

**Ruimtelijke onderbouwing behorende bij
het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro
nieuwbouw vijf woningen Stationspark te
Veendam**



**Ruimtelijke onderbouwing behorende bij
het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro
nieuwbouw vijf woningen Stationspark te
Veendam**

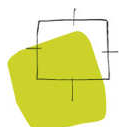
Inhoud

Rapport en bijlagen

Separaat bijgevoegd:
Advies Natuurwaarden uitbreiding Stati-
onspark Veendam

4 mei 2010

Projectnummer 253.14.51.00.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Projectgebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Beleidskader	9
2.1	Provinciaal beleid	9
2.1.1	Provinciaal Omgevingsplan	9
2.1.2	Nota Bouwen en Wonen 2005-2008	10
2.2	Gemeentelijk beleid	11
2.2.1	Woonbeleidsplan 2007-2014	11
2.3	Afweging beleid	12
3	Functionele aspecten	15
3.1	Wegverkeerslawaaï	15
3.2	Railverkeerslawaaï	16
3.3	Industrielawaaï	17
3.4	Milieuzonering	17
3.5	Externe veiligheid	18
3.6	Luchtkwaliteit	19
3.7	Bodem	20
3.8	Water	20
3.8.1	Huidig watersysteem	20
3.8.2	Bodemkundig en hydrologisch onderzoek	21
3.8.3	Advies en overleg waterschap (2005)	21
3.9	Archeologie	22
3.10	Ecologie	23
3.11	Duurzaamheid	23
4	Stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteit en bouwregels	25
4.1	Masterplan Veendam Centrum	25
4.2	Stedenbouwkundig plan Stationspark	30
4.3	Algemene beeldkwaliteitseisen	33
4.4	Specifieke beeldkwaliteitseisen	34
4.5	Bouwregels woningen	35
5	Afweging	39
6	Economische uitvoerbaarheid	41

7	Inspraak en overleg	43
7.1	Inspraak	43
7.2	Overleg	43

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Als ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van woningbouwlocatie Stationspark in Veendam is op 28 oktober 2005 het Ruimtelijk Beleidskader Stationspark vastgesteld. Dit document is op 10 juli 2006 gewijzigd.

Op basis van dit document heeft het college van burgemeester en wethouders vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleend voor de bouw van maximaal 44 woningen in het gebied gelegen tussen de Havenstraat, Parallelweg, Stationsstraat en het Beneden Oosterdiep.

In navolging van dit ruimtelijk beleidskader is het plan Stationspark in het bestemmingsplan Veendam Centrum vastgelegd.

Thans heeft de initiatiefnemer van het project, PC Vastgoedontwikkeling, overeenstemming bereikt over het verwerven van de naastgelegen gronden. Het betreft het perceel Beneden Oosterdiep 64 en naastgelegen gronden. Op dit perceel en aansluitende gronden bevinden zich een boerderij en restanten van garageboxen. Overigens heeft de initiatiefnemer in 2005 reeds getracht deze gronden te verwerven.

Alle huidige bebouwing zal worden gesloopt. Het voorste deel van het perceel Beneden Oosterdiep 64 zal als tuin worden betrokken bij het perceel Beneden Oosterdiep 66. Op de overige gronden worden vier vrijstaande of twee aaneengeschakelde woningen of een combinatie van beide gebouwd, die integraal onderdeel gaan uitmaken van het Stationspark.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet voorts in een kleine reparatie van het bestemmingsplan Veendam Centrum. In dit bestemmingsplan is verzuimd een bouwmogelijkheid op te nemen voor één woning, welke wel deel uitmaakt van het bovengenoemde vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 2 WRO. Op de navolgende kaart betreft dit de meest oostelijk gelegen woning (bouwnummer 41).

Het vastgestelde Ruimtelijk Beleidskader Stationspark is nog actueel en voor het merendeel ook onverkort van toepassing op het onderhavige projectgebied. Voortliggende ruimtelijke onderbouwing toont de uitvoerbaarheid van het project aan ten aanzien van een aantal beleids- en milieuaspecten, voor het overige dient deze ruimtelijke onderbouwing te worden beschouwd als een aanvulling op het Ruimtelijk Beleidskader Stationspark.

Voorzover mogelijk zal worden verwezen naar het Ruimtelijk Beleidskader Stationspark.

1.2

Projectgebied

Het projectgebied is aangegeven op de navolgende kaart. Het rood omkaderde deel betreft de uitbreiding van het Stationspark. Het blauw omkaderde deel omvat de ontsluitingsweg van de percelen Beneden Oosterdiep 60 en 64, de bestaande watergang en het perceel Beneden Oosterdiep 66 dat ten gevolge van de sloop van de boerderij (Beneden Oosterdiep 64) wordt vergroot. De bestemming van het perceel Beneden Oosterdiep 66 (Woongebied) blijft ongewijzigd.



Situering en begrenzing projectgebied

Onderdeel van het project betreft ook de mogelijkheid een voetpad te realiseren tussen het Stationspark en de Havenstraat. Een groot deel van de hiervoor benodigde gronden is eigendom van de gemeente. Een klein deel van de gronden is in eigendom van PC Vastgoedontwikkeling.

Een 2 m brede strook, gelegen tussen de bouwnummers 41 en 44, wordt gereserveerd voor dit voetpad. De definitieve uitvoering van het voetpad wordt nader bepaald door de gemeente.

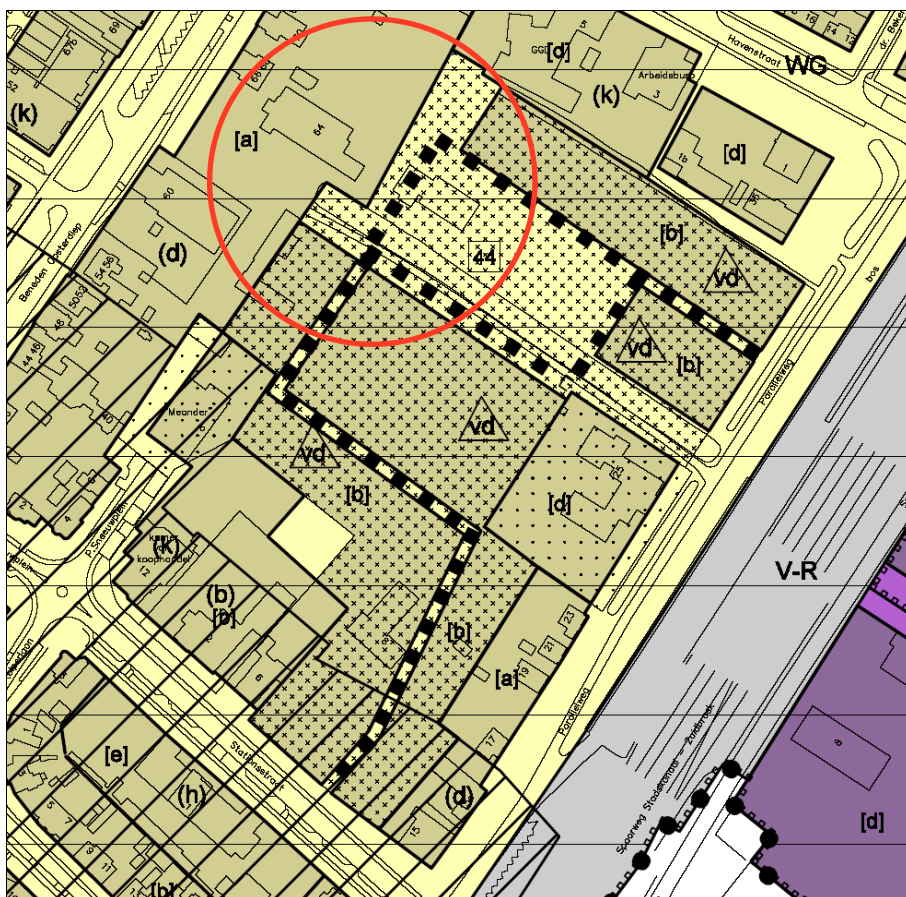
1.3

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan Veendam Centrum is op 2 juli 2007 door de gemeenteraad van Veendam vastgesteld en op 2 oktober 2007 door Gedeputeerde Staten van Groningen goedgekeurd.

Het projectgebied heeft de bestemming Woongebied. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen, verkeer en verblijf, openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Voorts is bepaald dat het hoofdbouwvolume binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak dient te worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal per bouwperceel, met dien verstande dat op de gronden aangegeven met 'nieuwbouwlocatie' ten hoogste 44 woningen mogen worden gebouwd. Het projectgebied ligt voor een deel binnen de aanduiding 'nieuwbouwlocatie'.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Veendam Centrum. Het projectgebied is gelegen in de rode cirkel

Het plan is op onder andere de volgende onderdelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan:

- op het perceel Beneden Oosterdiep 64 is geen woning aanwezig, terwijl het plan voorziet in de bouw van vier woningen;
- het hoofdbouwvolume van de woningen ligt deels buiten het aangegeven bouwvlak;
- de meest oostelijke woning, waarvoor reeds vrijstelling is verleend, ligt buiten het aangegeven bouwvlak.

De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht middels een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening medewerking te verlenen aan het bouwplan. Een projectbesluit dient te worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiertoe is voorliggend document opgesteld.

1.4

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid van de provincie en de gemeente. Daarna worden de functionele en ruimtelijke aspecten, het stedenbouwkundig plan, de beeldkwaliteit en de afweging toegelicht. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Beleidskader

2

Sinds de vaststelling van het Ruimtelijk Beleidskader Stationspark is het provinciale en gemeentelijke beleid op een aantal onderdelen geactualiseerd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geactualiseerde beleidsdocumenten.

2.1

Provinciaal beleid

2.1.1

Provinciaal Omgevingsplan

Op 17 juni 2009 zijn het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP 2009-2013) is een integrale herziening van het Provinciaal Omgevingsplan (5 juli 2006).

Het POP 2009-2013 bouwt voort op het omgevingsbeleid uit het voorgaande POP. De hoofddoelstelling is gelijk gebleven. Om deze doelstelling te bereiken, worden drie centrale uitgangspunten genoemd: werken aan een duurzame leefomgeving (1), eigen karakter handhaven en versterken (2) en sterke steden en vitaal platteland (3) voor huidige en toekomstige generaties.

In het POP 2009-2013 is Veendam aangeduid als een stedelijk centrum in de economische kernzone van Groningen. Hier wordt gestreefd naar een concentratie van wonen en werken, in combinatie met de versterking van de kwaliteiten van het buitengebied. De steden krijgen in dit verband een sterke centrumfunctie voor het omliggende platteland. De in de steden beschikbare ruimte en infrastructuur worden zodoende optimaal benut.

Het POP 2009-2013 ambiert een hoge leefkwaliteit voor alle bewoners met voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen. Voor een aantrekkelijke woonomgeving zijn de leefkwaliteit en de sociale infrastructuur van groot belang.

Regio Oost

Het ruimtelijk beleid is in het POP uitgewerkt voor de vier regio's: Centraal, Noord, Oost en West. Het gaat om gebiedsgerichte regioperspectieven met een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen, aandachtspunten en opgaven. De gemeente Veendam valt onder de regio Oost. Het regioperspectief geeft aan dat Veendam en Stadskanaal een sterke centrumfunctie hebben in het veenkoloniale gebied. Deze twee kernen

beschikken over een gezonde woningvoorraad en dynamische bedrijvigheid en zijn ontsloten door lightrail. Er zijn dubbele bebouwingslinten voor zowel wonen als werken. De in het POP genoemde regioprogramma's blijven (ook ten tijde van de uitvoering van het POP 2009-2013) het kader voor uitvoering van gezamenlijke regionale projecten.

2.1.2

Nota Bouwen en Wonen 2005-2008

Het woningbouwbeleid van de provincie Groningen is weergegeven in de Nota Bouwen en Wonen 2005-2008 (juli 2005). Gemeenten krijgen twee jaar extra tijd om de in de vorige Nota Bouwen en Wonen 2002-2006 genoemde nieuwbouwdoelstellingen waar te maken. Dit betekent dat voor de jaren 2007 en 2008 geen extra bouwmogelijkheden worden gegeven, maar met het bestaande contingent moet worden gewerkt.

Om de bouwproductie op langere termijn niet teveel te belemmeren, krijgen gemeenten de ruimte om ook bouwcapaciteit te ontwikkelen voor de periode van 2009 tot en met 2014. Onder voorwaarden kunnen gemeenten tijdens de looptijd een beroep doen op het contingent voor de periode van 2009 tot en met 2014. De woningbouwmogelijkheden voor gemeenten die niet binnen het Regiovisiegebied liggen, zijn minder dan voor gemeenten die tot de Regio Groningen-Assen behoren.

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

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

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

Een overzicht van de in vigerende bestemmingsplannen vastgelegde nieuwbouwcapaciteit is in het navolgende opgenomen.

Plan	Nieuwbouwuimte			Gerealiseerd per 1/1/10	Nieuwbouwuimte per 1/1/10
	bij recht	bij uitwerking	bij wijziging		
Centrum	160		p.m.	110	50
Lloyd's Terras			p.m.		0
Noord	60		p.m.	1	59
Sorghvliet	41		p.m.		41
Ommelanderwijk	0		p.m.		0
Buitenwoel	96	128	15 + p.m.	31	193
Wildervank	195	75	p.m.	96	174
Langebosschemeer	0				0
Totaal	552	203	15 + p.m.	238	517
Totaal overeengekomen nieuwbouwuimte tot 2014 maximaal toegelaten nieuwbouwcapaciteit					443 576
Buitengebied Bedrijventerreinen	0		p.m.		
wijzigingsbevoegdheden p.m.:					
geen (maximale) aantallen, maar gekoppeld aan gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsbeleid					

Motivering beroep op extra nieuwbouwcapaciteit (30%, artikel 4.7, lid 5, provinciale omgevingsverordening):

- relatief veel nieuwbouwcapaciteit zit in uitwerkingsverplichtingen. De maximale aantallen hiervoor zijn bewust ruim genomen om te voorkomen dat toch een herziening van het bestemmingsplan nodig is als mocht blijken dat iets meer woningen in een bepaald gebied wenselijk zouden zijn. Bij de uiteindelijke uitwerking moet blijken of de aangegeven aantallen ten volle zullen worden benut;
- de gemeente streeft ernaar om diverse doelgroepen op de woningmarkt te kunnen bedienen. Daarvoor is het zaak om op ieder moment een divers aanbod te hebben. Dit is een jarenlange praktijk, die in het verleden nog nooit heeft geleid tot overschrijding van de toegestane woningbouwaantallen;
- in het Stationspark gaat het om het afronden van een binnenstedelijk nieuwbouwwijk, waaraan de voorkeur wordt gegeven boven nieuwbouw in nieuwe uitleggebieden.

2.2

Gemeentelijk beleid

2.2.1

Woonbeleidsplan 2007-2014

Ter voorbereiding op de herijking van het Woonbeleidsplan 2001-2010 heeft de gemeente in 2006 een onderzoek naar wonen en leefbaarheid laten uitvoeren.

Dit heeft veel inzichten gegeven in de woningbehoefte voor de komende jaren. Door de gemeente zijn expertmeetings gehouden waarbij de bij wonen en leefbaarheid in Veendam betrokken organisaties zijn geraadpleegd. Dit heeft geleid tot het Woonbeleidsplan 2007-2014. De belangrijkste gewijzigde beleidsaccenten zijn hierna beschreven.

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

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

2.3

Afweging beleid

In het Ruimtelijk Beleidskader Stationspark is reeds uiteengezet dat het plan Stationspark onderdeel uitmaakt van deelgebied 6 van het Masterplan Veendam Centrum.

De uitbreiding van het Stationspark is ook in overeenstemming met het nieuwe Provinciaal Omgevingsplan, de Nota Bouwen en Wonen en de bestuursovereenkomst inzake nieuwbouw.

Het plan voldoet aan het volkshuisvestingsbeleid: er zijn op grond van de bestuursovereenkomst 48 contingenten beschikbaar gesteld voor het plan Stationspark.

Er is reeds vrijstelling verleend voor de bouw van 44 woningen. Hiervan is één woning komen te vervallen achter het perceel Beneden Oosterdiep 60.

Overzicht te bouwen woningen:

- fase 1 (in uitvoering)	26 woningen
- fase 2/3 (procedure gevoerd)	16 woningen
- bouwnummer 41 (wordt met dit plan gerepareerd)	1 woning
- toevoeging met dit plan	4 woningen
Totaal	47 woningen

In het POP 2009-2013 is Veendam aangeduid als een stedelijk centrum in de economische kernzone van Groningen. In stedelijke centra wordt gestreefd naar een concentratie van wonen en werken. Het plan voorziet in de bouw van woningen op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied.

Functionele aspecten 3

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het plan zijn een aantal milieuaspecten nader onderzocht. Er is onderzocht of het plan voldoet aan de Wet geluidhinder, het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet.

Daarnaast is een bodemkundig onderzoek uitgevoerd en is (opnieuw) overleg gevoerd met het waterschap.

3.1

Wegverkeerslawaai

Het projectbesluit biedt de mogelijkheid tot het realiseren vijf woningen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de woningen moeten worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

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

ZONES

Van belang zijn in dit geval de Parallelweg, de Havenstraat, het Beneden Oosterdiep en de Stationsstraat. Deze wegen kennen een snelheidslimiet van 50 km/uur en de te realiseren woningen liggen binnen de zones van deze wegen.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

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

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 58 dB vaststellen.

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn verkregen uit het Nieuw Regionaal Model. Het model verwacht in 2020 op de onderscheiden wegen de volgende verkeersintensiteiten.

Verkeersintensiteiten	
Weg	Intensiteit 2020
Parallelweg	1.143
Havenstraat	1.215
Beneden Oosterdiep	959
Stationsstraat	935

Berekend is de 48 dB-geluidscontour onder vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afschermende bebouwing tussen de woningen en de onderscheiden straten. De 48 dB-geluidscontouren liggen op ongeveer 16 m, 16 m, 14 m en 13 m uit de as van respectievelijk de Parallelweg, de Havenstraat, het Beneden Oosterdiep en de Stationsstraat. De rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen.

De te realiseren woningen liggen op aanzienlijk grotere afstanden uit de as van de betreffende wegen dan de 48 dB-geluidscontouren. De normen zoals die in de Wet geluidhinder zijn opgenomen, worden derhalve niet overschreden. Dit betekent dat vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen aan het projectbesluit worden opgelegd.

3.2

Railverkeerslawaai

ZONES 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 (traject 71) kende voor 1 september 2003 geen zone. De aanpassing van de zonebreedten in het Besluit geluidhinder spoorwegen van 1 september 2003 (Staatscourant 27-08-03, nummer 164/11) heeft geleid tot het vaststellen van een zone voor dit traject en wel een zone met een breedte van 100 m, gerekend vanuit de buitenste spoorstaven. Het Stationspark ligt voor een deel binnen deze zone, echter het onderhavige projectgebied is gelegen buiten de geluidszone van de spoorlijn.

Een akoestisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

3.3

Industrielawaai

In 1991 is bij Koninklijk Besluit nummer 91.011308 voor Veendam ten gevolge van het industriegeluid van het oostelijk gelegen industrieterrein 02, waar A-inrichtingen werden toegestaan, een 50 dB(A)-geluidszone vastgesteld. De geluidszone is recent vastgesteld in het bestemmingsplan zone industrielawaai Veendam en Menterwolde. Het projectgebied ligt binnen deze geluidszone. Derhalve wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Industrielawaai

Voor de geplande woningbouw in het projectgebied is een hogere grenswaarde van 55 dB(A) vanwege industrielawaai vastgesteld. Het hogere waardenbesluit is als bijlage toegevoegd.

Uitgaande van een minimale geluidswering van de gevel van 20 dB(A), zoals het Bouwbesluit voorschrijft, zal het binnenniveau van 35 dB(A) hierbij nog zijn gewaarborgd. Als noodzaak voor een hogere waarde kan worden aangegeven dat met het plan een open plaats tussen aanwezige bebouwing wordt opgevuld. Het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen is redelijkerwijs niet mogelijk.

3.4

Milieuzonering

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

Het projectgebied is gelegen in een woonbuurt, welke enkele kantoren en detailhandelsvestigingen omvat. Deze functies (categorie 1) zijn verenigbaar met de ontwikkeling van het gebied voor woningbouw.

3.5

Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid van het Rijk begint steeds vastere vormen aan te nemen. Op dit moment wordt het beleid vertaald in harde risiconormen waarmee overheden zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening hebben te houden.

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

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

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

Het projectgebied valt niet binnen het invloedsgebied van (niet-)categoriale inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid van toepassing is. Ook is het projectgebied niet gelegen aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Wel ligt net buiten het projectgebied een opslag- en verkoopinrichting van consumentenvuurwerk (Beneden Oosterdiep 60). Het betreft een opslag van maximaal 1.000 kilo. Op grond van het Vuurwerkbesluit dient een veiligheidsafstand van ten minste 8 m tot de bewaarplaats in acht te worden genomen. De afstand van de bewaarplaats van het vuurwerk tot het projectgebied bedraagt ten minste 40 m. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er derhalve geen beperkingen voor het plangebied.

3.6

Luchtkwaliteit

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

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.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ingestemd met het NSL. Het NSL treedt op 1 augustus 2009 in werking.

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.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van vijf woningen. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent op de omliggende straten een maximale toename van 35 mvt/etmaal.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Indien de toename van het verkeer op de betreffende wegen groter zou zijn dan ongeveer 1.200 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden. De toename vanwege het plan is echter aanzienlijk lager. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

In 2006 is overigens onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in het gehele centrum van Veendam. Uit de scenarioberekeningen in dit onderzoek blijkt dat voor geen van de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 genoemde stoffen in 2005 of 2010 de jaargemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden. De resultaten zijn verwoord in de notitie

Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Veendam Centrum, die als bijlage is opgenomen.

3.7

B o d e m

Voor het projectgebied is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (Outline Consultancy, 13 juli 2009). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming.

Op het maaiveld is asbestplaatmateriaal (pad-/puinverharding) aangetroffen. Gezien het feit dat een groot deel van het onderzoeksgebied verhard is met puin en in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte delen zijn aangetroffen, verwacht Outline Consultancy dat het asbest alleen op het maaiveld aanwezig. Hierdoor wordt nader asbestonderzoek niet aanbevolen.

Outline Consultancy adviseert voor de aanvang van eventuele werkzaamheden het asbest ter plaatse van het maaiveld te verwijderen (handpicking). Voor het (laten) verwijderen van het asbest/asbesthoudende puin zal een plan van aanpak worden opgesteld, dat aan de VROM-Inspectie ter goedkeuring zal worden voorgelegd.

Het bodemrapport is als losse bijlage toegevoegd.

3.8

W a t e r

In het kader van het Ruimtelijk Beleidskader Stationspark (2005) is met het waterschap overleg gevoerd over de uitgangspunten van de waterparagraaf. Deze uitgangspunten zijn onverminderd actueel. Gelet op de verplichtingen uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt het plan opnieuw voorgelegd aan het waterschap.

3.8.1

H u i d i g w a t e r s y s t e e m

In het Stationspark is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Schone verharde oppervlakken worden 100% afgekoppeld. Ten behoeve van de benodigde bergingscapaciteit is de bestaande wijk, die niet in verbinding staat met het omliggende watersysteem, verbreed.

Het dwa-stelsel is aangesloten op het rioolstelsel langs de Parallelweg. De uitmonding van de hwa-riolering is gesitueerd halverwege de middelste vijver. De waterinlaat vanaf het Oosterdiep is aan de zijde van het Beneden Oosterdiep gepland. Indien monitoring aantoont dat het voor de doorstroming en het

waterpeil nodig is, gaat de gemeente Veendam een ondergrondse verbinding maken tussen het Stationspark en de zogenaamde Blauwe Loper.

Voor de afwatering van het Stationspark heeft de gemeente in overleg met het waterschap gekozen een afwatering naar het gemaal Egypteneinde via bestaande sloten te realiseren.

In het Stationspark is een oppervlakte van 3.000 m² water opgenomen. Bij een pieksituatie wordt 1.500 m³ verwacht, wat zal leiden tot een peilstijging van 0,5 m. Bij het ontwerp van oevers en kades is hiermee rekening gehouden.

3 . 8 . 2

Bodemkundig en hydrologisch onderzoek

Grontmij heeft een verkennend bodemkundig en hydrologisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van het Stationspark (projectnummer 191668, Grontmij). De conclusies van het onderzoek zijn dat de horizontale doorlatendheid (net) voldoende is voor infiltratie van het hemelwater in de bodem. Periodiek hoge waterstanden zijn echter een beperkende factor voor infiltratie in de bodem. Ondergrondse infiltratie wordt uitgesloten. Voor bovengrondse infiltratie is het toepassen van een wadi slechts mogelijk in combinatie met drainage/afvoer van het overtollige water. Infiltratie en berging zijn in het gebied alleen mogelijk in combinatie met drainage en afvoer (in natte perioden) naar het oppervlaktewater. In het meest gunstige geval is infiltratie in de droge zomermaanden mogelijk.

Grontmij stelt de volgende peilen voor: waterpeil 0,55 m +N.A.P., wegpeil 1,85 m +N.A.P., vloerpeil 2,15 m +N.A.P. Uit het overleg met het waterschap is naar voren gekomen dat een waterpeil van 0,80 m-0,90 m +N.A.P. mogelijk is met het voorgestelde vloerpeil. In pieksituaties is het mogelijk dat het water 50 cm kan stijgen om zo bergingscapaciteit te verkrijgen.

3 . 8 . 3

Advies en overleg waterschap (2005)

Het waterschap pleit ervoor zoveel mogelijk natuurlijke oevers aan te leggen. Ook is het waterschap voorstander van het bovengronds afkoppelen van dakwater. Natuurlijk dienen wel duurzame bouwmaterialen te worden gebruikt.

Het waterschap geeft aan dat voor onderhoud vanaf de insteek de watergang niet breder dan 8 m kan zijn. Indien de breedte meer is, zal in plaats van een onderhoudspad (3 m breed) een maaiboot nodig zijn. Hiervoor is een inlaatplaats nodig en zijn een doorvaarthoogte onder de brug van 1 m boven het waterpeil en een breedte van 2 m noodzakelijk.

Voorts dringt het waterschap erop aan dat het profiel van het water zo wordt ontworpen dat ook in een droge periode met een grondwaterstand van 0,20 m +N.A.P. nog minstens 80 cm water in de watergang staat. Voldoende water-

diepte draagt bij aan vermindering van de kans op blauwalg. Dit betekent dat de waterbodem minimaal 0,55 m -N.A.P. moet zijn.

De waterhuishoudkundige aspecten van het Stationspark zijn door het waterschap ook gezien in het grotere geheel van het masterplan. Een open verbinding met het Beneden Oosterdiep is om twee redenen niet mogelijk. Ten eerste omdat daarmee de waterberging van 50 cm peilstijging teniet wordt gedaan en ten tweede omdat dit peil lager ligt dan het Beneden Oosterdiep. Wel is het mogelijk om bij doortrekking van het Beneden Oosterdiep het water in het plangebied ook in droge perioden op peil te houden.

3.9

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg 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.

ARCHEOLOGIEBELEIDS-
NOTA

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

Het projectgebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Uit de archeologiebeleidsnota blijkt dat geen bureauonderzoek noodzakelijk is in gebieden met een lage verwachting.

Uit de beleidsnota blijkt dat voorts geen cultuurhistorisch waardevolle terreinen of AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart) in het projectgebied aanwezig zijn.

Overigens is in het kader van het Ruimtelijk Beleidskader Stationspark een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Synthegra Archeologie B.V., 29 april 2005). Er zijn destijds geen archeologische waarden in situ aangetroffen. Vanuit archeologisch oogpunt waren er geen aantoonbare bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkelingen. Deze conclusie is destijds onderschreven door het archeologisch steunpunt Libau.

3.10

Ecologie

In het kader van de Flora- en faunawet is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het projectgebied (Advies Natuurwaarden uitbreiding Stationspark Veendam, 14 juli 2009). Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving.

Voor de conclusies wordt verwezen naar de losse bijlage Advies Natuurwaarden uitbreiding Stationspark Veendam.

3.11

Duurzaamheid

Op (inter)nationaal en regionaal niveau doen zich ontwikkelingen voor die veelal een nadelig effect hebben op onze leefomgeving, zoals klimaatverandering, verstedelijking, bevolkingstoename, toenemende industrialisatie, groeiend tekort aan primaire grondstoffen et cetera. De gemeente wil een bijdrage leveren om de nadelige gevolgen hiervan te minimaliseren door te streven naar een duurzame ontwikkeling op lokaal niveau.

Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Duurzaamheidsaspecten Stationspark

Bij de realisatie van het project Stationspark wordt besparing van energie en grondstoffen mede op bouwplanniveau gestimuleerd. Dit betekent onder andere het gebruikmaken van duurzame materialen tijdens de bouw van woningen en de inrichting van elementen in de openbare ruimte.

Opgemerkt kan worden dat bij nieuwbouw in het algemeen met de energieprestatienorm uit het Bouwbesluit rekening wordt gehouden. Er worden geen maatregelen getroffen om de energetische kwaliteit van de nieuwbouw verder te verbeteren.

Verder wordt rekening gehouden met de principes van duurzaam waterbeheer; in de waterparagraaf wordt daarop ingegaan. Voor het afkoppelen van het hemelwater zijn verschillende maatregelen noodzakelijk. De daken en dakgoten mogen geen zink, lood en p.a.k.'s bevatten. Verder heeft elke woning haar eigen hemelwaterafvoer. Afkoppelen van wegen is mogelijk tot een maximumaantal verkeersbewegingen van 1.000 motorvoertuigen per dag.

Vanuit oogpunt van zuinig grondstoffengebruik vraagt de Nota Ruimte in algemene zin aandacht voor de bouwgrondstoffenbehoefte die ruimtelijke plannen oproepen; daarin moet op een zo'n doelmatige en duurzaam mogelijke wijze

worden voorzien. In dit project wordt zoveel mogelijk gestreefd naar een gesloten grondbalans.

Bij de uitvoering van het project zal voorts zoveel mogelijk aan de uitgangspunten van het Politiekeurmerk Veilig Wonen worden tegemoetgekomen. Voorts stimuleert de gemeente maatregelen ter vergroting van de sociale veiligheid.

Stedenbouwkundig plan, beeldkwalitei- teit en bouwregels

In het navolgende wordt allereerst ingegaan op het Masterplan Veendam Centrum en vervolgens worden het stedenbouwkundig plan Stationspark en de algemene en specifieke beeldkwaliteitseisen weergegeven. Ten slotte worden in dit hoofdstuk bouwregels voor de woningen gegeven.

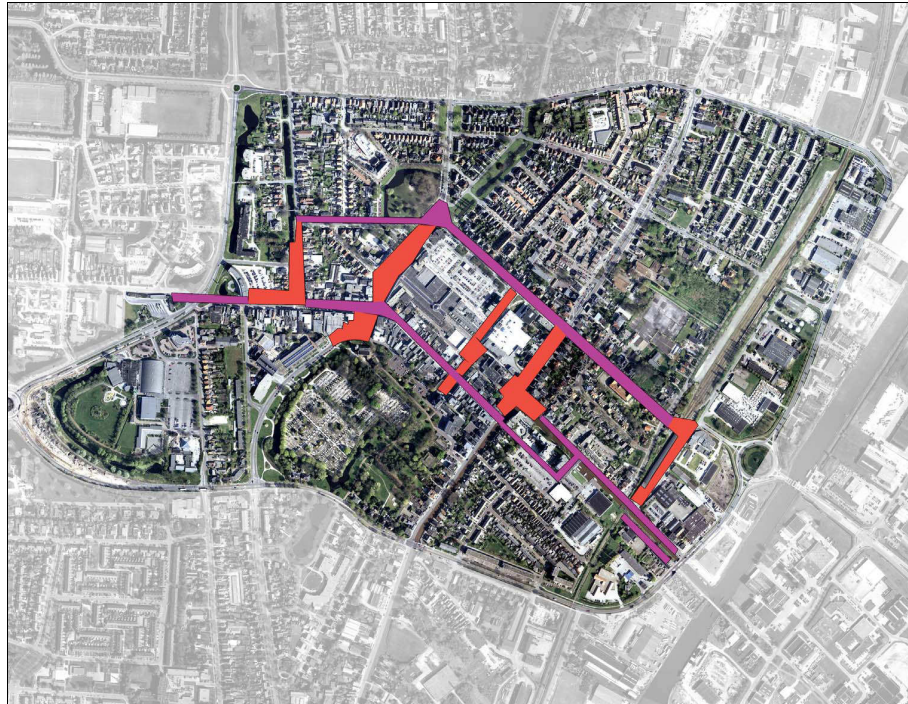
De in het vastgestelde Ruimtelijk Beleidskader Stationspark opgenomen beeldkwaliteitseisen zijn onverkort van toepassing op het projectgebied. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'aan de wijk'.

4.1

Masterplan Veendam Centrum

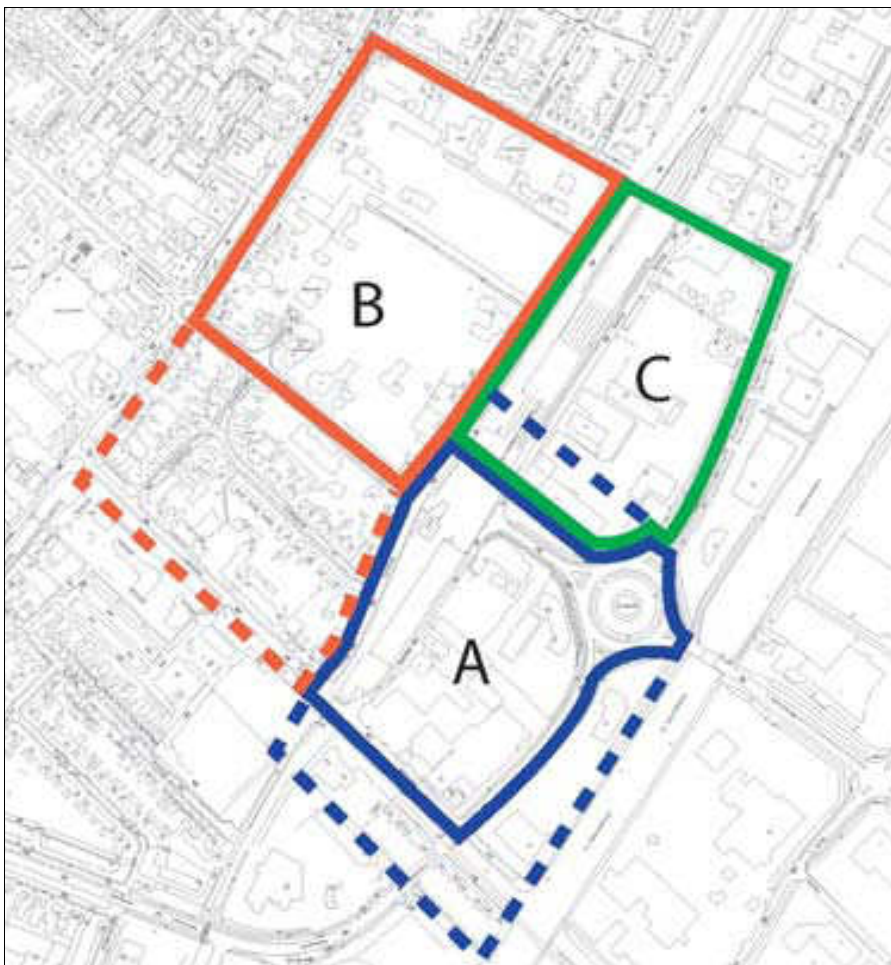
Het Masterplan Veendam Centrum, De Ontdekking van Veendam (31 maart 2003) beoogt de ontwikkeling van het centrum conform het zogenaamde 'laddermodel'. Binnen dit model is sprake van een westelijke en oostelijke halter, die middels twee assen worden verbonden. Tussen de twee assen liggen de sporten van de ladder, die worden gevormd door de verschillende pleinen en openbare ruimtes. De oostelijke halter is aangewezen als gebied met de hoogste prioriteit. Het gebied vormt de entree van Veendam vanaf de N33 en bestaat nu uit een diversiteit aan bestaande en veelvuldig leegstaande bedrijfsbebouwing. Dankzij de gunstige ligging aan de invalsweg van Veendam en door de mogelijke komst van een lightrailverbinding met de stad Groningen heeft het gebied veel kansen voor ontwikkeling.

In de raadsvergadering van 7 juni 2004 is het Plan van Aanpak Masterplan Centrum Veendam vastgesteld. In het Plan van Aanpak is op een concrete wijze een beschrijving van de verschillende projecten binnen het Masterplan weergegeven. Het Plan van Aanpak is in die zin meer praktisch van aard en heeft ook op een aantal belangrijke punten wijzigingen aangebracht in de visie zoals deze in het Masterplan is vastgelegd. Voorts is er een indeling in zes deelgebieden gemaakt en een exploitatie op hoofdlijnen opgesteld.



Het laddermodel (paars = de assen, rood = de pleinen)

De ontwikkeling van deelgebied 6, het Stationsgebied, heeft prioriteit gekregen van de gemeenteraad, gezien de entreefunctie van dit gebied voor Veendam en de huidige kwetsbare staat. Het Stationsgebied is ingedeeld in drie plandelen (A, B en C).



Deelgebied 6 Stationsgebied met onderscheiden plandelen (A = Lloyd's Terras, B = Stationspark)

Er is ervoor gekozen het Stationspark (plandeel B) als eerste plandeel te ontwikkelen, gezien onder andere de beschikbaarheid van gronden (eigendom gemeente en ontwikkelaar). Daarnaast ligt het Stationspark dicht bij de toekomstige vervoersknoop en betreft het een inbreidingslocatie die het Stationsgebied opwaardeert. Voorts is het de bedoeling dat dit plandeel zal fungeren als vliegwiel voor het Masterplan door gelden te genereren ter financiering van de overige plandelen.

Vervolgens is gestart met de ontwikkeling van het Lloyd's Terras (plandeel A), dat de trekker zal vormen van het Stationsgebied en een bijzondere functiemenging krijgt. Ten eerste zal sprake zijn van een sterke vervoersfunctie, die gestalte krijgt door de verplaatsing van het busstation naar dit gebied, een P+R/Transferium en de lightrailverbinding naar Groningen in het kader van het Kolibri-ov-netwerk. Voorts zal in aansluiting op de aanwezige zakelijke dienstverlening aan het Lloydsplein nieuwe kantoorbebouwing worden gerealiseerd, opdat het geheel een betere en meer stedelijke entree voor Veendam zal vormen. De zone langs de Molenstreek is in beeld voor gestapeld wonen op een plint van dienstverlening, in aansluiting op de bestaande en in ontwikkeling

zijnde appartementsgebouwen aan de Molenstreek. Langs de Juliana van Stolbergweg wordt gedacht aan bebouwing die een kwalitatief hoog en stedelijk karakter dient te hebben. In het gebied zal verder ruimte worden geboden voor zorgfuncties en vrijetijdsvoorzieningen. Laatstgenoemde functie zal samen met de toeristische ontwikkelingen van de STAR (museumspoorlijn) en de ontwikkeling van een atelierfunctie in de voormalige EGD-centrale de levendigheid van het gebied moeten versterken.



Indicatieve inrichtingsschets Lloyd's Terras
bron: AAS Architecten

Plandeel C is gelegen in de zone tussen de spoorlijn en de Lloydsweg. In deze zone wordt ingezet op perifere detailhandel en zakelijke dienstverlening. Ook zal ter versterking van de lightrail worden onderzocht of onderwijsfuncties in het gebied kunnen worden ontwikkeld.

Relaties van plandeel B met A en C

De ruimtelijke relaties van het Stationspark met de andere plandelen in het stationsgebied zijn vooral gekoppeld aan de ligging nabij het spoor en het te heropenen station (lightrailverbinding met Groningen). Wonen, dienstverlening en andere functies zullen de lightrail voeden. De projecten in het gebied zullen mede tot ontwikkeling kunnen komen dankzij de aantrekkelijkheid van de locatie na de komst van de lightrail. Het gehele Masterplan-gebied en daarmee Veendam zal winnen aan aantrekkingskracht.

In het kader van het project Stationspark zal met name de bebouwing langs de spoorlijn inspelen op de nieuwe functie van het gebied. Er zal een duidelijk gezicht worden gemaakt richting het spoor, zodat een visuele relatie met het Stationspark en het centrum zal ontstaan.

Vanaf het nieuwe busstation en het P+R-terrein c.q. transferium aan de oostzijde van het spoor kunnen voetgangers en fietsers via de Stationsstraat het centrum bereiken. Deze langzaamverkeerverbinding maakt deel uit van het laddermodel (zie hiervoor).



Langzaamverkeerverbindingen

Plannen zijn aanwezig om een deel van het Beneden Oosterdiep open te graven en het water zijn plaats terug te geven. Met het opengraven van het Beneden Oosterdiep tussen de Molenstreek en de rotonde op de hoek met de Stationsstraat en de Van Beresteijnstraat, is een deel van de plannen reeds gerealiseerd.

De bestaande wijk in het Stationspark kan worden doorgetrokken naar plan-deel C.



Groen en water (lichtblauw = bestaand water, donkerblauw = mogelijk nieuw water)

4.2

Stedenbouwkundig plan Stationspark

De opzet van het Stationspark sluit sterk aan bij de bestaande buurt. De entrees van het plan liggen aan de Stationsstraat en de Parallelweg, fiets- en voetgangersontsluitingen liggen langs de in het gebied gelegen wijk en daarnaast is sprake van een langzaamverkeersontsluiting naar het Pieter Sneeuwplein.

De verkaveling is gebaseerd op het stedenbouwkundig principe van de directe omgeving. Het verloop van de straten is licht gebogen. Doodlopende straten komen niet voor. De te herstellen wijk vormt een centraal element in het Stationspark. Hieraan gekoppeld, is ruimte voor een groene plek waarin een speelvoorziening en/of kunst kan worden gerealiseerd. Het grote aantal forse bomen is zorgvuldig ingepast.

Bij de bebouwing in het Stationspark staat de kwaliteit en de goede inpassing in de bestaande structuur voorop. Intern zal de bebouwing langs de bestaande wijk een verbindend element vormen, waarbij het deel van het plan ten zuidwesten van de wijk meer aansluiting biedt op de opzet van de Stationsbuurt en het deel ten noordoosten van de wijk meer is gericht op de eigen kwaliteit. In het algemeen dient de bebouwing aan te sluiten bij de locatie. De stijl van de bebouwing wordt in de volgende paragrafen nader toegelicht.

Het voorliggende projectbesluit vormt een logische en goede afronding van het Stationspark in de noordwestelijke hoek. De bouwnummers 42, 43 en 44 liggen in de voorgevelrooilijn van de bestaande woningen nummers 25, 26 en 27 en vormen zo een fysieke verbinding met de bebouwing ten noordoosten van de wijk. Tot nu toe ontbrak deze verbinding.

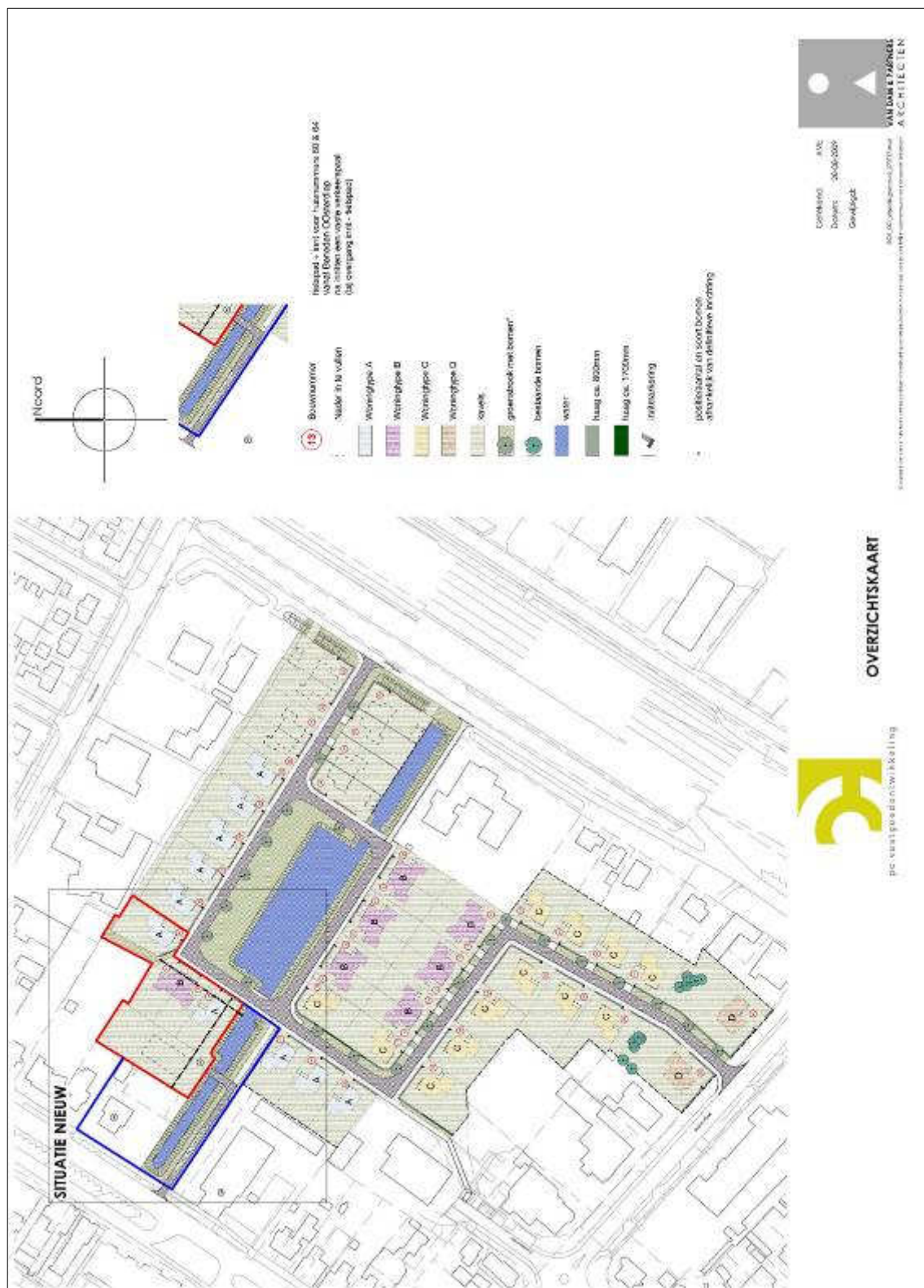
De woningen in het projectgebied zijn zo gesitueerd dat het doorzicht langs de watergang vanaf het Beneden Oosterdiep en de Parallelweg wordt gehandhaafd.

De typologie van de woningen op de bouwnummers 41, 42, 43 en 44 komt overeen met/is gelijk aan de bestaande woningen in het Stationspark.

De wens van de eigenaar tot sloop van de boerderij op het perceel Beneden Oosterdiep 64 vormde aanleiding voor deze locatie een nieuwe verkaveling te ontwerpen die aansluit bij de omgeving: het Beneden Oosterdiep (waar vrijstaande en unieke objecten zijn gelegen), het Stationspark (projectmatige nieuwbouw), de bestaande watergang en de ontsluitingsweg.

Door de voorkant van de nieuwe woning op het perceel Beneden Oosterdiep 64 te situeren aan de zijde van de watergang tussen het Beneden Oosterdiep en het Stationspark en in het ontwerp van de woning ook rekening te houden met een oriëntatie op het Beneden Oosterdiep (hoekoplossing), is een goed stedenbouwkundig alternatief gevonden.

Op de overzichtskaart is het gehele Stationspark aangegeven, inclusief voorgenomen uitbreiding.



Overzichtskaart Stationspark

4.3

Algemene beeldkwaliteitseisen

Bouwmassa en hoekoplossingen

Kenmerk van wijken die zijn gebouwd in de vooroorlogse jaren is het ontbreken van garages. De hoofdbouwmassa werd in de directe nabijheid van de zijdelingse perceelgrens gebouwd. In hedendaagse wijken is de auto een gegeven. Er zijn echter wel keuzes te maken die de auto en de garage die daarbij hoort een plek geven.

Een vereiste in het plan zal dan ook zijn dat garages nooit op hoeken worden gebouwd en de hoofdbouwmassa op hoeken een verbijzondering kent in het gevelbeeld. Blinde gevels zijn niet toegestaan. Op een hoek dient een woning twee voorkanten te kennen.

Individuele uitstraling en kappen

De vooroorlogse woonwijken kennen nog een prettige vorm van individuele uitstraling die in moderne wijken en de komst van de cataloguswoningen zelden meer wordt gevonden. Het is daarom vereist dat sprake is van variatie in kapvorm en nokrichting in het plan. Met name op hoeken en markante punten in het plan zal in afwijking tot het overwegende straatbeeld door middel van het draaien van de kap of het toevoegen van accenten in de hoofdvorm de individualiteit tot uitdrukking worden gebracht.

Locaties losstaande bijgebouwen

In het gesloten gevelbeeld van dit type wijken dienen losstaande bijgebouwen niet in het beeld te verschijnen en verscholen achter het hoofdgebouw te worden geplaatst.

Bouwgrenzen

De hoofdgevel is in dit type wijken vaak in een rooilijn geplaatst. Uitbouwen, erkers en overstekken brengen echter variatie aan in het straatbeeld. Hiervoor is het vereist dat de bouwplannen ook met dit gegeven worden ontworpen.

Erfscheidingsen

Erfscheidingsen zijn erg belangrijk voor de beeldkwaliteit van een woonbuurt. De uniforme keuze in het gebruik van erfscheidingsen die grenzen aan het openbare gebied in de vorm van hoge beukenhagen in het geval van achter- en zijerfscheidingsen en lage hagen in de voortuinen maakt dat de wijk naast variatie ook een aangename eenheid vormt.

Er dient nader te worden bepaald of de erfafscheiding langs de oever van de sloot in particulier eigendom wordt gegeven (bij kavelnummer 42). Tevens dient nog te worden bepaald of een brug c.q. dam moet worden aangebracht om het perceel Beneden Oosterdiep 64 te ontsluiten.

Met de eigenaren van de woning(en) zal worden vastgelegd welke erfscheidingsen zijn toegestaan en hoe deze worden uitgevoerd. Uitgangspunt hierbij is

dat de vormgeving en kwaliteit dienen aan te sluiten bij de overige erfscheidingen en oevers in het Stationpark.

Een eventuele brug/dam ter ontsluiting van het Beneden Oosterdiep 64 dient lichtig/transparant te worden vormgegeven teneinde het doorgaande karakter van de sloot en de zichtlijn tussen het Beneden Oosterdiep en het Stationspark zo min mogelijk te verstoren.

Gevelarchitectuur

De veelheid aan details en de toch schone eenvoud in het gebruik van deze details maken dat de vooroorlogse wijken om deze kwaliteiten worden genoemd. De horizontale elementen in wit en zaken als erkers en afwijkende verbanden in het metselwerk dienen een elementair onderdeel in de architectuur van de woningen te zijn. In het onderstaande worden de elementen genoemd waar de architect de gevelarchitectuur op baseert.

Dakvorm	- Enkelvoudig of samengesteld
Scheiding dak en gevel	- Duidelijke scheiding tussen dak en gevel - Schoorsteen vanuit gevel komende of onbeduidende schoorsteen
Gevelopbouw	- Baksteenarchitectuur of combinatie van baksteen met bepleisterde vlakken
Gevelopeningen	- Horizontale ramen in bijvoorbeeld ladderverdeling
Geveldetails	- Baksteen versieringen - Horizontale elementen

4.4

Specifieke beeldkwaliteitseisen

Plaatsing

- Bebouwing wordt in een voorgevelrooilijn geplaatst.
- Bouwrichting haaks op de straat.
- Geen garages of bijgebouwen op straathoeken.

Hoofdvorm

- Twee bouwlagen met kap.
- Eenduidige kapvorm.
- Op hoeken individuele uitstraling per pand, mede te realiseren door de kapvorm en toevoegingen in de vorm van bijvoorbeeld erkers of balkons.

Aanzichten

- Eigentijdse interpretatie van de bouwstijlen in het beschermd stadsgezicht.
- Horizontale gevelcompositie.

- Aandacht voor enig detail in de gevels en rijke detaillering bij hoekpannen.

Opmaak

- Gevels overwegend in steenachtige materialen.
- Eventuele houten geveldelen in donkere tinten.
- Metselwerk in (donker)rode tinten of bruintinten.
- Daken in geprofileerd materiaal (pannen).
- Kleurstelling daken in rode, bruine of antracietkleurige tinten.

4.5

Bouwregels woningen

Ten aanzien van het hoofdbouwwolume ten behoeve van woningen gelden de volgende regels:

- de woningen worden vrijstaand of twee aaneengesloten gebouwd;
- de woningen met de bouwnummers 41 tot en met 44 mogen ook per twee geschakeld worden gebouwd;
- op het perceel Beneden Oosterdiep 64 is maximaal één vrijstaande woning toegestaan;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- de dakhelling bedraagt niet minder dan 30 graden;
- de woningen worden in de aangegeven rooilijnen geplaatst;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (niet aaneen gebouwde zijde) bedraagt niet minder dan 3 m;
- van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- per woning worden minstens twee parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd.

Ten aanzien van het bijbouwwolume ten behoeve van woningen gelegen aan het Stationspark met bouwnummers 41 tot en met 44 gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
- de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- de afstand tot de naar de weg gekeerde gevel (het verlengde daarvan) van het hoofdbouwwolume bedraagt niet minder dan 3 m;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m.

Ten aanzien van het bijbouwwolume van de woning op het perceel Beneden Oosterdiep 64 gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
- de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- de afstand tot de naar de weg gekeerde gevel (het verlengde daarvan) van het hoofdbouwwolume bedraagt niet minder dan 3 m;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens met de aan het Stationspark gelegen woningen bedraagt niet minder dan 1 m.

Voor het perceel Beneden Oosterdiep zijn op bijgaande geveltekeningen en plattegronden van Van Dam & Partners, genaamd 'vrijstellingsverzoek' d.d. 11-09-2009, DO-01, de uitgangspunten voor het hoofd- en bijbouwwolume weergegeven.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen geldt, dat deze zijn toegestaan tot 50% van de oppervlakte van het hoofdbouwwolume en met een maximum van 50 m². Voor de woning op het perceel Beneden Oosterdiep 64 is een oppervlakte toegestaan van 80 m².

De omvang van het perceel Beneden Oosterdiep 64 is aanleiding om hier een grotere oppervlakte van het hoofdbouwwolume en het bijbouwwolume toe te staan conform de percelen Stationsstraat 8 en 10. Met een grotere woning kan de verbinding met het Beneden Oosterdiep, de wijk en het Stationspark ook eenvoudiger worden vormgegeven.

Gelet op de bestaande grote bouwvolumes en de menging van functies aan het Beneden Oosterdiep wordt het toestaan van een grotere oppervlakte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen bij deze woning passend geacht.

De woning Beneden Oosterdiep 64 dient te worden ontsloten via het Beneden Oosterdiep, door middel van een brug/dam, of via het Stationspark langs perceel 42. Bij de definitieve uitwerking van voorliggend plan, zal daar een keuze in worden gemaakt. Deze keuze hangt samen met het genoemde in hoofdstuk 4.1 ten aanzien van de erf(af)scheidingen langs/en de oever.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de regels uit het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdbouwwolume

Een gebouw of onderdeel van een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwolume valt aan te merken.

Bijbouwwolume

Een gebouw of onderdeel van een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdbouwwolume.

Afweging 5

Het plan wijkt op een aantal onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan Veendam Centrum, te weten:

1. op het perceel Beneden Oosterdiep 64 is geen woning toegestaan, terwijl het plan voorziet in de bouw van vier woningen;
2. het hoofdbouwvolume van de woningen ligt deels buiten het bouwvlak;
3. de meest oostelijke woning, waarvoor reeds vrijstelling is verleend, ligt buiten het bouwvlak.

Ad 1 en 2

De initiatiefnemer van het project, PC Vastgoedontwikkeling, heeft reeds in 2005 getracht de gronden te verwerven en te betrekken bij het Stationspark. De verwerving is destijds mislukt en vervolgens is in het bestemmingsplan Veendam Centrum de bestaande situatie vastgelegd.

Op het perceel worden vier woningen gebouwd die integraal onderdeel gaan uitmaken van het Stationspark. De woningen passen goed in het stedenbouwkundig plan zoals dat is verwoord in het Ruimtelijk Beleidskader Stationspark. Het totale aantal woningen blijft binnen het maximum aantal dat oorspronkelijk voor het Stationspark was voorzien (48).

Ad 3

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet voorts in een kleine reparatie van het bestemmingsplan Veendam Centrum. In dit bestemmingsplan is verzuimd een bouwmogelijkheid op te nemen voor één woning, welke wel deel uitmaakt van het bovengenoemde vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 2 WRO. In het projectbesluit wordt deze omissie gerepareerd.

Afrondend kan voorts worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met provinciaal en gemeentelijk beleid. Het plan voldoet tevens aan wet- en regelgeving van diverse milieuaspecten.

Gelet op bovenstaande conclusies bestaan er geen zwaarwegende redenen om medewerking aan het projectplan te weigeren.

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



Aan de uitvoering van de maatregelen voortkomend uit dit projectbesluit zijn kosten verbonden. Deze kosten dienen te worden opgebracht door de initiatiefnemer.

In beginsel zijn aan dit plan geen kosten voor de gemeente verbonden, afgezien van de kosten van het ambtelijke apparaat voor de begeleiding van de procedure en de toetsing van het plan.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt voor dit projectbesluit geen nieuwe exploitatieovereenkomst gesloten. Onderhavige aanvulling wordt onder deze overeenkomst geschaard. De kosten die in gezamenlijkheid zouden moeten worden gedragen, zijn al verwerkt in de exploitatieovereenkomst die eerder voor het Stationspark is gesloten en worden daarin afgewikkeld.

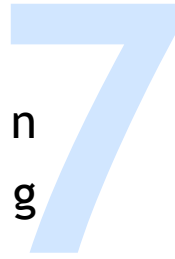
De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.

PLANSCHADE

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit projectbesluit niet nodig.

GEEN EXPLOITATIEPLAN

Inspraak en overleg



7.1

Inspraak

De gemeente heeft het projectvoorstel met ingang van 7 oktober 2009 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

7.2

Overleg

Het projectvoorstel is op grond van art. 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 8 oktober 2009 voor overleg toegezonden aan de provincie Groningen, het Waterschap Hunze en Aa's, diverse Rijksdiensten en andere overlegpartners.

Overlegreacties zijn ontvangen van de provincie Groningen, het Waterschap Hunze en Aa's, de VROM-Inspectie Noord en de Kamer van Koophandel. In het navolgende zijn een samenvatting en een beantwoording van de overlegreacties opgenomen. De overlegreacties zijn als bijlage toegevoegd.

1. Provincie Groningen

Opmerking

Het eigenlijke projectbesluit ontbreekt bij de ingezonden stukken. De provincie merkt op dat voor het beoordelen of het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing in overeenstemming is met het projectbesluit, dit projectbesluit aan de stukken dient te worden toegevoegd.

Reactie

Het projectbesluit is toegevoegd.

Opmerking

De ruimtelijke onderbouwing en het projectbesluit mogen onderling niet verschillen wat betreft het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen. In de Omgevingsverordening is voorgeschreven dat het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen expliciet in het projectbesluit dient te worden vastgelegd.

Daarnaast moet inzicht worden geboden in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd. De provincie verzoekt de ruimtelijke onderbouwing op deze punten aan te passen.

Reactie

De ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met een overzicht van de nieuwbouwcapaciteit in bestemmingsplannen. De ruimtelijke onderbouwing en het projectbesluit zijn op elkaar afgestemd wat betreft het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen.

Opmerking

De provincie is van mening dat in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende aandacht is besteed aan de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied, de ruimtelijk-functionele visie op de toekomst van het gebied en de inpassing van het plan in de bredere omgeving.

Reactie

De ruimtelijke onderbouwing is op deze punten aangevuld.

Opmerking

De ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangevuld met een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik. Tevens dient de paragraaf over industrielawaai te worden verduidelijkt.

Reactie

De ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met een paragraaf over duurzaamheid. Ook het aspect industrielawaai is aangevuld.

Opmerking

Op het gebied van luchtkwaliteit is sprake van een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging in het gebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet wat op dit moment de luchtkwaliteit in het gebied is. De provincie merkt op dat dit relevant is vanwege de (doorgaande) wegen die door het projectgebied lopen.

Voorts is niet duidelijk of er inspanning wordt gepleegd om ten aanzien van de bouw van de woningen duurzaam bouwen toe te passen.

Reactie

De ruimtelijke onderbouwing is op deze punten aangevuld.

Opmerking

Verzocht wordt het bodemrapport toe te voegen aan het projectbesluit.

Reactie

Het bodemrapport is toegevoegd.

2. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking

Het waterschap merkt op dat de zinsnede in de waterparagraaf ten aanzien van de algenbloei te stellig is. Verzocht wordt de tekst aan te passen.

Reactie

De waterparagraaf is op dit punt aangepast.

3. Kamer van Koophandel

Opmerking

Opgemerkt wordt dat het projectgebied binnen de geluidszone industrielawaai ligt en dat een hogere grenswaarde zal worden verleend voor de geplande woningbouw. De Kamer van Koophandel kan instemmen met het project maar geeft aan dat de geplande woningbouw in de toekomst niet mag leiden tot een verdere geluidsbeperking vanwege industrielawaai in het gezoneerde gebied.

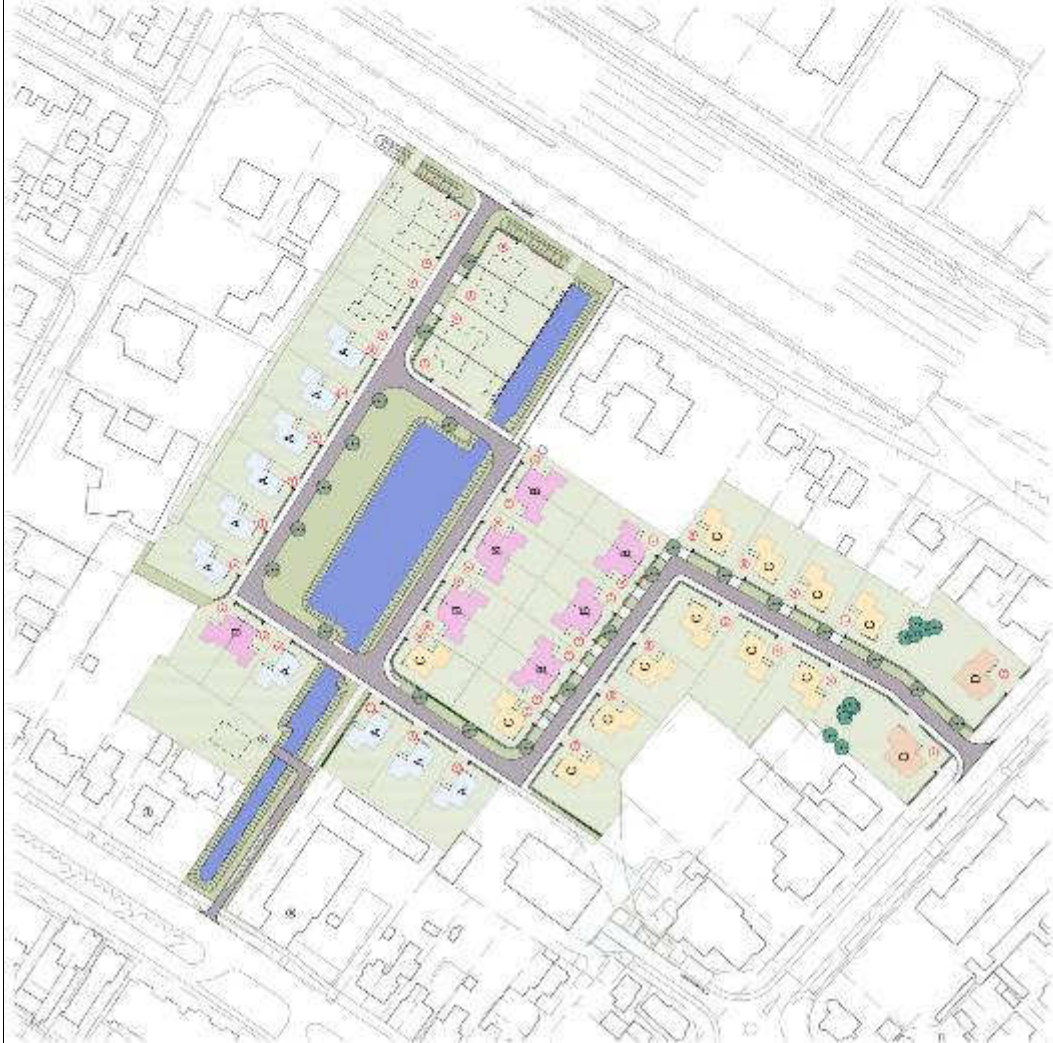
Reactie

De feitelijke geluidsbelasting van de woningen zal lager liggen dan de 55 dB(A) waarvoor een hogere grenswaarde wordt verleend. Mede hierdoor zal het project in de toekomst niet leiden tot een geluidsbeperking van de gezoneerde industrieterreinen.

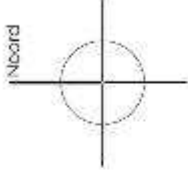
4. VROM-Inspectie Noord

Het project geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

B i j l a g e n



SITUATIE NIEUW



belijfd + met een traveestroom 30 x 6,6
 van de binnen OC-voeding
 na infra- en vaste verkeersad
 bij overgang (met - fietswiel)

13 Bouwnummers

- Nieuw in de wijk
- Woningtype A
- Woningtype B
- Woningtype C
- Woningtype D
- Gras
- plantsoen met 'smeel'
- bestaand bebouwd
- water
- hoogte 800 mm
- hoogte 1700 mm
- inrichting

poststation en aanb. samen
 af- en af- met n.v. inrichting

Schouw 1:1.300
 Tekening AVS
 Datum 17-09-2007
 Gewaagd 29-09-2008



VAN CAMPEN
 ARCHITECTEN

BO-28, 1018XG Amsterdam, NL
 +31 (0)20 686 1200
 www.vancampen.nl



PC vastgoedontwikkeling



VAN DAM & PARTNERS
ARCHITECTEN

POTTEBAKKERSRUIC 16
9718 AG GRONINGEN
TELEFOON 050 3134800
TELEFAX 050 3138632
info@vdp-architecten.nl
www.vdp-architecten.nl

Behaelt:
VRIJSTELLINGSVERZOEK

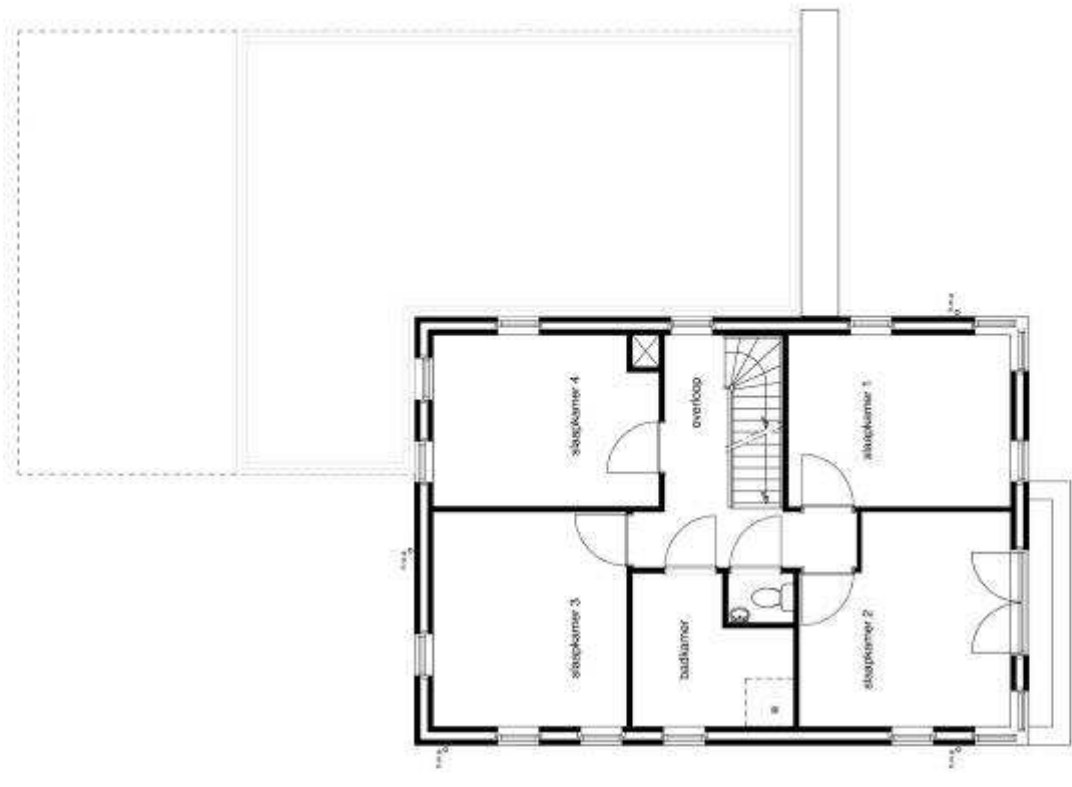
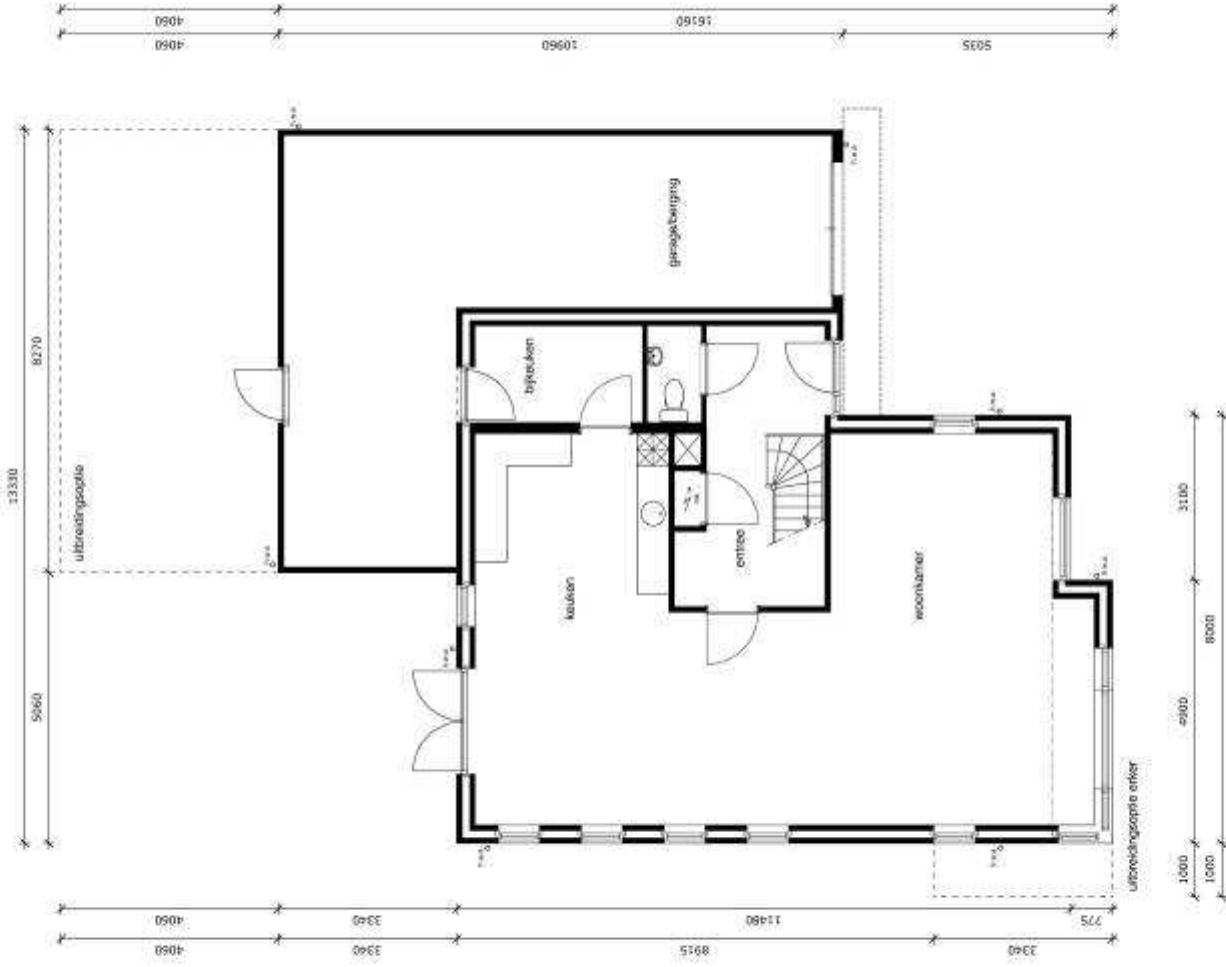
Project:
PERCEEL BENEDEWIJNDIJK 60, VEENDAM
t.o.v. PC Vastgoedontwikkeling B.V., Groningen

Schaal:
Getekend: AVE
Datum: 11-09-2009

0501_D01_vrijstellingsverzoek_090911.mxd

1			4		
2			5		
3			6		
	Gewijzigd	Getekend	Datum	Gewijzigd	Getekend Datum

05-01
D0-01



**BENEDEN OOSTERDIEP 64
BEGANE GROND & VERDIEPING**

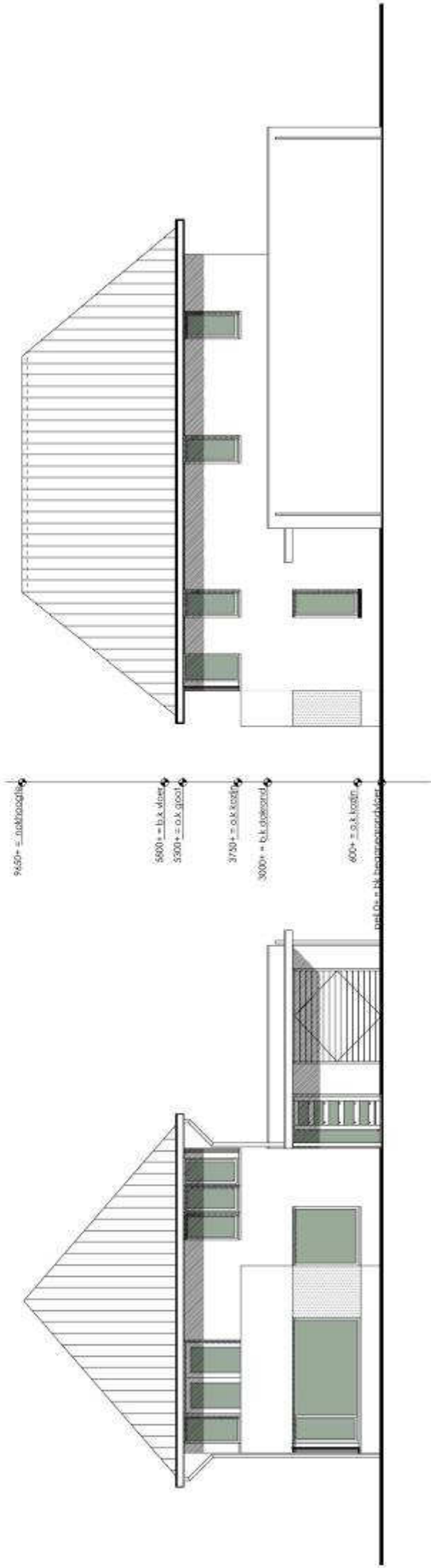


PC VAKKINGSWAARDING

Schaal: 1:100
Onderwerp: AVE
Datum: 11-09-2009



VAN DAM & PARTNERS
ARCHITECTEN



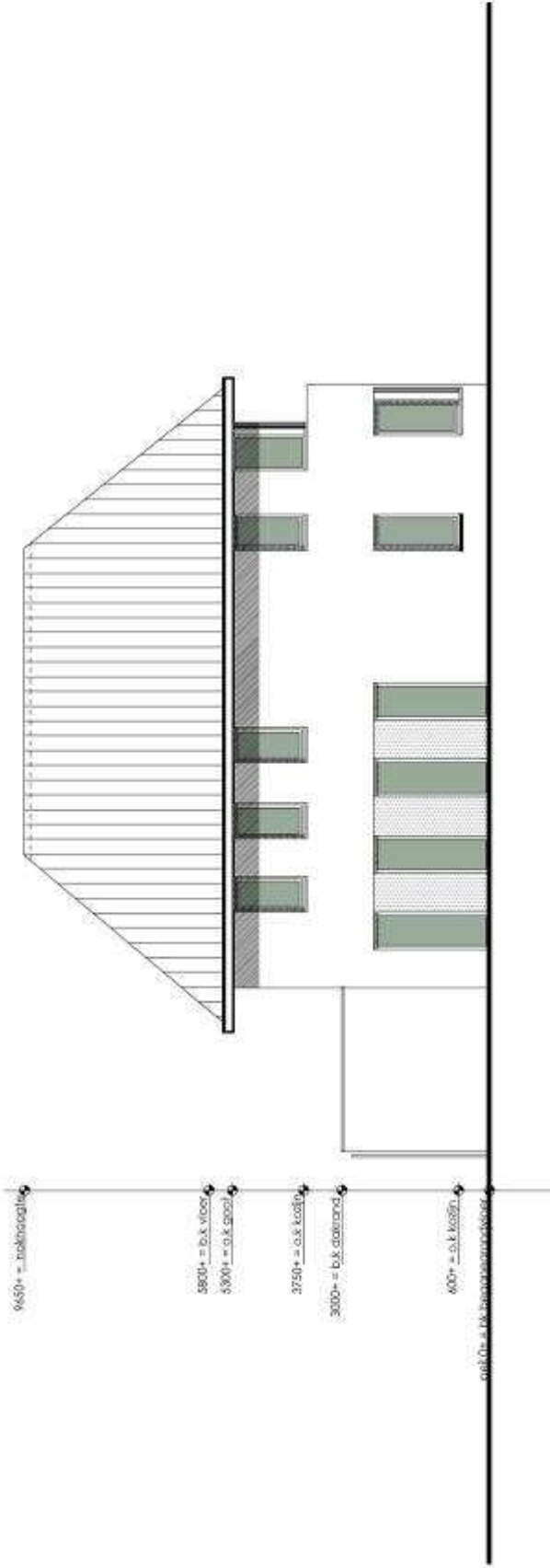
School: ...
 Ontwerper: AVE
 Datum: 11-06-2009

BENEDEN OOSTERDIEP 64
VOORGEVEL & ZIJGEVEL STRAAT



001.001, veldnummer 2007110001
 001.001.001, veldnummer 2007110001

pc visagendontwikkeling



Schouder 1:100
 Ontwerper AVF
 Datum 11-05-2008

**BENEDEN OOSTERDIEP 64
 ZIJGEVEL TUIN**



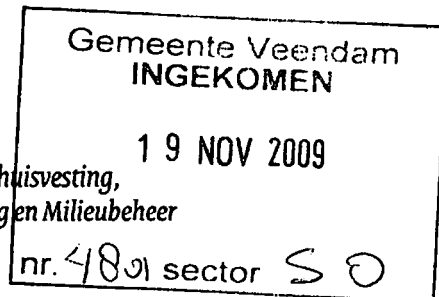
F.C. Van Stiggevoort Ontwikkeling

VAN DAM & PARTNERS
 ARCHITECTEN

2008-2009, Lybaldweg 64, 3901 LK, Leusden
 Project: 08-01-01, 08-01-02, 08-01-03, 08-01-04, 08-01-05, 08-01-06, 08-01-07, 08-01-08, 08-01-09, 08-01-10, 08-01-11, 08-01-12, 08-01-13, 08-01-14, 08-01-15, 08-01-16, 08-01-17, 08-01-18, 08-01-19, 08-01-20, 08-01-21, 08-01-22, 08-01-23, 08-01-24, 08-01-25, 08-01-26, 08-01-27, 08-01-28, 08-01-29, 08-01-30, 08-01-31, 08-01-32, 08-01-33, 08-01-34, 08-01-35, 08-01-36, 08-01-37, 08-01-38, 08-01-39, 08-01-40, 08-01-41, 08-01-42, 08-01-43, 08-01-44, 08-01-45, 08-01-46, 08-01-47, 08-01-48, 08-01-49, 08-01-50, 08-01-51, 08-01-52, 08-01-53, 08-01-54, 08-01-55, 08-01-56, 08-01-57, 08-01-58, 08-01-59, 08-01-60, 08-01-61, 08-01-62, 08-01-63, 08-01-64, 08-01-65, 08-01-66, 08-01-67, 08-01-68, 08-01-69, 08-01-70, 08-01-71, 08-01-72, 08-01-73, 08-01-74, 08-01-75, 08-01-76, 08-01-77, 08-01-78, 08-01-79, 08-01-80, 08-01-81, 08-01-82, 08-01-83, 08-01-84, 08-01-85, 08-01-86, 08-01-87, 08-01-88, 08-01-89, 08-01-90, 08-01-91, 08-01-92, 08-01-93, 08-01-94, 08-01-95, 08-01-96, 08-01-97, 08-01-98, 08-01-99, 08-02-00



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer



> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

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

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord
Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. V.K. van der Bijl
T 050-5992700
F 050-5992699
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

VERZONDEN 18 NOV. 2009

Datum

Betreft Projectbesluit nieuwbouw 5 woningen Stationspark te Veendam

Kenmerk
2009.0065115-VBIJ-N

Geacht college,

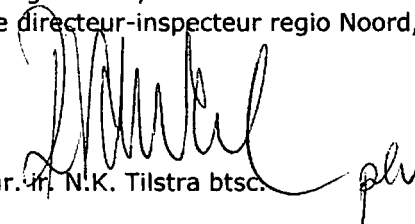
Op 8 oktober 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Projectbesluit nieuwbouw, 5 woningen Stationspark te Veendam".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Een afschrift van deze brief is gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Groningen.

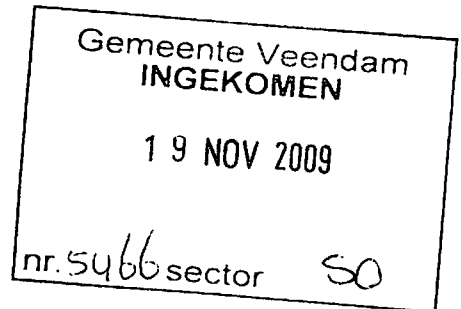
Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,


mr. N.K. Tilstra btsc. plv



Kamer van Koophandel Noord-Nederland
Vestiging Leeuwarden
Heliconweg 62
Postbus 699 8901 BL Leeuwarden
T (088) 585 1000 F (088) 585 1020
E noord@kvk.nl
www.kvk.nl

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



uw kenmerk

ons kenmerk
F/09/265/BvZ/TH

datum
18 november 2009

bijlagen

onderwerp
zienswijze inzake voorontwerp
projectbesluit 5 woningen
Stadspark

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

Geacht College,

Wij ontvingen per email het verzoek om een reactie te geven op het voorontwerp inzake het projectbesluit t.b.v. de realisatie van vijf woningen in het Stationspark in Veendam.

Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen. Hierbij refereren wij aan het document "*Ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro nieuwbouw vijf woningen Stationspark te Veendam*".

Op bladzijde 17 in dit document staat:

"Het projectgebied ligt binnen de geluidzone vanwege industrielawaai. Voor de geplande woningbouw in het projectgebied zal een hogere grenswaarde van maximaal 55 dB(A) vanwege industrielawaai worden verleend. Uitgaande van een minimale geluidswering van de gevel van 20 dB(A), zoals het Bouwbesluit voorschrijft, zal het binnenniveau van 35 dB(A) hierbij nog zijn gewaarborgd. Als ontheffingscriterium kan worden aangegeven dat met het plan een open plaats tussen aanwezige bebouwing wordt opgevuld. Tevens is de geluidsbelasting van ten minste één uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager of gelijk aan 50 dB(A)."

Wij constateren dat er een hogere grenswaarde zal worden verleend omdat de 50 dB(A) grens niet gehaald wordt.

Wij zijn content dat deze oplossing gehanteerd wordt, zodat woningbouw op deze locatie mogelijk wordt, maar willen hierbij opmerken dat dit niet in de toekomst nog op enigerlei manier aanleiding mag kunnen gaan vormen om tot verdere geluidsbeperving vanwege industrielawaai in het gezoneerde gebied over te gaan.

Voor het overige hebben wij geen opmerkingen.

In vertrouwen u voldoende te hebben geïnformeerd,

met vriendelijke groet,


drs. E. Wind
directeur Regiostimulering

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

Vestiging Groningen
Leonard Springerlaan 15
Postbus 134,
9700 AC Groningen

Vestiging Leeuwarden
Heliconweg 62
Postbus 699,
8901 BL Leeuwarden

Vestiging Meppel
Stationsweg 66
Postbus 27,
7940 AA Meppel

Vestiging Emmen
Marktplaats 140
Postbus 27,
7940 AA Meppel



provincie
groningen

Gemeente Veendam
INGEKOMEN

24 NOV 2009

nr. 5553 sector 50

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

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

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

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

Datum : 23 NOV. 2009
Briefnummer : 2009-68374
Zaaknummer : 209668
Behandeld door : Veen van der M.O.
Telefoonnummer : (050) 316 4037
Antwoord op : Uw e-mail van 8 oktober 2009
Onderwerp : Overlegreactie ex artikel 5.1.1. van het Bro inzake het voorontwerp-projectbesluit ex artikel 3.10 Wro betreffende nieuwbouw van vijf woningen in het Stationspark te Veendam

Geacht college,

Bij e-mail van 8 oktober 2009 heeft u overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1.1. van het Bro het bovengenoemde projectbesluit aan de ambtelijke dienst voor overleg toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan of project het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

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

Referentiekader

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten het nieuwe Provinciale Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: Omgevingsverordening). De Omgevingsverordening is bekend gemaakt in het Provinciaal blad nr. 15 van 1 juli 2009. In deze verordening zijn regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting (hieronder worden tevens verstaan projectbesluiten). Deze regels dienen bij de vaststelling van bestemmingsplannen in acht te worden genomen. Hoewel de Omgevingsverordening op een nader door ons te bepalen tijdstip in werking zal treden - naar verwachting begin 2010 - hanteren wij in de (overgangs)periode tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening als gedragslijn dat plannen en projecten reeds aan de Omgevingsverordening worden getoetst. Op deze wijze kan worden voorkomen dat bestemmingsplannen worden vastgesteld die na de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening moeten worden herzien voor zover zij daarvan afwijken.



Beoordeling

Projectbesluit

Naast een ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit is het projectbesluit zelf van belang om te kunnen beoordelen of datgene waarin het project voorziet op een juiste wijze juridisch is ingekaderd. Het eigenlijke projectbesluit bevindt zich niet bij de overlegde stukken. Om te kunnen beoordelen of het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing in overeenstemming is met het projectbesluit dient het projectbesluit aan de stukken te worden toegevoegd.

Woningbouw

De ruimtelijke onderbouwing en het projectbesluit mogen onderling niet verschillen voor wat betreft het maximum aantal nieuw te bouwen woningen. Op grond van artikel 4.7, lid 2, van de Omgevingsverordening dient het maximum aantal nieuw te bouwen woningen expliciet in het projectbesluit te worden vastgelegd. Daarnaast dient op grond van artikel 4.7, lid 3, van de Omgevingsverordening de toelichting op het projectbesluit inzicht te bieden in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd gedurende de in artikel 4.7, lid 1, van de Omgevingsverordening genoemde periode. U dient de ruimtelijke onderbouwing op voorgaande punten aan te passen.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 4.5, lid 1, van de Omgevingsverordening omvat de toelichting op een projectbesluit 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 wijdere 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.

In de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende aandacht besteed aan de punten genoemd onder sub a, d en e. Ten aanzien van de punten genoemd onder sub a en sub d het volgende. In hoofdstuk 4 wordt opgemerkt dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het deelgebied 'aan de wijk'. Een verdere beschrijving hiervan ontbreekt. Ik verzoek u in de ruimtelijke onderbouwing hier nader op in te gaan. Ten aanzien van het punt genoemd onder sub e verzoek ik u de stedenbouwkundige context van de in het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen door middel van kaartmateriaal nader te illustreren.

Geluid

Op grond van artikel 4.5, lid 2, sub c, van de Omgevingsverordening dient de toelichting op een projectbesluit een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik te omvatten die inzicht biedt in overige aspecten van duurzaamheid omvattende sociale en economische aspecten en milieuaspecten. Ten aanzien van het aspect 'geluid' merk ik het volgende op. Op bladzijde 17 van de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat voor wat betreft industrielawaai niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) omdat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai is berekend op 51 dB(A). Deze berekening ontbreekt echter. Vervolgens wordt gemeld dat er voor industrielawaai een hogere waarde zal worden verleend van maximaal 55 dB(A). Tevens staat nog niet vast dat de hogere waarde van 55 dB(A) verleend wordt. Duidelijker is in deze fase dat deze

hogere waarde zal worden aangevraagd. U dient de ruimtelijke onderbouwing op deze punten aan te vullen dan wel te verduidelijken.

Gezondheid en milieu

Op grond van artikel 4.5, lid 2, sub c, van de Omgevingsverordening dient de toelichting op een projectbesluit een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik te omvatten die inzicht biedt in overige aspecten van duurzaamheid omvattende sociale en economische aspecten en milieuaspecten. Ten aanzien van de aspecten 'luchtkwaliteit' en 'energie' merk ik het volgende op. Op het gebied van luchtkwaliteit is er sprake van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging in het plangebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt niet duidelijk wat op dit moment de luchtkwaliteit in het gebied is. Dit is mede relevant vanwege de (doorgaande) wegen die door het plangebied lopen. Daarnaast wordt uit de ruimtelijke onderbouwing niet duidelijk of er inspanning wordt gepleegd om ten aanzien van de bouw van de vijf woningen duurzaam bouwen toe te passen. U dient inzichtelijk te maken welke afwegingen op het gebied van energie zijn gemaakt. U dient de ruimtelijke onderbouwing op deze punten aan te vullen.

Bodem

In paragraaf 3.7 van het projectbesluit komt naar voren dat de bodem geschikt is voor de toekomstige bestemming. Het bodemrapport is echter niet bijgevoegd. Om te kunnen verifiëren of deze conclusie juist is, verzoek ik u het bodemrapport alsnog aan het projectbesluit toe te voegen.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen :

S. Ruddijs



Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

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

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

Uw brief 8 oktober 2009
Ons kenmerk 09-4279
Onderwerp Bestemmingsplan Stationspark
(5 woningen)

Datum 3 december 2009
Behandeld door Wilfried Heijnen
Doorkiesnummer 0598-693402

Geachte heer Keemink,

Hiermee reagerende op het voorontwerp Bestemmingsplan Realisatie 5 woningen in Stationspark te Veendam, art. 5.1.1 Besluit RO.

De volgende opmerking wil ik u nog meegeven voor dit bestemmingsplan.

- Paragraaf 3.8.3: Advies en overleg waterschap (2005);
De zinsnede op pagina 20, 1^o alinea: "Hiermee wordt een te heftige opwarming en daarmee algenbloei van met name de blauwalg tegengegaan." is te stellig.
Door voldoende waterdiepte aan te houden is het nog geen garantie dat daarmee algenbloei niet zou kunnen voorkomen. Voldoende waterdiepte draagt in ieder geval bij aan het verminderen van die kans.

Verder zijn er geen opmerkingen en kan worden ingestemd met het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema					
gemeente: Veendam				datum/tijd: 16-07-09					
projectbesluit: 5 woningen stationspark				bestandsnaam: Ve5 Pa1.xls					
situatie: Parallelweg/Havenstraat									
jaar basisgegevens: model				prognosejaar: 2020					
waarneempunten		48 dB gel.cont. Parallelweg			48 dB gel.cont. Havenstr.				
rijlijnnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		1143			1215			mvt	
groeipercentage		0,0			0,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		1143			1215			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,8	3,6	0,5	6,8	3,6	0,5	%	
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	75,4	39,9	5,5	80,1	42,4	5,9	mvt/u	
	Qmv	1,6	0,8	0,1	1,7	0,9	0,1	mvt/u	
	Qzv	0,8	0,4	0,1	0,8	0,4	0,1	mvt/u	
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u	
	Qtot	77,7	41,1	5,7	82,6	43,7	6,1	mvt/u	
snelheid	Vlv	50			50			km/u	
	Vmv	50			50			km/u	
	Vzv	50			50			km/u	
	Vmr	50			50			km/u	
waarneemhoogte	Hw	4,5			4,5			m	
wegdekhogte	Hweg	0,0			0,0			m	
objectfractie	fobj	0,5			0,0			-	
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m	
bodemfactor	b	0,50			0,50			-	
afstand (schuin)	r	15,9			16,4			m	
afstand (hor.)	d	15,5			16,0			m	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie	Elv	65,5	62,8	54,2	65,8	63,1	54,5	dB	
	Emv	55,3	52,6	44,0	55,6	52,9	44,3	dB	
	Ezv	55,3	52,5	44,0	55,6	52,8	44,2	dB	
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB	
	Etotaal	66,3	63,5	55,0	66,6	63,8	55,2	dB	
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB	
	Cobstakel	0,0			0,0			dB	
	Creflectie	0,8			0,8			dB	
	Ctotaal	0,8			0,8			dB	
	demping	Dafstand	12,0			12,2			dB
		Dlucht	0,1			0,1			dB
		Dbodem	1,6			1,6			dB
		Dmeteo	0,4			0,4			dB
	Dtotaal	14,2			14,3			dB	
zichthoekcorrectie		N			N			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		52,9	50,1	41,5	53,0	50,2	41,6	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,9	55,1	51,5	53,0	55,2	51,6	dB	
Lden		53,0			53,1			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			48			dB	

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema ADVISEURS					
gemeente:		Veendam		datum/tijd:		16-07-09			
projectbesluit:		5 woningen stationspark		bestandsnaam:		Ve5 Be1.xls			
situatie:		Beneden Oosterdiep/Stationsstraat							
jaar basisgegevens:		model		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		48 dB gel.cont.B. Oosterdp			48 dB gel.cont. Stationsstr.				
rijlijnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		959			935			mvt	
groeipercentage		0,0			0,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		959			935			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,8	3,6	0,5	6,8	3,6	0,5	%	
gemiddelde		Qlv	62,6	33,1	4,6	61,7	32,3	4,5	mvt/u
uur -		Qmv	2,0	1,0	0,1	1,3	1,0	0,1	mvt/u
intensiteit		Qzv	0,7	0,3	0,0	0,6	0,3	0,0	mvt/u
		Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
		Qtot	65,2	34,5	4,8	63,6	33,7	4,7	mvt/u
snelheid		Vlv	50			50			km/u
		Vmv	50			50			km/u
		Vzv	50			50			km/u
		Vmr	50			50			km/u
waarneemhoogte		Hw	4,5			4,5			m
wegdekhogte		Hweg	0,0			0,0			m
objectfractie		fobj	0,5			0,0			-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek				-
afstand obstakel			0,0			0,0			m
afstand-kruising		a	0,0			0,0			m
bodemfactor		b	0,50			0,50			-
afstand (schuin)		r	14,2			13,5			m
afstand (hor.)		d	13,7			13,0			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	64,7	62,0	53,4	64,7	61,9	53,3	dB
		Emv	56,3	53,6	45,0	54,5	53,5	44,9	dB
		Ezv	54,5	51,8	43,2	54,4	51,7	43,1	dB
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		Etotaal	65,7	62,9	54,3	65,4	62,8	54,2	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
		Cobstakel	0,0			0,0			dB
		Creflectie	0,8			0,8			dB
		Ctotaal	0,8			0,8			dB
demping		Dafstand	11,5			11,3			dB
		Dlucht	0,1			0,1			dB
		Dbodem	1,6			1,6			dB
		Dmeteo	0,4			0,3			dB
		Dtotaal	13,6			13,3			dB
zichthoekcorrectie			N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		52,9	50,1	41,5	52,9	50,2	41,7	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,9	55,1	51,5	52,9	55,2	51,7	dB	
Lden		53,0			53,0			dB	
af trek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			48			dB	



**Onderzoek luchtkwaliteit
bestemmingsplan Veendam Centrum**

Opsteller: BügelHajema Adviseurs, Vaart nz 48-50
Postbus 274, 9400 AG Assen
telefoon: 0592-316206

Projectnummer: 253.00.02.39.00
Datum: 26 september 2006





Inhoudsopgave

- 1 Aanleiding**
- 2 Beleid en regelgeving**
- 3 Normstelling**
- 4 Bestemmingsplan**
- 5 Resultaten**
- 6 Conclusies**





1 Aanleiding

In verband met het in procedure brengen van het bestemmingsplan Veendam Centrum dient in het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005 (artikel 12 tot en met 24) te worden gekeken naar de luchtkwaliteit ter hoogte van deze locatie. Hieronder volgen de resultaten van dit onderzoek.

2 Beleid en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn
Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Deze kaderrichtlijn is uitgewerkt in dochterrichtlijnen voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. In 1999 trad de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) in werking voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof en lood. De richtlijn stelt voor deze stoffen grenswaarden vast, geeft plandrempels en alarmdrempels. In 2001 is de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) in werking getreden voor benzeen en koolmonoxide. In 2002 is de derde dochterrichtlijn (2002/3/EG) in werking getreden met normen voor ozon. De vierde dochterrichtlijn met vooral normen voor zware metalen is in voorbereiding.

Besluit luchtkwaliteit 2005

Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit. Dit besluit is vervangen door het Besluit luchtkwaliteit 2005 dat op 5 augustus 2005 in werking is getreden. Het oude Besluit luchtkwaliteit was in de praktijk niet altijd duidelijk, waardoor ongewenste effecten optraden. Het ging hierbij met name om de uitoefening van bevoegdheden in het algemeen en van stedelijke herstructurering in het bijzonder in situaties waarin luchtkwaliteitsnormen werden overschreden. Veel maatregelen die zeer lokaal tot een beperkte verslechtering leidden, maar per saldo tot een verbetering, werden hierdoor onmogelijk gemaakt. Het nieuwe besluit (Besluit luchtkwaliteit 2005) is hierop aangepast. Ook is de definitie van "verontreinigende stof" aangepast. Dit wordt: "een stof die direct of indirect in de lucht gebracht wordt door de mens en die schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de mens of het milieu in zijn geheel". Deze definitie maakt het mogelijk om een stof die zich van nature in de lucht bevindt en die niet schadelijk is voor de volksgezondheid of het milieu (zoals zeezout), buiten beschouwing te laten bij de vaststelling van het niveau van luchtverontreiniging. Artikel 5, eerste lid, van het Besluit luchtkwaliteit 2005 voorziet hierin.



Omwille van de duidelijkheid is er voor gekozen het oude Besluit luchtkwaliteit te vervangen door het Besluit luchtkwaliteit 2005. Een groot deel van de bepalingen is echter ongewijzigd gebleven.

3 Normstelling

Normstelling

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het besluit bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels vastgelegd.

- Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempel een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren, tot het jaar waarin de grenswaarde definitief moet worden gehaald.
- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld, betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per dag per jaar van een normwaarde (24 urenconcentratie). Het aantal overschrijdingen van deze normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal dagen per jaar blijven.

Stand still-beginsel

Als er geen overschrijding is van de grenswaarde, dan mag er als gevolg van de uitoefening van de bevoegdheid (bijvoorbeeld een wegaanpassingsbesluit op grond van de Spoedwet wegverbreding) een kleine verslechtering van de luchtkwaliteit optreden, zolang dit niet leidt tot overschrijding van de grenswaarde op de realisatiedatum. Om die reden is in artikel 2, tweede lid, van het Besluit luchtkwaliteit



Relevante
luchtkwaliteitseisen nieuwe
situaties

2005 het "stand still"-beginsel (artikel 5.2, derde lid, Wet milieubeheer) buiten toepassing verklaard.

In Nederland komen nu en in de toekomst geen overschrijdingen van de grenswaarden van zwaveldioxide en lood voor. Voor koolstofmonoxide en benzeen worden slechts in uitzonderingsgevallen de grenswaarden licht overschreden. Uit de berekeningen die voor het onderzoek zijn uitgevoerd, blijkt dat de vigerende grenswaarden van deze vier stoffen niet worden benaderd.

Relevante
luchtkwaliteitseisen nieuwe
situaties

De meest relevante luchtkwaliteitseisen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor ruimtelijke plannen betreffen derhalve stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Het in acht nemen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ houdt in dat bij het vormgeven van ruimtelijke plannen, die de bouw van nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe infrastructuur mogelijk maken, wordt getoetst aan de grenswaarden voor 2005 (PM₁₀) en 2010 (NO₂). Er moet aannemelijk worden gemaakt dat ter plaatse nu reeds, in geval van fijn stof, aan de grenswaarden is voldaan, of 2010, in geval van stikstofdioxide, aan de grenswaarden zal worden voldaan.

Daarbij mag rekening worden gehouden met de te verwachten resultaten van een bestuurlijk vastgesteld plan van aanpak, gericht op het realiseren van een goede luchtkwaliteit in 2010. Er mag worden uitgegaan van het luchtkwaliteitsniveau dat met deze maatregelen wordt bereikt.

De geldende normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) op basis van het Besluit luchtkwaliteit zijn opgenomen in onderstaande tabel. Deze normen gelden overal, met uitzondering van bedrijven en kantoren (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Tabel 1: Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
<i>NO₂</i>	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
<i>PM₁₀</i>	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Relevante
luchtkwaliteitseisen
bestaande situaties

In bestaande situaties - situaties die zich momenteel voordoen - dienen bestuursorganen ingevolge artikel 8 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 maatregelen te treffen om te bewerkstelligen dat overschrijding of dreigende overschrijding van een grenswaarde zo spoedig mogelijk wordt beëindigd of zoveel mogelijk wordt voorkomen.



Ingeval in aanvulling op een grenswaarde, die op termijn van kracht wordt, een plandrempel van toepassing is, dienen Burgemeester en Wethouders bij overschrijding van een plandrempel ingevolge artikel 9 een actieplan op te stellen en uit te voeren om te bewerkstelligen dat tijdig aan de grenswaarden wordt voldaan.

Stikstofdioxide (NO₂)

Bij het realiseren van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen dient te worden getoetst aan de norm voor NO₂ per 2010. Dat betekent dat nieuwbouw vanaf die datum blijvend aan de norm van NO₂ dient te voldoen. Het werken met een prognosetermijn van tien jaar brengt geen verandering in dit vereiste. Wanneer nieuwbouw wel binnen de prognosetermijn, dus bijvoorbeeld in 2016, maar niet vanaf 2010 aan de normen voldoet, is die nieuwbouw niet toegestaan.

Fijn stof (PM₁₀)

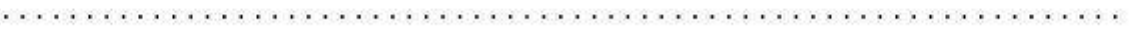
Fijn stof (PM₁₀) heeft een grootschalig verspreidingspatroon. Dat betekent dat de concentraties van fijn stof in Nederland voor een groot deel worden veroorzaakt door emissies die in het buitenland plaatsvinden. Omgekeerd zijn Nederlandse bronnen de oorzaak van concentraties fijn stof in het buitenland. Lokaal kunnen ten gevolge van emissies van plaatselijke bronnen hogere concentraties dan gemiddeld over Nederland voorkomen.

Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. De concentraties van fijn stof liggen in een groot deel van Nederland boven de grenswaarden. Om de concentraties van fijn stof te verminderen, zijn primair internationale maatregelen noodzakelijk.

Nieuw in het Besluit luchtkwaliteit 2005 is de correctie voor zwevende deeltjes (zeezout), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. De wijze waarop mag worden gecorrigeerd, wordt beschreven in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005. Voor de gemeente Veendam betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 4 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

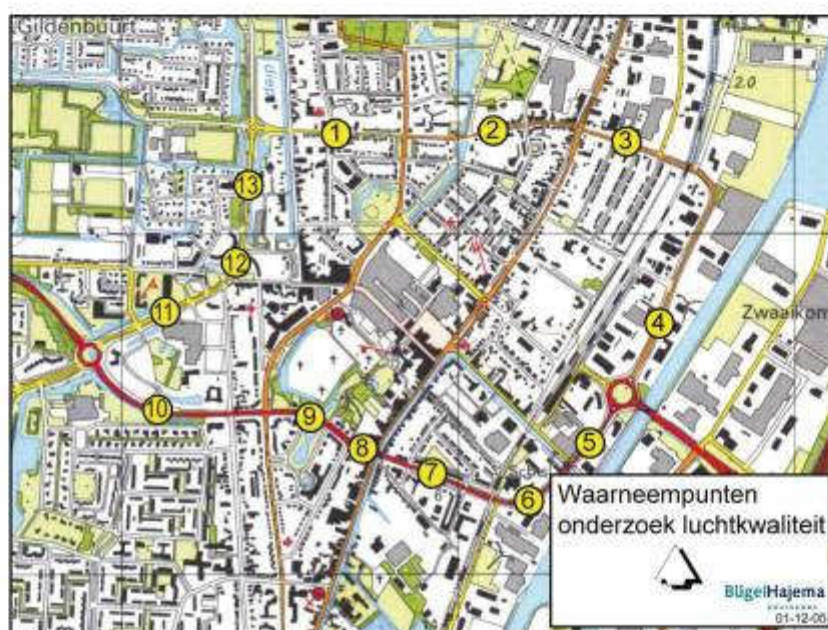
Daarnaast geldt voortaan de zogeheten saldobenadering. Bij de saldobenadering wordt gekeken of de luchtkwaliteit per saldo verbetert in een gebied, of in ieder geval niet verslechtert.

Tot voor kort kon worden volstaan met een zinsnede dat fijn stof een grootschalig verspreidingspatroon heeft en dat de verantwoordelijkheid voor de aanpak ervan primair bij de rijksoverheid ligt. Deze redenering gaat echter, gelet op meerdere uitspraken van



de ABRS, niet meer op. Provincies en gemeenten kunnen namelijk die concentraties ook beïnvloeden. Dus ook provincies en gemeenten hebben de verplichting om de grenswaarden voor fijn stof in acht te nemen.

Het is derhalve belangrijk bij het opstellen van een ruimtelijk plan inzicht te krijgen in de kwaliteit van de lucht en antwoord te krijgen op de vraag of aan de grens- dan wel drempelwaarden wordt voldaan.



4 Bestemmingsplan

Locatie	Voor het bestemmingsplan zijn op 5 m uit de as van de ring rond het centrumgebied van Veendam op dertien locaties scenarioberekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie en in 2010. Hierbij zijn voor het jaar 2010 de verkeersintensiteiten van het jaar 2020 aangehouden.
Verkeersintensiteiten	De verkeersintensiteiten van de wegen die de ring rond het centrum vormen, zijn verkregen uit het verkeersmodel van de gemeente Veendam. In dit model is een prognose voor het jaar 2020 opgenomen. Deze prognose is weergegeven in bijgevoegde plots en tabel 2.

Tabel 2 – Verkeersintensiteiten 2000, 2006 en 2020

Weg	Wegvak	2000	2006	2020
J. Bruggemalaan	Ben. Westerdiep-U. Wilkensstraat	5.143	7350	12.500
	U. Wilkensstraat-Ben. Oosterdiep	6.662	8378	12.382
Lloydsweg	Ben. Oosterdiep-Billitonweg	6.171	7045	9.084
	Billitonweg-G. Veenhuizenweg	8.171	9595	12.918
Van Stolbergweg	G. Veenhuizenweg-Molenstreek	12740	13813	16.315
	Molenstreek-Industrieweg	9.186	10583	13.841
Julianalaan	Industrieweg-Bov. Oosterdiep	9.554	10821	13.776
	Bov. Oosterdiep-J.G. Pinksterstraat	6.122	6516	7.434
	J.G. Pinksterstraat- Bov. Westerdiep	8.199	8463	9.079
Provincialeweg	Bov. Westerdiep-Sorghvlietlaan	5.493	5392	5.155
Sorghvlietlaan	Provinciale weg-Bov. Westerdiep	8.418	9762	12.898
	Bov. Westerdiep-Pr. Hendrikplein	8.407	9864	13.263
Buitenwoellaan	Pr. Hendrikplein-J. Bruggemalaan	6.372	7610	10.499

CAR II-rekenmodel

Gewerkt is met het CAR II-model versie 5, van maart 2006.

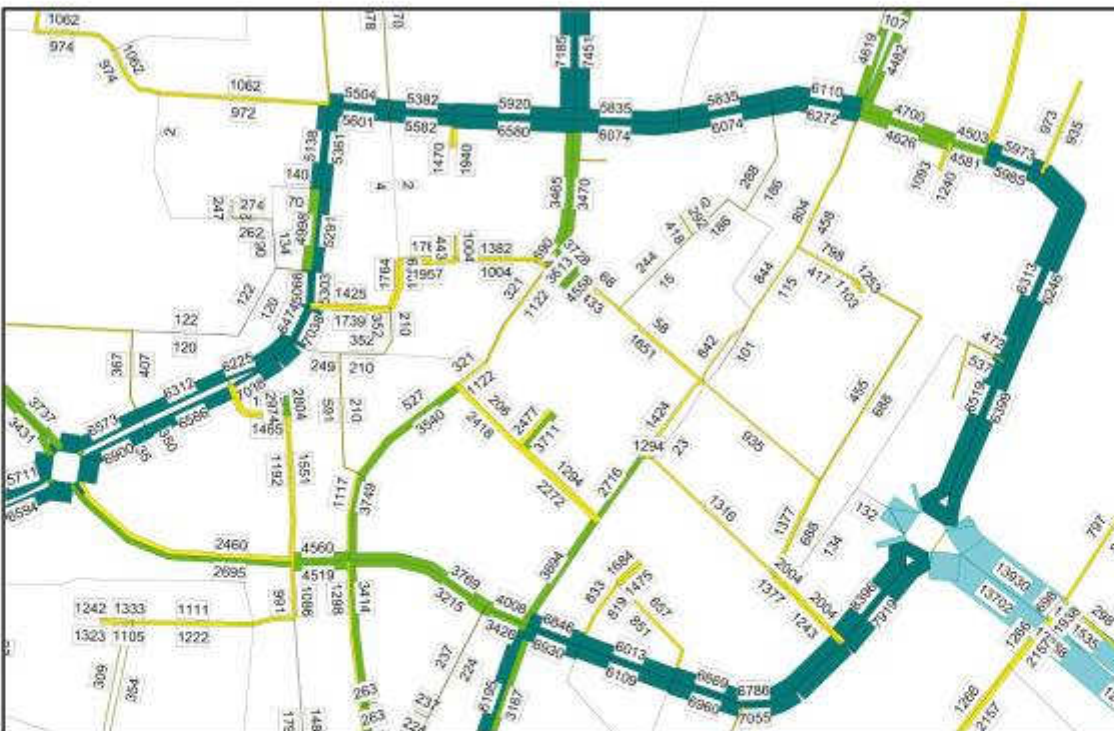
De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemmissies met het CAR II-model te berekenen. Het model is ontwikkeld om op korte afstand van de wegas (afhankelijk van het type weg), de luchtverontreiniging te bepalen als gevolg van verkeersemmissies.

In CAR II wordt gebruikgemaakt van de meest recente emissiefactoren en een geïntegreerde module, waarbij op basis van rijksdriehoekskoördinaten de achtergrondconcentratie wordt opgegeven. De berekende verkeersbijdrage wordt bij de achtergrondconcentratie opgeteld en deze gecombineerde concentratiewaarde wordt vervolgens getoetst aan de grenswaarden. Aspecten die van invloed zijn op de immissieconcentratie zijn: meteorologische omstandigheden, verschillende wegtypen, aantal parkeerbewegingen (koude motor) en aanwezigheid van bomen. Met al deze aspecten is rekening gehouden in het model.

Het CAR II-model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het RIVM heeft, aan de hand van deze meetwaarden, de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.



Verkeersmodel 2000



Verkeersmodel 2020

De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden.

- Als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen.
- Het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op tien.
- Als snelheidstype is "stagnerend verkeer" aangehouden.
- Als wegtype is 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden.
- Als bomenfactor is 1,0 aangehouden.

5 Resultaten

In tabel 3 is de luchtkwaliteit weergegeven van de op de afbeelding opgenomen locatie. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de uurgemiddelde en 24 uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen (exclusief de zeezout-correctie) zijn in de bijlagen opgenomen.

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2010 (normjaar voor NO_2) noch de jaargemiddelde concentratie, noch de uurgemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2006 en 2010 de jaargemiddelde concentratie en de 24 uursgemiddelde grenswaarde of plan- en alarmdrempel niet meer dan toegestaan worden overschreden.

Tabel 3 Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀ (na toepassing zeezout-correctie)

Locatie	Luchtconcentratie	Norm	2006	2010
1	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	26 µg/m ³	30 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	22 µg/m ³	22 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	16 dagen	16 dagen
2	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	27 µg/m ³	30 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	23 µg/m ³	22 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	17 dagen	16 dagen
3	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	26 µg/m ³	27 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	22 µg/m ³	21 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	16 dagen	14 dagen
4	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	32 µg/m ³	35 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	24 µg/m ³	23 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	21 dagen	18 dagen
5	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	37 µg/m ³	38 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	27 µg/m ³	24 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	28 dagen	21 dagen
6	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	33 µg/m ³	36 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	25 µg/m ³	24 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	23 dagen	19 dagen
7	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	29 µg/m ³	31 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	24 µg/m ³	23 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	20 dagen	17 dagen
8	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	25 µg/m ³	25 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	22 µg/m ³	21 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	15 dagen	13 dagen
9	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	27 µg/m ³	27 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	23 µg/m ³	21 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	17 dagen	14 dagen
10	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	23 µg/m ³	22 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	21 µg/m ³	20 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	14 dagen	12 dagen
11	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	28 µg/m ³	30 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	23 µg/m ³	22 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	19 dagen	17 dagen
12	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	28 µg/m ³	31 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	23 µg/m ³	23 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	19 dagen	17 dagen
13	NO ₂ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	26 µg/m ³	28 µg/m ³
	NO ₂ Uurgem. concentratie	200 µg/m ³ max. 18 u/j	0 uren	0 uren
	PM ₁₀ Jaargem. concentratie	40 µg/m ³	22 µg/m ³	22 µg/m ³
	PM ₁₀ 24-uursgem. concentratie	50 µg/m ³ max. 35 d/j	17 dagen	15 dagen

*) voor 2010 zijn de verkeersintensiteiten van 2020 aangehouden



6 Conclusies

De normen zoals die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 ook geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.





Hogere grenswaarden industrielawaai t.b.v. projectbesluit Stationspark

(Wet geluidhinder)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam;

gelet op het ontwerp projectbesluit voor de nieuwbouw van vier extra woningen en het aanpassen van bouwvlakken in het Stationspark te Veendam, op gronden globaal gelegen tussen de percelen Beneden Oosterdiep 60 en 64 en achter de percelen Beneden Oosterdiep 64-72, in aansluiting op de reeds in het Stationspark geplande nieuwbouw;

overwegende dat de betreffende woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van Industrierterreinen Veendam;

gezien het bijgevoegde Toetsingsformulier hogere waarden en de daarin vermelde gegevens;

overwegende, dat er wordt voldaan aan de gehanteerde ontheffingscriteria;

overwegende verder dat het ontwerp voor het vaststellingsbesluit hogere grenswaarden met bijbehorende stukken met ingang van 12 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, maar dat naar aanleiding daarvan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelet op de desbetreffende artikelen van de Wet geluidhinder;

besluiten:

voor de te realiseren woningen een hogere waarde industrielawaai vast te stellen van 55 dB(A).

Veendam, 4 mei 2010.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

burgemeester,

secretaris,

Tegen de vaststelling van dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die over het/de ontwerp(en) tijdig een zienswijze hebben ingebracht. Het beroepschrift moet uiterlijk zes weken na de dag van bekendmaking worden gezonden naar het adres: postbus 20019 te 2500 EA DEN HAAG.

Geen beroep kan worden aangetekend door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht of geen bezwaar heeft gemaakt.

Toetsingsformulier Gemeente Veendam voor hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder

1. Procedurele aspecten

Ter visielegging van: 12-03-2010 tot 22-04-2010
Datum publicatie: 09-03-2010
Publicatie in: De Veendammer

2. Omschrijving hogere waarde

2.1 De hogere waarde wordt vastgesteld in het kader van:

- bestemmingsplan, naam:
- ex artikel ___ van het bestemmingsplan _____
- Projectbesluit ex artikel 3.10 WRO nieuwbouw vijf woningen Stationspark te Veendam
- bouwplan
- Reconstructie van een (spoor)weg buiten bestemmingsplanprocedure

2.2 De hogere waarde wordt vastgesteld in het kader van:

- Industrielawaai (art 45 of 46 Wgh) vanwege het gezoneerde industrieterrein: Industrieterreinen Veendam
- Wegverkeerslawaai (art 83 Wgh) vanwege de weg(en): _____
- Railverkeerslawaai (art 106d Wgh) vanwege de spoorweg(en): _____

2.3 De betreffende geluidsgevoelige bestemming(en) is/zijn:

- Bestaand
- In aanbouw
- Geprojecteerd
- Niet geprojecteerd/nieuw

2.4 De betreffende geluidsbron(nen) is/zijn:

- Aanwezig
- Te reconstrueren
- In aanleg
- Geprojecteerd
- Niet geprojecteerd/nieuw

2.5 De betreffende bestemming(en) is/zijn gelegen in:

- Stedelijk gebied vanwege Stationspark
- Stedelijk gebied vanwege _____
- Buitenstedelijk gebied vanwege de _____weg*
- Buitenstedelijk gebied vanwege de _____weg*
- Niet van toepassing (uitsluitend relevant voor wegverkeerslawaai)

2.6 Is/zijn er voor de betreffende bestemmingen eerder hogere waarde(n) of MTGs vastgesteld?

- Nee
- Ja, overzicht: _____

3 Technisch-inhoudelijke aspecten

3.1 Specificatie van de verzochte hogere waarde(n):

omschrijving/ Adres	aantal bestemmingen	Plaats	hogere waarde in dB of dB(A)	omschrijving geluidsbron
Stationspark	5	Veendam	55 dB(A)	Industrieterrein

3.2 Wat is de wettelijke maximum snelheid op de betrokken wegen en hoeveel dB is in mindering gebracht op de berekende geluidsbelasting op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder?

- de maximumsnelheid op _____ bedraagt 50 km per uur, aftrek 5 dB
- de maximumsnelheid op _____ bedraagt 50 km per uur, aftrek 5 dB
- de maximumsnelheid op de _____weg bedraagt _____ km per uur, aftrek 2/5 dB
- niet van toepassing (uitsluitend relevant voor wegverkeerlawaaï)

3.3 Omschrijving van de mogelijkheden om de geluidbelasting van de betrokken geluidgevoelige bestemmingen te verminderen door maatregelen. Schatting van het resultaat in dB's geluidsreductie en de hieraan verbonden kosten. Onderscheid in bron- en overdrachtsmaatregelen. Worden deze maatregelen wel of niet getroffen en waarom (zie artikel 110a lid 5).

- bronmaatregelen: De geluidsbelasting van De Industrieterreinen Veendam wordt veroorzaakt door een zeer groot aantal geluidsbronnen bij een groot aantal inrichtingen. De geluidszone is recent vastgesteld in het bestemmingsplan "Zone industrielawaai Veendam en Menterwolde". In het daarvoor uitgevoerde akoestisch onderzoek is vastgesteld dat de geluidsbelasting redelijkerwijs niet verder kan worden verlaagd.
- overdrachtsmaatregel: scherm. Vanwege de uitgestrektheid van het industrieterrein, de grote afstanden tussen bronnen en ontvanger en de hoogte van de geprojecteerde geluidsbronnen en de geluidgevoelige bestemmingen, zou afscherming onrealistisch lang en hoog worden. Een dergelijke afscherming is financieel en uit stedenbouwkundig oogpunt redelijkerwijs niet mogelijk.

3.4 Noodzaak hogere waarde:

Reden waarom de hogere waarde noodzakelijk wordt geacht :

Er is sprake van het opvullen van een open plaats tussen de aanwezige bebouwing. Daarmee wordt voldaan aan het voormalige "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen".

3.5 Het Bouwbesluit (16 december 1991, Stb. 680), dat wordt gehanteerd bij het beoordelen van een bouwvergunning, schrijft in art. 22 voor dat de geluidwering van de gevel zodanig moet zijn dat er wordt voldaan aan bepaalde grenswaarden binnen verblijfsgebieden in de woningen. De bouwvergunningaanvraag dient op de nu te verlenen hogere grenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevel te worden afgestemd.

Colofon

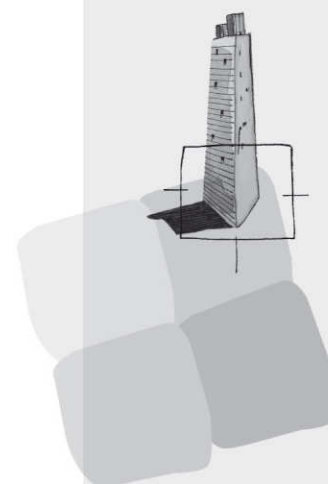
Opdrachtgever
PC Vastgoedontwikkeling B.V.

Contactpersoon
Mevrouw ing. N.C. Platvoet

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer drs. J. van Brussel
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
253.14.51.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort