd en wordt 's avonds de sociale veiligheid in het gebied verhoogd. Hiervoor is ook contingent (20 woningen) gereserveerd. Ook kamerverhuur is onder voorwaarden in specifieke delen van de kern Veendam mogelijk, vooral ook in delen van het centrum (waar de vraag naar kamers ook het grootst is). Ook dit is mogelijk gemaakt in de regels.

7. Winkelcentrumgebied en overig gebied

In het plangebied wordt onderscheid gemaakt tussen het typische winkelcentrumgebied (in feite het winkelhart) en het gebied eromheen. Het winkelcentrumgebied is met name bedoeld voor de (verdere) ontwikkeling van detailhandel en (lichte) vormen van horeca. In het gebied eromheen (zoals Bocht Oosterdiep, Blankesteinkade en Prins Hendrikplein) wordt winkelvestiging of uitbreiding voorkomen, dan wel tegengegaan in het kader van het streven naar een compact centrum. Hier wordt ruimte geboden voor kantoren, wonen, medische en maatschappelijke voorzieningen. Dit is ook beschreven in het detailhandelsbeleid, zo ook een belangrijk aandachtspunt in de visie omtrent het kernwinkelgebied. Het vorenstaande heeft concreet vorm gekregen in de regels en verbeelding door specifieke bestemmingen te gebruiken.

Het bestemmingsplan biedt ook mogelijkheden om (voormalige) winkels te wijzigen in een woonbestemming.

8. Blauwe Loper

Voor het gebied 'Blauwe Loper' (deel van het Beneden Oosterdiep in het centrum rond het opengegraven Oosterdiep) is een visie opgesteld. In feite volgt deze visie ook het standpunt zoals hierboven is verwoord voor het winkelcentrumgebied en het overige gebied. Voor het gebied de Blauwe Loper wordt aangegeven dat de detailhandelsfunctie moet worden beperkt. De bestaande maatschappelijke, dienstverlenende en horecafuncties van het gebied moeten behouden blijven. Boven de kantoren in het gebied mag worden gewoond. Overigens dient de kantoorfunctie eerder te worden verminderd, dan te worden vergroot.

9. Rotte kiezen

In het plangebied komen zogenaamde 'rotte kiezen' voor. Dit betreft bebouwing die verouderd, dan wel verwaarloosd is en niet meer passend is binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke setting van een gebied. Middels een specifieke herstructureringsregel wordt aanpassing, dan wel vernieuwing van dergelijke locaties juridisch mogelijk gemaakt.

10. Achterkantsituaties

Onder meer aan het Julianapark komen zogenaamde 'achterkantsituaties' voor. Door middel van een specifieke regeling (oriëntatie van de gevels op de straat) wordt dit voor de woonfunctie zoveel mogelijk tegengegaan. Wel wordt op enkele 'strategische plekken' ook een op het park georiënteerde woonbebouwing mogelijk gemaakt om de stedenbouwkundige structuur te versterken en de sociale veiligheid te verhogen.

11. Kerkstraat 31-33

Bezien wordt of deze locatie kan worden verbeterd als onderdeel van een doorgang tussen de Kerkstraat en het Julianapark. Dit moet in samenhang met het voorgaande aspect (achterkantsituaties) worden beschouwd.

12. Locatie Westerdiep

En deel van de bestaande weg Beneden Westerdiep kan te zijner tijd als watergang worden heringericht. Dit ten behoeve van een fraaiere stedenbouwkundige beleving van dit gebied en als herinnering aan het oorspronkelijk hier aanwezige Westerdiep.

13. Meertenslocatie, Prins Hendrikplein

De Meertenslocatie (voormalige meubelwinkel) aan het Prins Hendrikplein ligt al enige tijd braak. Plannen zijn hiervoor in ontwikkeling en in dit plan opgenomen. Er is sprake van een appartementencomplex bestaande uit maximaal 12 levensloopbestendige woningen.

14. Beneden Westerdiep (Naturalocatie)

Deze locatie wordt mogelijk heringericht met maximaal 20 appartementen. De locatie is als mogelijke nieuwbouwlocatie opgenomen in onderhavig plan. De verleende vergunning voor een hotel op de naastgelegen locatie is in het onderhavige plan verwerkt.

15. Locatie Aldi

In de gemeentelijke detailhandelsvisie is de bestaande Aldi-vestiging aan de Molenstreek een ongewenste solitaire supermarktvestiging. Bij eventueel vertrek van deze supermarkt, kan de huidige locatie vervolgens worden heringevuld. Hiervoor zijn nog geen specifieke plannen ontwikkeld.

16. Havenstraat

Voorzien wordt dat herinrichting van dit gebied aanstaande is. Het betreft het gebied Havenstraat 3-5, waarbij de bouw van maximaal 20 woningen na afwijking mogelijk is. De gebouwen op deze locatie staan al geruime tijd leeg en de invulling van deze locatie met woningbouw vormt een goede afronding van het Stationspark.

17. Stationspark

De nieuwbouwlocatie Stationspark zelf was al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In het voorliggende plan is nu ook het eerder vastgestelde

projectbesluit verwerkt. Rekening houdend met reeds verleende vergunningen voor de projectbouw, wordt in dit plan de bouw van een restant van 11 woningen planologisch geregeld.

18. J. Kazemierstraat

Het gebouw aan de J. Kazemierstraat staat al geruime tijd leeg, omdat het kerkgenootschap een andere (grotere) ruimte voor samenkomsten heeft gevonden. Door een particuliere ontwikkelaar wordt gekeken naar de mogelijkheid om hier vier of vijf appartementen voor starters te creëren.

19. Bocht Oosterdiep

In het vigerend plan voor de locatie Bocht Oosterdiep wordt ruimte geboden voor de bouw van 30 woningen, die zijn gerealiseerd in 2013. Dit bestemmingsplan is in dit bestemmingsplan verwerkt.

20. Molenstreek ZZ

Aan de Molenstreek is op basis van vigerende rechten de bouw van een derde flat met 23 woningen mogelijk. Er is echter ook een wijzigingsplan van kracht dat een iets hogere flat mogelijk maakt, waarvan de ontwikkelaar heeft aangegeven dat hierin gelet op marktvragen 15 grotere woningen gerealiseerd zouden kunnen worden. Dit laatste aantal is in onderhavig plan opgenomen. Middels een afwijking is de bouw van maximaal acht extra woningen mogelijk gemaakt.

21. Boven Westerdiep

Hier is met een wijzigingsbevoegdheid de bouw van drie woningen op gemeentegrond mogelijk, passend in de bebouwingsstructuur.

22. Complex J. Bruggemalaan 70-74

Voor het betreffende zorgcomplex is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het geheel of gedeeltelijk gebruiken van het gebouw voor zorgwoningen.

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

5

In het navolgende komen de verschillende benodigde onderzoeksaspecten aan de orde.

5.1

Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop vormen die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.

In het Mobiliteitsplan is aangegeven dat voor de stadsring (inclusief Boven Westerdiep) een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt.

Alle overige wegen binnen de stadsring worden ingericht als erftoegangsweg en krijgen een maximumsnelheid van 30 km/uur. Formeel kennen de wegen daarvoor geen zone en zou akoestisch onderzoek achterwege kunnen blijven. De Raad van State heeft echter in een zaak tegen de gemeente Abcoude besloten dat de Wet geluidhinder weliswaar niet van toepassing is voor deze wegen, maar dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel rekening moet worden gehouden met geluid. In de uitspraak van 25 mei 2005 betreffende het bestemmingsplan voor de kern van Fijnaart wordt de noodzaak van akoestisch onderzoek in 30 km/uur-gebieden door de Raad van State echter niet noodzakelijk geacht.

Gelet op het feit dat de verblijfsfunctie van de binnen de ring gelegen wegen met een 30 km/uur-regime in overeenstemming is met het feitelijk gebruik, is akoestisch onderzoek achterwege gelaten.

In geval van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen de zones van de Jakob Bruggemalaan, Lloydsweg, Van Stolbergweg, Julianalaan, Provinciale weg, Sorghvlietlaan, Buitenwoellaan en Boven Westerdiep dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Bij recht is sprake van nieuwbouw op de Meertenslocatie. Voor deze locatie en de locatie Lloyds Terras zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd.

NIEUWBOUW

Voor deze locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Rho. Het betreffende onderzoek (17-12-2013) is opgenomen in de bijlagen.

MEERTENSLOCATIE

Ten gevolge van het wegverkeer op de Sorghvlietlaan en het Prins Hendrikplein wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Dit geldt voor alle 12 appartementen. De uiterste grenswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden. Geconcludeerd wordt dat verdere maatregelen niet mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren of stuiten op overwegende bezwaren van finan-

ciële, stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of vervoerskundige aard stuiten. De gecumuleerde geluidsbelasting staat het verlenen van de hogere waarde niet in de weg. Er dienen dan ook hogere waarden vastgesteld te worden. Op de westelijk georiënteerde appartementen varieert de geluidsbelasting op de gevel van 49 tot 57 dB. Op de noordelijk georiënteerde appartementen varieert de geluidsbelasting op de gevel van 54 tot 59 dB.

LLOYDS TERRAS

Voor deze locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Ingenieursbureau Spreen. Het betreffende onderzoek (11 april 2013) is opgenomen in de bijlagen.

Voor deze locatie zijn nog geen verkavelings- en bouwtekeningen beschikbaar. Voor de Molenstreek en de Van Stolbergweg zijn geluidscontouren berekend. Daarnaast is de geluidbelasting berekend op de buitenzijde van de bouwvlakken. Het plan maakt maximaal 4 geluidsgevoelige bouwlagen mogelijk. De geluidsbelastingen zijn berekend op 1,5 m, 4,5 m, 7,5 m en 10,5 meter boven maaiveld.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Molenstreek bedraagt ten hoogste 59 dB. Daar dit een 30 km/h weg betreft hoeft hiervoor geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel is geadviseerd om de geluidwering van de geluidsgevoelige bebouwing hierop af te stemmen.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Van Stolbergweg bedraagt maximaal 62 dB. Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar minder dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Bij de vaststelling van hogere waarden dienen bron- en/of overdrachtsmaatregelen te worden overwogen.

Na verdere concretisering van de plannen is door Ingenieursbureau Spreen nader akoestisch onderzoek naar de locatie Lloyds Terras uitgevoerd (16 juni 2014, het onderzoek is als bijlage aan dit plan toegevoegd.). Dit onderzoek bestaat uit onderzoek naar de geluidsbelasting spoorweglawaai, naar wegverkeerslawaai, naar industrielawaai (zie volgende paragraaf) en het onderzoek naar de gecumuleerde geluidsbelasting.

Uit het onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van het spoorweglawaai bedraagt op het maatgevende beoordelingsplan $L_{den} = 50$ dB. Daar dit niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 55$ dB zijn er met betrekking tot het spoorweglawaai geen bebouwingsbeperkingen.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Van Stolbergweg en Lloydsweg bedraagt op het maatgevende punt $L_{den} = 62$ dB (inclusief aftrek van artikel 110 g van de Wet geluidhinder). Daar de geluidsbelasting meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zijn in dit onderzoek bron- en/of overdrachtsmaatregelen overwogen. Indien het bevoegd gezag overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig aanmerkt, dient het college van burgemeester en wethouders te worden verzocht voor het Lloyds Terras een hogere waarde van $L_{den} = 62$ dB (inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) vast te stellen ten gevolge van de Juliana van Stolbergweg en de Lloydsweg. Hierbij zal tevens moeten worden aangetoond dat de geluidsbelasting binnen de geluidgevoelige

bestemmingen kan voldoen aan de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Molenstreek bedraagt op het maatgeven punt $L_{den} = 53$ dB (inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder). Daar de geluidsbelasting ten gevolge van de Molenstreek meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn in dit onderzoek bron- en/of overdrachtsmaatregelen te overwegen. Het bevoegd gezag zal echter moeten overwegen of deze maatregelen als doelmatig zijn aan te merken en passen binnen het gemeentelijk beleid. Daar de Molenstreek van rechtswege geen zone heeft (30 km/uur-gebied), hoeft hiervoor geen hogere waarde te worden vastgesteld.

De hogere waarden, zoals hiervoor en in de navolgende paragraaf aangegeven, zijn inmiddels door het college verleend tot het hoogst berekende maximum, met de bepaling dat dit per bouwplan nader gedetailleerd moet worden. Dit in het kader van het collegebesluit. Relevante passages uit het desbetreffende collegebesluit zijn: "Op Lloyds Terras is sprake van een cumulatie van geluidsbronnen. Eventueel te realiseren woningen en andere geluidgevoelige objecten (zoals scholen of ziekenhuizen) liggen binnen de geluidzone industrielawaai en een zone vanwege wegverkeerslawaai. Hiervoor dienen hogere waarden te worden vastgesteld.

CUMULATIE

Een eerste verkenning heeft uitgewezen dat voor (bijna) het hele gebied een vaststelling hogere waarden mogelijk is. De wet eist dat deze hogere waarde vastgesteld wordt in het bestemmingsplanproces, hoewel door de beoogde flexibiliteit niet duidelijk is of deze ook daadwerkelijk nodig zal zijn. De oplossing hiervoor is om (voorlopig) hogere waarden tot het maximum te verlenen en deze later per bouwplan nader te concretiseren. Voor een klein gebiedje geldt dat woningen (ook dienstwoningen) gelet op het geluidsniveau op voorhand uitgesloten moeten worden.

De Wet geluidhinder bevatte tot 1 januari 2007 criteria waaraan moest worden voldaan bij het nemen van een besluit over hogere waarden. In het kader van de nieuwe Wet geluidhinder zijn door de gemeente Veendam geen nieuwe criteria ontwikkeld maar is volstaan met het blijven gebruiken van de oude. Aan die toetsingscriteria wordt voldaan. De vast te stellen hogere waarde industrielawaai is 55 dB(A). Voor wegverkeerslawaai is de hogere waarde maximaal 61 dB.

Het wooncomfort van de toekomstige bewoners en gebruikers is bij de voorgestelde hogere waarden voldoende gegarandeerd. In het geval van concrete bouwplannen zal het geluidsniveau (en daarmee de te nemen isolerende maatregelen) nader in beeld gebracht moeten worden. De genoemde 55 dB voor industrielawaai is inmiddels een gebruikelijke waarde. Deze biedt voldoende bescherming terwijl aan de andere kant initiatieven op het industrieterrein

hierdoor niet (onnodig) worden gefrustreerd. De genoemde 61 dB voor wegverkeerslawaai komt voort uit de uitgevoerde berekeningen”.

BESTAANDE WONINGEN EN SANERING

In termen van de Wet geluidhinder is een ‘bestaande situatie’ de situatie op 1 maart 1986, het moment waarop het betreffende onderdeel voor wegverkeerslawaai in werking trad. Zowel de ring rond het plangebied als de langs deze ring gelegen woningen in het plangebied waren op 1 maart 1986 aanwezig.

Indien op 1 maart 1986 in zo'n situatie (woning en weg aanwezig) de gevelbelasting meer bedroeg dan 55 dB(A) is er in principe sprake van een saneringssituatie. In geval van sanering wordt getracht de gevelbelasting terug te brengen tot maximaal 55 dB(A).

Om de urgentie van sanering te bepalen, konden woningen door de gemeente eind jaren negentig op een zogeheten A-lijst of B-lijst worden geplaatst. Woningen op de A-lijst kenden in maart 1986 een gevelbelasting vanwege wegverkeer van meer dan 65 dB(A), woningen op de B-lijst kenden een gevelbelasting van 60 dB(A)-65 dB(A). Er komen langs de ring geen woningen voor die op de A-lijst staan. Woningen met een geluidsbelasting van 55 dB(A)-60 dB(A) zijn in principe saneringssituaties, doch kennen een lage prioriteit.

BESTAANDE WONINGEN

In de toekomstige situatie zal een aantal woningen een gevelbelasting gaan kennen van meer dan 60 dB(A). De toename van het geluidsniveau op de gevel van de bestaande woningen ten opzichte van 1986 is het gevolg van de autonome groei van het autoverkeer en niet het gevolg van activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan zijn dan ook geen maatregelen noodzakelijk.

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. Deze zone is indertijd opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor het centrum en is in dit bestemmingsplan overgenomen. Tevens is er indertijd een apart bestemmingsplan (facetbestemmingsplan) voor deze zone vastgesteld. De geluidszone is in de verbeelding weergegeven en is hetzelfde zoals deze is opgenomen in het facetbestemmingsplan. Bij de nieuwbouwontwikkelingen binnen de zone die bij recht zijn toegestaan is al eerder akoestisch onderzoek verricht.

LLOYDS TERRAS

Voor deze locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Ingenieursbureau Spreen. Het betreffende onderzoek (11 april 2013) is opgenomen in de bijlagen. In juni 2014 is dit onderzoek nader geconcretiseerd.

Uit de geluidscontouren blijkt dat de geluidsbelasting in het gehele plangebied meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Daar de geluidsbelasting meer bedraagt dan 50 dB(A) dienen bron- of overdrachtsmaatregelen te worden overwogen. Uit onderzoek van de zonebeheerder is gebleken dat de geluidsbelasting niet doelmatig kan worden gereduceerd door het treffen van bronmaatregelen. Afscherpende voorzieningen zijn vanwege de grote afstand tussen de bronnen en de relatief hoge geluidsgevoelige gebouwen geen reële optie. Met betrekking tot het industrielawaai wordt geadviseerd een hogere waarde vast te stellen van 60 dB(A) voor onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleegtehuizen en 55 dB(A) voor de overige bestemmingen. Indien er een hogere waarde wordt verleend, zal in het kader van de omgevingsvergunning moeten worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels kan voldoen aan het bouwbesluit. Zoals hiervoor al is weergegeven, zijn hieromtrent door het college al hogere waarden verleend (zie voorgaande paragraaf).

5.3

Milieu zoning

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzoning. 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.

In dit bestemmingsplan zijn zoals aangegeven een beperkt aantal ontwikkelingen bij recht mogelijk. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezige bedrijvigheid. Voor zover bekend komt er in het plangebied geen bedrijvigheid voor die in dit kader onevenredige hinder veroorzaakt.

5.4

B o d e m

Bodemverontreiniging is een belangrijke onderlegger voor het realiseren van ruimtelijke plannen.

Het ontstaan van bodemverontreiniging kan op twee manieren, diffuse verontreiniging en verontreiniging door puntbronnen. De diffuse bodemverontreiniging, die ontstaat als gevolg van (eeuwen)lange menselijke occupatie, zonder dat daarvoor een duidelijke bron is aan te wijzen. De aanpak van diffuse verontreinigingen vindt plaats in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

Bodemverontreinigingen als gevolg van puntbronnen is veelal te herleiden tot bodembedreigende bedrijfsactiviteiten, ophogingen, dempingen of andere bodemingrepen in het verleden. De aanpak van de lokale verontreinigingen vindt plaats in het kader van de Wet bodembescherming.

Voor zowel diffuse als lokale verontreinigingen geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de locatie geschikt moet worden gemaakt voor de beoogde functie. Er bestaat een heel scala aan mogelijkheden om locaties geschikt te maken voor de beoogde functie. Wat de beste, meest efficiënte aanpak is, verschilt per locatie, per verontreiniging. Het betreft maatwerk.

In het navolgende is voor het plangebied de diffuse bodemverontreiniging en de bodemverontreiniging als gevolg van puntbronnen beschreven.

Diffuse bodemverontreinigingen: Besluit Bodemkwaliteit

Op 28 september 2009 is door de gemeenteraad de Nota Bodembeheer gemeente Veendam vastgesteld. Hierin is voor Veendam gebiedsspecifiek bodembeleid geformuleerd. Aan dit zogenaamde gebiedsspecifiek beleid zijn wel een aantal voorwaarden verbonden.

De gemeente dient inzicht te hebben in de diffuse bodemkwaliteit door middel van een bodemkwaliteitskaart. Daarnaast is er een functiekaart en een toepassingskaart opgesteld. De regelgeving met betrekking tot grondverzet moet worden vastgelegd in een Nota Bodembeheer. Deze Nota Bodembeheer is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Veendam. In verticale richting is het gebied begrensd op 2 m -mv, het traject waarvoor de bodemkwaliteitskaart is opgesteld.

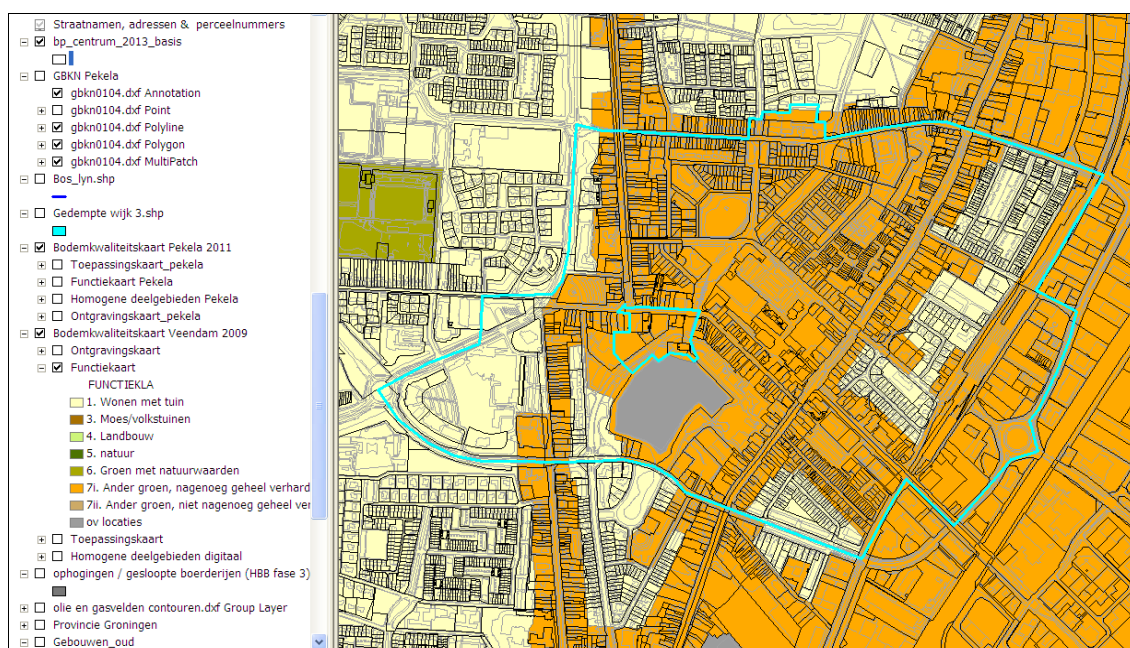
De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de locatie geschikt moet zijn voor de beoogde functie. Daarbij is niet nader bepaald welke bodemkwaliteitsdoelstelling daarbij gehanteerd wordt. Het is de beleidsvrijheid van de gemeente om te bepalen welk toetsingskader hierbij gehanteerd wordt. Aangesloten wordt bij het toetsingskader dat in deze Nota bodembeheer is opgenomen.

In de nota bodembeheer zijn een aantal bodem(gebruiks)functies benoemd zoals:

FUNCTIEKAART

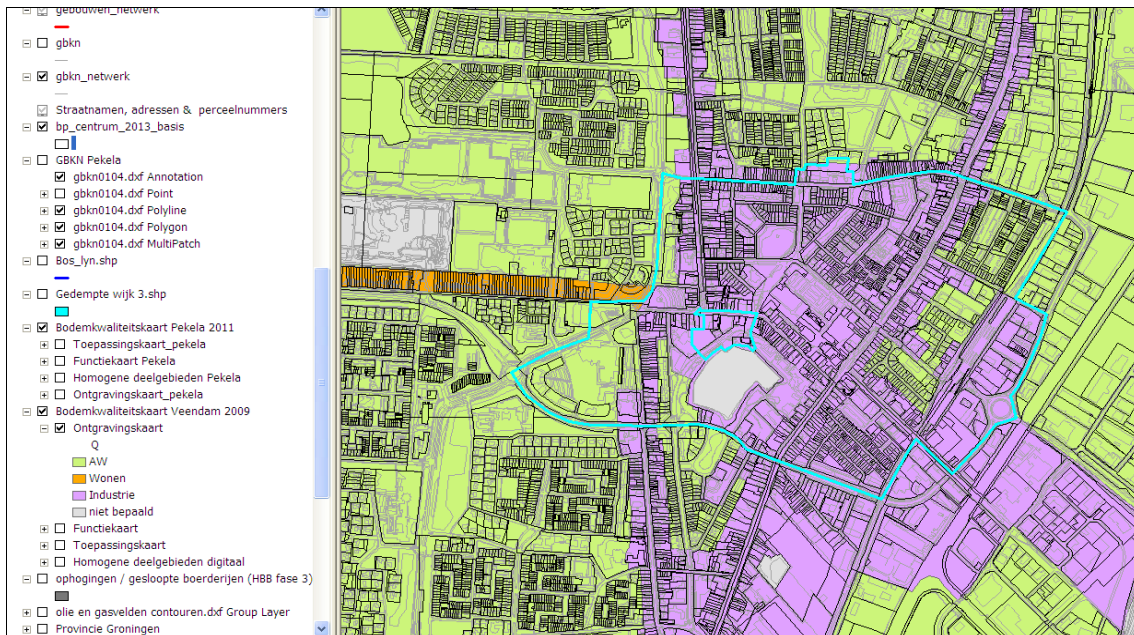
1. Wonen met tuin;
3. Moes/volkstuinen;
4. Landbouw;
5. Natuur;
6. Groen met natuurwaarden;
- 7i. Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie nagenoeg geheel verhard;
- 7ii. Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie niet nagenoeg geheel verhard.

Zie ook navolgende uitsnede van de functiekaart.



Het centrumgebied (vooral langs (gedempte) Ooster- en Westerdiep, Prins Hendrikplein, Sarastraat, Jakob Bruggemalaan, Molenstreek en de Kerkstraat) kent een lange geschiedenis. Deze geschiedenis heeft, naast de archeologische waarden, haar sporen in de vorm van bodemverontreiniging in de bodem achtergelaten.

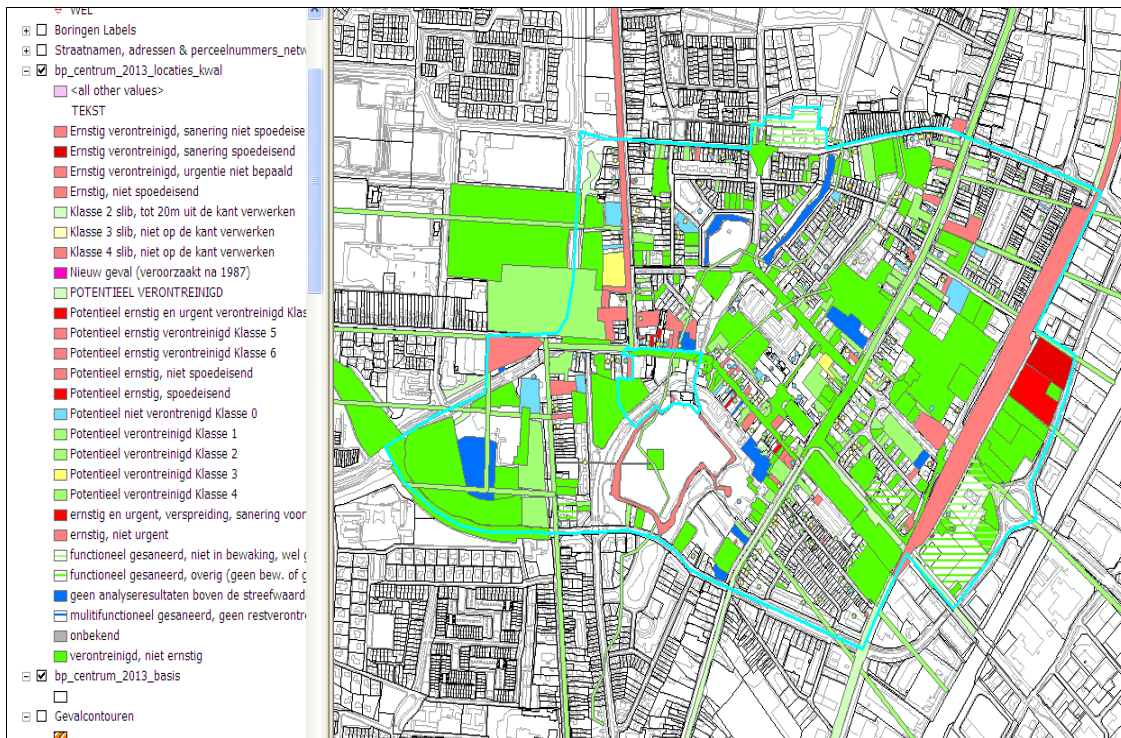
De diffuse bodemverontreiniging wordt weergegeven in een zogenaamde ontgravingskaart. De ontgravingskaart geeft de te verwachten diffuse bodemverontreiniging weer, zie navolgende uitsnede van de ontgravingskaart.



Bodemverontreiniging als gevolg van (bedrijfs)-activiteiten

In het centrum van Veendam zijn een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Daarnaast zijn er nog een aantal locaties die op grond van de historie in meer of mindere mate verdacht zijn.

Vooral langs voornoemde straten kan de bodemkwaliteit als gevolg van lokale activiteiten (puntbronnen) afwijken. De bodembedreigende activiteiten uit het verleden zijn in kaart gebracht en vastgelegd in het zogenaamde Landsdekkend beeld bodemverontreiniging. Voor de onderzochte en verdachte locaties geldt dat wordt gestreefd naar een duurzaam gebruik van de bodem.



Kwaliteit onderzochte en verdachte locaties gemeente Veendam

Afhankelijk van de uitkomst van het historische onderzoek en/of bodemonderzoek wordt bepaald of verder onderzoek c.q. sanering noodzakelijk is. Een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gesaneerd indien een locatie dynamisch wordt. Als de dynamische ontwikkeling niet voor het verstrijken van de milieuhygiënische urgentie plaatsvindt, zullen (tijdelijke) maatregelen moeten worden genomen om de risico's van de bodemverontreiniging weg te nemen.

5.5

Spoorweglawaai

In die situatie waarbij spoorwegen in de nabijheid liggen van nieuw te bouwen woningen is de Wet geluidhinder eveneens van belang. De spoorlijn Veendam-Stadskanaal kende voor 1 september 2003 geen zone. De aanpassing van de zonebreedten in het Besluit geluidhinder spoorwegen van 1 september 2003 (Staatscourant 27 augustus 2003, nummer 164/11) heeft geleid tot het vaststellen van een zone voor de trajecten Zuidbroek-Veendam en Veendam-Stadskanaal en wel een zone met een breedte van 100 m, gerekend vanuit de buitenste spoorstaven. Er zullen geen nieuwe ontwikkelingen bij recht plaatsvinden in deze zone. Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.6

Ecologie

5.6.1

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 er 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 en omvat een aantal nieuwe ontwikkelingen.

In dit bestemmingsplan zijn een aantal ontwikkelingen opgenomen, waarvoor reeds een ruimtelijk document is opgesteld, zoals de planontwikkelingen aan de Kerkstraat West, het Stationspark en de Molenstreek Z.Z. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is reeds ecologisch onderzoek verricht. Voor deze ontwikkelingen zijn geen ontheffingen van de Flora- en faunawet vereist, dan wel zijn al verkregen.

Op de Meertenslocatie, de locatie Havenstraat 3-5 en het Lloyds Terras wordt in paragraaf 5.6.3 ingegaan.

Voor de overige ontwikkelingen die middels afwijking of wijziging mogelijk worden gemaakt, en waarvoor nog geen onderzoek is verricht, dient door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet te worden uitgevoerd. Dit wordt in de regels als voorwaarde voor de toepassing van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

5.6.2

Beleid

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000 netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten.

Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitats. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet ook aandacht worden besteed aan beschermde natuurgebieden uit deze regelgeving. Dit is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid.

Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de natuurmonumenten (voorheen beschermde en (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998.

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 alternatief 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 mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het plan van groot maatschappelijk belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd. De Ecologische Hoofdstructuur kent geen externe werking.

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 Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied, dat is gelegen op een afstand van ruim 10 km. Dit is met de aangrenzende Hunze tevens het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur.

Er bestaan geen ecologische relaties tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden of Ecologische Hoofdstructuur. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op gronden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur.

Nabij het plangebied liggen wel natuurgebieden die buiten de Ecologische Hoofdstructuur vallen. De ontwikkelingen betekenen geen afname van deze gebieden, ook voor deze gebieden geldt daarnaast geen externe werking.

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige geringe omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet te verwachten zijn. De realisering van het bestemmingsplan stuit niet op bezwaren in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale omgevingsverordening.

Soortenbescherming

Op 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 dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2).

Op 23 februari 2005 is de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze AMvB deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. In de 'Lijst van alle soorten beschermd onder de Flora- en faunawet' worden de soorten ingedeeld in drie tabellen. Het gaat hierbij om algemene soorten (soorten uit tabel 1), overige soorten (soorten uit tabel 2) en strikt beschermde soorten (soorten uit tabel 3). Om verwarring te voorkomen, worden in dit rapport respectievelijk de benamingen licht, middelzwaar en streng beschermd gehanteerd.

Voor lichtbeschermde soorten geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor middelzwaar beschermde soorten en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de middelzwaar beschermde soorten ontheffing van de verboden worden verleend als voldaan wordt aan:

- de activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- de activiteit moet een redelijk doel dienen.

Ontheffing voor streng beschermde soorten en vogels wordt alleen verleend onder strikte voorwaarden. De algemene beleidslijn hierbij is dat de ingrepen zodanig worden gemitigeerd dat er geen effecten zijn te verwachten op het goede voortbestaan van de soort op de locatie van de ingreep. Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing zijn:

- er mag geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit zijn;
- de activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er moet een in of bij de wet genoemd belang zijn;
- er wordt zorgvuldig gehandeld;
- er vindt geen benutting of economisch gewin plaats.

Voor verspreidingsgegevens is het document inventarisatie beschermde natuurwaarden en gebruik gedragscodes groenbeheer en ruimtelijke ordening in Veendam en Pekela gebruikt. Tevens is gebruikgemaakt van recentelijk opgevraagde gegevens bij Quickscanhulp ((c) NDFF -Quickscanhulp 23-04-2012 10:26:00) in het kader van het project Kerkstraat West te Veendam (BügelHajema Adviseurs, 2012). Hierin staat welke middelzwaar en streng beschermde plant- en diersoorten zijn waargenomen binnen een straal van 1 km rondom het plangebied.

Uit de gegevens blijkt niet in welke mate de omgeving is onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortengroepen.

In watergangen langs de Julianalaan zijn standplaatsen van krabbenscheer bekend. Deze plant is niet beschermd, maar wel wanneer het onderdeel vormt van het biotoop van de in de omgeving voorkomende streng beschermde groene glazenmaker. Kleine modderkruiper is in de wijde omgeving waargenomen en kan in watergangen in Veendam niet worden uitgesloten. In de wijde omgeving zijn tevens enkele soorten vleermuizen waargenomen, waaronder gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger als ook boom bewonende soorten ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en water-vleermuis. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Ook zijn de jaarrond beschermde vogelsoorten gierzwaluw en huismus waargenomen die gezien het vereiste biotoop mogelijk voorkomen in bebouwing in het plangebied. In bomen in het plangebied kunnen verblijfplaatsen van jaarrond beschermde soorten roek en ransuil op voorhand niet worden uitgesloten. Daarnaast is het gezien het verspreidingsgebied mogelijk dat de middelzwaar beschermde steenmarter verblijft in bebouwing. Ook de middelzwaar beschermde eekhoorn heeft mogelijk een verblijfplaats in bijvoorbeeld het Julianapark. Overige in de omgeving waargenomen zwaarder beschermde soorten worden in het plangebied niet verwacht.

Binnen het plangebied leven de meeste beschermde diersoorten in de groenvoorzieningen, tuinen en watergangen. Dit zijn voornamelijk licht beschermde soorten zoals (spits)muis, egel, bruine kikker en zwaar beschermde vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor verstoring van licht beschermde soorten geldt daarnaast een vrijstelling.

Alle vogelsoorten in het gebied zijn beschermd. Vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven worden niet ernstig verstoord door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen echter niet in het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli) worden verstoord.

Mogelijk zijn er jaarrond beschermde exemplaren of nest- of verblijfplaatsen van vogels, vleermuizen, eekhoorn, groene glazenmaker of steenmarter aanwezig in bebouwing of bomen in het plangebied. Bij werkzaamheden aan gebouwen en kap van bomen is nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van deze zwaarder beschermde soorten. Voor zover deze activiteiten door de planregels worden mogelijk gemaakt, zal het verlenen van een omgevingsvergunning afhankelijk worden gemaakt van de uitkomsten van een ecologisch onderzoek.

5.6.3

Onderzoeken Meertenslocatie, Havenstraat 3-5 en Lloyds Terras

MEERTENSLOCATIE

Voor de Meertenslocatie aan het Prins Hendrikplein is een ecologische quickscan uitgevoerd door het Bureau FaunaX. Het betreffende rapport (24 december 2013) is opgenomen in de bijlagen.

Uit het rapport komen de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren.

Binnen het plangebied kunnen veel broedvogels worden verwacht in het struweel op het perceel aan het Prins Hendrikplein. Met al deze vogelsoorten zal rekening moeten worden gehouden bij het uitvoeren van zowel kap-, sloop-, bouw- als graafwerkzaamheden.

De panden grenzend aan het braakliggende perceel aan het Prins Hendrikplein zijn potentieel geschikt voor vleermuizen. Deze panden bevinden zich binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Vleermuizen zijn gevoelig voor lichtverstoring als aanvullende verlichting wordt aangebracht. Lichtverstoring kan voorkomen worden door verlichting te plaatsen die niet uitstraalt op omliggende panden, zowel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als bij de permanente inrichting van het plangebied.

Indien niet alle werkzaamheden tijdens de daglichtperiode kunnen worden uitgevoerd en bouwverlichting noodzakelijk is, dient verstoring in de actieve periode voor vleermuizen (mei-oktober) geminimaliseerd te worden door de gebruikte bouwverlichting af te richten van voornoemde opstallen.

HAVENSTRAAT 3-5

Voor de locatie Havenstraat 3-5 is een ecologische quickscan uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Het betreffende rapport (5 juni 2014) is als bijlage aan dit plan toegevoegd. Uit het rapport komen de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren.

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde soorten en hun leefgebied buiten het onderzoeksgebied. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex artikel 75C van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. De Flora- en faunawet vormt, uitgezonderd de beperking ten aanzien van bezette nesten van vogels, geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteit. Het onderzoeksgebied ligt niet in of direct naast een beschermd natuurgebied of de Ecologische Hoofdstructuur. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van beschermd natuurgebied of de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd en er hoeft geen ontheffing of Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.

LLOYDS TERRAS

Voor de ontwikkelingen op de locatie Lloyds Terras is in 2013 een ecologische inventarisatie uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs BV. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet

1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar. Het betreffende onderzoek (19 juni 2013) is opgenomen in de bijlagen.

5.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Meertenslocatie

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 12 appartementen. Op grond van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de ritproductie van een appartement bepaald op 6,2 ritten¹ per etmaal. De totale ritproductie bedraagt derhalve 74 ritten.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2014 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

¹ Uitgegaan is van het aantal ritten voor huurappartementen in het dure segment.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		74
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Havenstraat

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 20 woningen (na afwijking). Op grond van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de ritproductie van een burgerwoning bepaald op 7,7 ritten² per etmaal. De totale ritproductie bedraagt derhalve 154 ritten.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2014 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		154
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,24
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Naturalocatie

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 20 appartementen. Op grond van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en ver-

² Uitgaande van het gemiddelde aantal ritten in de koopsector.

keersgeneratie' (oktober 2012) is de ritproductie van een appartement bepaald op 6,2 ritten³ per etmaal. De totale ritproductie bedraagt derhalve 124 ritten.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2014 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		124
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Kazemierstraat (kerk)

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van circa vijf appartementen. Op grond van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de ritproductie van een appartement bepaald op 6,2 ritten³ per etmaal. De totale ritproductie bedraagt derhalve 31 ritten. Aangezien op de locatie een kerkgenootschap was gevestigd, zal de toename van het aantal ritten in werkelijkheid geringer zijn.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2014 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

³ Uitgegaan is van het aantal ritten voor huurappartementen in het dure segment.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		31
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Uit alle berekeningen met de nibm-tool blijkt dat de plannen de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. De projecten moeten derhalve worden beschouwd als een nibm-projecten.

ACHTERGRONDNIVEAUS

Hoewel geconstateerd is dat de projecten zogenaamde nibm-projecten betreffen, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden. Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland 2013. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moest al aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Uit de Grootchalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO₂ en PM₁₀.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit

Stof	2010	2015	2020
PM ₁₀	22,0 µg/m ³	19,4 µg/m ³	18,5 µg/m ³
NO ₂	14,4 µg/m ³	12,8 µg/m ³	10,8 µg/m ³

Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven. Daarnaast is geconcludeerd dat het nibm-projecten betreffen.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Voor de locaties Lloyds's Terras, Stationspark en Molenstreek Z.Z. is al in een eerder stadium onderzoek uitgevoerd waaruit eveneens is gebleken dat er sprake is van nibm-projecten. Indien er via bijvoorbeeld wijziging of afwijking ruimte is voor nieuwbouw, dient onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

5.8

Archeologie en cultuurhistorie

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

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

In 2012/2013 heeft de gemeente Veendam door Libau een herziening van de bestaande beleidsnota en beleidskaart laten uitvoeren. Hierin zijn conform de nieuwste wetgeving ook de cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden meegenomen. De herziening van de Nota Archeologiebeleid en Beleidskaart Archeologie die in december 2013 is afgerond, heeft geresulteerd in de 'Beleidsnota Archeologie en Cultuurhistorie' en de 'Beleidskaart Archeologie en Cultuurhistorie' van de gemeente Veendam. De laatstgenoemde beleidsnota en beleidskaart zijn nog niet vastgesteld en om heeft om die reden nog geen vertaling gevonden in het voorliggende bestemmingsplan.

CONCLUSIES

NOTA ARCHEOLOGIEBELEID

Binnen het plangebied liggen de volgende gebieden⁴:

1. historische kernen [en bebouwing en vallaten] (WR-a2);
2. [molens (aandachtspunt);]
3. [overige aandachtspunten: fabrieksterreinen en objecten met onzekere locatie;]
4. [spoorlijnen van paardentram en NOLS (aandachtspunt);]
5. [boerderijen (WR-a2);]
6. [oude kerken, pastorieën, synagoge en begraafplaatsen (WR-a1);]
7. veenborgen en buitenplaatsen (WR-a1);
8. [veenborgen en buitenplaatsen (aandachtspunt);]
9. [cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle waterlopen (WR-a2);]
10. gebieden met een lage verwachting.

De betreffende vastgestelde waardevolle gebieden zijn mede bestemd in de regels. Deze gebieden zijn tevens in de verbeelding aangegeven.

In de bijlage is een uitsnede van de archeologiekartaal opgenomen.

ARCHEOLOGISCH ONDER-
ZOEK MEERTENSLOCATIE

Door de Steekproef is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan het Prins Hendrikplein (Meertenslocatie). De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bouw van een appartementengebouw. Het appartementengebouw zal worden gefundeerd op balken met een funderingsdiepte van 60 cm beneden het maaiveld. Deze fundering zal mogelijk worden onderheid. Voor de aanleg van deze funderingswerken is graafwerk nodig dat eventueel aanwezige archeologische resten kan aantasten. Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Veendam (Libau, 2008) ligt het terrein in een historische kern binnen Veendam, zodat bij ingrepen groter dan 100 vierkante meter archeologisch onderzoek verplicht is.

Op grond van het onderzoek komt De Steekproef tot het volgende advies: “Het onderzoek heeft voldoende aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Daarom adviseren wij om dit booronderzoek uit te breiden met een karterend booronderzoek door middel van megaboringen, waarmee de aard en omvang van de vindplaats kan worden bepaald. Voor aanvang van dit onderzoek is het in verband met een goede spreiding van de boringen noodzakelijk om eerst alle oppervlakte-begroeiing te verwijderen.”

Het betreffende onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Het onderzoek is ter beoordeling voorgelegd aan Libau. Libau onderschrijft de conclusie en aanbeveling van het onderzoeksbureau niet. De in boring 1 aangetroffen podzolbodem en het stuk verbrand vuursteen duiden volgens het on-

⁴ De gebieden die tussen rechte haken staan, zijn nog niet als beleid vastgesteld Dit betreft vooral de onderdelen cultuurhistorie en niet zozeer de archeologie.

derzoeksbureau op het voorkomen van een archeologische vindplaats. Dit valt echter te betwijfelen. Ten eerste is slechts in één boring een podzolbodem waargenomen; de overige boringen in het plangebied duiden juist op natte omstandigheden en dus op slechte bewoningscondities. Ten tweede vertoont het stukje vuursteen geen sporen van bewerking door mensen. De verbranding kan zeer goed op natuurlijke wijze zijn ontstaan.

Ook het advies is opgenomen in de bijlagen. De gemeente conformeert zich aan het advies van Libau. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Per 1 januari 2012 dient in ruimtelijke plannen aandacht worden te besteed aan cultuurhistorie. Dit is een gevolg van de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is aangegeven dat cultuurhistorische waarden dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

CULTUURHISTORIE

Op 9 juli 2012 heeft de gemeenteraad de Nota gemeentelijk erfgoedbeleid Veendam vastgesteld. In 1987 is de nota gemeentelijk monumentenbeleid uitgebracht, waarin de aanbeveling werd gedaan om in aanvulling op het beperkte aantal van elf rijksmonumenten ook op gemeentelijk niveau cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten te beschermen en te onderzoeken welke bouwwerken daarvoor in aanmerking zouden komen. Dit is nader uitgewerkt en geconcretiseerd in de gemeentelijke monumentenverordening. Vanaf 1994 is een begin gemaakt met het aanwijzen van gemeentelijke monumenten. Gaandeweg heeft het monumentenbeleid in Veendam nader vorm gekregen, zonder dat daarvoor specifiek beleid is opgesteld. Deze erfgoednota voorziet in dit specifieke, integrale erfgoedbeleid.

NOTA GEMEENTELIJK
ERFGOEDBELEID VEENDAM

Op het gebied van cultuurhistorie en archeologie kent de gemeente de volgende verplichte taken:

- vergunningverlening;
- beschermende bestemmingsplannen;
- archeologie in bestemmingsplannen;
- cultuurhistorie in bestemmingsplannen.

In onderhavig bestemmingsplan komen de laatste drie taken aan bod. Dit wordt zichtbaar in zowel de regels als de verbeelding.

Het gemeentelijk erfgoed beleid bestaat uit meerdere elementen, die worden ondergebracht in de volgende indeling:

- algemeen beleid;
- beleid ten aanzien van rijksmonumenten;
- beleid ten aanzien van gemeentelijke monumenten;
- beleid ten aanzien van beschermde gezichten;
- beleid ten aanzien van archeologie en cultuurhistorische waarden;
- herbestemmingsbeleid.

Op basis van deze indeling is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd, die hieronder aan de orde komen.

Algemeen erfgoed beleid

- de gemeente blijft ernaar streven om de bebouwingsgeschiedenis van de gemeente en het bebouwingsbeeld van het verleden herkenbaar te houden voor huidige en toekomstige generaties;
- de gemeente streeft ernaar het erfgoedbeleid integraal in andere relevante beleidsterreinen als welstandbeleid en omgevingsbeleid te integreren;
- de gemeente neemt de wordingsgeschiedenis als uitgangspunt en inspiratie bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- de gemeente laat binnen de wettelijke kaders de welstandstoetsing door een onafhankelijke commissie in stand voor cultuurhistorisch waardevolle gebouwde gebieden;
- de gemeente zal een strategie ontwikkelen om met het rijke cultuurhistorische erfgoed (gecombineerd met diverse attractie en goede recreatieve voorzieningen) meer toeristen te trekken;
- de gemeente streeft naar het verzorgen van routes, informatiemateriaal voor eigenaren en publieksuitgaven op het gebied van het gebouwde erfgoed en de bebouwingsgeschiedenis en naar het plaatsen van informatieborden.

Beleid ten aanzien van rijksmonumenten

- de gemeente laat zich bij het uitvoeren van de wettelijke taak adviseren door een deskundige commissie en de adviezen van de commissie worden bij het verlenen van de omgevingsvergunningen betrokken;
- bij het beoordelen van vergunningaanvragen wordt in ieder geval gelet op:
 - de specifieke waarden van het monument;
 - de omgeving en de verschijningsvorm van het monument, in samenhang beschouwd;
 - de constructie, het materiaal, de afwerking en de details, gerelateerd aan de bouwperiode; en met als uitgangspunt dat het beoogde gebruik het monument moet respecteren en dat behoud voorkeur heeft boven vernieuwing.

Beleid ten aanzien van gemeentelijke monumenten

- de gemeentelijk monumentenlijst wordt in stand gehouden als aanvulling op het bestand aan rijksmonumenten;
- de subsidieregeling die voorziet in een tegemoetkoming aan eigenaren voor de hogere kosten die de instandhouding van gemeentelijke monumenten vergt, wordt in ieder geval op het bestaande peil per 2012 gehouden;

- de gemeentelijke monumentenlijst wordt aangevuld met karakteristieke voorbeelden van bouwkunst uit de periode 1910-1945 en van de Wederopbouwarchitectuur, zodra voldoende geldelijke ondersteuning voor instandhouding daarvan kan worden gewaarborgd;
- de gemeente laat zich over aanvragen adviseren door een deskundige commissie en de adviezen van de commissie worden bij het verlenen van de omgevingsvergunningen betrokken;
- bij het beoordelen van vergunningaanvragen wordt in ieder geval gelet op:
 - de specifieke waarden van het monument;
 - de omgeving en de verschijningsvorm van het monument, in samenhang beschouwd;
 - de constructie, het materiaal, de afwerking en de details, gerelateerd aan de bouwperiode; en met als uitgangspunt dat het beoogde gebruik het monument moet respecteren en dat behoud voorkeur heeft boven vernieuwing.

Beleid ten aanzien van beschermde gezichten

- de gemeente streeft ernaar de bescherming van de beschermde stadsgezichten 'Oosterdiep' en 'Tusschendiepen' in bestemmingsplannen actueel en inspirerend te houden; de erfgoedcommissie wordt uitgenodigd om zwakke plekken, verbeterpunten en aandachtspunten binnen de beschermde gezichten naar voren te brengen.

Archeologiebeleid en cultuurhistorische waarden

- de gemeente zal de Handreiking 'Erfgoed en Ruimte' en de gemeentelijk cultuurhistorische waardenkaart benutten bij het verankeren van cultuurhistorische en monumentale waarden in de bestemmingsplannen;
- De gemeente geeft de cultuurhistorie een plaats als inspiratiebron bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- De erfgoedcommissie zal als vaste vooroverlegpartner worden betrokken in de voorfase van nieuwe ruimtelijke plannen.

Beleid voor herbestemmingen

- de gemeente zal binnen de speelruimte van de regelgeving maximaal gebruikmaken van flexibiliteitsinstrumenten in ruimtelijke plannen om herbestemming te kunnen faciliteren, maar zal wel een minimale mate van zekerheid voor de omgeving waarborgen;
- het monumentveld moet liefst zo vroeg mogelijk, faciliterend betrokken worden bij de gedachtevorming over nieuwe functies voor vrijkomende monumenten, waarbij oog moet zijn voor het behoud van de monumentale waarden;

- waar mogelijk zal in herbestemmingsprocessen gebruik worden gemaakt van de beschikbare handreikingen van de RCE en initiatiefnemers voor herbestemmingen zal gewezen worden op het bestaan daarvan.

Waar mogelijk zijn de hiervoor beschreven beleidsregels in onderhavig plan geconcretiseerd.

Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar het voorgaande hoofdstuk, waarin uitgebreid aandacht is besteed aan de beschermde stadsgezichten, het landschap en de cultuurhistorie van het plangebied en haar omgeving. Daarnaast zijn op basis van de archeologische beleidskaart waardevolle cultuurhistorische elementen beschermd. Bij de update van de kaart is ook breder naar cultuurhistorische waarden gekeken. De resultaten van die inventarisatie moeten echter nog gewaardeerd worden.

5.9

Watertoets

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

BELEIDSKADER

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

RIJKSBELEID

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 21e eeuw

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

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

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

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

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

- voldoende ruimte voor waterberging in waterpartijen met natuurvriendelijke oevers;
- beperken van verdroging door schone, verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en regenwater in de bodem te laten infiltreren;
- opvangen van verontreinigd water dat over verhardingen afstroomt;
- gebruiken van duurzame bouwmaterialen volgens het Convenant Duurzaam Bouwen.

Op 17 december 2008 is het gemeentelijk rioleringsplan voor de periode van 2009 tot en met 2013 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 wegooppervlakken van het gemengde rioolstelsel zal aandachtspunt blijven.

De watertoets is uitgevoerd. Resultaten hiervan zijn als bijlage opgenomen. Bij de concrete uitwerking en inrichting van de plannen zal het waterschap nader geïnformeerd en betrokken worden.

Hierna wordt ingegaan op de ontwikkelingslocaties Lloyds Terras en de Meertenslocatie.

PROVINCIAAL BELEID

GEMEENTELIJK
RIOLERINGSPLAN

RESULTATEN WATERTOETS

LLOYDS TERRAS

Voor het Lloyds Terras is in 2009 een rapport opgesteld ten aanzien van de waterberging. Deze was gebaseerd op het toen voorliggende stedenbouwkundig plan waarin een fors verhard oppervlak zat (parkeerkelder).

Destijds was waterberging voorzien door middel van koffers in het terrein. De opgave bedroeg 440 m³. Ten eerste is het zeer aannemelijk dat het nu voorliggende plan minder verharding zal kennen. Daar in het huidige ontwerp van het Lloyds Terras het terrein niet meer wordt verhoogd is er maar beperkte mogelijkheid om koffers toe te passen.

De waterberging voor het Lloyds Terras wordt nu gezocht op het Lloydsplein. Het peil van het AG Wildervankkanaal bedraagt +55 cm. De rotonde (wegvak) Lloydsplein ligt op +1,80m. Het oppervlak van de binnenruimte bedraagt zeker 3.000 m².

Uit een eerste verkenning blijkt dat meer dan een kwart van de binnenruimte beschikbaar is voor waterberging. Een hoofdrioleringsleiding is de beperkende factor.

Met de beschikbare hoogte en de opgave van 440 m³ is het goed mogelijk om de waterberging te creëren in deze binnenruimte.

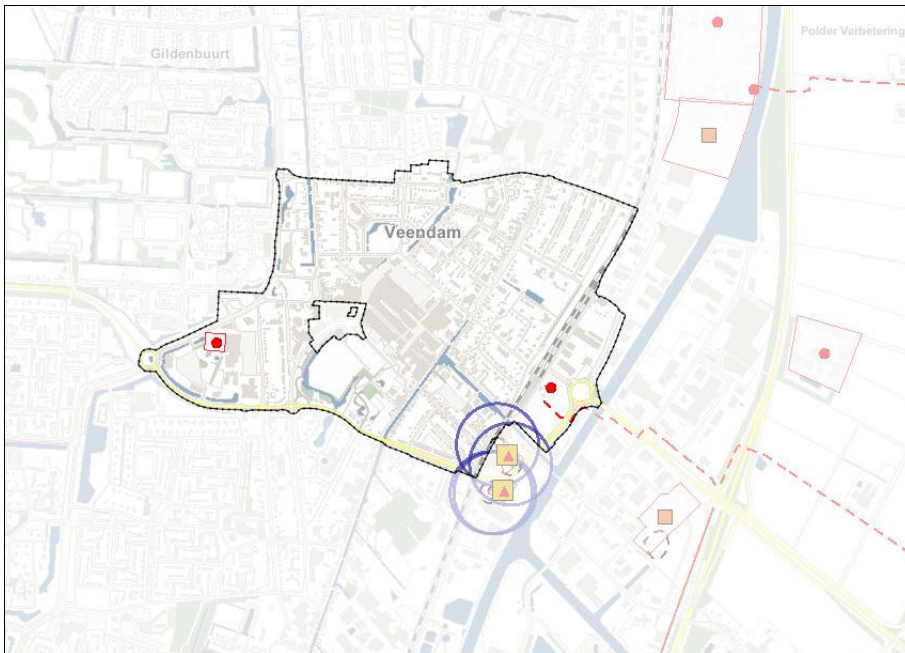
MEERTENSLOCATIE

Voor de Meertenslocatie is eveneens een watertoets uitgevoerd. Hieruit bleek dat de zogenaamde 'normale procedure' van de watertoets moet worden doorlopen. Vervolgens is door het waterschap een maatwerk advies opgesteld. De watertoets met maatwerkadvies is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

5.10

Externe veiligheid

Om te bepalen of in en nabij het plangebied risicovolle objecten (inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en/of leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd) aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarop mede het plangebied is weergegeven.



Uitsnede risicokaart

5.10.1

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden (gewijzigd 13-02-2009). Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

INLEIDING

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft daarnaast waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de

(cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico geldt, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts een oriënterende waarde. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de beschikbare 'Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico'.

ONDERZOEK In en nabij het plangebied zijn verscheidene risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan de invloed tot over het plangebied reikt. Het betreft de volgende inrichtingen:

	Inrichting	Bevi	Bevoegd gezag	10 ⁻⁶ -contour plaatsgebonden risico	Invloedsgebied (groepsrisico)
1	Zwembad Tropiqua	Nee	Gemeente	N.v.t.	N.v.t.
2	GOS Veendam Loyds Park	Nee	Gemeente	N.v.t.	N.v.t.
3	Techno Trans (lpg-tankstation)	Ja	Gemeente	- 25 m vanuit het vulpunt en het ondergronds reservoir - 15 m vanuit de afleverzuil	150 m
4	Avia (lpg-tankstation)	ja	Gemeente	- 25 m vanuit het vulpunt en het ondergronds reservoir - 15 m vanuit de afleverzuil	150 m

Deze eerste twee genoemde inrichtingen liggen beide binnen het plangebied, maar vallen niet onder het Bevi. De inrichtingen hebben geen plaatsgebonden risicocontour, maar een toetsingsafstand op grond van het Activiteitenbesluit. Op basis van het Activiteitenbesluit gelden minimale afstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Voor het gasontvangststation (GOS Veendam Lloyds Terras) van de Gasunie geldt een afstand van 15 m tot kwetsbare objecten en een afstand van 4 m tot beperkt kwetsbare objecten. Verantwoording van het groepsrisico is niet van toepassing op deze inrichtingen.

Lpg-tankstation Techno Trans

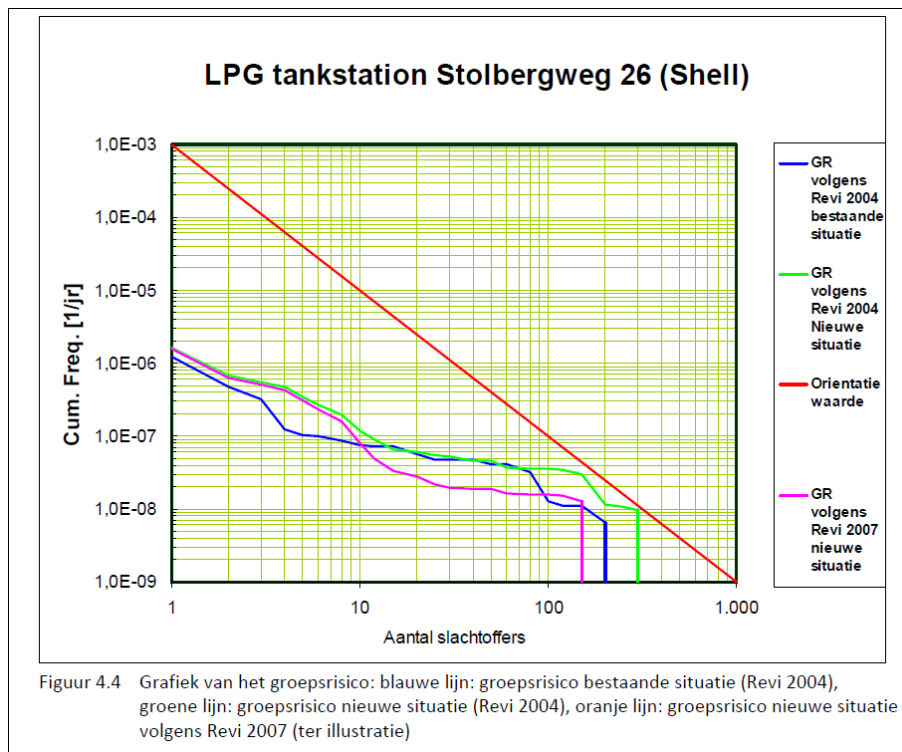
Ten oosten van het plangebied ligt, aan de Van Stolbergweg 26, lpg-tankstation Techno Trans. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontouren 10⁻⁶/jaar van deze risicovolle inrichting.

Wel ligt een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze inrichting. In juli 2011 is een groepsrisicoberekening uitgevoerd (Save, 12-07-2011) waarin de hoogte van het groepsrisico is berekend. Deze is berekend voor drie situaties:

1. huidige situatie, zonder hittewerende coating van de lpg-vrachtwagen (Revi 2004);
2. toekomstige situatie, zonder hittewerende coating van de lpg-vrachtwagen (Revi 2004);

- toekomstige situatie, met hittewerende coating van de lpg-vrachtwagen (Revi 2007).

Uit de berekeningen volgt dat het groepsrisico in alle drie de situaties beneden de oriënterende waarde ligt (zie navolgende figuur).



Groepsrisico lpg-tankstation Techno Trans

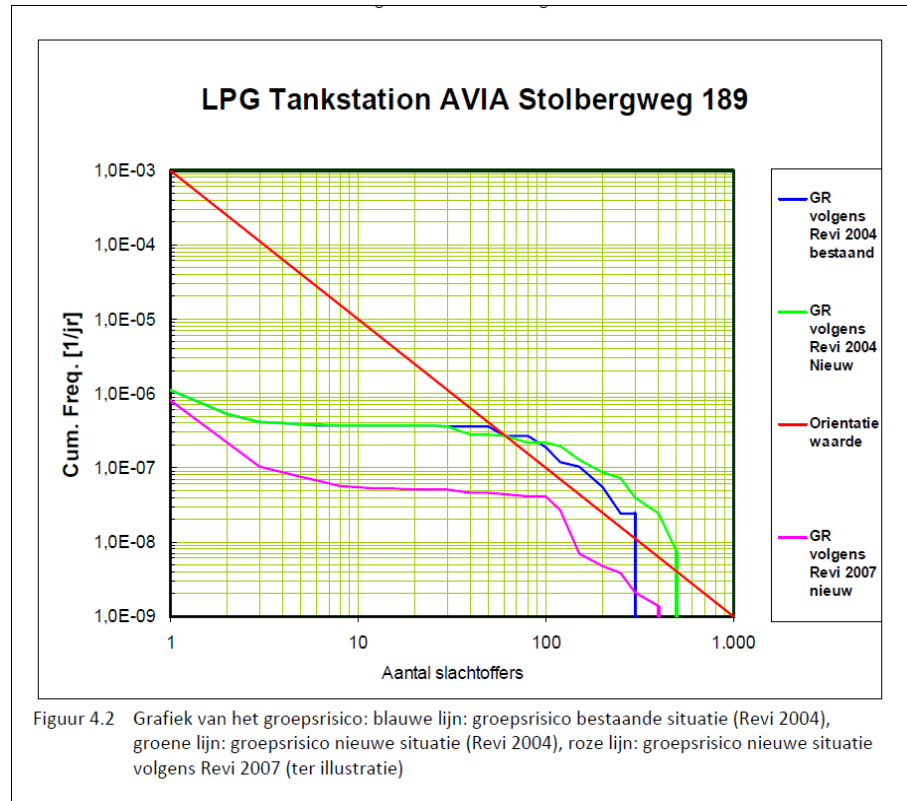
Lpg-tankstation Avia

Ook ligt aan de oostzijde van het plangebied lpg-tankstation Avia (aan de Van Stolbergweg 189). De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} /jaar) van het ondergronds reservoir ligt voor een klein deel binnen onderhavig plangebied, op de spoorlijn.

Daarnaast ligt een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze inrichting. In juli 2011 is een risicoberekening uitgevoerd (Save, 12-07-2011) waarin de hoogte van het groepsrisico is berekend. Deze is berekend voor drie situaties:

- huidige situatie, zonder hittewerende coating van de lpg-vrachtwagen (Revi 2004);
- toekomstige situatie, zonder hittewerende coating van de lpg-vrachtwagen (Revi 2004);
- toekomstige situatie, met hittewerende coating van de lpg-vrachtwagen (Revi 2007).

Uit de berekeningen volgt dat het groepsrisico alleen bij een berekening volgens Revi 2007 beneden de oriënterende waarde ligt (zie navolgende figuur).



Groepsrisico lpg-tankstation Avia

Noot:

Volgens de op dit moment geldende wet- en regelgeving mag er nog niet worden gerekend conform Revi 2007 waarbij al rekening is gehouden met de aanwezigheid van een hittewerende coating op de lpg-autogastankauto's.

Er zijn drie redenen om voor beide lpg-tankstations akkoord te gaan met berekening conform 'Revi 2007':

- in de brief van VROM van maart 2007 met als titel "Gewijzigde afstanden lpg-autogastankstations (voor bestaande situaties)" wordt geadviseerd om bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan, waarbij binnen 45 m vanaf het vulpunt van een lpg-tankstation geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, de bestaande situatie positief te bestemmen, mits de afstanden tussen lpg-tankstation en een kwetsbaar object groter zijn dan de afstanden uit tabel 2 en tabel 2a (10^{-6} voor bestaande situaties) van bijlage 1 bij de Revi. met andere woorden: men mag anticiperen op de aanwezigheid van de hittewerende coating.
- alle Nederlandse leveranciers van lpg-autogas rijden sinds eind 2010 met autogastankauto's met hittewerende coating;
- in het vaststellingsbesluit van 11 juli 2011 is de eis om in de Omgevingsvergunning onderdeel milieu de wijze van afleveren van lpg, niet overgenomen. Wel is in een voorafgaand collegebesluit de voorwaarde opgenomen dat lpg uitsluitend mag worden afgeleverd met een autogastankauto voorzien van een hittewerende coating.

Uit de inventarisatie van risicovolle inrichtingen blijkt dat in het plangebied geen Bevi-inrichtingen liggen. Wel ligt aan de oostzijde van het plangebied lpg-tankstation Avia waarvan één van de drie plaatsgebonden risicocontouren voor een zeer klein deel binnen onderhavig plangebied valt. De betreffende gronden hebben de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'; binnen deze bestemming zijn geen (beperkt-) kwetsbare objecten toegestaan. Om die reden is afgezien van een nadere regeling in het bestemmingsplan.

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting plaatsvinden en de personendichtheid significant toeneemt, dient een toets aan het groepsrisico plaats te vinden. Vanwege het feit dat het groepsrisico geen vastgestelde norm is, maar slechts een oriënterende waarde, is het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) niet voorzien van een passende regeling.

Bij een verandering van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van een risicobron geldt de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico. De verantwoordingsplicht is van toepassing op besluiten (onder meer vaststellen bestemmingsplan).

5.10.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2014 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

INLEIDING

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 20 april 2010).

Deze regelgeving is van toepassing op alle provinciale wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De wegen die ook in het Basisnet zijn geregeld (rijks-, spoor- en waterwegen), behouden de regeling, zoals opgenomen in de landelijke basisnetten. Anders dan bij het landelijke Basisnet wordt bij wegen niet gesproken over een plasbrandaandachtsgebied, maar over een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen niet is toegestaan.

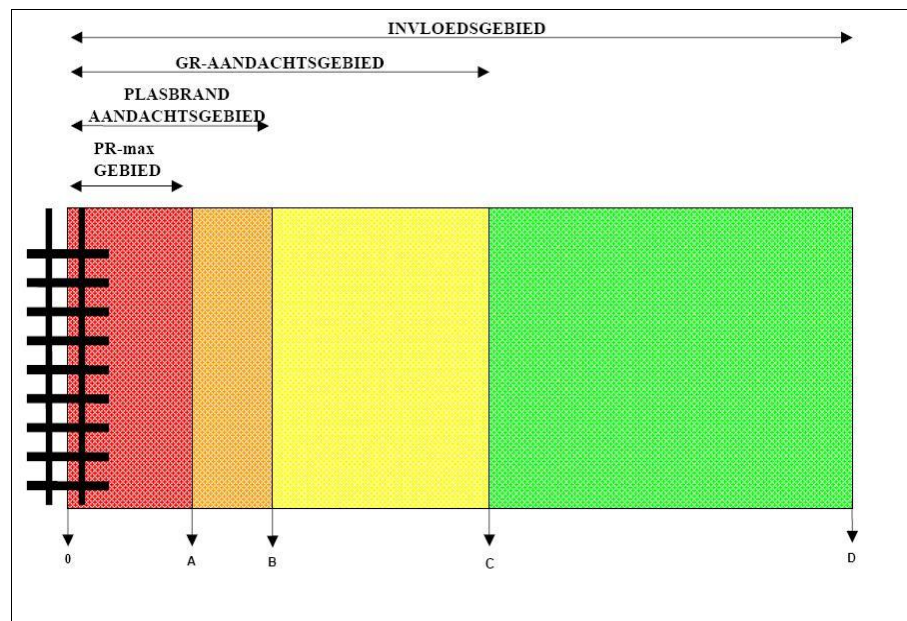
De bepalingen uit dit document zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening.

De nieuwe wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid is óók van toepassing op wegen die door gemeenten en provincies zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Provinciale Staten kunnen bij verordening deze drie onderwerpen vaststellen (zie Basisnet provincie Groningen).

De hiernavolgende kaart geeft de gebieden langs wegen weer waarvoor, gezien de nieuwe wetgeving, voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.



Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de veiligheidszone (PR-max gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf het midden van

de weg. Binnen de veiligheidszone is oprichting van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan en nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderingsgevallen worden opgericht.

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is een zone van 30 m bij een weg en een spoorlijn en 25-40 m bij een waterweg (gemeten vanaf de rand van de transportas). Conform het Provinciaal Basisnet Groningen worden geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zeldzame personen binnen deze zone toegestaan.

De gebieden waarin rekening moet worden gehouden met het groepsrisico (GR) strekken zich in principe uit tot 200 m aan weerszijden van de infrastructuur, dus gemeten vanaf de rand van de weg. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied dient een groepsrisicoberekening te worden gemaakt. In het provinciaal Basisnet is aangegeven in welke situaties een nadere verantwoording van het GR achterwege kan blijven. Hierbij dient te worden voldaan aan een aantal criteria (zie pagina 28 van het provinciaal Basisnet Groningen). Algemeen dient te worden opgemerkt dat het bevoegde gezag minstens eenmaal per tien jaar (normale bestemmingsplanprocedure) een nadere verantwoording van het GR maakt.

Het hiernavolgende onderzoek is toegespitst op de nieuwe wetgeving.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt de N366. Tot aan de rotonde Geert Veenhuizenweg/Van Stolbergweg/Lloydsweg, dient conform het provinciaal Basisnet rekening te worden gehouden met het externe veiligheidsrisico door vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit onderzoek blijkt dat een klein deel van het plangebied binnen de 200 m-zone van deze weg ligt. Voor deze weg is een risicoberekening uitgevoerd (5 juni 2013), waaruit blijkt dat het GR ruim onder de oriënterende waarde ligt. De gehele berekening is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

ONDERZOEK

Daarnaast wordt het oostelijk deel van het plangebied doorkruist door de spoorlijn Zuidbroek - Veendam. Over deze spoorweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats tot aan het op- en overslagbedrijf Groningen Railport, ten zuiden van deze inrichting niet meer.

Het plangebied ligt op circa 1,4 km ten zuiden van Groningen Railport, waardoor ter plaatse van het plangebied geen gevaarlijke stoffen over de spoorlijn worden vervoerd en daarmee geen beperkingen op het plangebied worden gelegd.

Ook bevindt zich nabij het plangebied het A.G. Wildervanckkanaal. In het definitief-ontwerp Basisnet Water (januari 2008) is het A. G. Wildervanckkanaal aangewezen als een Binnenvaartcorridor zonder toetsafstand'. Dit is de categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat gelet op het geringe aantal transporten er geen 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico is en er geen groepsrisicoverantwoording nodig is vanwege nauwelijks merkbaar effecten van een ongeval. Ook is er geen plasbrandaandachtsgebied.

VERTALING IN HET
BESTEMMINGSPLAN

Wat betreft het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, is alleen het invloedsgebied van de N366 van toepassing op het plangebied. Ook voor wegen geldt dat het groepsrisico geen vastgestelde norm is, maar slechts een oriënterende waarde, waardoor het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) niet is voorzien van een passende regeling.

Bij een verandering van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van een risicobron geldt de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico. De verantwoordingsplicht is van toepassing op besluiten (onder meer vaststellen bestemmingsplan).

In paragraaf 5.10.4 wordt nader in gegaan op de verantwoordingsplicht in het kader van dit bestemmingsplan.

5.10.3

Buisleidingen

INLEIDING

Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (4 of 5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

ONDERZOEK

Uit de risicokaart blijkt dat in het oostelijk deel van het plangebied een aardgastransportleiding van de Gasunie ligt, leiding N-524-21. Deze leiding heeft een belemmeringenstrook van 4 m en het invloedsgebied (ten behoeve van het groepsrisico) bedraagt 80 m. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} /jaar) die buiten de belemmeringenstrook ligt.

In het kader van het groepsrisico is voor deze leiding een risicoberekening uitgevoerd (11 september 2013). Hieruit blijkt dat het GR ruim onder de oriënterende waarde ligt. De gehele berekening is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van de vastgestelde Structuurvisie Buisleidingen (vastgesteld op 12 oktober 2012) wordt opgemerkt dat in het plangebied geen reserveringsstroken voor nieuwe buisleidingen liggen.

VERTALING IN HET BE-
STEMMINGSPLAN

Vanwege de beperkingen die de belemmeringenstrook legt op de gronden rond de aardgastransportleiding is deze weergegeven in de verbeelding en voorzien van een passende regeling.

Daarnaast dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de buisleiding invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht.

5.10.4

Verantwoording

Delen van het plangebied liggen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Op basis van wet- en regelgeving moet daarom per risicobron een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. In de groepsrisicoverantwoording wordt aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:

- personendichtheid binnen het invloedsgebied;
- hoogte groepsrisico;
- maatregelen beperking groepsrisico;
- rampenbestrijding (opkomsttijd, bereikbaarheid, bluswatervoorziening);
- zelfredzaamheid (zelfredzaam vermogen, ontvluchtingsmogelijkheden, alarmeringsmogelijkheden).

Personendichtheid

Het voorliggend bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard, maar biedt eveneens mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen.

Gelet op de ligging van de risicobronnen, zal vooral de ontwikkeling van het Lloyd's Terras zorgen voor een grotere personendichtheid binnen het invloedsgebied van in dit geval de aardgastransportleiding. Voor dit nog te ontwikkelen gebied zijn aannames gedaan ten aanzien van de personendichtheid.

Groepsrisico

Het groepsrisico als gevolg van de beide lpg-tankstations is ten behoeve van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen berekend en ligt beneden de oriënterende waarde. Op basis van wat het voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, zal het groepsrisico beneden de oriënterende waarde blijven.

Het groepsrisico als gevolg van de provinciale weg N366 ligt zowel in de huidige als in de geprojecteerde situatie beneden de oriënterende waarde.

In de huidige situatie is geen sprake van een groepsrisico als gevolg van de hogedrukaardgastransportleiding op het Lloyd's Terras. Op basis van de personendichtheid in de geprojecteerde situatie ligt het groepsrisico als gevolg van de leiding ruim beneden de oriënterende waarde.

Maatregelen beperken groepsrisico

- Het plan biedt veel ruimte voor de ontwikkeling van het Lloyd's Terras. Door het opnemen van een aandachtgebied van 70 m aan weerszijde van de hogedrukaardgastransportleiding met daaraan gekoppeld een afwijkingbevoegdheid, heeft de gemeente sturing in de wijze waarop dit gebied nader wordt ontwikkeld. Middels een reguliere Wabo-procedure wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om advies te geven. Het aandachtsgebied van 70 m is voorzien van de aanduiding 'veiligheidszone - gasleiding'; voor deze aanduiding zijn in artikel 24.5 bouwen gebruiksregels opgenomen, die er in voorzien dat objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen (zoals gezondheidszorg, be-

jaardenzorg of zorg en opvang voor andere doelgroepen) slechts mogelijk zijn middels een afwijkingsbevoegdheid en na advies van de Veiligheidsregio.

- De gemeente Veendam is mede ontwikkelaar van het Lloyd's Terras en zal voor de concrete invulling van de ontwikkellocatie opnieuw met de partners, waaronder de hulpverleningsdienst, naar de omgevingsaspecten (zoals externe veiligheid) kijken.
- Aan weerszijden van de hogedruk aardgastransportleiding op het Lloyd's Terras is een strook vrijgehouden van 4 m waar binnen geen bebouwing mogelijk is. Daarnaast heeft de Regionale Brandweer Groningen geadviseerd om bij de nadere invulling van het Lloyd's Terras de hulpverleningsdienst nauw te betrekken in verband met oriëntatie van de gebouwen ten opzichte van de leiding en de functie-indeling in de gebouwen.

Advies Regionale brandweer Groningen

Dit advies heeft voornamelijk betrekking op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Rampenbestrijding

De bereikbaarheid van het plangebied is goed en er is, met uitzondering van de ontwikkellocatie Lloyd's Terras en nabij de N366, voldoende primair bluswater. Geadviseerd wordt om bij de ontwikkeling van het Lloyd's Terras adequate bluswatervoorzieningen te realiseren.

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied kunnen worden gealarmeerd door het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) en NL-Alert. Er zijn voldoende mogelijkheden om loodrecht van de risicobronnen weg te vluchten en geadviseerd wordt om een dergelijke ontvluchting ook voor de ontwikkellocatie Lloyd's Terras te realiseren.

Het gehele advies van de brandweer is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Met betrekking tot het nog te ontwikkelen gebied Lloyd's Terras het volgende: Dit nog te ontwikkelen gebied ligt in het invloedsgebied van de aardgastransportleiding en op grens van het invloedsgebied van de lpg-tankstations. Gelet hierop is in de van toepassing zijnde bestemming (Gemengd - 3), geen mogelijkheid opgenomen voor de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen (bijvoorbeeld maatschappelijke voorzieningen).

Conclusie

Het groepsrisico als gevolg de risicobronnen in en nabij het plangebied is acceptabel, met dien verstande dat bij de ontwikkeling van het Lloyd's Terras er nauw overleg plaatsvindt tussen de gemeente en de hulpverleningsdienst. Dit in verband met de aanleg van bluswatervoorzieningen en vluchtwegen alsmede de oriëntatie van de gebouwen ten opzichte van de hogedrukaardgastransport-

leiding. Voor het aandachtgebied op het Lloyd's Terras is, zoals eerder aangegeven, hierin voorzien door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid.

5.11

M.e.r.-beoordelingsplicht

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen van het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer.

Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, Besluit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In het geval de activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
2. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten.
3. Wanneer Provinciale Staten in de Provinciale Milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

5.11.1

Toets planMER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het centrumgebied, waarin bij recht geen ingrijpende ruimtelijke ingrepen zullen plaatsvinden. De activiteit die in zeer beperkte mate mogelijk wordt gemaakt (detailhandel, kantoren, dienstverlening, lichte bedrijvigheid, lichte horeca en

wonen) valt onder categorie 'D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bedraagt circa 10 km. Gelet op de soort activiteit (centrumgebied met de daarbij behorende functies) en de afstand tot aan het Natura 2000-gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van het Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht. Zie hiervoor ook de paragraaf Ecologie met bijbehorende onderzoeken.

De Provinciale Staten van Groningen hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

5.11.2

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij dit bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Het gaat immers om zeer beperkte ruimtelijke ingrepen in bestaand centrumgebied midden in de kern Veendam. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

5.11.3

Conclusie ten aanzien van MER

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

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

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012(SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo) geworden. In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

6.2

Planvorm

Voor het plangebied is ervoor gekozen aan te sluiten bij het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Veendam en waar mogelijk bij het geldende bestemmingsplan Veendam Centrum.

6.3

Bestemmingen

In het bestemmingsplan worden meerdere typen regels onderscheiden; waaronder:

- Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
- Bestemmingsregels (zie hieronder);
- Algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels);
- Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

De bestemmingsregels bestaan uit:

- Bedrijf - gasontvangststation;
- Centrum;
- Detailhandel;
- Gemengd - 1;
- Gemengd - 2;
- Gemengd - 3;
- Groen;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;
- Verkeer;
- Verkeer - Railverkeer;
- Water;
- Woongebied;
- Leiding - Gas;
- Waarde - Archeologie 1;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Beschermd stadsgezicht Oosterdiep;
- Waarde - Beschermd stadsgezicht Tusschendiepen.

De gegeven bestemming hangt samen met de dominerende functie in het desbetreffende gebied. Binnen de bestemmingen zijn in specifieke gevallen aanduidingen zoals detailhandel, horeca en kantoor opgenomen. Deze enigszins afwijkende aanduidingen hebben een ondergeschikte rol binnen het bestemmingsgebied.

6.4

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.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

Voor eventuele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zullen overeenkomsten gesloten worden tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Een exploitatieplan is op basis van het vorenstaande niet nodig.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak van 14 maart tot 25 april 2013 ter inzage gelegen. Tijdens de inspraaktermijn is een drietal inspraakreacties binnengekomen. Deze komen hieronder aan de orde. De brieven zijn als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

Inspreker 1

Opmerking:

Inspreker herhaalt zijn verzoek uit 2011 om twee woningen mogelijk te maken op de 1^e en 2^e verdieping van Kerkstraat 76-78.

Reactie:

Het bestemmingsplan beoogt de mogelijkheden voor wonen boven winkels te verruimen en verbindt dit aan een afwijkingsbevoegdheid. Na inwerkingtreding van dit nieuwe bestemmingsplan kan een eventueel verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan ingediend door de inspreker beoordeeld worden.

Advocaten- & Mediationpraktijk Klatter

Opmerking:

Inspreker verzoekt om de bestemmingen kantoor en wonen los van elkaar op het perceel Verlengde van Beresteijnstraat 9 te handhaven, zodat het pand als woonruimte, maar ook als (zelfstandig) kantoor gebruikt kan worden.

Reactie:

Het pand is in het voorontwerpplan net zo bestemd als in het vigerende plan. Hiermee blijven de gewenste mogelijkheden in stand.

Alders Makelaars

Opmerking:

Inspreker constateert een mogelijke fout bij de horecazonering rond de Parallelweg in bijlage 2. Hij pleit ervoor voor het pand Parallelweg 15A een invulling met horeca mogelijk te maken gelet op de nabijheid van openbaar vervoerknooppunt.

Reactie:

De aangegeven begrenzing in de bijlage is inderdaad niet correct, dit is aangepast. Bij deze aanpassing is de Parallelweg als logische begrenzing genomen. Binnen de zone is genoeg ruimte voor horeca zodat extra verruiming ongewenst is.

Opmerking:

Inspreker pleit voor het behoud van de bestemming 'Centrum' (dus inclusief detailhandel) in het gedeelte Bocht Oosterdiep tussen Kerkstraat en Juliana-park.

Reactie:

In het gemeentelijk beleid is dit een aanloopstraat, waarin (nieuwe) detailhandel ongewenst is. De opgenomen ruime bestemming biedt nog voldoende gebruiksmogelijkheden voor de betreffende panden.

Opmerking:

Inspreker pleit voor een groter bouwvlak voor Kerkstraat 33, met het oog op een waarschijnlijke herontwikkeling van deze locatie.

Reactie:

De herontwikkelmogelijkheden (tot aan de parkeerplaats) kunnen vergroot worden door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 27. (zie ook hoofdstuk 4 van de Toelichting). Indien voor deze locatie een goed herontwikkelingsplan wordt voorgelegd, zal de gemeente hier gebruik van maken.

Opmerking:

Inspreker vindt het jammer dat naast de horecazonering nog een specifieke aanduiding van horecapanden gehanteerd wordt.

Reactie:

De regeling in het bestemmingsplan is aangepast. De bestaande horecapanden in de bestemmingen Woongebied, Verkeer - Railverkeer en Maatschappelijk die de gemeente niet wil 'wegbestemmen' zijn als zodanig aangeduid.

Daarnaast zijn er mogelijkheden om in specifieke gebieden en in specifieke bestemmingen (Centrum, Gemengd 1, 2 en 3) bepaalde horecatypen toe te staan. Dit betreft ook panden die nu nog geen horecafunctie hebben. Voor nieuwe horecavestingen binnen de bestemming Woongebied is een afwijking opgenomen.

7.2.2

Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan naar verschillende overlegpartners gestuurd. De volgende overlegpartners, die wel instanties hebben een reactie op het plan gegeven:

- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Provincie Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's.

De reacties zijn opgenomen in de bijlagen.

1. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, brief van 22-04-2013

Algemeen: de reactie heeft betrekking op het deelgebied Lloyds Terras.

Opmerking:

Verzocht wordt om geen bouwblokken te projecteren op aanwezige belemmeringenstroken vanwege de hogedrukaardgasleiding. Tevens wordt gesteld dat de leidingen van en naar het gasontvangststation niet juist op de verbeelding staan aangegeven en wordt verzocht om dit te corrigeren.

Reactie:

De verbeelding is op dit onderdeel aangepast. In de regels is hieromtrent een passende regeling opgenomen

Opmerking:

Verzocht wordt om de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' voor het gasontvangststation te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangststation', om hiermee over een passende regeling voor dit station te kunnen beschikken. Ook wordt verzocht om hierbinnen de juiste milieucategorie (3.1) mogelijk te maken. Tevens wordt verzocht om rondom het station een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' als een belemmeringenstrook van 4 m op te nemen (samenvalend met de minimale veiligheidsafstand op grond van het Activiteitenbesluit) en om de veiligheidszone rond het gasontvangststation niet als cirkel weer te geven.

Reactie:

Het bestemmingsplan wordt voorzien van de bestemming Bedrijf - Gasontvangststation met bijbehorende bepalingen. Rondom het gasontvangststation is een dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen. De veiligheidszone (cirkel) is eveneens aangepast. Overigens zijn er op grond van het voorontwerp al geen bouwmogelijkheden ter plaatse van de (aangepaste) zone en de belemmeringsstrook.

Opmerking:

Verzocht wordt om in de regels voor het gasontvangststation het plaatsen van perceel- en terreinafscheidingen tot 3,5 m mogelijk te maken en de bouwhoogte van gebouwen te verhogen tot maximaal 5 m (met het oog op toekomstplannen).

Reactie:

De regels zijn op dit onderdeel aangepast.

Opmerking:

Gevraagd wordt naar een nadere uitleg van de verhouding tussen artikel 9.6, sub b (afwijkingsbevoegdheid) en artikel 9.5.

Reactie:

Allereerst is aangegeven welk specifiek gebruik (niet) mogelijk is, vervolgens wordt middels een afwijking mogelijkheden geschapen om in specifieke gevallen hiervan af te wijken. Dit is een gebruikelijke regeling.

Opmerking:

Verzocht wordt om artikel 18 van de planregels aan te passen ten behoeve van de veiligheid en de bedrijfszekerheid van het transport, in die zin dat:

- er geen specificatie voor de leiding wordt opgenomen (om latere wijzigingen mogelijk te kunnen maken);
- de dieptebeperking voor bepaalde werkzaamheden wordt geschrapt, zodat deze altijd vergunningplichtig zijn;
- ook het rooien van diepwortelende beplanting vergunningplichtig wordt;
- onder de uitzonderingen ook begrepen worden werken en/of werkzaamheden die reeds vergund zijn of zijn uitgezonderd van de vergunningplicht.

Reactie:

Deze opmerkingen zijn in de regels verwerkt.

Opmerking:

Verzocht wordt om in de Toelichting de term "gasreducerstation" te vervangen door de term "gasontvangststation".

Reactie:

Dit is in het ontwerp overgenomen.

2. Provincie Groningen, Postbus 610, 9700 AP Groningen, brief van 23-04-2013

Algemeen: bij de beoordeling is de aangepaste POV (per 1 juni 2013 in werking) gehanteerd.

Opmerking:

Woningbouw: het voorontwerp kent in meerdere artikelen de mogelijkheid om woningen toe te voegen. De provincie verzoekt in het algemeen om al deze mogelijkheden (zowel bij recht als via wijzigingsbevoegdheid):

- per gebiedje en/of categorie nader te kwantificeren en te maximeren in een overzicht in de toelichting;
- in de toelichting nader te verantwoorden, mede in relatie tot de gemaakte woningbouwafspraken;
- op de verbeelding en in de regels aan maximale woningaantallen te verbinden.

Reactie:

Aan de toelichting is een kaartje toegevoegd inclusief de aantallen te bouwen woningen. Daarnaast is ook een motivatie van deze aantallen woningen opgenomen. Hierbij zij opgemerkt dat het algemeen maximum van 133 toe te voegen woningen passend is binnen de gemaakte afspraken. Bij recht mogen 37 woningen worden gebouwd. Tot slot wordt meer ruimte voor flexibiliteit gecreëerd door op een tweetal plekken nieuwbouw niet bij recht, maar pas na afwijking/wijziging mogelijk te maken. Dit wordt in de regels en op de verbeelding verwerkt.

Opmerking:

In artikel 17 (Woongebied) is het maximum aantal woningen in appartementengebouwen niet vastgelegd. Verzocht wordt om dat alsnog te doen en om de aantallen in de toelichting te verantwoorden.

Reactie:

Het is niet de bedoeling om uitbreiding van het aantal woningen in appartementengebouwen mogelijk te maken (behoudens uitdrukkelijk aangegeven nieuwbouwlocaties). De regeling wordt derhalve verduidelijkt. Voor de verantwoording wordt tevens verwezen naar de voorgaande reactie.

Opmerking:

De provincie verzoekt niet meer te verwijzen naar de tabel nieuwbouwruijme uit POV, de wijzigingsbevoegdheid in artikel 11 te koppelen aan een algemene maximale bepaling met inachtneming van de aanvaardbaarheid en de uitvoerbaarheid. Daarnaast verzoekt ze de verwijzing in artikel 27.1 naar Gemengd - 2 waarin geen woningen zijn opgenomen [bedoeld was Gemengd - 3], 27.4 en wijzigingsgebied 3 (Kerkplein): concreet bestemming aangeven (Centrum, maar geen woningen) aan te passen.

Reactie:

De in artikel 11 (Kantoor) opgenomen wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen. In de regels van het bestemmingsplan wordt voor de desbetreffende bestemmingen aangegeven dat bij afwijking of wijziging maximaal 96 woningen zijn toegestaan, dan wel meer dan 96 indien dit passend is in het regionale woningbouwbeleid. Bij recht worden alle nieuwbouwmogelijkheden ook tot specifieke aantallen gemaximeerd (totaal 37). Dit is vervolgens ook in de toelichting verduidelijkt in hoofdstuk 4.

Opmerking:

Verzocht wordt om overeenkomstig artikel 4.14 van de provinciale omgevingsverordening in de regels bij de bestemmingen Centrum, Kantoor en Maatschappelijk uitdrukkelijk het oprichten van reclamemasten hoger dan 6 meter uit te sluiten.

Reactie:

Bij de artikelen 5.4, onder b, 11.4, onder b, en 12.4, onder b, zal worden opgenomen dat de afwijkingsbevoegdheid voor reclamemasten beperkt blijft tot een hoogte van 6 m.

Opmerking:

Verzocht wordt om bij de geschetste ontwikkelingen in hoofdstuk 4 van de Toelichting een kaart op te nemen waarop is aangegeven op welke locaties deze ontwikkelingen betrekking hebben. Verder wordt voorgesteld om alleen ontwikkelingen binnen het plangebied te beschrijven.

Reactie:

De gevraagde kaart wordt opgenomen in hoofdstuk 4 van de Toelichting. De beschreven nieuwe ontwikkelingen hebben allemaal betrekking op het plangebied.

Opmerking:

In het plan is een deel van het gezoneerde industrieterrein opgenomen met de bestemming Bedrijf. Hiervan moet expliciet worden benoemd welke percelen deel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Verder wordt gevraagd of het de bedoeling is om dit deel van het bedrijventerrein te dezoneren.

Reactie:

Dit deel van het industrieterrein is uit dit bestemmingsplan verwijderd en wordt opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan voor de het bedrijventerrein.

3. Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam, brief van 14-05-2013

Opmerking:

Verzocht wordt om de term "district" in paragraaf 2.5 van de Toelichting te vervangen door "watersysteem".

Reactie:

Dit is in het ontwerp aangepast.

7.2.3

Ontwikkeling Havenstraat

Voor de percelen Havenstraat 3-5 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 20 woningen. Dit ter vervanging van twee leegstaande kantoorpanden. Door de ontwikkelaar van het woningbouwproject is op 12 februari 2014 een informatieavond belegd voor omwonenden. Tijdens deze avond zijn de plannen aan de hand van een korte presentatie toegelicht door de architect.

Er waren circa 15 buurtbewoners aanwezig en de plannen zijn goed ontvangen. Op 10 februari 2014 is er door gemeente en ontwikkelaar gesproken met de eigenaar/ontwikkelaar van de gronden aan de zuidzijde, in het Stationspark. Ook deze was positief over de getoonde plannen.