

Bestemmingsplan Veendam Noord



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Veendam Noord

Inhoud

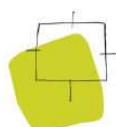
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

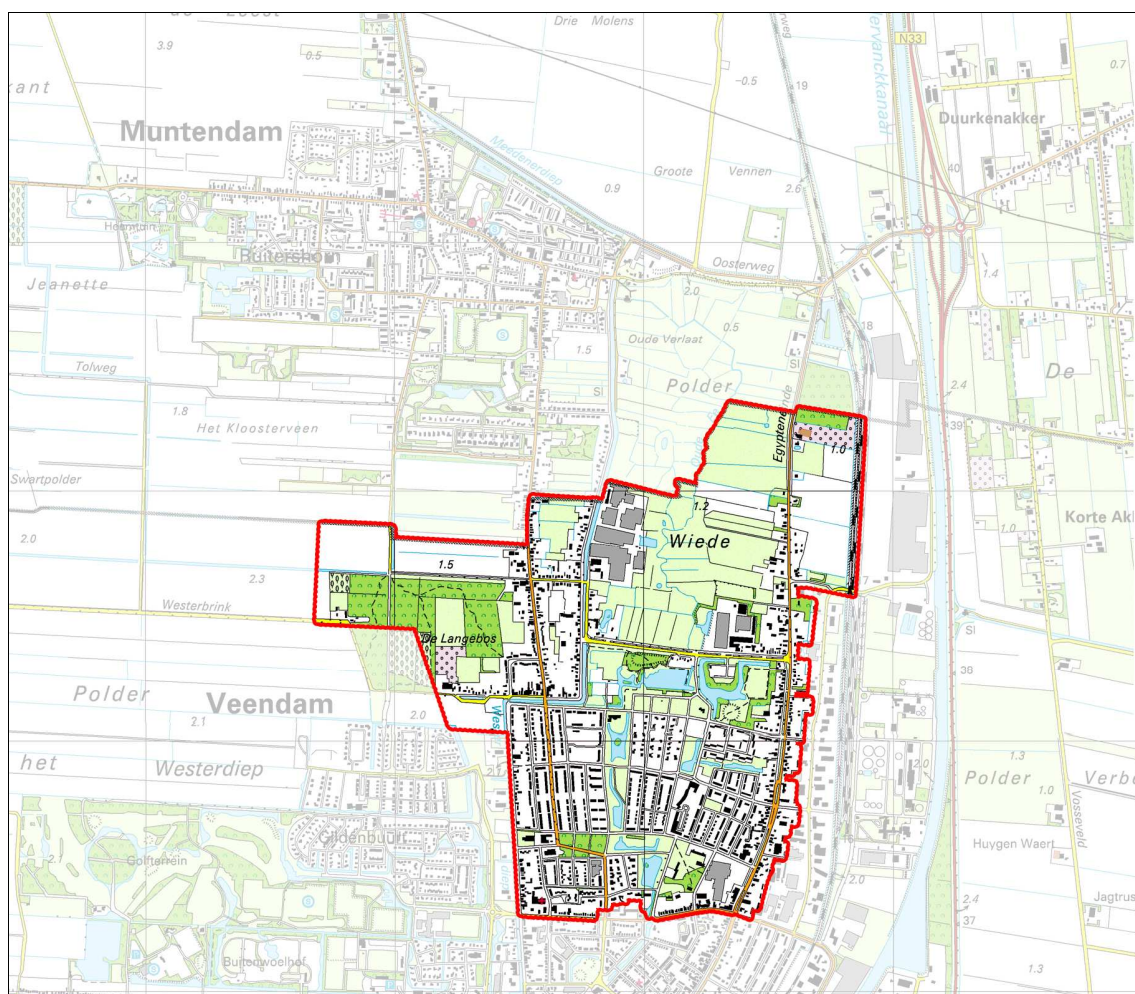
28 september 2009

Projectnummer 253.00.02.22.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Veendam, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding | 9 |
| 2 | Beleidskader | 11 |
| 2.1 | Rijksbeleid | 11 |
| 2.1.1 | Nota Ruimte | 11 |
| 2.2 | Provinciaal beleid | 12 |
| 2.2.1 | Provinciaal Omgevingsplan II | 12 |
| 2.2.2 | Nota Bouwen en Wonen 2005-2008 | 13 |
| 2.2.3 | Agenda voor de Veenkoloniën | 14 |
| 2.3 | Gemeentelijk beleid | 16 |
| 2.3.1 | Ruimtelijke ordening | 16 |
| 2.3.2 | Wonen en voorzieningen | 18 |
| 2.3.3 | Verkeer | 26 |
| 2.3.4 | Economie | 27 |
| 2.3.5 | Bouwen | 29 |
| 2.3.6 | Beheer en milieu | 30 |
| 2.3.7 | Beleid waterschap | 32 |
| 3 | Historie | 35 |
| 3.1 | Ontstaansgeschiedenis | 35 |
| 3.2 | Bebouwingsgeschiedenis | 36 |
| 4 | Planbeschrijving | 37 |
| 4.1 | Ruimtelijke structuur | 37 |
| 4.1.1 | Functies | 39 |
| 4.2 | Ruimtelijke kwaliteit | 42 |
| 4.3 | Ontwikkelingen | 43 |
| 4.3.1 | Wijkvernieuwing | 43 |
| 4.3.2 | Autonome ontwikkelingen | 51 |
| 5 | Randvoorwaarden | 55 |
| 5.1 | Wegverkeerslawaaï | 55 |
| 5.2 | Railverkeerslawaaï | 55 |
| 5.3 | Industrielawaaï | 56 |
| 5.4 | Milieuozonering | 56 |
| 5.5 | Externe veiligheid | 57 |
| 5.5.1 | Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied | 58 |
| 5.5.2 | Vervoer van gevaarlijke stoffen | 58 |
| 5.6 | Bodem | 59 |
| 5.7 | Water | 62 |
| 5.7.1 | Watertoets | 64 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 5.8 | Luchtkwaliteit | 66 |
| 5.9 | Ecologie | 67 |
| | 5.9.1 Inleiding | 67 |
| | 5.9.2 Beleid | 67 |
| 5.10 | Archeologie | 72 |
| 5.11 | Nieuwe ontwikkelingen | 73 |
| 6 | Juridische vormgeving | 75 |
| 6.1 | Algemeen | 75 |
| 6.2 | Afstemming op andere wetten en verordeningen | 75 |
| 6.3 | Planvorm | 76 |
| 6.4 | Bestemmingen en afweging van belangen | 76 |
| 6.5 | Handhaving | 78 |
| 7 | Economische uitvoerbaarheid | 79 |
| 8 | Inspraak en overleg | 81 |
| 8.1 | Overleg | 81 |
| 8.2 | Inspraak | 94 |

Bijlagen

Inleiding



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

AANLEIDING

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

Het voorliggende bestemmingsplan kan worden aangemerkt als conserverend met voldoende ruimte voor dynamiek. Zo is onder meer de herstructurering meegenomen.

Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op de wijk Veendam Noord. Veendam Noord is een karakteristieke jaren vijftig/zestig wijk. Met een oppervlakte van ruim 100 ha en circa 5.000 inwoners is het een van de grotere wijken van Veendam. In de wijk is een begin gemaakt met een ingrijpend transformatieproces. Grote delen van het woningaanbod sluiten niet meer aan op de vraag en worden geherstructureerd op basis van een convenant met Woningcorporatie Acantus.

Veendam Noord wordt begrensd door de Jakob Bruggemalaan in het zuiden, het Beneden Oosterdiep en Egypteneinde in het oosten, de gemeentegrens in het noorden en het buitengebied en de woonwijk Buitenwoel in het westen. Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar het overzichtskaartje.

BEGRENSING PLANGEBIED

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

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

Tabel 1. (deels) vigerende bestemmingsplannen

| Naam bestemmingsplan | Goedkeuring Gedeputeerde Staten | Herziening c.q. aanvul- ling |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|
| Uitbreidingsplan, regelende de bestemming van de gronden, gelegen nabij de bebouwde kom van Veendam | 09-01-1959 | 1977* |
| Partieel uitbreidingsplan, regelende de bestemming van de gronden, gelegen nabij de Oude Ae in de gemeente Veendam; oostelijk gedeelte | 14-04-1961 | 1977* |
| Landelijk gebied (Veendam) | 14-11-1961 | 1977* |
| Oosterdiep | 14-10-1969 | 1976 |
| Oosterdiep 2 ^e herziening | 27-03-1979 | |
| Oosterdiep hoek Beneden Oosterdiep-Voormolenstraat | 09-12-1986 | |
| Brink z.z. | 20-11-1973 | |

| Naam bestemmingsplan | Goedkeuring Gedeputeerde Staten | Herziening c.q. aanvul- ling |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|
| Oude Ae gedeelte Somerlust-zuid | 18-11-1975 | |
| Beneden Dwarndiep noord | 27-03-1979 | |
| Beneden Dwarndiep noord, 1 ^e herziening | 20-10-1987 | |
| Beneden Dwarndiep-zuid | 03-03-1981 | |
| Hoek J.B. Laan - Beneden Westerdiep | 10-11-1981 | |
| De Wiede | 19-06-1980 | |
| Oude Ae - Ds. Van Petegemstraat | 30-06-1987 | |
| Plan Buitengebied | 17-01-1989 | |
| Plan Buitengebied, herziening 1997 | 16-02-1999 | |
| Plan Buitengebied, herziening 2004 | 25-04-2006 | |
| Geluidszone industrielawaai Veendam en Menterwolde | 09-03-2007 | |

* Algemeen besluit voor verschillende bestemmingsplannen waarin wordt bepaald dat geen detailhandel is toegelaten tenzij de detailhandel rechtstreeks verband houdt met de productie ter plaatse of de verkoopruimte niet meer dan 500 m² beslaat.

PLANSYSTEMATIEK

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

LEESWIJZER

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

2.1

Rijksbeleid

2.1.1

Nota Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2

Provinciaal beleid

2.2.1

Provinciaal Omgevingsplan II

Het Provinciaal Omgevingsplan II is vastgesteld door Provinciale Staten op 5 juli 2006. Het Provinciaal Omgevingsplan II betreft een beperkte herziening van het Provinciaal Omgevingsplan uit december 2000. Een integrale herziening van het Provinciaal Omgevingsplan is in voorbereiding.

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

De hoofddoelstelling van het omgevingsplan is: 'voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling)'. Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te

weten dynamische economie, sterke steden en een leefbare omgeving. Het beleid voor de periode tot en met 2010 is in het Provinciaal Omgevingsplan onderverdeeld in vijf thema's: 'Ondernemend Groningen', 'Wonen in Groningen', 'Karakteristiek Groningen', 'Bereikbaar Groningen' en 'Schoon en Veilig Groningen'. Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

De provincie kiest er nadrukkelijk voor om door bundeling van wonen en werken de positie van de stedelijke centra te versterken. Veendam behoort tot de stedelijke centra.

STEDELIJKE CENTRA

De voorzieningen in deze centra zijn van groot belang voor de eigen bewoners en voor de bewoners van de omliggende gebieden. Door te bouwen in de steden wordt het landschap gespaard en de mobiliteit zoveel mogelijk beperkt.

Veendam behoort tevens tot de economische kernzone. Grote kantoorlocaties zijn alleen mogelijk in de gemeente Groningen. Echter op andere plaatsen binnen de economische kernzone is ruimte voor kleinere kantoorlocaties voor bedrijven met een regionaal verzorgende functie.

ECONOMISCHE KERNZONE

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

KWALITEIT BEBOUWD
GEBIED

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

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

OPENBAAR VERVOER

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

2.2.2

Nota Bouwen en Wonen 2005-2008

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

KWALITATIEF

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

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

Stedelijke centra buiten het Regiovisiegebied kunnen bovenop het reeds toegewezen contingent voor de periode 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.

KWANTITATIEF

Afspraken over nieuwbouwmogelijkheden van de gemeente Veendam voor de periode van 2005 tot en met 2010 zijn in een bestuursovereenkomst (mei 2006) tussen de provincie en de gemeente vastgelegd. Essentieel in deze afspraak is dat het bestaande covenant 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 begrepen 292 extra nieuwbouwcontingenten. Voor de gehele periode betekent dit een toegestane bouwproductie van 900 woningen. Daarbovenop krijgt de gemeente ruimte voor de ontwikkeling van een reservecapaciteit van 330 woningen met indirect bouwrecht. De totale goed te keuren bouwcapaciteit bedraagt 1.230 woningen. Zie voorts onder paragraaf 2.3.2.

2.2.3

Agenda voor de Veenkoloniën

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

De Agenda voor de Veenkoloniën is geen blauwdruk, geen gedetailleerd ruimtelijk plan. Het doel is om een gemeenschappelijke basis te hebben om gemo-

tiveerd concrete projecten te kunnen voorstellen voor uitvoering. Daarnaast is het doel een samenhangende visie op hoofdlijnen te hebben als basis voor meer uitgewerkte plannen, bijvoorbeeld structuurvisies of sectorale plannen voor de landbouw, recreatie en toerisme et cetera.

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

WONEN

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

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

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

CULTUURHISTORIE

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

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

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

2.3

Gemeentelijk beleid

2.3.1

Ruimtelijke ordening

Nota Ruimtelijke Ontwikkelingen Veendam

In de Nota Ruimtelijke Ontwikkelingen Veendam (27 oktober 1997) is de zone vanaf de N33 (Geert Veenhuizenweg) via het centrum naar het Prins Hendrikplein en verder in westelijke richting, aangewezen als ontwikkelingsas. Het gaat hierbij vooral om de realisatie van kantoren en daarmee vergelijkbare activiteiten. De toenemende betekenis van de (commerciële) dienstverlening vraagt erom dat deze sector een herkenbare plaats krijgt in Veendam. Zowel de sector als Veendam kan daaraan een deel van hun identiteit ontleenen. Belangrijke overwegingen bij de kantorenzone zijn dan ook de ondersteuning van het centrum enerzijds en het ontzien van de historische as (de kanalen) anderzijds.

De Nota Ruimtelijke Ontwikkelingen Veendam zal worden opgevolgd door de Structuurschets Veendam (zie het navolgende).

Van Turfstad naar Durfstad

Als voorbereiding op de te formuleren integrale strategische structuurvisie voor de gemeente Veendam tot 2020 zijn, in het kader van het proces 'Werken aan Veendam II, van Turfstad naar Durfstad', de missie en de doelstellingen voor stedelijke ontwikkeling geformuleerd (29 mei 2001).

Veendam is in 2020 een complete Parkstad, met doorzicht bestuurd en toonaangevend in een bedrijvige omgeving, waarin met durf en daadkracht wordt gewerkt aan een hoogwaardig en duurzaam woonmilieu. Binnen deze missie zijn vier nader uit te werken hoofddoelstellingen genoemd:

- een complete 'parkstad' (gericht op voorzieningen);
- met doorzicht bestuurd (gericht op bestuur);
- een bedrijvige omgeving (gericht op werken);
- een hoogwaardige woonomgeving (gericht op wonen).

Bij de hoofddoelstelling Veendam in 2020 een hoogwaardig en duurzaam woonmilieu, zijn de volgende subdoelstellingen geformuleerd.

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

Structuurschets

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

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

Voor het plangebied is als visie naar 2020 opgenomen:

- zichtbaar maken Oude Ae;
- in stand houden/versterken groenstructuur;
- verlenging Buitenwoellaan;
- Polder de Wiede: amoveren bestaande bedrijfsbebouwing.

De in onderhavig bestemmingsplan beschreven ontwikkelingen zijn in de structuurschets opgenomen.

Notitie 'Hoogbouw in Veendam?'

Hoewel van echte hoogbouw nog geen sprake is, is Veendam vooral in en rond het centrum al langer bezig met hoger bouwen. Het huidige beleid spreekt bij hoogbouw over gebouwen van zeven of meer lagen. Gezien de ambities van de gemeente om zich als centrumstad te profileren, zal Veendam de komende jaren te maken krijgen met een proces van verstedelijking en intensivering. Daarbij zijn zowel vanuit het gemeentelijke beleid als vanuit de markt hoogbouw initiatieven te verwachten.

De notitie 'Hoogbouw in Veendam?' (31 maart 2003) is opgesteld om de discussie op gang te brengen over de functie en de betekenis van hoogbouw in Veendam en om kansrijke gebieden voor eventuele hoogbouw aan te wijzen. Nadat hierover duidelijkheid is verkregen, heeft de notitie 'Hoogbouw in Veendam?' een tweeledige functie.

- regiefunctie om de ontwikkeling van hoogbouw op de door de gemeente gewenste locaties te stimuleren;
- toetsingsinstrument als beoordelingskader voor hoogbouwinitiatieven vanuit de markt.

Voor gebouwen van zeven of meer lagen is een Hoogbouweffect-rapportage noodzakelijk. Dit onderzoek richt zich op het effect op het stadsbeeld en het

stedelijk programma (functie, omvang en planning). Daarnaast dienen de beoogde architectuur, de duurzaamheid en de ruimtelijk-functionele relatie met het maaiveld te worden beschreven.

Aangezien de notitie niet is goedgekeurd door de provincie heeft deze vooralsnog alleen een interne status.

2.3.2

Wonen en voorzieningen

Veendam Noord was ooit een typische wederopbouwwijk met overwegend sociale huurwoningen. De wijk heeft een heldere stedenbouwkundige structuur met veel groen en water. Sociale en volkshuisvestelijke problemen zijn aanleiding geweest voor een omvangrijke herstructureringsoperatie. Daarbij is dankbaar gebruikgemaakt van de goede basiskwaliteit van de stedenbouwkundige structuur.

Met een omvangrijke herstructureringsoperatie is antwoord gegeven op de eenzijdige samenstelling van de huurwoningvoorraad in Noord: een kwantitatief en kwalitatief overschot aan rij-, portieketage- en flatwoningen met structurele leegstand tot gevolg.

De onderleggers van de omvangrijke herstructureringsoperatie zijn inmiddels geactualiseerd. Om de wijkvernieuwing in Noord beter te kunnen plaatsen, is het goed terug te grijpen op de oorspronkelijke woonbeleidskaders alvorens de actuele woonvisie te bespreken.

Convenant herstructurering woningvoorraad Veendam 1998-2005

Het programmatische baken voor de woningbouw op herstructureringslocaties is primair het convenant geweest. Het convenant heeft betrekking op de periode van 1998 tot 2005 met een programma voor nieuwbouw (uitbreiding), sloop en vervangende nieuwbouw. In grote lijnen behelst het convenant de volgende opgave (op gemeentelijk niveau).

- sloop 700 huurwoningen (Noord, Wildervank);
- verkoop 600 huurwoningen;
- vervangende nieuwbouw 700 woningen:
- waarvan 350 woningen in Noord en Wildervank op herstructureringslocaties;
- waarvan 350 buiten herstructureringslocaties;
- uitbreidingsnieuwbouw 500 woningen (buiten herstructureringslocaties);
- nieuwbouwcontingent sociale huur van 184 binnen vorengenoemd nieuwbouwprogramma;
- instandhouding kernvoorraad sociale (goedkope en betaalbare) huurwoningen van 2.250.

Vervangende nieuwbouw op herstructureringslocaties is gericht op het tot stand brengen van een meer gedifferentieerd woningaanbod: meer koopwoningen, meer nieuwe moderne sociale huurwoningen in het levensloopbestendige

segment en voor specifieke doelgroepen en meer variatie in woningtypen en marktsegmenten.

Woonbeleidsplan 2001-2010

Op 17 december 2001 heeft de gemeenteraad van Veendam het Woonbeleidsplan Veendam 2001-2010 vastgesteld. Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met woningcorporatie Stichting Acantus Groep.

In februari 2000 hebben de gemeente Veendam en Acantus het Convenant herstructurering woningvoorraad gemeente Veendam 1998-2005 ondertekend. De herstructureringsopgave op basis van dit convenant is in het woonprogramma van het Woonbeleidsplan 2001-2010 geïntegreerd.

Belangrijkste thema's in het Woonbeleidsplan 2001-2010 zijn:

- een geïntegreerde aanpak van nieuwe en bestaande woongebieden door middel van strategische nieuwbouw en afgestemd op de herstructurering;
- daarbinnen een kwantitatief en kwalitatief woonprogramma met accent op de (dure) koopsector in uitbreidingsgebieden en op een gedifferentieerd aanbod van verschillende sectoren (met accent op ouderenhuisvesting) op inbreidings- en herstructureringsgebieden;
- afstemming van de nieuwbouw van woningen op de herstructureringsopgave;
- meer aandacht voor duurzaamheid in ruimtelijke ontwikkeling, stedenbouw en architectuur;
- rekening houden met een differentiatie in woonmilieus en vergroting van de zeggenschap ter wille van de keuzevrijheid van de consument;
- oog voor de kwaliteit van de woonomgeving, de leefbaarheid en de veiligheid.

De visie in het Woonbeleidsplan is mede op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten uit het Wijkplan Veendam-Noord (2002) doorvertaald naar de nieuwbouwprogramma's voor de afzonderlijke herstructureringslocaties (deelplannen) in Noord.

Verdeelbesluit nieuwbouw sociale huurwoningen

In aanvulling op het convenant heeft de gemeenteraad in maart 2003 met instemming van woningcorporatie Stichting Acantus Groep een besluit genomen over de ruimtelijke verdeling van het nieuwbouwcontingent sociale huur van 184 woningen, dat onderdeel uitmaakt van de convenantopgave. Op grond van dit verdeelbesluit zijn 125 nieuwbouwcontingenten sociale huur aan Veendam Noord toegewezen. Anno 2008 zijn hiervan inmiddels 113 gerealiseerd en nog 37 te gaan (er worden meer nieuwe sociale huurwoningen en appartementen gebouwd, dan afgesproken).

80%-monitor Convenant herstructurering woningvoorraad Veendam 1998-2005

In 2004 heeft een evaluatie van het convenant plaatsgevonden (80% Heroverweging/monitor). Daarbij is onder meer afgesproken dat de uitvoering van het

convenant en de daarin vervatte herstructureringsopgave nog een aantal jaren na 2005 (tot en met 2010) zal doorlopen. Verder heeft deze 80%-monitor aanleiding gegeven het beleidsaccent te verleggen van de strategische nieuwbouw van dure koopwoningen naar de koopwoningen in lagere marktsegmenten om de doorstroming een impuls te geven.

Woonbeleidsplan 2007-2014

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

PRIORITEIT VAN KWANTITEIT NAAR KWALITEIT

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 Barendvliet, 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.

PRIORITEREN OM GROEI TE REALISEREN

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

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

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

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

LEEFBAARHEID CENTRAAL
IN WIJKAANPAK

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

STARTERS MEER MOGELIJKHEDEN OP DE WONINGMARKT BIEDEN

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

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

SENIOREN EN KWETSBARE
GROEPEN NAAR WENS
LATEN WONEN

Duurzaamheid is een aspect dat ook op het wonen ingrijpt. De gemeente Veendam is de afgelopen jaren conform het woonbeleidsplan al begonnen met het stimuleren van levensloopbestendig wonen, dat een woning bruikbaar maakt voor mensen in alle levensfasen en daarmee per definitie duurzaam is en heeft hier en daar al geëxperimenteerd met duurzaam bouwen en duurzaam waterbeheer.

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

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

Bestuursovereenkomst woningbouw- en transformatieopgave 2002-2010

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

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

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

Tabel 2. slapende nieuwbouwcapaciteit in vigerende bestemmingsplannen

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

De vigerende restcapaciteit in bestemmingsplannen bedroeg per 1 januari 2005 in totaal 898 woningen. Na aftrek van de in te trekken woningen resteert daarvan een capaciteit van 478 woningen.

- De nog goed te keuren bouwcapaciteit bedraagt (1.230 minus 478 is) 752 woningen, waarvan 330 woningen reservecapaciteit. Van deze 752 woningen krijgen 422 direct bouwrecht. De resterende 330 woningen krijgen indirect bouwrecht, vast te leggen in een daartoe op te stellen bestuursovereenkomst ingeval de gemeente zelf de gronden in eigendom heeft, dan wel in bestemmingsplannen (tijdelijk bouwverbod of wijzigingsplan) als de gronden in eigendom zijn van marktpartijen.
- De provincie is bereid het bestemmingsplan Wildervank-Oost goed te keuren, mits uit de nog te volgen procedure geen belemmeringen naar voren komen. Dit plan zal een capaciteit van ten hoogste 138 woningen kennen, waarvoor indirect bouwrecht zal gelden. Deze plancapaciteit komt bovenop de nog goed te keuren capaciteit van 752 woningen.
- Een voorwaarde voor de toekenning van het extra contingent van 292 woningen is dat het bestaande covenant met Acantus wordt uitgevoerd. Dit betekent onder andere dat de nog resterende sloopopgave van 151 woningen wordt gerealiseerd en tevens dat, als onderdeel van het bouwprogramma van 900 woningen, de (her)bouw van 225 woningen plaatsvindt op de locaties waar woningen zijn gesloopt. Indien sprake is van verdunning, kan herbouw ook op een andere locatie plaatsvinden. Van de goed te keuren bouwcapaciteit van 752 woningen zijn in elk geval 225 bestemd voor de herbouw van sloopwoningen. Deze 225 woningen krijgen direct bouwrecht.
- De gemeente maakt additionele afspraken met Acantus over de transformatie van de woningvoorraad. Deze afspraken komen bovenop de reeds afgesproken transformatie van 700 woningen in de periode van 1998 tot en met 2005. Deze afspraken zullen mede worden gebaseerd op het door de gemeente uit te voeren woningmarktonderzoek. Extra sloop door Acantus in de periode tot 2010 betekent ook extra (vervangende) nieuwbouw in Veendam bovenop de overeengekomen 900 woningen.

Meerjarenontwikkelingsplan ISV 2 2005-2009

In het Meerjarenontwikkelingsplan ISV 2 2005-2009 (21 maart 2005) zijn de belangrijkste thema's die spelen in het kader van Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) opgenomen. Het gaat hierbij om herstructurering van de woningvoorraad, zodat meer afstemming tussen vraag en aanbod ontstaat, herinrichting van de openbare ruimte ten behoeve van kwaliteitsverbetering, de sociale integratie en de fysieke voorwaarden voor een (sociaal) veilige om-

geving. Daarnaast wordt specifiek ingegaan op onderwerpen als bodemsanering en geluidssanering, daar de beschikbare middelen hiervoor deels via het ISV-budget worden verstrekt.

Op basis van het meerjarenontwikkelingsplan kan worden gesteld dat de komende vijf jaar (2005 tot en met 2009) de activiteiten die relevant zijn voor ISV zullen plaatsvinden in Veendam Noord, het centrumgebied en in Wildervank. In Veendam Noord en Wildervank betreft het met name de herstructurering die daar gestalte krijgt. In het lopende ISV-tijdvak is de ontwikkeling van het nieuwe wijkhart van Veendam Noord een van de speerpunten. In het centrumgebied wordt de komende jaren het stationsgebied ter hand genomen en gestart met de verbetering van de centrumring, waarvan de Jakob Bruggemaalaan de zuidelijke grens van het plangebied vormt.

De gemeente streeft ernaar de ruimtelijke ontwikkelingen met inzet van het beschikbare wettelijke instrumentarium zodanig te sturen dat geen nieuwe overlastsituaties door geluidhinder ontstaan. Op termijn is de ambitie de geluidhinderproblematiek te objectiveren en in dat verband het aantal werkelijk geluidgehinderden te inventariseren. Tot die tijd tekent zich in ISV in het geluidbeleid twee speerpunten af. De sanering van de woning op de A-lijst en Raillijst en het project geluidruimte bedrijventerreinen.

Voor bodem geldt min of meer hetzelfde als voor geluid. Door toenemende intensivering van het ruimtegebruik in bestaand stedelijk gebied is bodem een vast aandachtspunt bij ruimtelijke ontwikkeling. Bodem vormt in de ruimtelijke ontwikkeling een kaartlaag met verdachte en verontreinigde locaties, welke worden meegenomen in de planontwikkeling.

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

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

Wijkplan Veendam-Noord

Door de gemeente Veendam (raadsbesluit februari 2002) is het wijkplan Veendam-Noord opgesteld. De gemeente Veendam heeft een samenwerkingsverband gesloten met bewoners en woningcorporatie Acanthus. In de projectgroep -die per 1 januari 2008 het wijkteam Noord is geworden- zijn onder andere de

gemeente Veendam, woningcorporatie Acantus en bewoners vertegenwoordigd. Met het wijkplan Veendam-Noord wordt beoogd een kader aan te reiken voor de vernieuwing en verbetering van Veendam Noord tot een aantrekkelijk en meer gevarieerd woongebied met een eigentijdse ruimtelijke en sociale kwaliteit. Dit vormt een functionele onderlegger voor de transformatie van de woningvoorraad en benoemt beheerlocaties, transformatielocaties en ontwikkellocaties. Een wijk waarin wooncarrières beter mogelijk zijn, maar ook een wijk die weer een positieve bijdrage levert aan de concurrentiepositie van Veendam op de regionale woningmarkt. Dit tegen de achtergrond van het algemene streven naar een wijk die schoon en veilig is en waarin de aanwezige kwaliteiten optimaal worden benut. Stimulering van duurzame ontwikkeling en bevordering van (sociale) veiligheid zijn impliciete doelen van het wijkplanproces.

Met het wijkplan wordt beoogd de acties en investeringen in de wijk van de gemeente, Acantus en derden op een zodanige manier op elkaar af te stemmen dat een optimale bijdrage aan de gewenste toekomst van Noord wordt geleverd. Beoogd is integratie van de fysieke wijkvernieuwing en sociale wijkvernieuwing.

Ten behoeve van deze doelen reikt het wijkplan kwaliteitscriteria aan voor de inpassing van nieuwe functies en ook voor de vernieuwing/verandering van bestaande functies, waaronder de herbouw van te slopen huurcomplexen van Acantus. Het wijkplan vormt een belangrijk instrument voor de uitwerking van het convenant dat de gemeente en Acantus op 22 februari 2000 zijn overeengekomen voor een geïntegreerd lokaal nieuwbouw- en herstructureringsprogramma.

Wonen met Zorg

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

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

1. Noord, in de nieuwbouw van het woon-/zorgcomplex/brede schoolcomplex;
2. Sorghvliet, in de nieuwbouw van het verzorgingshuis Meander/de Breehorn;

3. Sorghvliet, in het vernieuwde A.G. Wildervanckhuis;
4. Wildervank, in het tot zelfstandige woonruimten verbouwde verzorgingshuis Westerhave.

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

Nota speelruimtebeleid

In de Nota speelruimtebeleid, gemeente Veendam (1999) is vastgesteld dat het spelen van kinderen in de wijken vraagt om een integrale benadering vanuit de gemeente. De werkgroep Speelsterreinen dient actief te worden betrokken bij veranderingen in bestemmingsplannen of bij het ontwerpen van nieuwe plannen waarvan speelsterreinen deel uitmaken.

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

2.3.3

Verkeer

Mobiliteitsplan 2006-2020

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

Ruwweg is in de maatregelen de volgende indeling te maken.

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

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

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

De gemeente Veendam maakt geen deel uit van de Regio Groningen-Assen, maar is wel betrokken bij het Kolibri OV Netwerk. In de plannen die thans voorliggen, zal een treinverbinding worden gerealiseerd van Veendam via Groningen naar Roodeschool.

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

2.3.4

E c o n o m i e

Distributie Planologisch Onderzoek

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

Binnen het detailhandelsaanbod worden recreatief winkelen, dagelijkse boodschappen en perifere detailhandel onderscheiden. Het recreatieve winkelen, bevindt zich in het centrum. De omvang van het detailhandelsaanbod in het

centrum is in vergelijking met steden van vergelijkbare omvang en steden in de regio gemiddeld tot ruim.

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

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

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

DAGELIJKSE VOORZIENINGEN

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

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

Het verdient aanbeveling in de toekomst uit te gaan van een winkelstructuur voor de dagelijkse boodschappen, bestaande uit drie min of meer volwaardige wijkcentra; centrum, noord (Autorama) en zuid (Sorghvliet) en een buurtwinkelcentrum in Wildervank.

Er wordt geen uitbreiding van het Autorama-center voorgestaan. Autorama blijft een boodschappencentrum en wijkwinkelcentrum, waarbij zal worden onderzocht of verruiming van de huidige bestemming met maatschappelijke functies en/of dienstverlening naast de bestemming Detailhandel, mogelijk kan worden gemaakt.

Uitbreiding van het detailhandelsaanbod voor buurtwinkelcentrum De Brink wordt niet toegestaan.

PERIFERE DETAILHANDEL

De druk vanuit de markt voor vestiging van grootschalige winkelformules, buiten de traditionele branches, is beperkt. Uitbreiding van perifere detailhandel is alleen aan de orde op de hiervoor aangewezen zones op bedrijventerreinen. Voorts is uitbreiding van perifere detailhandelsbranches, zoals bouwmarkten, tuincentra, sanitair, keuken en woninginrichting alleen toegestaan wanneer

het een verplaatsing vanuit de gemeente Veendam betreft en/of een versterking van de regionale detailhandelspositie oplevert.

De zone aan de Industrierweg is aangewezen voor perifere detailhandel, indien de huidige zone voor perifere detailhandel vol is. Voor de zone aan de Industrierweg zijn in de beeldkwaliteitsvisie en beeldkwaliteitsplannen bedrijvenlocaties A7/N33 beeldkwaliteitseisen opgenomen. Op locaties voor perifere detailhandel zijn geen supermarkten toegestaan.

Nota Integraal Horecabeleid

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

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

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

2.3.5

Bouwen

Welstandsbeleidsnota

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

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

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

Volgens de Woningwet mogen in de welstandsnota criteria worden opgenomen die betrekking hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Het is

duidelijk dat er een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota kan voorkomen. Daarom geldt dat bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels de laatste leidend zijn.

Op basis van ruimtelijke structuur en de daarmee samenhangende overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken vanuit welstandsoptiek is de gemeente in 21 deelgebieden onderverdeeld, waarop aanvullingen zijn gedaan voor diverse ontwikkelingen. Per deelgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld.

2.3.6

Beheer en milieu

Waterplan Veendam

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

In 2008 zal het waterplan worden geactualiseerd. Onder andere nieuwe inzichten rondom klimaatverandering, bodemdaling en verstedelijking zullen in het plan moeten worden opgenomen. Het streven is om het waterplan om te bouwen tot een watersysteemplan. De eerste besprekingen hiertoe hebben plaatsgevonden.

Veendam Noord is een speerpunt in het waterbeleid. Er is een ambitie de loop van de Oude Ae weer zichtbaar te maken in de wijk en de natuurlijke afwatering noordwaarts, richting natuurgebied De Wiede, te herstellen.

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

Het Waterplan Veendam hanteert vier sporen.

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

De kwaliteit van het water mag niet worden aangetast. Bij nieuwbouw wordt gestreefd naar opvang van hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakten (daken, wegen) en de infiltratie daarvan in groengebieden, dan wel afvoer op open water. Met name de grootschalige herstructurering van de woning-

voorraad in Noord biedt kansen. De deelplangewijze transformatie van de woningvoorraad (sloop gevolgd door nieuwbouw) gaat gepaard met herinrichting van de openbare ruimte en vernieuwing van de nutsinfrastructuur. Duurzaam waterbeheer is hierbij de stelregel. Het vuile water wordt rechtstreeks in de riolering geloosd.

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

Groenkwaliteitsplan

De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van groenvoorzieningen in de openbare ruimte. Als toetsingskader is het Groenkwaliteitsplan (2003) opgesteld. Per wijk worden de kenmerken genoemd en worden aanbevelingen gedaan voor elk gebied. Dit plan vormt de basis voor:

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

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

De waardevolle kenmerken en kwaliteiten van het groen zijn per deelgebied omschreven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen karakter/identiteit, ecologie/natuur en gebruikswaarde van het groen. Tevens zijn per deelgebied aandachtspunten aangegeven.

Bodembeleidsplan

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

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

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

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

2.3.7

Beleid waterschap

De gemeente Veendam ligt centraal in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap heeft twee nota's uitgebracht welke een directe relatie hebben met de ruimtelijke ordening. De hoofdpunten van deze nota's zijn hierna kort weergegeven.

Notitie stedelijk waterbeheer

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

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

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

Waterbeheerplan 2003-2007

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

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

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

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

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

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

3.1

Ontstaansgeschiedenis

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

In de negentiende eeuw ontwikkelde Veendam zich van een agrarische veenkolonie tot een regionaal en industrieel centrum, mede doordat het op een knooppunt van kanalen was gelegen. Vanuit de zeevaart, die in de achttiende eeuw uit de turfvaart ontstond en in de daaropvolgende eeuw reeds op zijn retour was, ontwikkelde zich een agrarische industrie. De ondernemingsgeest en het openstaan voor nieuwe ontwikkelingen van de kapiteins en reders waren een belangrijke voedingsbodem voor het welslagen van de industrialisatie in de Veenkoloniën. Dit betrof in eerste instantie de scheepsbouw en vervolgens in de tweede helft van de negentiende eeuw de opkomst van de aardappelmeel- en strokartonindustrie. Door de gunstige ligging, de concentratie van kapitaal uit de zeevaart en het succes van de eerste ondernemers groeide Veendam uit tot het centrum van aardappelmeelindustrie in de Veenkoloniën. In 1861 werd in Veendam de eerste aardappelmeelfabriek gebouwd en in 1891 telde Veendam maar liefst zeven van deze fabrieken. Het plaatselijk patriciaat bestond uit industriële families, zoals die van Duintjer, Meihuizen, Wilkens en Van Linge.

De ontwikkelingen in de aardappelmeelindustrie zorgden op hun beurt voor een krachtige groei van de bevolking. Niet alleen in de nieuwe fabrieken, maar ook bij het rooien van de aardappels was veel mankracht nodig. Bovendien ontwikkelden zich industrieën, die vrouwelijke werkrachten nodig hadden, zoals de tricotage-industrie. Zo groeide het inwoneraantal van de oude gemeente Veendam (in 1969 zijn de gemeente Veendam en een deel van de gemeente Wildervank samengevoegd) van 6.353 inwoners in 1811, 10.996 inwoners in 1899 naar 13.383 inwoners in 1930. Daarnaast hadden de successen

in de aardappelmeelsector tot gevolg dat Veendam zich ontpopte tot een regionaal centrum, waar zich veel winkels, kleinschalige bedrijven, kantoren en bankfilialen vestigden.

3.2

Bebouwingsgeschiedenis

Het Oosterdiep en Westerdiep zijn in de zeventiende eeuw gegraven ten behoeve van de turfwinning. Nadat al het veen was afgegraven en de gronden geschikt waren gemaakt voor landbouw, ontstond langs deze hoofdkanalen van de ontginning een tamelijk gesloten lintbebouwing. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit (voormalige) woonhuizen van verschillende omvang. In de loop der tijd hebben zich diverse winkels, kantoren en overige dienstverlening in de bestaande gebouwen gevestigd. Voor alle functies is echter ook specifieke nieuwbouw opgericht, zodat een staalkaart van bouwstijlen is aan te treffen. Her en der komen bedrijfjes voor. De bijna stedelijke bebouwing wordt getypeerd door deze functiemenging en dateert in hoofdzaak van 1800 tot heden (met een enkel ouder pand).

Tussen het hoofdzakelijk noord-zuid lopende Oosterdiep en Westerdiep zijn al vrij vroeg verbingsstraten ontstaan: de Schoolstraat, de Kerkstraat en de Jakob Bruggemalaan. De Middenweg (verbinding met Muntendam), is in ongeveer dezelfde periode ontstaan. De bebouwing bestaat vooral uit woonhuizen van vergelijkbare omvang. In de loop der tijd hebben zich ook hier enkele winkels, dienstverlenende instellingen en bedrijfjes in de bestaande gebouwen gevestigd. De vrijwel gesloten bebouwing dateert in hoofdzaak van rond 1900. Incidenteel (minder dan in de historische linten) is (vervangende) nieuwbouw gerealiseerd.

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

De eerste bebouwing in Veendam Noord ontstond langs het Oosterdiep en Westerdiep en heeft zich later uitgebreid langs de Westerbrink, Frans Spielmansstraat, Middenweg, Scholthuizen, Beneden Verlaat, Sinnigeslaantje, Beneden Dwarsdiep en Egypteneinde. Het gebied tussen Beneden Oosterdiep, Beneden Dwarsdiep, Beneden Westerdiep en Jakob Bruggemalaan is vanaf circa 1950 in aansluiting op het gebied Tusschendiepen ingericht en bebouwd als woongebied. Er is overwegend sociale woningbouw gerealiseerd.

Planbeschrijving

4

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

INLEIDING

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

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

4.1

Ruimtelijke structuur

Veendam Noord heeft een heldere ruimtelijke structuur. De wijk is van drie zijden omsloten door veelal karakteristieke veenkoloniale lintbebouwing (Jakob Bruggemalaan, Beneden Westerdiep, Beneden Oosterdiep en Egypteneinde) en heeft daardoor nauwelijks een eigen gezicht naar buiten. Wel is de wijk sterk verweven met het landschap, met name langs de loop van de Oude Ae. Ten noorden van de woonbebouwing ligt het natuurgebied De Wiede, met daarin de oude loop van het veenriviertje de Oude Ae. De Middenweg, Beneden Verlaat en Egypteneinde vormen hier de oude veenkoloniale linten richting Muntendam

ALGEMEEN

Van oorsprong kent de bebouwingsstructuur binnen de wijk een eenvormige uitstraling door de dominantie van huurwoningen met weinig variatie (rijenwoningen en flats met drie verdiepingen). De grootschalige herstructurering van de woningvoorraad in Noord heeft hierin vanaf 1998 ingrijpend verandering gebracht.

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

Deelplan 1 en deelplan 2 (zie ook paragraaf 4.3) zijn reeds gerealiseerd. Deelplan 3 is thans in uitvoering.

VERKEERSSTRUCTUUR

Het plangebied heeft een fijnmazig ontsluitingssysteem van rechte woonstraten met een sterk noord-zuid gericht patroon. De Nassastraat en Vredenrustlaan, Brink en F.J. de Zeestraat zijn de belangrijkste ontsluitingsroutes noord-zuid. De Vredenrustlaan is op stedelijk niveau een belangrijke verkeersader in de richting van Muntendam.

De Meezenbroekstraat en Voormolenstraat vormen binnen de wijk de belangrijkste oost-westroutes met aansluiting op de doorgaande routes Vredenrustlaan en Beneden Oosterdiep.

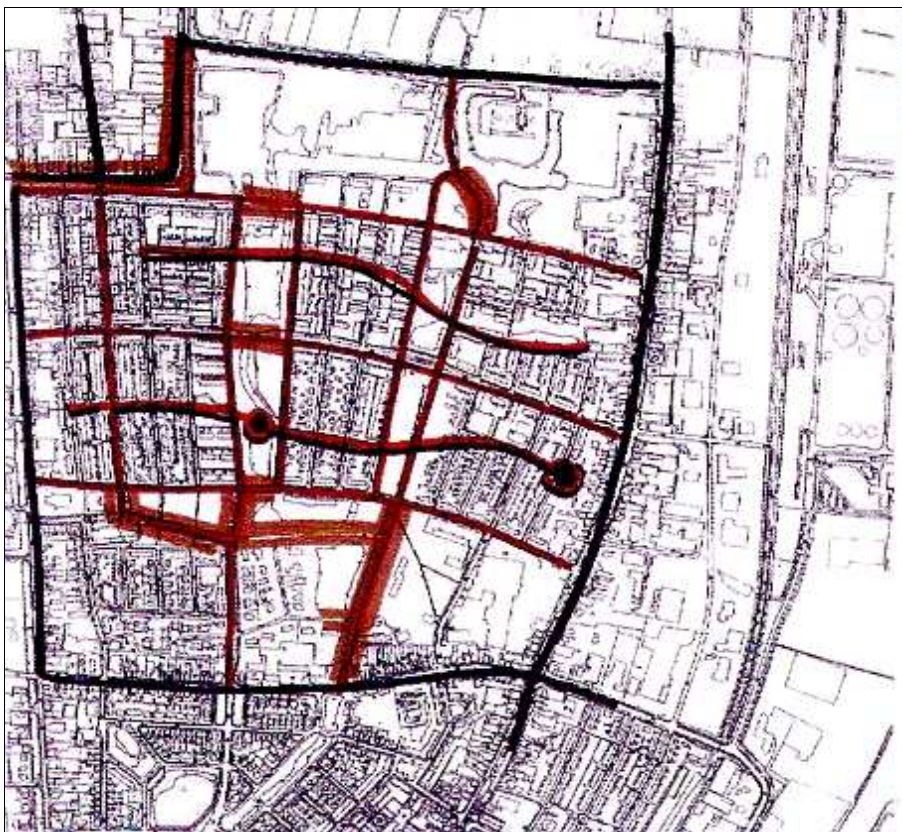
GROENSTRUCTUUR

Vijver- en groenpartijen verdelen de wijk in kleinere delen. Deze structuur is opgebouwd uit een van noord naar zuid lopende wigvormige parkzone, die vanaf het buitengebied tot in het centrum van Veendam reikt, en haaks daarop in de wijk, twee van oost naar west lopende groenzones: de groenzone Voormolenstraat en groenzone Somerlustweg.

In deze parkzone refereert een kralensnoer van vijverpartijen aan de oorspronkelijke loop van de Oude Ae.



Groen- en waterstructuur



Verkeersstructuur

4.1.1

Functies

Op 1 januari 2008 bedroeg het inwonertal van de gemeente Veendam 28.050 personen. Op 1 januari 2008 had Veendam Noord 4.613 inwoners.

Sinds 1990 ligt het inwoneraantal van de gemeente op circa hetzelfde niveau van 28.500 inwoners. In 1994-1996 was sprake van een substantiële groei. Deze werd echter in de jaren 1997-1999 gevolgd door een fors verlies. Na een stijging in 2001 en 2003 is de laatste jaren weer sprake van een daling van het inwoneraantal. Redenen hiervoor zijn zowel een vestigingstekort als een geboortetekort.

BEVOLKING

Veendam Noord telde op 1 januari 2008 1.914 woningen¹. De gemiddelde woningbezetting bedroeg op 1 januari 2008 2,41 (gemeentelijk gemiddelde is 2,27).

Veendam staat aan de vooravond van een vergrijzingsgolf. De gemiddelde leeftijd van de bevolking neemt toe, waardoor de behoefte aan woningen en voorzieningen voor ouderen zal toenemen. Uit het onderzoek Wonen & leefbaarheid 2006 blijkt een vertrekoverschot in de leeftijdscategorie 15 tot en met 24 jaar op te treden. Dit vertrekoverschot wordt niet volledig gecompenseerd.

¹ Dit aantal kan afwijken van het aantal woningen in het plangebied, vanwege verschillende begrenzingen.

penseerd door een vestigingsoverschot in de overige leeftijdsgroepen. Het aandeel van de actieve groep in het arbeidsproces neemt af.

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

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

Een klein woonwagencentrum is voorts gesitueerd aan de Wiedehoek.

VERKEERSSYSTEEM Het plangebied wordt via twee routes verbonden met de N33, namelijk via het Beneden Oosterdiep-Egypteneinde en via de Jakob Bruggemalaan-Lloydsweg-G. Veenhuizenweg. De N33 zorgt voor de verbinding van de gemeente met de rijksweg A7 in noordelijke richting en richting Assen in zuidelijke richting. De Middenweg vormt daarnaast een directe verbinding met Muntendam. Via de Westerbrink is Tripscompagnie bereikbaar.

Voor verbinding met de overige wijken zijn van belang de noord-zuidroutes Buitenwoellaan, Middenweg-Beneden Verlaat-Vredenrustlaan-F.J. de Zeestraat en Egypteneinde-Beneden Oosterdiep.

De overige wegen dienen vooral de interne ontsluiting van de wijk.

In de herzieningenreeks is er voor gekozen de wegen (gelegen binnen de bebouwde kom) die op grond van het Mobiliteitsplan zijn aangegeven als Gebiedsontsluitingsweg II (GOW II, 50 km/uur) en Erftoegangsweg I (ETW I, 50 km/uur) te bestemmen als Verkeer.

Aan de overige wegen is de categorie Erftoegangsweg II (ETW II, 30 km/uur) toegekend. De verblijfsfunctie staat hier voorop. Deze wegen zijn meegenomen in de diverse gebiedsbestemmingen. Van deze wegen wordt het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden gehandhaafd behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast.

Gebiedsontsluitingswegen II en Erftoegangswegen I in het plangebied zijn F.J. de Zeestraat, Brink, Vredenlustlaan, Middenweg, Scholthuizen, Beneden Verlaat (deels) Beneden Dwarsdiep, Beneden Oosterdiep, Egypteneinde.

De routes Egypteneinde-Beneden Oosterdiep, Middenweg-Beneden Verlaat-Ds Sannenstraat en Westerbrink-Somerlustweg doen dienst als primaire fietsroute. Het Egypteneinde maakt tevens deel uit van het hoofdfietsroute-netwerk van de provincie Groningen. Het Veenpad is een belangrijke fietsroute tussen Buitenwoel en Muntendam.

De overige doorgaande oost-west en noord-zuid verbindingen zijn secundaire fietsroutes.

Het plangebied wordt aangedaan door drie streekbuslijnen:

- de lijn Winschoten-Veendam-Assen; (lijn 10 rijdt via Lloydsweg en Beneden Oosterdiep, maar komt niet in het plangebied);
- de lijn Winschoten-Veendam (lijn 13);
- de lijn Veendam-Muntendam-Zuidbroek (-Groningen) deze lijn rijdt nog maar sporadisch door naar Groningen, wel kan in Zuidbroek op de trein naar Groningen worden gestapt.

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

WERKGELEGENHEID

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

Het verloop van de werkloosheid in de gemeente Veendam vertoont gelijkenis met die van de provincie Groningen.

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

Uitoefening van bepaalde beroepen aan huis is een algemeen aanvaarde activiteit (huisarts, tandarts et cetera). Het gaat om beroepsuitoefeningen die door hun aard en omvang aanvaardbaar moeten worden geacht binnen het woonmilieu en waarvan mag worden aangenomen dat daarvan geen negatieve invloed uitgaat.

AAN HUIS VERBONDEN
BEROEPEN

Aan huis verbonden bedrijvigheid is niet bij recht mogelijk in het plangebied. Via vrijstelling is het onder voorwaarden mogelijk bedrijvigheid te realiseren. Hierbij kan worden gedacht aan kleinschalige ambachtelijke bedrijven. Uitgangspunt is dat de activiteit qua aard en omvang passend moet zijn binnen de woonomgeving.

AAN HUIS VERBONDEN
BEDRIJVIGHEID

Het centrum van Veendam fungeert als het hoofdwinkelgebied van de gemeente. In vergelijking met steden van vergelijkbare omvang heeft het centrum van Veendam een iets groter detailhandelsaanbod dan gemiddeld. Dit verschil wordt met name veroorzaakt door een ruimer aanbod in de modisch recreatieve branche. Van de overige branches bevindt zich een vergelijkbaar aanbod in de centra.

CENTRUMVOORZIENINGEN

In Veendam Noord is detailhandel voornamelijk geconcentreerd in het wijkwinkelcentrum Autorama, gelegen aan het Beneden Oosterdiep. Veendam Noord vormt het primaire verzorgingsgebied voor het dagelijks aanbod. Daarnaast trekken de duurzame en overige goederen veel bezoekers uit de regio. Op de hoek van de Brink en de F.J. de Zeestraat bevindt zich het buurtwinkelcentrum De Brink. Dit centrum heeft een (buurt)boodschappenfunctie voor een deel van de wijk Noord. Er is geen uitbreiding van het detailhandelsaanbod toegestaan.

Wat betreft zakelijke dienstverlening is Veendam Noord in hoofdzaak aangewezen op het centrum van Veendam.

OPENBARE EN MEDISCHE VOORZIENINGEN

Veendam Noord beschikt over voorzieningen zoals buurthuizen, kinderopvang en diverse verenigings- en clubgebouwen. Het woonzorgcentrum/-complex biedt onderdak aan een brede school en een multifunctioneel wijkcentrum². Op het gebied van gezondheidszorg zijn de dagelijkse voorzieningen aanwezig, een huisarts en een tandarts.

ONDERWIJS

Wat betreft onderwijs zijn er in Veendam Noord twee basisscholen; Noorderbreedte en De Kern. Scholen voor voortgezet onderwijs zijn gelegen in andere delen van Veendam.

SPORT EN ONTSPANNING

Voorzieningen op het gebied van sport zijn, afgezien van een gymlokaal op de locatie van de voormalige Hoogenkampschool, gelegen in andere delen van Veendam. De noordrand van de wijk doet dienst als recreatiezone met volkstuinten en het recreatiegebied Oude Ae en natuurgebied De Wiede.

4.2

Ruimtelijke kwaliteit

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

De basiskwaliteit wordt gevormd door de heldere stedenbouwkundige structuur van Veendam Noord met veel groen en water. Een andere belangrijke kwaliteit is de groene scheg die vanaf het buitengebied via de wijk tot in het centrum van Veendam reikt, met daarin restanten van de Oude Ae.

WAARDEVOLLE BEBOU- WING

Andere duidelijk herkenbare kwaliteiten van het plangebied zijn de Veenkoloniale linten: de Jakob Bruggemalaan, het Beneden Oosterdiep en het Beneden Westerdiep. Deze linten bestaan uit veelal beeldbepalende bebouwing, waaronder burgerwoningen en voormalige boerderijen.

² Het multifunctionele wijkcentrum omvat een WMO-lokaal (steunpunt Wet Maatschappelijke Ondersteuning), peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang, consultatiebureau, steunpunt thuiszorg, buurtkantoor, kantoorfaciliteit voor wijkcoördinatie en wijkmaatschappelijk werk.

Voorzover de gebouwen zijn aangemerkt als monument bieden de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke Monumentenverordening bescherming. Er zijn drie rijksmonumenten en vijf gemeentelijke monumenten binnen het plangebied aanwezig. In de bijlagen is een adressenlijst toegevoegd. Aspecten zoals materiaal- en kleurgebruik van de overige beeldbepalende panden is geregeld in de gemeentelijke welstandsbeleidsnota.

4.3

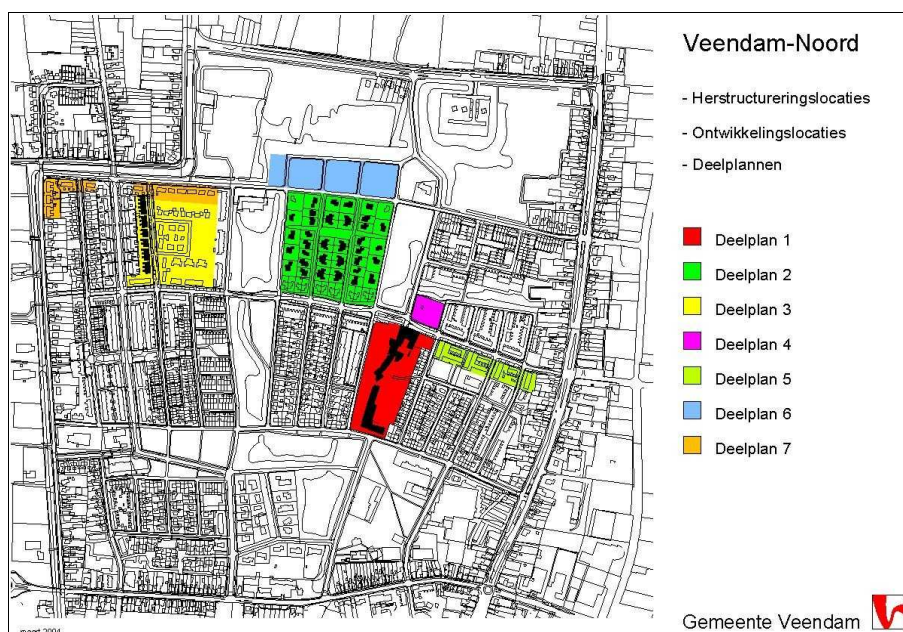
Ontwikkelingen

4.3.1

Wijkvernieuwing

De wijkvernieuwing ter uitvoering van het Convenant herstructurering woningvoorraad Veendam 1998-2005 verloopt deelplangewijs. De vaste procesvolgorde is sloop, vervangende nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte.

DEELPLANGEWIJZE WIJK-
VERNIEUWING



Overzicht deelplannen

Voor de programmatische invulling van de afzonderlijke deelplannen geldt dat deze in wisselwerking met enerzijds de convenantafspraken, het Verdeelbesluit nieuwbouwcontingenten sociale huur uit 2003, de Woonvisie 2001-2010, de voortschrijdende inzichten uit de 80%-monitor en momenteel de actuele Woonvisie 2017-2014 en anderzijds de stedenbouwkundige inzichten uit de wijkontwikkelingsvisie van het Wijkplan Veendam-Noord (2002) tot stand komen.

Thematisering ten gevolge van de liggingskwaliteit van de herstructureringslocaties binnen de wijk bepaalt mede de samenstelling van de (vervangende) nieuwbouwprogramma's.

De herstructureringslocaties zijn strategisch in de wijk gesitueerd aan de parkzone en de groenblauwe corridors (zie beschrijving ruimtelijke kwaliteiten Veendam Noord). De inrichting van met name de randen van de buurten zal ondersteunend zijn voor deze zones: natuurlijk langs de parkzone en de Somerlustcorridor en stedelijk rond het wijkhart.

Anno 2008 is de sloopopgave voor Noord van circa 640 woningen, nagenoeg afgerond. De deelplannen 1 en 2 zijn inmiddels voltooid. Deelplan 3 is in uitvoering. De deelplannen 4 en 5 zijn in ontwikkeling. Voor deelplan 7 start het proces van planvorming in de loop van 2008. De herontwikkeling van deelplan-gebied 6 is uitgesteld in het kader van de 'Bestuursovereenkomst tussen de provincie Groningen en de gemeente Veendam inzake de woningbouw- en transformatieopgave in de periode 2002 tot en met 2009 in de gemeente Veendam' (mei 2006), en de ruimtelijke toedeling van nieuwbouwcontingenten ter uitwerking hiervan. Deelplan 6 is daarmee aangewezen als reservelocatie met indirect bouwrecht.

Wijkplan Veendam-Noord

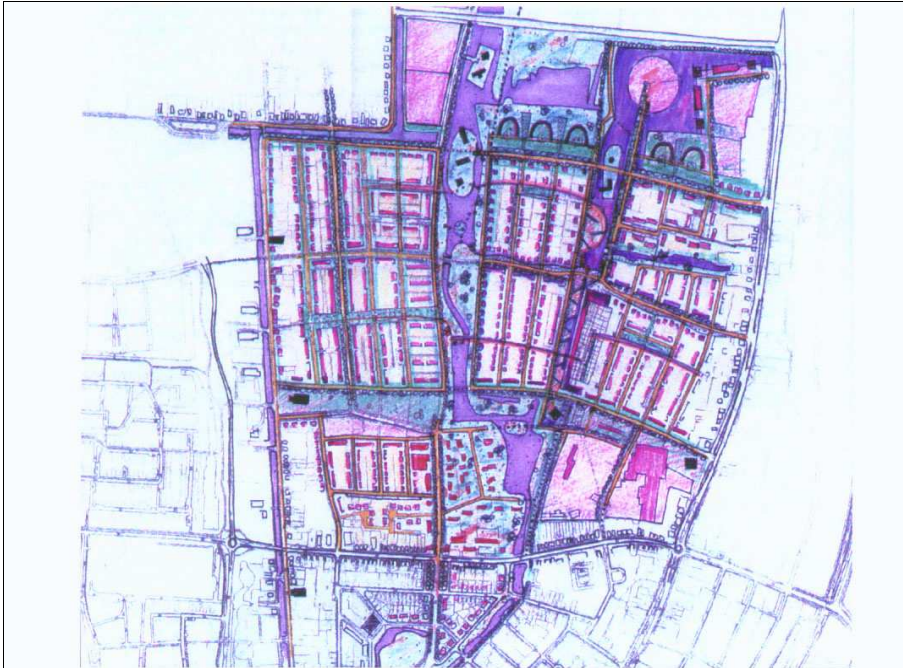
Door de gemeente Veendam (raadsbesluit februari 2002) is het Wijkplan Veendam-Noord opgesteld. De gemeente Veendam heeft een samenwerkingsverband gesloten met bewoners en woningcorporatie Acantus. In de projectgroep zijn de gemeente Veendam, woningcorporatie Acantus en bewoners vertegenwoordigd.

STRUCTUUR, HIËRARCHIE EN IDENTITEIT

Veendam Noord kent een heldere stedenbouwkundige basisstructuur met veel groen en water. In de uitgangssituatie van de herstructurering kwam de beleving ervan minder tot zijn recht door de dominantie van het (gemotoriseerde) verkeer, het ontbreken van een wijkhart en woonbuurten met weinig identiteit en allure.

Door een beperkt aantal krachtige ingrepen op strategische plekken kan de huidige wijk worden omgevormd tot een 'wervend woonlandschap' door krachtige groenblauwe zones. De dragers van de nieuwe wijk worden gevormd door:

- de in noord-zuidrichting centraal door de wijk lopende parkzone van de Oude Ae met een doorgaande westelijke scheg richting natuurgebied De Wiede en een wat stedelijke oostelijke scheg;
- twee oost-west lopende groenblauwe corridors: de Somerlustwegzone in het noorden en de Voormolenstraatzone in het zuiden;
- een nieuw wijkhart ter hoogte van het knooppunt Meezenbroekstraat-Nassaustraet.



Stedenbouwkundige structuur (wensbeeld)
bron: Wijkontwikkelingsvisie Veendam-Noord

Deze dragerstructuur deelt de wijk op in vier kwadranten omgeven door groen, waarmee de ruimtelijke voorwaarden worden gecreëerd voor de gewenste differentiatie in woonmilieus binnen de wijk. De transformatiebuurten ontleen hun nieuwe identiteit mede aan de aangrenzende groenblauwe omgeving. De beheerbuurten krijgen mogelijkheden voor het vormgeven van nieuwe buurtranden.

De nieuwe wijkstructuur wordt naar buiten toe ondersteund door herinrichting van de noordelijke wijkrand, welke onderdeel vormt van de stadsrand van Veendam. In deze stadsrandzone zijn de noordelijke hoofdontsluitingsroute (Verlengde Buitenwoellaan), de verbinding van de parkzone Oude Ae met het natuurgebied De Wiede en een nieuw stadsrandwoonmilieu geprojecteerd.

De ontwikkeling van de parkzone Oude Ae maakt onderdeel uit van het voorgenomen herstel van de continuïteit van het oude veenriviertje als een groenblauwe zone tussen het centrum en het natuurgebied De Wiede. Hiermee wordt de verankering van Veendam in het Veenkoloniale landschap versterkt en wordt tevens voorkomen dat het natuurgebied verdroogt.

Op deze wijze wordt Veendam Noord door middel van een ecologische, waterrijke groenzone met beide gebieden verbonden. Centraal bij de extensieve inrichting van de groene long staat de ecologische en recreatieve functie van het groen, het water en de natuur. Hiermee onderscheidt de parkzone zich van de oost-west liggende groene corridors met meer intensieve vormen van sport en recreatie.

GROENSTRUCTUUR

De groenzone Somerlustweg wordt ingericht als onderdeel van een langzaam verkeersverbinding in oost-westelijke richting. Deze corridor vormt een overgangsgedebied tussen de bestaande woonbuurten ten zuiden van de Somerlustweg en de nieuwbouw in de stadsrand. De relatie tussen beide wordt vormgegeven in de noord-zuidgerichte parkzone Oude Ae en de tuinenzone Nassaustraat.

De groenzone Voormolenstraat is gesitueerd tussen de monumentale boerderij aan het Beneden Westerdiep en het wijkwinkelcentrum Autorama aan het Beneden Oosterdiep. Het is de ambitie deze twee locaties te accentueren om de wijk een gezicht naar buiten te geven en de continuïteit van de groenstructuur van de Voormolenstraatzone te versterken.

Ter hoogte van het Oranjepark wordt mogelijk op termijn een nieuw accent gecreëerd.

Bij de monumentale boerderij aan het Beneden Westerdiep is deze intentie inmiddels verwezenlijkt bij de herinrichting van het Beneden Westerdiep. De voormalige Vredenburg schoollocatie, achter de monumentale boerderij, heeft na de sloop van het schoolgebouw een groenfunctie gekregen en is daarmee onderdeel geworden van de groenzone. De landmarkfunctie van de monumentale boerderij op de kop van de groenzone is hierdoor versterkt. Aan oostelijke zijde is de verwezenlijking van een beeldbepalende entreefunctie van de wijk afhankelijk van de medewerking van het particuliere initiatief. Het wijkwinkelcentrum Autorama is particulier bezit.

In de wijkvisie is de ambitie verwoord op termijn de noord-zuidgerichte verbindingen voor autoverkeer te laten vervallen (Brink, Nassaustraat en Dr. Bosstraat). Verlenging van de Buitenwoellaan, aansluiting op het Egypteneinde en optimalisatie van de centrumring, aan de zuidrand van de wijk (Jakob Bruggemalaan), zijn van randvoorwaardelijke betekenis voor de realiseerbaarheid van deze doelstelling.

WIJKHART

In oostelijke scheg van de Parkzone Oude Ae neemt de ontwikkeling van het nieuwe wijkhart vorm aan.

Het is de bestuurlijke ambitie de openbare ruimte van het wijkhart van Veendam Noord een kwaliteitsimpuls te geven die de centrumfunctie in en het sociale middelpunt van de wijk accentueert.

Deze opgave is taakstellend geformuleerd in het Meerjaren Ontwikkelingsplan ISV 2005-2009. Al eerder is deze opgave indicatief in het Wijkplan Veendam-Noord (2002) geformuleerd.

Met de verwezenlijking van een landschapsplan in openbare ruimte van deelplangebied 1 ter hoogte van het wijkhart is een eerste aanzet gegeven. Hier is de zogenaamde Tuinenzone Nassaustraat gerealiseerd.

In aanvulling hierop is als opgave gesteld in het wijkhart een pleinfeld te realiseren in de openbare ruimte tussen de deelplannen 1, 4 en 5, met zoveel mogelijk een verblijfs- en ontmoetingsfunctie, voorzover de verkeersfunctie van de Meezenbroekstraat dit toelaat.

In samenhang daarmee dient een wijkontmoetingsplek te worden ontwikkeld in de directe nabijheid, met naar huidig beleidsinzicht als motto 'natuurlijk spelen en ontmoeten van 0 tot 100'.

Er is een geleiding van de openbare ruimtes van de deelplannen 1, 4 en 5 (tuinzone-wijkontmoetingsplek-wijkplein) beoogt, waarin de onderlinge ruimtelijke samenhang van de openbare ruimtes tot uitdrukking komt.

Ook afgezien van de inrichting van de openbare ruimte manifesteert dit deel van Noord zich zowel in stedenbouwkundig als in functioneel opzicht als wijkhart. Functioneel met de concentratie van wijkvoorzieningen (multifunctioneel wijkcentrum) een basisschool en huisvesting voor senioren en bijzondere doelgroepen in de geest van het woon-/ zorgzonebeleid, ruimtelijk door een middelhoogbouw accent in een woonomgeving met overwegend laagbouw in de vorm van grondgebonden woningen in hoogstens drie bouwlagen.

Door de ontwikkeling van de parkzone en de groenblauwe corridors als verblijfsgebieden en langzaamverkeersroutes kunnen de lange rechte doorgaande wegen, die de groenstructuur nu doorsnijden, op termijn worden 'geknipt'. De knippen voor het autoverkeer zijn gedacht in de Somerlustweg, Meezenbroekstraat en de Voormolenstraat. Het doorgaande (sluip)verkeer kan zo uit de wijk worden geweerd. Hierdoor, samen met de introductie van een 30 km/uur-regiem, neemt de verkeersveiligheid toe en wordt de verblijfskwaliteit in de wijk verbeterd. De kansen werk met werk te maken, groot onderhoud en herstructurering kunnen hiervoor worden benut.

DUURZAAM VEILIG

Door de ingrepen in de groen- en verkeersstructuur ontstaan vier kleinere, beter herkenbare wijkdelen, omgeven door groen. Door de herstructurering binnen deze wijkdelen nadrukkelijk te thematiseren, wat betreft woningmarktsegment en relatie met wijkranden met verschillende karakteristieken, ontstaat een grote differentiatie aan woonmilieus. De kleinere schaal van de wijkdelen en de grotere eigen identiteit vormen tevens een stimulans voor het ontstaan van sociale binding en betrokkenheid bij de directe leefomgeving.

VARIATIE AAN WOONMILIEUS

De herstructureringsbehoefte in de huursector biedt de kans om het woningaanbod in Veendam Noord en daarmee het woonperspectief structureel te verbeteren.

WOONVISIE

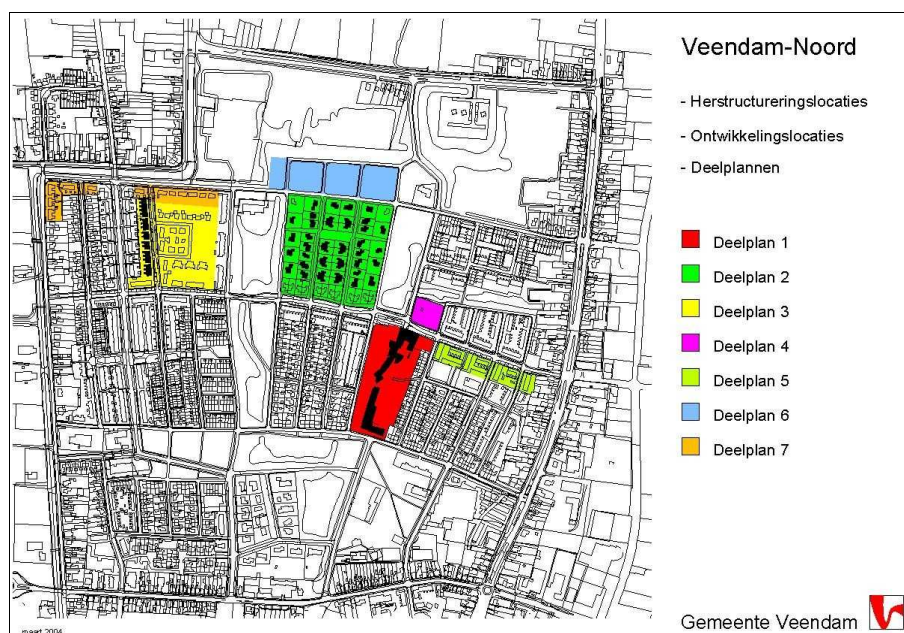
In het Convenant herstructurering woningvoorraad Veendam 1998 t/m 2005 tussen de gemeente en Acantus is voorzien in de sloop van circa 640 woningen.

Dat wil zeggen dat bijna een derde van het woningaanbod wordt vervangen.

De vervangende nieuwbouw op herstructureringslocaties is gericht op het tot stand brengen van een meer gedifferentieerd woningaanbod: meer koopwoningen, meer nieuwe moderne sociale huurwoningen in het levensloopbestendige segment en voor specifieke doelgroepen en meer variatie in woningtypen en marktsegmenten.

Aangezien een groot deel van het aanbod koopwoningen in de wijk aanvankelijk tot het goedkope en middeldure marktsegment behoorde, lag in het belang van voldoende differentiatie op wijkniveau aanvankelijk een accent op uit-

breiding van het aanbod middeldure en dure koopwoningen. Op basis van voortschrijdend inzicht, periodieke monitoring van de herstructureringsopgave en woningmarktontwikkelingen en de actualisatie van de woonvisie op grond van een uitgebreid woonwensenonderzoek, is deze visie inmiddels behoorlijk genuanceerd en is in de deelplangewijze nieuwbouwprogramma's meer aandacht ontstaan voor ook de betaalbare marktsegmenten (zowel in de koop- als in de huursector; het starterssegment).



Overzicht deelplannen

De herstructureringslocaties zijn strategisch in de wijk gesitueerd aan de parkzone en de groenblauwe corridors. De inrichting van met name de randen van de buurten zal ondersteunend zijn voor de zones: natuurlijk langs de parkzone en de Somerlustcorridor en stedelijk rond het wijkhart. Voor de accenten in de verschillende buurten gelden de volgende principes.

WIJKHART

Het nieuwe wijkhart ligt in het herstructureringsgebied omgeving Meezenbroekstraat. Hier grenzen de deelplangebieden 1, 4 en 5 aan elkaar. Dit gebied krijgt een op het wijkhart afgestemde invulling.

Middelhoogbouw accentueert de stedenbouwkundige hiërarchie van het wijkhart. De rest van Noord kenmerkt zich, inclusief de reeds gerealiseerde deelplannen, overwegend door laagbouw.

In het navolgende volgt een beschrijving van de diverse deelplannen. De deelplannen 1 tot en met 5 zijn in dit bestemmingsplan bij recht opgenomen. De deelplannen 6 en 7 zijn opgenomen als wijzigingsbevoegdheid.

DEELPLAN 1

In het inmiddels gerealiseerde deelplangebied 1 zijn indertijd 131 huurwoningen gesloopt. Als onderdeel van het wijkhart en de woon-/zorgzone Noord, is er met een woonzorgcentrum/-complex 60 huurwoningen, waarvan 55 sociale

huur) en de seniorenwoongemeenschap Oranjeborgh (43 sociale huurwoningen) ingezet op een groot cluster seniorenwoningen en zorgwoningen.

Hiermee wordt naast de concrete uitbreiding van het aanbod ook ingespeeld op de integratie van ouderen in de samenleving: middenin de wijk in een levendige omgeving (met onder andere een brede school en een multifunctioneel wijkcentrum).

Het voltooide deelplangebied 2 (omgeving Thorbeckestraat-Schaepmanstraat) grenst zowel aan de meer natuurlijke zones als aan de meer stedelijke tuinenzone van de Nassaustraat. In deelplan 2 zijn 259 huurwoningen gesloopt. De situering van het plangebied heeft geresulteerd in een gemengde inrichting met zowel open bebouwing (aan de randen naar de groen) als dichtere bebouwing (in het binnen gebied) en een mix aan sfeerbeelden/woningtypen en marktsegmenten. In dit deelplangebied zijn 28 kavels uitgegeven voor de bouw van 28 vrijstaande woningen in de vrije sector. In het binnengebied en aan de Meezenbroekstraat zijn projectmatig respectievelijk 16 en 12 twee-onder-één-kap middeldure koopwoningen gerealiseerd. De nieuwbouw is voltooid, de openbare ruimte is heringericht. Deelplangebied 2 heeft als pilot voor het nieuwe beleid op het vlak van duurzaam waterbeheer gefungeerd.

DEELPLAN 2

Deelplan 3 is in uitvoering. Hier zijn 102 huurwoningen gesloopt. Het herstructureringsgebied omgeving Zuidhoffstraat-Kapitein Hazewinkelstraat-Minervastraat, heeft een minder uitgesproken ligging in de wijk doordat de bebouwingsrand van de Ds. Sannesstraat intact blijft. Leidend principe is hier vooral inpassing in de bestaande omliggende bebouwing.

DEELPLAN 3

Hier zijn inmiddels (per 1 april 2008) 57 van de oorspronkelijk beoogde 66 woningen gerealiseerd. Er is sprake van een gemêleerd programma, waarmee diverse marktsegmenten worden bediend, variërend van geschakelde sociale koopwoningen (20), middeldure twee-onder-één-kap koopwoningen (14), grondgebonden levensloopbestendige sociale huur- en koopwoningen (18) en vrije sectorbouw in particulier opdrachtgeverschap (zes). Het versteende, verdichte karakter van deze voormalige herstructureringslocatie is teruggedrongen door in het binnengebied een centrale groenzone te projecteren, die een recreatieve nevenfunctie krijgt en een bufferfunctie voor de oppervlakkige afvoer van hemelwater in het kader van de ambities met betrekking tot duurzaam waterbeheer. Met de herinrichting van de openbare ruimte is in 2007 een begin gemaakt. Wegens onverkoopbaarheid van een project van acht twee-onder-één-kap koopwoningen is herontwikkeling van deze locatie onvermijdelijk gebleken. Er zullen nu vier vrijstaande woningen in particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd. Hiervoor is een aanvullende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deelplan 3 heeft in het kader van het bestuursakkoord met de provincie direct bouwrecht.

In het deelplangebied 4, waar 20 huurwoningen zijn gesloopt, wordt de lijn van deelplan 1 voortgezet. Hier zal een appartementencomplex verrijzen met 22 levensloopbestendige appartementen in de sociale huur, waarvan twee aangepaste WMO-appartementen. De bestemming laat zorgappartementen

DEELPLAN 4

voor een specifieke doelgroep toe. Beoogd is een beeldbepalend gebouw waarbij hoge eisen worden gesteld aan de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking. De situering, de richting en de vorm dienen op harmonieuze wijze te worden afgestemd op de hoogwaardige kwaliteit van het multifunctionele complex van deelplan 1.

Tezamen met de ambitie op enige afstand van het wijkhart een HOED (huisartsenpraktijk onder één dak) te realiseren, wordt zo in Noord uitvoering gegeven aan de ambities met betrekking tot de ontwikkeling van een woon-zorgzone in Noord uit de Nota Wonen met Zorg.

Voor de deelplangebieden 1 en 4 is een meer stedelijk karakter kenmerkend.

Deelplan 4 is momenteel in ontwikkeling. Deelplan 4 heeft in het kader van het bestuursakkoord met de provincie direct bouwrecht.

DEELPLAN 5 Deelplan 5, waar 40 huurwoningen zijn gesloopt, grenst aan het wijkhart. Ruimtelijk vormt deelplan 5 de overgang van het wijkhart naar de bestaande bebouwing oostelijk van het wijkhart. Stedenbouwkundig uitgangspunt is dat deelplan 5 in het wijkhart begint met een lichte stapeling (appartementencomplex in drie bouwlagen (acht appartementen voor starters, sociale huurwoningen) om vervolgens af te bouwen (met twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande koopwoningen (maximaal negen nieuwbouwcontingenten) in de rooilijn van de bestaande bebouwing) naar de grondgebonden bebouwingkarakteristiek van de omgeving. Ook deelplan 5 levert zo op een geheel eigen wijze een bijdrage aan gedifferentieerde woningvoorraad. Deelplan 5 is nog in ontwikkeling. Deelplan 5 heeft in het kader van het bestuursakkoord met de provincie direct bouwrecht.

Voor de deelplannen 4 en 5 heeft de gemeenteraad op 23 juni 2008 het ruimtelijk beleidskader Wijkhart Deelplan 4 en 5 Veendam Noord vastgesteld. Beide ontwikkelingen zijn bij recht opgenomen in dit bestemmingsplan.

DEELPLAN 6 Het gebied De Visserstraat (deelplangebied 6) vormt onderdeel van de nieuwe stadsrand met een beoogde relatie met het natuurgebied De Wiede. In deelplan 6 zijn 54 huurwoningen gesloopt. Deze situering vormt een uitdaging voor 'natuurlijk wonen' in lagere dichtheden c.q. kleinere clusters in het hogere marktsegment. De herontwikkeling van deelplangebied 6 is in het kader van de 'Bestuursovereenkomst tussen de provincie Groningen en de gemeente Veendam inzake de woningbouw- en transformatieopgave in de periode 2002 tot en met 2009 in de gemeente Veendam' (mei 2006) en de ruimtelijke toedeling van nieuwbouwcontingenten ter uitwerking hiervan, getemporiseerd. Deelplan 6 is daarmee door de gemeente aangewezen als reservelocatie met indirect bouwrecht. De indicatieve capaciteit van dit deelplangebied bedraagt circa 30 woningen. De actuele woonvisie zal bepalend zijn voor het uiteindelijke nieuwbouwprogramma, wanneer deze locatie in ontwikkeling wordt genomen.

Deelplangebied 7 heeft betrekking op de hoek Somerlustweg-Beneden Westerdiep. Hier zijn 36 huurwoningen gesloopt. Mede ten behoeve van een verantwoorde ruimtelijke inpassing in de omgeving van deelplangebied 3, zal in deelplan 7 een nieuwe wijkrand worden ontwikkeld, in ruimtelijk opzicht, aangezien de feitelijke wijkgrens noordelijker ligt op de gemeentegrens met Menterwolde. Deelplan 7 manifesteert zich als wijkrand en entree van de wijk (komend uit noordelijke richting vanaf de Verlengde Buitenwoellaan en vanuit Menterwolde) en dient met oog voor die ruimtelijke kwaliteit te worden ontworpen. Mogelijke referentiebeelden zijn zowel relatief gesloten gevelwanden als voortzetting van de bebouwingskarakteristiek van het lint van het Beneden Westerdiep in de Veenkoloniale traditie. Aan deelplan 7 is een nieuwbouwcapaciteit toebedeeld in de orde van grootte van 20 contingenten in een nader te bepalen segment. Deelplan 7 geniet in het kader van het bestuursakkoord met de provincie direct bouwrecht.

Met de vernieuwing van Veendam Noord wordt tevens beoogd de duurzame ontwikkeling verder vorm te geven. Herstructurering is per definitie duurzaam, doordat gebruik wordt gemaakt van bestaand stedelijk gebied. Bij Veendam Noord is mede uit duurzaamheidsoverwegingen gekozen voor (zoveel mogelijk) herontwikkeling binnen de bestaande wegeninfrastructuur. Daarnaast is duurzaam waterbeheer, afkoppeling van het riool van hemelwaterafvoer van verhard oppervlak en daken het uitgangspunt. De principes uit het Waterplan Veendam³ zijn hierbij leidend, waarbij zoveel mogelijk water binnen de wijk wordt opgevangen. Dit heeft geresulteerd in de toepassing van innovatieve watersystemen (deelplan 2 en deelplan 3)

4.3.2

Autonome ontwikkelingen

Zoals reeds in de inleiding is vermeld, legt dit bestemmingsplan niet alleen de bestaande situatie vast, ook is ruimte voor dynamiek.

Een aantal van deze ontwikkelingen is via een wijzigingsbevoegdheid meegenomen in dit bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen is gekozen voor een uitgestelde beslissing aangezien deze planvoornemens thans nog niet zijn uitgekristalliseerd.

Op het navolgende kaartje zijn de ontwikkelingen (bij recht of na wijziging) weergegeven.

In het navolgende zijn de diverse ontwikkelingen toegelicht.

Oranjepark oostzijde

³ Lang vasthouden, langzaam afvoeren; van schoonmaken naar schoonhouden; zichtbaar en aantrekkelijk; waterlijke ordening.

Aan de oostzijde van het Oranjepark wordt gedacht aan een maatschappelijke functie in relatie tot de woon-/zorgzone.

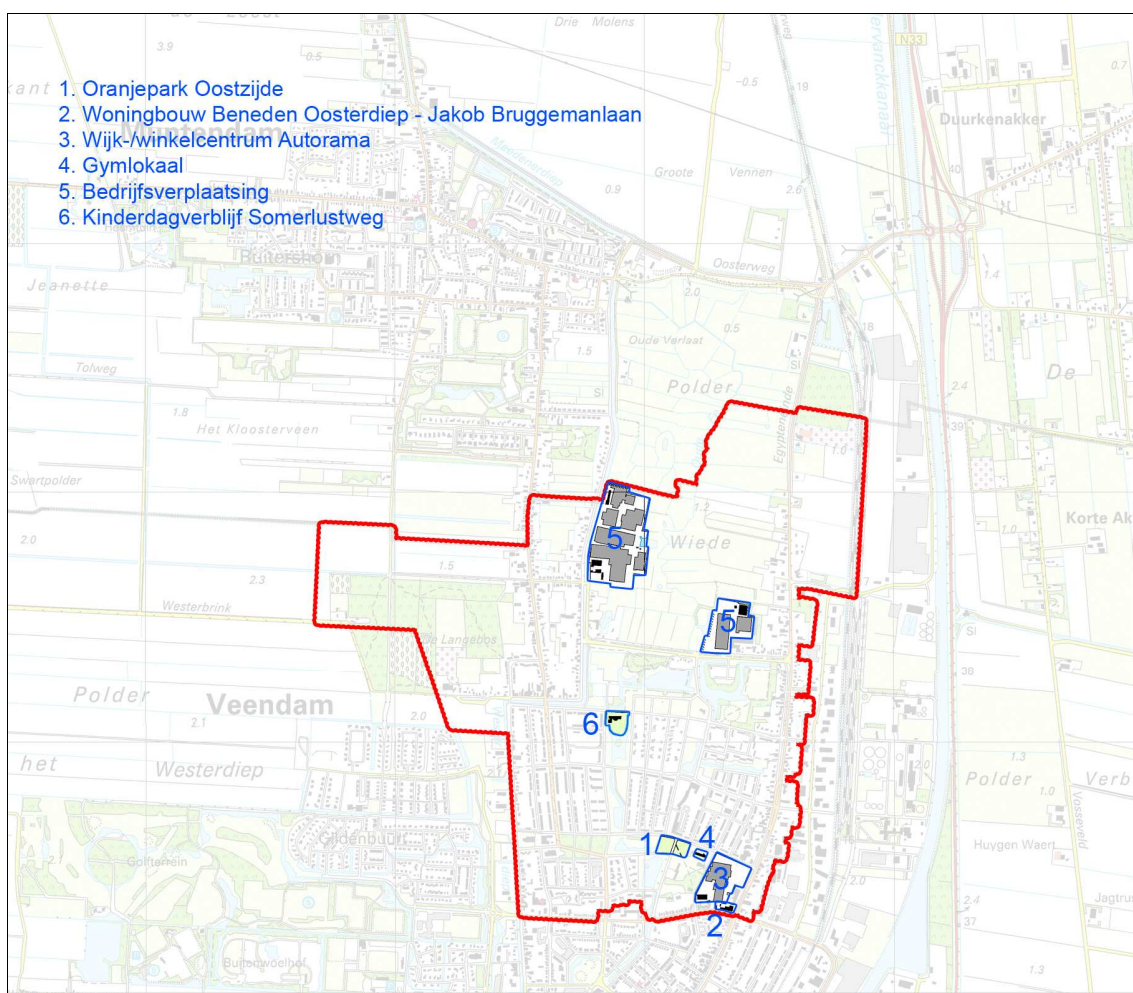
Ten behoeve van dit project is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Woningbouw Beneden Oosterdiep-Jakob Bruggemalaan

Op de hoek van het Beneden Oosterdiep en de Jakob Bruggemalaan is de bouw van een appartementengebouw met 17 wooneenheden voorzien. Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen. Deze ontwikkeling wordt bij recht mogelijk gemaakt.

Wijkwinkelcentrum Autorama

Conform de in 2007 herijkte detailhandelstructuurvisie kan de huidige detailhandelsbestemming van het wijkwinkelcentrum Autorama worden verruimd met maatschappelijke functies en/of dienstverlening. Ten behoeve van deze verruiming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Uitbreiding van het wijkwinkelcentrum Autorama is hierbij niet aan de orde.



Gymlokaal voormalige Hoogkampschool

Voor de bouw van een gymlokaal op de locatie van de voormalige Hoogkampschool is een bouwvergunning aangevraagd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan deze bouwvergunning worden verleend.

Het bouwplan voor een nieuw gymlokaal is bij recht opgenomen in dit bestemmingsplan

Bedrijfsverplaatsing Beneden Verlaat en Beneden Dwarsdiep

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een eventuele verplaatsing van het bedrijf Marko aan het Beneden Verlaat en het bedrijf Climax (voorheen Zijlstra en Bolhuis) aan het Beneden Dwarsdiep. Na verplaatsing van deze bedrijven kan op deze locaties natuurontwikkeling plaatsvinden in aansluiting op het natuurgebied De Wiede. Voor deze functiewijziging is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Onderzocht wordt of na bedrijfsverplaatsing tevens (in plaats van natuurontwikkeling) deels woningbouw kan worden gerealiseerd op deze locatie. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient te zijner tijd een herziening van dit bestemmingsplan plaats te vinden.

Doortrekking Buitenwoellaan

Een belangrijke verkeersader in het westelijk deel van Veendam is de Sorghvlietlaan, met in het verlengde daarvan de Buitenwoellaan. De Buitenwoellaan is nu aangelegd tot aan de Golflaan. Via de Golflaan wordt het uitbreidingsplan Buitenwoel Golflaan ontsloten.

In het noordoostelijk deel van Veendam vervullen het Beneden Oosterdiep en het Egypteneinde een belangrijke rol in de ontsluiting van Veendam. Het Beneden Dwarsdiep, een weg met een breed profiel, sluit aan op het Egypteneinde.

Al meer dan 20 jaar zijn er plannen om de Buitenwoellaan door te trekken en in verbinding te brengen met het Beneden Dwarsdiep, waarmee een directe verbinding ontstaat tussen het westelijk deel van Veendam en het Egypteneinde en daarmee met de N33. Recent is een vrijstellingsprocedure gevolgd voor de verlenging van de Buitenwoellaan van de Golflaan tot aan de Westerbrink. In de studie Schakels en Sturen wordt voor de verdere doortrekking de 'buitenom'-variant voorgesteld. In het Mobiliteitsplan is deze variant als wensbeeld opgenomen. Thans worden de verschillende varianten nader onderzocht. Voor de uitvoering van de gekozen variant dient te zijner tijd een herziening van dit bestemmingsplan plaats te vinden.

Uitbreiding kinderopvang Somerlustweg

Aan de Somerlustweg is een kinderopvang gehuisvest. Het gebouw is te klein om aan de toenemende vraag naar kinderopvang te voldoen. Bovendien is het gebouw te gedateerd en voldoet het niet meer aan de eisen die thans aan een kinderopvang moeten worden gesteld.

Zorggroep Meander onderzoekt twee scenario's: nieuwbouw en renovatie (al dan niet met uitbreiding). Deze ontwikkeling is na wijziging mogelijk, met dien verstande dat renovatie zonder uitbreiding bij recht mogelijk is.

De locatie ligt in de parkzone Oude Ae (zie hiervoor). Voor de vormgeving van de ecologische groenstructuur van de parkzone vormt het bestaande gebouw een barrière, zowel qua volume als wat betreft de richting van het gebouw. In tegenstelling tot het bestaande gebouw wordt gedacht aan de realisatie van een paviljoenachtig gebouw, midden op het nog nadrukkelijker vormgegeven eiland. De groenstructuur (groen en water) loopt door aan weerszijden van het gebouw waardoor de beleving van de parkzone, met name aan de westzijde, belangrijk wordt versterkt.

Het doortrekken van het water en het groen naar de Somerlustweg is van essentieel belang waarbij het water zo dicht mogelijk tot aan de Somerlustweg moet worden gebracht. De oude rivierloop wordt op deze wijze meer herkenbaar gemaakt. Nieuwe en te vernieuwen oevers worden op natuurlijke wijze vormgegeven waarbij rekening wordt gehouden met de veiligheid. Parkeren dient te worden opgelost op eigen erf.

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

5

5.1

Wegverkeerslawaai

Het bestemmingsplan biedt middels diverse wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

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

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

NORMEN

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

Voor de hoek van de Minervastraat en de Meezenbroekstraat (deelplan 3) is een hogere grenswaarde van 51 dB vastgesteld (3 december 2008).

Ten behoeve van de bouw van een appartementengebouw op de hoek van het Beneden Oosterdiep en de Jakob Bruggemalaan is een hogere waarde vastgesteld.

De overige nieuwbouwlocaties zijn gelegen buiten zones van wegen of in woonerven en langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

5.2

Railverkeerslawaai

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 aanpas-

sing van de zonebreedten in het Besluit geluidhinder spoorwegen van 1 september 2003 (Staatscourant 27 augustus 2003, nummer 164/11) heeft geleid tot het vaststellen van een zone voor dit traject en wel een zone met een breedte van 100 m, gerekend vanuit de buitenste spoorstaven. Het plangebied ligt deels binnen deze zone.

Bij nieuwbouw van woningen op gronden behorende bij een zone dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting die door woningen binnen de zone vanwege de spoorweg zou worden ondervonden.

Op grond van dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de onderzoekszone van 100 m.

5.3

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 zone is vastgesteld rond alle gezoneerde industrieterreinen tezamen.

De geluidszone is recent vastgelegd in het facetbestemmingsplan Zone industrielawaai Veendam en Menterwolde.

Het plangebied ligt deels binnen de geluidszone. De ligging van de geluidszone is op de verbeelding (plankaart) aangegeven.

Bij nieuwbouw van woningen op gronden behorende bij een zone dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting die door woningen binnen de zone vanwege het industrielawaai zou worden ondervonden.

Ten behoeve van de bouw van een appartementengebouw op de hoek van het Beneden Oosterdiep en de Jakob Bruggemalaan en realisatie van de deelplannen 4 en 5 is een hogere grenswaarde van 55 dB(A) vastgesteld. Voor de deelplannen 4 en 5 is dit gebeurd op 9 december 2008 (besluitnummer 1010).

De overige nieuwbouwlocaties voor geluidsgevoelige functies zijn gelegen buiten de geluidszone.

5.4

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.

Uit onderzoek blijkt dat in de omgeving van de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen alleen functies en bedrijven voorkomen die passend zijn in een woonomgeving en derhalve geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

De oostelijk van het plangebied gelegen bedrijventerreinen zijn niet van invloed op het plangebied.

In de directe nabijheid van het appartementengebouw op de hoek van het Beneden Oosterdiep en de Jakob Bruggemalaan komen voor detailhandel en een kantoor. In een gemengd gebied zijn deze functies toelaatbaar op korte afstand van gevoelige functies (10 m).

In de directe nabijheid van deelplan 4 en 5 komen voor maatschappelijke functies die toelaatbaar zijn op een afstand van 10 of 30 m van gevoelige functies.

In de directe nabijheid van deelplan 6 komt een school voor. Deze functie is toelaatbaar in een woonomgeving.

In de directe nabijheid van de wijzigingsbevoegdheid Oranjepark oostzijde komen voor maatschappelijke functies die toelaatbaar zijn op een afstand van 10 of 30 m van gevoelige functies.

5.5

Externe veiligheid

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

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

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

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

5.5.1

Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van (niet-)categoriale inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Ook zijn binnen het plangebied geen van dergelijke inrichtingen aanwezig. Voorts reiken tot in het plangebied geen risicocontouren van het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar van een inrichting of transportroute gelegen buiten het plangebied.

5.5.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

BELEID

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

De systematiek van de normering is voor een groot deel vergelijkbaar met die uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook in dit geval moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten. Als uitgangspunt voor het plaatsgebonden risico geldt dat dit niet groter mag zijn dan 10⁻⁶ per jaar. Dit is een grenswaarde voor nieuwe situaties. Voor bestaande situaties met een hoger risico dan 10⁻⁶ per jaar moet ernaar worden gestreefd om aan de grens

van kwetsbare bestemmingen het risico te verlagen, zonder dat het de bedoeling is dat voor deze situaties een saneringsprogramma wordt opgezet. Risicoreductie moet in deze situaties meelopen met infrastructurele aanpassingen die om andere redenen (toch al) nodig zijn. Voor deze situaties geldt wel het zogenaamde 'stand still'-beginsel totdat aan de norm wordt voldaan.

Voor het groepsrisico gelden ook hier slechts oriënterende waarden. Deze zijn 10⁻⁴ per jaar voor tien doden, 10⁻⁶ per jaar voor 100 doden en 10⁻⁸ per jaar voor 1.000 doden. In de toelichting op besluiten moet worden aangegeven op welke wijze het groepsrisico is afgewogen.

Van belang voor het voorliggende plan is het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Er vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg en het water, echter dit betreft dusdanig geringe hoeveelheden dat dit geen invloed heeft op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het groepsrisico is niet berekend, omdat alleen op ruime afstand van het spoor verspreid liggende woningen (lintbebouwing) in het gebied aanwezig zijn. Het invloedsgebied voor het type transport dat hier plaatsvindt en bij de vervoersintensiteit die voor dit traject geldt, is in de orde van grootte 15 m. De bestemmingsplan van het gebied dat dichterbij het spoor ligt, is Agrarisch en er zijn geen kwetsbare objecten (woningen en dergelijke) geprojecteerd in dat gebied. Er is zodoende geen sprake van een groepsrisico.

Buisleidingen

Uit onderzoek is gebleken dat in of nabij het plangebied geen hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig zijn.

5.6

B o d e m

Het plangebied kent van nature een redelijk homogene bodemopbouw. Toch zijn er verschillen als gevolg van de rivier de Oude Ae. In het stroomgebied van de Oude Ae heeft minder veenvorming plaatsgevonden dan in het gebied daarbuiten. Het stroomgebied van de Oude Ae wordt begrensd door het Ooster- en Westerdiep. De Oude Ae stroomt ten noorden van het Beneden Dwarsdiep door het natuurbeschermingsgebied De Wieden.

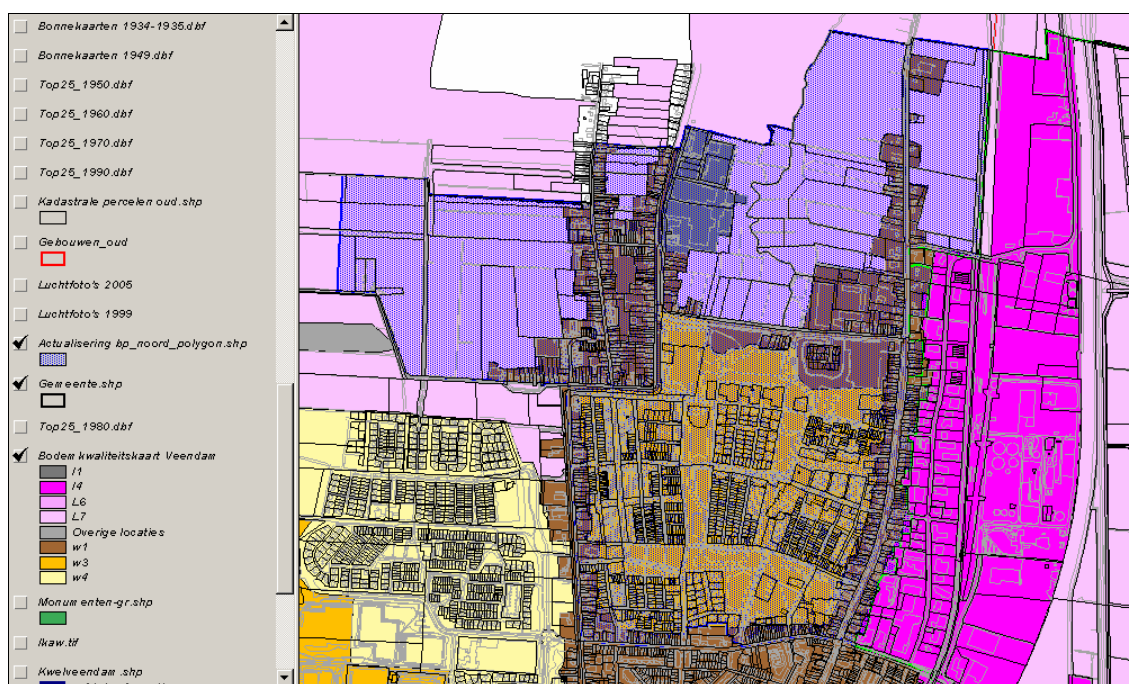
Door bebouwing is de oorspronkelijke bodemopbouw grootschalig verstoord en zo goed als niet meer aanwezig. Ook buiten de diepen is de oorspronkelijke bodemopbouw grootschalig verstoord en heeft vervening plaatsgevonden.

De eerste bebouwing in het gebied ontstond langs het Oosterdiep en het Westerdiep en heeft zich later uitgebreid langs de Westerbrink, Frans Spiekmanstraat, Middenweg, Scholthuizen, Beneden Verlaat, Sinnigeslaantje, Beneden Dwarsdiep en Egypteneinde. Het gebied tussen Beneden Oosterdiep, Beneden

Dwarsdiep, Beneden Westerdiep en Jakob Bruggemalaan is vanaf 1950 ingericht en bebouwd als woongebied.

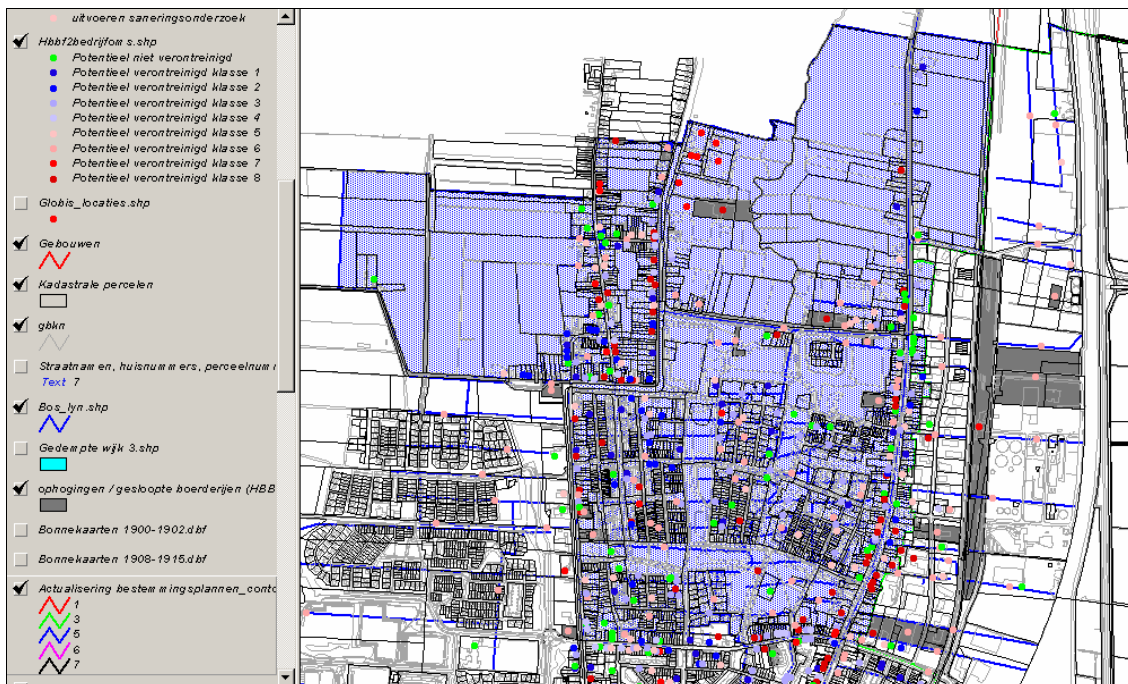
De menselijke aanwezigheid heeft haar sporen achtergelaten in de bodem. Zowel in de vorm van archeologische waarden als in de vorm van bodemverontreiniging. Om een indruk te krijgen van de globale bodemkwaliteit heeft de gemeente Veendam een bodemkwaliteitskaart laten opstellen. Een bodemkwaliteitskaart geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer als gevolg van diffuse antropogene belasting van de bodem. De bodemkwaliteitskaart is geldig tot en met 2012.

Het bestemmingsplan Veendam Noord valt in meerdere homogene deelgebieden van de bodemkwaliteitskaart. Voor deelgebied 1 zijn op grond van de te verwachten (punt/bron)verontreinigingen op grond van het historisch bodemgebruik geen achtergehalten vastgesteld. Voor het gebied W1 zijn verhoogde achtergrondgehalten vastgesteld. Voor de gebieden W3 en L6 zijn eveneens achtergrondgehalten berekend, deze bevinden zich op of onder het niveau van de streefwaarde. Van een negatieve invloed van menselijk handelen op de bodemkwaliteit is in deze gebieden nauwelijks sprake.



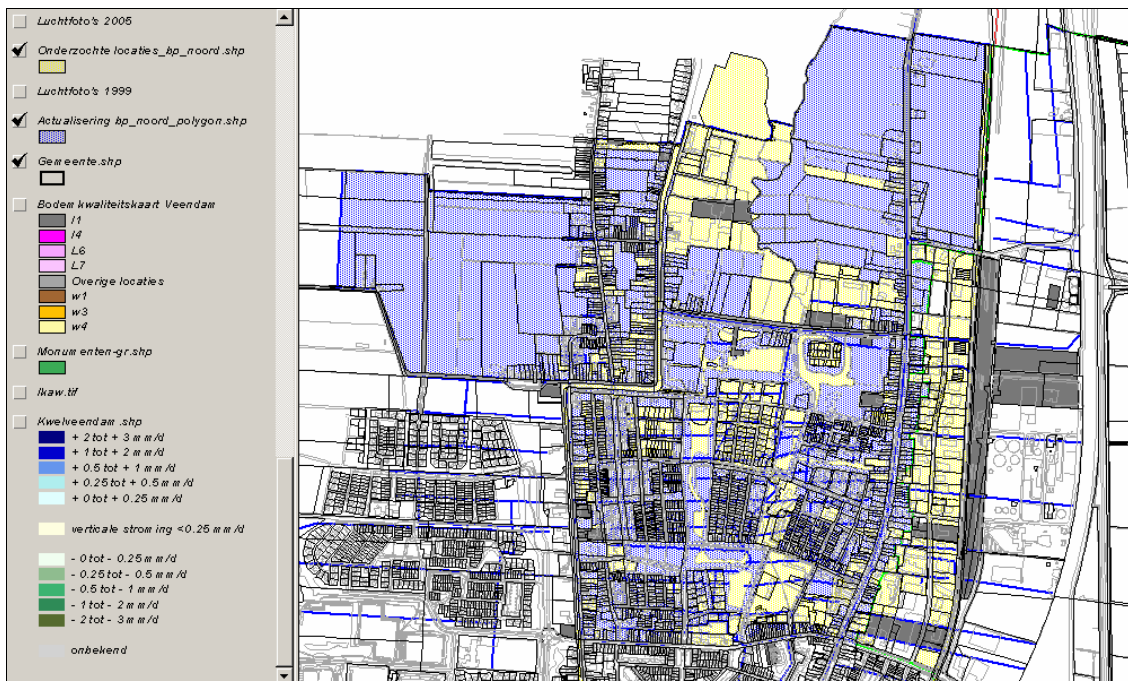
Bodemkwaliteitskaart gemeente Veendam

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



Potentieel ernstig en potentieel spoedeisend verontreinigde locaties bestemmingsplan Veendam Noord

Op een groot aantal locaties en verdachte activiteiten in het plan gebied zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Hiernavolgend is een kaart met onderzochte locaties weergegeven.



Onderzochte locaties bestemmingsplan Veendam Noord

Binnen het plangebied zullen de dynamische locaties geschikt worden gemaakt voor de beoogde functie. In het nieuwe (per 1 april 2008 van kracht zijnde)

Besluit bodemkwaliteit (Bbk), wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende bodem(gebruiks)functies:

- wonen met tuin;
- plaatsen waar kinderen spelen;
- moestuinen en volkstuinten (gedifferentieerd naar 'groot' en 'klein');
- landbouw;
- natuurgebieden;
- groen met natuurwaarden;
- ander groen, bebouwing, industrie en infrastructuur (gedifferentieerd naar al dan niet grotendeels verhard).

Voor deze gebruiksfuncties worden landelijke referentiewaarden vastgesteld. In het bestemmingsplan Veendam Noord komen alle hiervoor genoemde bodem(gebruiks)functies voor. Middels een nog op te stellen bodemfunctiekaart, die de bodemkwaliteitskaart gaat vervangen en aanvullen wordt gekeken of de bodem geschikt is voor de huidige functie en voor de beoogde functie.

Aan de hand van (reeds uitgevoerde) bodemonderzoeken wordt met behulp van de landelijke of lokale referentiewaarden uit de RisicoToolbox Bodembeheer bepaald of locaties binnen het plangebied geschikt zijn voor de beoogde functie. Deze afweging wordt per ontwikkeling gemaakt. Indien noodzakelijk wordt een locatie geschikt gemaakt door middel van een sanering of indien mogelijk wordt het plan aangepast aan de aanwezige bodemkwaliteit ter plaatse. Een combinatie van beiden is ook mogelijk. Duurzaam gebruik van de bodem staat hierbij voorop.

5.7

Water

ALGEMEEN

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

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken. Het beleid van de gemeente en het waterschap ten aanzien van het aspect water is opgenomen in paragraaf 2.3.

Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

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

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

REGIONAAL BESTUURSAK-
KOORD WATER

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

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

PROVINCIAAL BELEID

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

Waterplan Veendam

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

Gemeentelijk rioleringsplan

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

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

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

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

5.7.1**W a t e r t o e t s**

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

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

In het Waterplan Veendam behoort Veendam Noord tot het gebied Oude Ae. De ontwikkeling van het gebied is gericht op het herstel van de noordwaartse afwateringsrichting. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de waterkwaliteit en aan de bestrijding van verdroging in het natuurgebied De Wieden.

Het lang vasthouden en langzaam afvoeren geldt met name voor de afvoer van regenwater vanuit dit gebied. Het afkoppelen van verhard oppervlak en de afvoer van regenwater naar de Oude Ae kan hiervoor een bijdrage leveren. De afvoer van het regenwater vanuit de stad naar het natuurgebied wordt aangepast zodra de overstorten voldoende zijn gesaneerd.

De herinrichting in Veendam Noord maakt ruimte vrij voor buffering en vertraagde afvoer van schoon regenwater. De inlaat van water voor dit deelgebied zal deels noodzakelijk blijven.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Groot-schalige ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente weer de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling. Wel zijn in dit bestemmingsplan autonome ontwikkelingen opgenomen, waarvoor reeds een ruimtelijk document is opgesteld, zoals de planontwikkelingen in de deelplannen 1, 2 en 3. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is reeds overleg gevoerd met het waterschap.

WATERHUISSHOUDKUNDIGE
EFFECTEN VAN HET PLAN

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

Tussen de gemeente en het waterschap heeft overleg plaatsgevonden over de inhoud van de waterparagraaf. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het onderhavige plan.

ADVIES EN OVERLEG
WATERSCHAP

De reactie van het waterschap is in de bijlage opgenomen.

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

MITIGATIE EN COMPENSA-
TIE

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

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

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

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

5.8

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).

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

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). 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.

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.

INTERIM-PERIODE Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Tijdens deze interim-periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{-}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Het plan biedt op diverse locaties in het plangebied de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 mvt/etmaal wordt de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) overschreden.

De gezamenlijke toename van het verkeer vanwege de diverse ontwikkelingen is groter dan 700 mvt/etmaal. Echter de diverse ontwikkelingslocaties zijn over een omvangrijk plangebied verspreidt, zodat per saldo geen wegvak een grotere toename dan 700 mvt/etmaal valt te verwachten. De grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt niet overschreden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.9

Ecologie

5.9.1

Inleiding

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

Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan en omvat enkele herstructureringslocaties. Er zijn binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden (realisatie aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen) zijn. De bouw-, aanleg-, sloop- en kapvergunning voorzien echter niet in regelgeving en handhaving ten aanzien van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Iedere initiatiefnemer heeft zelf de zorgplicht voor de aanwezige flora en fauna.

5.9.2

Beleid

Gebiedsbescherming

Sinds oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. De Natuurbeschermingswet 1998 kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen, zoals Wetlands.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

Oorspronkelijk waren alleen de laatste twee typen in de wet verankerd. Natura 2000 is een omvangrijk Europees netwerk en betreft alle gebieden die worden beschermd conform de Vogel- en Habitatrichtlijn.

| | |
|----------------------------------|---|
| ECOLOGISCHE HOOFD- STRUCTUUR | <p>De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.</p> |
| AANTASTING | <p>Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet mogen niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren. Aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.</p> |
| INVENTARISATIE EN CON- CLUSIE | <p>Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan een gebied dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied (Vogelrichtlijngebied). Dit gebied ligt op ongeveer 11 km ten westen van het plangebied.</p> <p>Het dichtstbijzijnde gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur ligt op ongeveer 9 km ten zuiden van het plangebied. Het betreft het Hunzedal in de provincie Drenthe.</p> <p>Er bestaan geen duidelijke ecologische relaties tussen het bebouwde deel van het plangebied en de speciale beschermingszones of Ecologische Hoofdstructuur. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige aard dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet zijn te verwachten. De ontwikkelingen zijn op dit punt niet strijdig met het POP Groningen en POP Drenthe.</p> |
| FLORA- EN FAUNAWET | <p>Soortenbescherming</p> <p>Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.</p> <p>Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.</p> <p>De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in</p> |

tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bij Het Natuurloket is (in januari 2008) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken rond het plangebied. Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van elke soortengroep. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, niet het aantal individuen. Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland. Het plangebied valt in de kilometerhokken 254-570, 254-571, 255-570, 255-571, 255-572 en voor een klein deel in kilometerhok 253-571.

BEKENDE GEGEVENS

Zuidwestelijk deel (kilometerhok 254-570)

Het meest zuidwestelijke deel van het plangebied valt in kilometerhok 254-570. Binnen het plangebied liggen hier bebouwing, infrastructuur, een groenvoorziening en een grasveld met bomen en waterpartijen. In het overige deel van het kilometerhok liggen woningen, overige gebouwen, infrastructuur, stedelijk groen en verschillende waterpartijen.

Het kilometerhok is slecht en redelijk recent onderzocht op vaatplanten. Het is slecht maar recent onderzocht op broedvogels en redelijk en redelijk recent op watervogels. Het is slecht en recent onderzocht op amfibieën en dagvlinders. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen.

Verder is uit de gegevens op te maken dat ten minste 16 beschermde soorten in het kilometerhok voorkomen: twee amfibieën (tabel 1), één in de groep broedvogels en 12 watervogels (tabel 2). Tevens is een rode lijstsoort aangetroffen in de soortengroep vaatplanten. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet.

Noordwestelijk deel (kilometerhok 254-571)

Het noordwestelijke deel van het plangebied valt in kilometerhok 254-571. Binnen het plangebied liggen hier woningen, infrastructuur, loofbos, waterpartijen, een boomkwekerij, een weide met populieren en bouw- en weiland. Buiten het plangebied liggen in het kilometerhok woningen, infrastructuur, bouwland en een sloot.

Uit de gegevens van Het Natuurloket is op te maken dat het kilometerhok slecht en niet actueel (circa 1990) is onderzocht op het voorkomen van vaatplanten. Het is redelijk en vrij recent onderzocht op het voorkomen van watervogels en redelijk en recent op dagvlinders. Verder is uit deze gegevens op te maken dat 13 beschermde soorten (tabel 2) bekend zijn in het kilometerhok, alle in de soortengroep watervogels. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Tevens is in het kilometerhok een rode lijstsoort aangetroffen, in de soortengroep vaatplanten.

Zuidoostelijk deel (kilometerhok 255-570)

Het meest zuidoostelijke deel van het plangebied valt in kilometerhok 255-570. Binnen het plangebied liggen hier woningen, overige gebouwen, infrastructuur, stedelijk groen en waterpartijen. In het overige deel van het kilometerhok bevinden zich huizen, een industrieterrein, infrastructuur en stedelijk groen.

Uit de gegevens van Het Natuurloket is op te maken dat het kilometerhok goed, maar niet actueel (circa 1990) is onderzocht op vaatplanten en redelijke en vrij recent is onderzocht op watervogels. Er zijn zeven beschermde soorten aangetroffen in de soortengroep watervogels (tabel 2). Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Tevens is een soort van de Rode lijst aangetroffen in de soortengroep vaatplanten.

Oostelijk deel (kilometerhok 255-571)

Kilometerhok 255-571 ligt in het oostelijke deel van het plangebied. Binnen het plangebied liggen in dit kilometerhok gebouwen, infrastructuur, grasland, stukjes loofbos en verschillende waterpartijen. In het overige deel van het kilometerhok bevinden zich huizen, infrastructuur, enkele houtwallen of -singels, grasland en een stuk bouwland.

Het kilometerhok is goed onderzocht op vaatplanten, maar de gegevens zijn niet actueel (circa 1990). Zoogdieren zijn slecht en recent onderzocht. Broedvogels zijn goed en recent onderzocht en watervogels redelijk en vrij recent. Dagvlinders zijn slecht en libellen redelijk en recent onderzocht. De overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen zijn niet onderzocht. Uit de gegevens van Het Natuurloket is op te maken dat naast broed- en watervogels, twee beschermde soorten (tabel 1) zijn aangetroffen. Eén in de soortengroep vaatplanten en één in de soortengroep zoogdieren. Er zijn in totaal acht rode lijstsoorten aangetroffen, waarvan één vaatplant en zeven broedvogels. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

Noordelijk deel (kilometerhok 255-572)

Het meest noordelijke deel van het plangebied ligt in kilometerhok 255-572. Binnen het plangebied liggen hier gebouwen, infrastructuur, weiland met sloten, een vijver, bouwland, een boomkwekerij en loofbosjes. Buiten het plangebied bevinden zich in dit kilometerhok woningen, overige gebouwen, infrastructuur, loofbosjes en weiland met sloten.

Het kilometerhok is goed onderzocht op het voorkomen van vaatplanten, maar de gegevens zijn niet actueel. Broedvogels zijn goed en recent onderzocht en watervogels redelijk en vrij recent. Het kilometerhok is slecht, maar recent onderzocht op amfibieën en matig, maar recent op dagvlinders en libellen. Voorts is de soortengroep overige ongewervelde dieren slecht, maar recent onderzocht.

Verder is uit de gegevens op te maken dat naast broed- en watervogels, drie beschermde soorten zijn aangetroffen in het kilometerhok. Twee in de soortengroep vaatplanten en één in de soortengroep amfibieën, alle tabel 1-soorten. Tevens zijn zeven soorten van de Rode lijst aangetroffen; drie in de soortengroep vaatplanten en vier in de soortengroep broedvogels. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

Westelijk deel (kilometerhok 253-571)

Een klein deel in het westen van het plangebied valt in kilometerhok 253-571. Binnen het kilometerhok bevinden zich hier huizen, infrastructuur, een deel van een loofbos, grasland en een weide met populieren. In het overige deel van het kilometerhok liggen enkele gebouwen, infrastructuur, een deel van een zweefvliegveld, enkele sloten en greppels, gras- en bouwland.

Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op het voorkomen van vaatplanten en dagvlinders. Het is redelijke en vrij recent onderzocht op watervogels. De overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen zijn niet onderzocht. Uit de gegevens van Het Natuurloket is verder op te maken dat naast watervogels één beschermde soort is aangetroffen in de soortengroep vaatplanten (tabel 1). Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Ook zijn vier rode lijstsoorten bekend uit het kilometerhok; drie in de soortengroep vaatplanten en één in de soortengroep dagvlinders.

Kilometerhokken totaal

Het merendeel van de volgens Het Natuurloket aangetroffen beschermde vaatplanten zal voorkomen in de weide- en bosgebieden in en rond het plangebied. Binnen het plangebied leven de meeste beschermde diersoorten in de groenvoorzieningen, tuinen, watergangen en de weilanden aan de buitenkant van het plangebied. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (muizen, egel, bruine kikker et cetera) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor verstoring van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven, worden niet ernstig verstoord door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

INVENTARISATIE EN CON-
CLUSIE

Er kunnen enkele zwaar beschermde vleermuizenkolonies (tabel 3-soorten) aanwezig zijn in de opgaande begroeiing en gebouwen van het plangebied. Zolang deze plaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd. Bij werkzaamheden aan gebouwen, kap van oudere bomen en het aantasten van lijnvormige landschapselementen zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van kolonies en vliegroutes.

Bij gebruikmaking van wijzigingsbevoegdheden zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

5.10

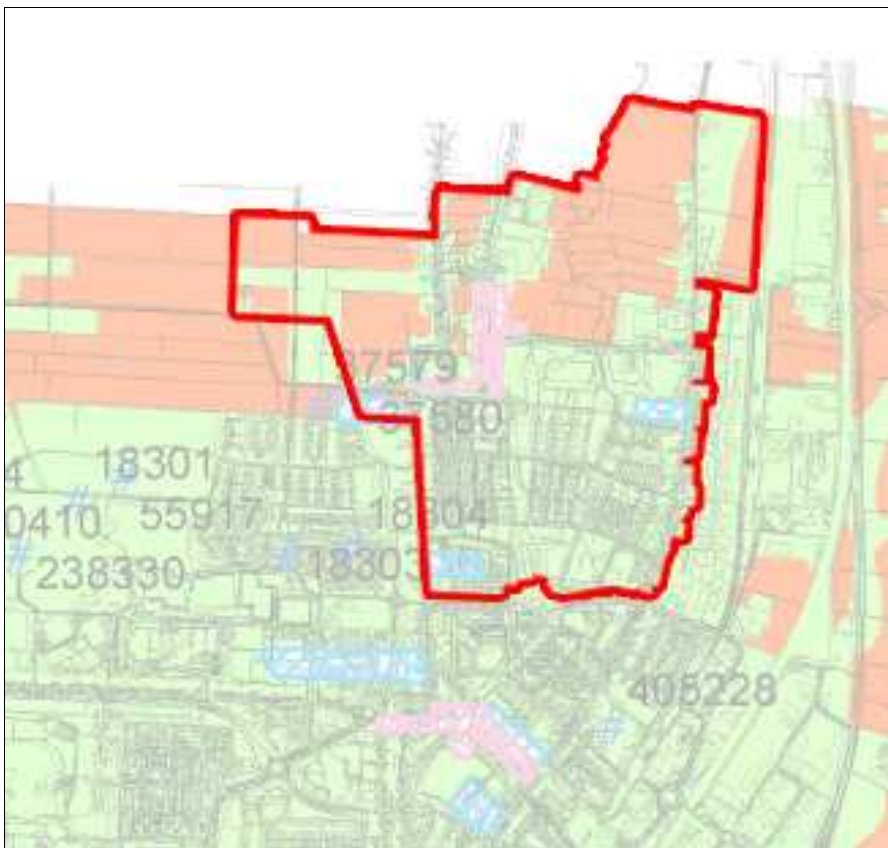
Archeologie

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

NOTA ARCHEOLOGIEBELEID

De gemeente Veendam heeft naar aanleiding van de Wamz een archeologiebeleid ontwikkeld en een archeologische beleidskaart vastgesteld (januari 2009). De beleidskaart dient als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op navolgende uitsnede van de beleidskaart zijn de verschillende gebieden aangegeven.



Binnen het plangebied liggen de volgende gebieden:

1. cultuurhistorisch waardevolle terreinen (= cultuurhistorisch waardevolle gebieden WR-a1);
2. historische kern (= gebieden van archeologisch belang WR-a2);
3. gebieden met een hoge verwachting (= archeologische onderzoeksgebieden WR-a3);
4. gebieden met een lage verwachting.

De betreffende archeologische en cultuurhistorische waarden en onderzoeksgebieden zijn mede bestemd in de regels. Deze gebieden zijn tevens op de verbeelding (plankaart) aangegeven.

De deelplannen 4 tot en met 7, de wijzigingsbevoegdheid in het Oranjepark en het appartementengebouw op de hoek van het Beneden Oosterdiep-Jacob Bruggemalaan zijn gelegen in een gebied met een lage verwachting. Een nader onderzoek op deze locaties is niet aan de orde.

5.11

Nieuwe ontwikkelingen

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

De uitvoerbaarheid van de deelplannen 4 en 5 is aangetoond in het ruimtelijk beleidskader Wijkhart Deelplan 4 en 5 Veendam Noord, welke op 23 juni 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld (nr. 436/SO).

De uitvoerbaarheid van het appartementengebouw op de hoek van het Beneden Oosterdiep en de Jakob Bruggemalaan is aangetoond in de hiervoor opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

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

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

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

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

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

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

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

ADDITIONELE VOORZIE-
NINGEN

6.2

Afstemming op andere wetten en ver- ordeningen

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

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

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

6.3

Planvorm

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

6.4

Bestemmingen en afweging van belangen

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

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Openbaar nut;
- Detailhandel;
- Groen;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Natuur;
- Verkeer;
- Water;
- Wonen - Woonwagenstandplaats;
- Woongebied;
- Waarde - Archeologie 1;

- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 3.

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

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

ALGEMENE BOUWREGELS
WOONGEBIED

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

Wat betreft de goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding (plankaart) de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

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

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

De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 m en 6 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m (uitgezonderd aaneen gebouwde zijden van woningen). De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt maximaal 50 m², mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Binnen de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen toegelaten voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd. Als voorwaarden gelden onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend in pandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m² en dat degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn.

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

| | |
|------------------------------------|--|
| ONTHEFFING | De toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal. Gelet op deze belangen, dient het verlenen van een ontheffing beperkt te blijven tot die situaties waarbij een strikte toepassing van de regels leidt tot een beperking van een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. |
| ONTHEFFINGSBEVOEGDHEID BIJGEBOUWEN | Meer specifiek wordt hier nog gewezen op de opgenomen ontheffingsbevoegdheid voor bijgebouwen bij woningen waar niet vergunningvrij mag worden gebouwd. Het gaat hierbij om rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Indien geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van de woningen kan vrijstelling worden verleend voor de bouw van 30 m ² extra aan bijgebouwen of overkappingen. |
| NADERE EISEN | De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een ontheffing en wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd. |
| BIJZONDERHEDEN | Bijzondere aandacht dient nog te worden gevestigd op een aantal aspecten. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten kennen geen regeling in het plan, aangezien zij reeds een wettelijke bescherming genieten op grond van de Monumentenwet, respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening. |

6.5

Handhaving

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

Economische uitvoerbaarheid



Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

In het plan wordt een aantal ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

NIEUWE ONTWIKKELINGEN

De Stichting Acanthus Groep en de gemeente hebben een ontwikkelingsovereenkomst gesloten voor de realisatie van de deelplannen 1 tot en met 5, waarmee de economische uitvoerbaarheid van de herstructurering is gewaarborgd.

De grond is in eigendom van Acanthus en de gemeente Veendam. Acanthus zal zorg dragen voor de realisatie van het vastgoed. De gemeente Veendam is verantwoordelijk voor de realisatie van de openbare ruimte. Hiervoor is taakstellend budget gereserveerd, waarmee de financiële uitvoerbaarheid voldoende is gewaarborgd.

Voor de deelplannen 6 en 7 is nog geen ontwikkelingsovereenkomst gesloten. Derhalve is besloten beide ontwikkelingen slechts mogelijk te maken na wijziging. Bij wijziging zal worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen bij de wijziging een exploitatieplan vast te stellen.

De realisatie van het appartementengebouw op de hoek van het Beneden Oosterdiep en de Jakob Bruggemalaan betreft een particulier initiatief waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden.

De overige ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van ontheffing of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen locaties die eigendom zijn van de gemeente of particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

PLANSCHADEOVEREEN-
KOMST

GEEN EXPLOITATIEPLAN

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Inspraak en overleg 8

Het voorontwerpbestemmingsplan Veendam Noord heeft van 28 mei 2008 tot 9 juli 2008 op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden een reactie op het plan geven. Verder is het plan op grond van artikel 10 van het oude Besluit op de ruimtelijke ordening verstuurd aan diverse overleginstaties. In algemene zin kan opgemerkt worden dat er wijzigingen in het plan zijn doorgevoerd, welke voortvloeien uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Deze wet heeft per 1 juli 2008 de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen.

In het hiernavolgende wordt achtereenvolgens op de binnengekomen overleg- en inspraakreacties ingegaan.

8.1

Overleg

1. Provincie Groningen, Kleine Commissie

Opmerking

Commissie acht de maximale bouwhoogte van 8 meter voor mestsilo's te hoog. Verzocht wordt de betreffende bepaling in lijn te brengen met het provinciaal beleid, dat wil zeggen 6 m, inclusief kap.

MESTSILO'S

Reactie

De bouwhoogte is aangepast naar 6 meter.

Opmerking

In artikel 3 lid 3 sub e wordt de mogelijkheid geboden om mestbassins te kunnen oprichten buiten het bouwvlak. Mestbassins kunnen door hun hoogte, vorm en functie invloed hebben op het landschapsbeeld. Via een vrijstellingsregeling, die is gekoppeld aan landschappelijke voorwaarden, kan de aanleg van mestbassins (incidenteel) buiten het bouwperceel worden toegestaan als kan worden aangetoond dat binnen het bouwperceel onvoldoende ruimte aanwezig is of dat milieuhygiënische knelpunten dan wel planologische redenen een belemmering opleveren. Verzocht wordt deze voorwaarde bij de regels op te nemen.

MESTBASSINS

Reactie

Aan het desbetreffende artikel is toegevoegd dat alleen mestbassins buiten het bouwvlak opgericht mogen worden, als is gebleken dat binnen het bouwperceel onvoldoende ruimte aanwezig is of dat milieuhygiënische dan wel planologische redenen een belemmering opleveren. Tevens dienen nut en noodzaak voor eigen gebruik te worden aangetoond.

VRIJKOMENDE AGRARISCHE
BEDRIJVEN

Opmerking

Artikel 3 lid 5 bevat een wijzigingsbevoegdheid voor vrijkomende agrarische bedrijven. De regeling in lid 5 is van toepassing op alle vrijkomende agrarische bebouwing, terwijl in het POP is opgenomen dat het moet gaan om waardevolle bebouwing. Wij verzoeken u het criterium 'waardevol' toe te voegen aan de wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

De regeling sluit aan bij het ontwerp van het POP III en het ontwerp van de provinciale verordening. Hoewel het POP III en de verordening nog niet in werking zijn, acht de gemeente het wenselijk in te spelen op het toekomstige provinciale beleid.

Opmerking

De betreffende wijzigingscriteria dienen te worden afgestemd op de vaste gedragslijn hieromtrent.

Reactie

De wijzigingscriteria zijn afgestemd op de vaste gedragslijn.

Opmerking

In artikel 16 lid 5 sub g van de regels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de vergroting van de oppervlakte aan bijbouwvolume en overkappingen bij voormalige agrarische bedrijven tot een maximale oppervlakte van 150 m². Verzocht wordt voorwaarde aan deze ontheffingsbevoegdheid toe te voegen dat de oppervlakte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de woning op hetzelfde bouwperceel.

Reactie

De genoemde voorwaarde is aan de regels toegevoegd.

Ruimtelijke kwaliteit

WESTELIJKE ONTSLUITINGSROUTE

Opmerking

In artikel 23 lid a sub 1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de Buitenwoellaan door te trekken en in verbinding te brengen met het Beneden Dwarsdiep. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.3.2.) wordt een korte beschrijving van dit project gegeven. Uit deze beschrijving komt niet naar voren welke ruimtelijke afweging aan deze westelijke ontsluitingsroute ten grondslag ligt, dit in relatie tot de aanwezige wo-

ningbouw in het gebied en het omliggende agrarische landschap. Ten aanzien van de aanwezige woningbouw in het gebied is het de Commissie niet duidelijk wat de consequenties van de aanleg van de weg zijn voor de aanwezige woningbouw in en rondom het wijzigingsgebied. Voor wat betreft het omliggende agrarische landschap is het de Commissie niet duidelijk op welke wijze rekening wordt gehouden met de bestaande wijkenstructuur en de aanwezige bossing in het gebied. Deze aspecten zouden richtinggevend moeten zijn voor het tracé en de vormgeving van de westelijke ontsluitingsroute. Wij verzoeken u de toelichting van het plan hierop aan te passen en daarbij tevens in te gaan op de uitvoerbaarheid van deze wijzigingsbevoegdheid. De (ruimtelijke) relevante aspecten dienen tot slot als toetsingscriteria aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid te worden toegevoegd.

Reactie

De gemeenteraad heeft besloten een vervolgonderzoek uit te laten voeren naar het toekomstige tracé van de Buitenwoellaan. Derhalve is voornoemde wijzigingsbevoegdheid geschrapt. Op basis van de resultaten van het vervolgonderzoek naar het gewenste tracé wordt dan een afzonderlijke procedure opgestart

Water- en groenstructuur

Opmerking

De waterstructuur met daaraan gekoppeld de groenstructuur is essentieel voor het noordwestelijke deel van Veendam. De Commissie verzoekt u de water- en groenstructuur in dit gebied te respecteren en het structurerend water en groen in het plangebied afzonderlijk te bestemmen.

Reactie

Waar nodig zijn de water- en groenstructuren als zodanig bestemd.

Bijlage bij advies

Opmerking

Ten aanzien van het aspect 'geluid' wordt verzocht de resultaten van de onderzoeken aan het plan toe te voegen en na te gaan wat de gevolgen hiervan zijn voor de nieuwe ontwikkelingen (via wijziging, uitwerking dan wel bij recht) die het plan mogelijk maakt.

GELUID

Reactie

De toelichting is voor zover noodzakelijk aangevuld met de resultaten van de onderzoeken.

Voor de hoek van de Minervastraat en de Meezenbroekstraat (deelplan 3) is vanwege verkeerslawaaï een hogere grenswaarde van 51 dB vastgesteld (d.d. 3 december 2008). Ten behoeve van de bouw van een appartementsgebouw op de hoek van het Beneden Oosterdiep en de Jakob Bruggemalaan is

een hogere waarde vastgesteld vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaai.

Ten behoeve van de realisatie van de deelplannen 4 en 5 is een hogere grenswaarde van 55 dB(A) vastgesteld vanwege industrielawaai (d.d. 9 december 2008).

MILIEUZONERING

Opmerking

De conclusie in de toelichting ten aanzien van het aspect 'milieuzonering' (paragraaf 5.4) dat voorliggend plan niet voorziet in ontwikkelingen die stuiten op milieutechnische belemmeringen is onvoldoende onderbouwd. Het plan maakt verschillende nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een concrete motivering ten aanzien van de aan te houden afstanden tussen deze nieuwe ontwikkelingen en de aanwezige milieubelastende functies in het gebied ontbreekt.

Reactie

De toelichting is waar mogelijk aangevuld.

BUISLEIDINGEN

Opmerking

Er wordt in het plan niet ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van buisleidingen in het plangebied. Wij verzoeken u dit alsnog na te gaan.

Reactie

Dit aspect is toegevoegd. Eventuele buisleidingen worden op de kaart aangegeven.

BODEM

Opmerking

Er is in paragraaf 5.6 een volledige bodemparagraaf in het plan opgenomen, waarin de gemeente duidelijk aangeeft hoe omgegaan wordt met (potentiële) bodemverontreinigingen binnen het plangebied. Alle verdachte locaties zijn geïnventariseerd en op kaart aangegeven en ook alle onderzochte en/of gesaneerde locaties zijn in kaart gebracht. Bovendien wordt al vooruitgeblikt naar het nieuwe Besluit bodemkwaliteit (Bbk) dat met ingang van 1 juli 2008 van kracht is.

Het is voor de Commissie echter niet mogelijk om op voorhand reeds een oordeel te vormen over de concrete dan wel voorziene invullocaties binnen het plangebied, dit vanwege het ontbreken van specifieke bodemonderzoeken over deze locaties. Wij verzoeken u de resultaten van deze onderzoeken in het plan op te nemen.

Reactie

Voor de deelplannen 4 en 5 is specifiek bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten wordt verwezen naar het ruimtelijk beleidskader Wijkhart Deelplan 4 en 5 Veendam Noord.

Opmerking

WATERPARAGRAAF

In paragraaf 5.7 van de toelichting van het plan wordt aangegeven dat er nog contact met het betreffende waterschap zal worden opgenomen over de inhoud van de waterparagraaf. Indien de opmerkingen van het waterschap goed worden overgenomen in de definitieve waterparagraaf, kunnen wij instemmen met het plan.

Reactie

De resultaten van het overleg met het waterschap zijn in het plan overgenomen.

Opmerking

LUCHTKWALITEIT

Volgens provincie is beschrijving van het NSL onjuist en wordt door de provincie een onderzoek naar luchtkwaliteit noodzakelijk geacht.

Reactie

Volgens het Dossier Luchtkwaliteit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van het VROM is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit wel de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het wetsvoorstel voor de Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen klein en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts een beperkt aantal daarvan verslechtert de luchtkwaliteit 'in betekende mate'.

Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. De niet 'in betekende mate' (NIBM) zijn projecten die minder dan 1% verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben. Met behulp van het CAR II rekenprogramma kan berekend worden dat 600 tot 700 motorvoertuigbewegingen 1% verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg heeft. Als een plan minder verkeersbewegingen tot gevolg heeft is het project een 'NIBM' project. Een nader onderzoek is voor het onderhavige plan niet aan de orde.

Opmerking

ECOLOGIE

Ten aanzien van het aspect 'ecologie' (paragraaf 5.9) wordt aangegeven dat het onderhavige plan een grotendeels conserverend bestemmingsplan betreft, welke geen uitbreidingsplannen omvat. Het bestemmingsplan maakt echter door middel van wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsverplichtingen en ook bij recht diverse ontwikkelingen mogelijk. Uit de beschrijving per kilometerhok komt naar voren dat er onvoldoende gegevens bekend zijn om te kunnen beoordelen of de diverse ontwikkelingen die door middel van het plan mogelijk worden gemaakt vanuit het oogpunt van de Flora- en faunawet uitvoerbaar zijn. Gesteld wordt dat bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht, wijziging en/of uitwerking door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dient te worden uitgevoerd. Een dergelijke uitgestelde toets is echter niet in alle gevallen voldoende. Op voorhand dient duidelijk te zijn of de betreffende uitbreidingsmogelijkheden vanuit het oogpunt van de Flora- en faunawet uitvoerbaar zijn. Deze onder-

zoeken hoeven in alle gevallen niet even uitgebreid te zijn, maar zijn afhankelijk van de wijze waarop de ontwikkeling in het plan is geregeld (een ontwikkeling bij recht vereist een uitgebreider onderzoek dan een ontwikkeling bij wijziging, waarbij kan worden volstaan met een globaler onderzoek).

Reactie

Voor de deelplannen 4 en 5 is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten wordt verwezen naar het ruimtelijk beleidskader Wijkhart Deelplan 4 en 5 Veendam Noord.

Voor de overige ontwikkelingen bij wijziging is een onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. Het heeft de voorkeur pas ten tijde van een wijzigingsplan de ecologische situatie te onderzoeken. Daarmee wordt de meest recente situatie onderzocht en kan getoetst worden aan de meest recente wetgeving.

ARCHEOLOGIE

Opmerking

Toelichting, regels en plankaart dienen op het aspect archeologische en cultuurhistorische waarden worden aangepast zodra de Nota Archeologiebeleid en de Beleidskaart van de gemeente Veendam gereed zijn.

Reactie

Toelichting, regels en verbeelding (plankaart) zijn op basis van de Nota Archeologiebeleid en de Beleidskaart waar nodig aangepast.

Opmerking

Provincie adviseert ontstaansgeschiedenis van de toelichting uit te breiden met een alinea over de vroegste geschiedenis.

Reactie

De huidige beschrijving in de toelichting wordt voldoende geacht. Het heeft voor het onderhavige plan geen toegevoegde waarde nog verder terug te gaan in de historie.

Opmerking

Verwijzing naar Indicatieve Kaart Archeologische Waarden dient verwijderd te worden.

Binnen het plangebied Veendam Noord zijn de volgende gebieden aanwezig:

1. cultuurhistorisch waardevolle terreinen (= cultuurhistorisch waardevolle gebieden WR-a1);
2. historische kern (= gebieden van archeologisch belang WR-a 2);
3. gebieden met een hoge verwachting (= archeologische onderzoeksgebieden WR-a 3)

De betreffende archeologische en cultuurhistorische waarden, belangen en onderzoeksgebieden moeten via een dubbelbestemming meegenomen worden in het plan.

Reactie

Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Opmerking

Het herstructureren van woningen biedt grote kansen voor duurzaam en energiezuinige ontwikkelingen. In de randvoorwaarden (hoofdstuk 5) wordt niet ingegaan op het thema duurzaam bouwen en energiebesparing. Geadviseerd wordt hier wel een ambitie over op te nemen.

ENERGIE EN DUURZAAM
BOUWEN

Reactie

De toelichting is hierop niet aangepast. De gemeente heeft geen specifiek beleid vastgesteld, maar onderkent wel het nut van duurzaam bouwen. Dit is al in de toelichting aangegeven.

Opmerking

In de Nota Ruimte wordt aanbevolen dat gevolgen van nieuwe ruimtelijke plannen op de bouwgrondstoffenvoorziening moeten worden betrokken in de totale belangenafweging. Geadviseerd wordt te onderzoeken hoe de in de bouwgrondstoffenbehoefte die het voorliggende plan oproept op een zo doelmatig en duurzaam mogelijke wijze kan worden voorzien.

BENUTTEN GRONDSTRO-
MEN IN BESTEMMINGS-
PLANNEN

Reactie

Het is niet mogelijk om de bouwgrondstoffenbehoefte toe te lichten, omdat de plannen nog niet volledig geconcretiseerd zijn. Het is echter ook niet de bedoeling dat dit aspect in een bestemmingsplan wordt afgewogen. In de uitvoeringsfase zal de gemeente mogelijk contact opnemen met de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen omtrent het (her)gebruik van secundaire grondstoffen.

Plankwaliteit

Toelichting

Provincie wijst op een aantal belangrijke ruimtelijke dragers van het gebied welke een grote inspiratiebron kunnen zijn voor toekomstige ontwikkelingen. Verzocht wordt nader op de ontstaansgeschiedenis van het landschap in te gaan en de ruimtelijke dragers te benoemen.

LANDSCHAP

Reactie

De huidige beschrijving in de toelichting wordt voldoende geacht.

Opmerking

In paragraaf 4.3.2 wordt gesproken over diverse autonome ontwikkelingen. Het is de Commissie niet direct duidelijk om welke gebieden het hier gaat. Verzocht wordt een kaartje in de toelichting op te nemen.

AUTONOME ONTWIKKE-
LINGEN

Reactie

In de toelichting is een kaartje opgenomen ter verduidelijking.

Opmerking

In het bestemmingsplan is het bouwplan voor een nieuw gymlokaal bij recht opgenomen, dit staat beschreven in paragraaf 4.3.2. Een korte beschrijving met daarin weergegeven de ruimtelijke en functionele afweging die ten grondslag ligt aan het plan ontbreekt. Daarnaast komt uit hoofdstuk 5 naar voren dat er ten aanzien van dit plan nog nagegaan moet worden of er onderzoek vereist is ten aanzien van het aspect 'archeologie'. Wij verzoeken u het plan op voorgaande punten aan te vullen.

Reactie

Voor de bouw van een gymlokaal op de locatie van de voormalige Hoogkampschool is een bouwvergunning verleend. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kon deze bouwvergunning worden verleend. Het gebouw is inmiddels in aanbouw (april 2009). Een ruimtelijke en functionele afweging is daarom op dit moment niet meer aan de orde.

Regels

Opmerking

Het begrip 'bestaand' is volgens jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State slechts toegestaan indien voldoende duidelijk is gemotiveerd op welke wijze de bestaande situatie wordt beoordeeld en dit op juiste wijze in de regels is vertaald. Een inventarisatie op een bepaalde peildatum zou toegevoegd moeten worden aan het plan.

Reactie

Een inventarisatie is niet toegevoegd, omdat via het gemeentelijk archief achterhaald kan worden wat een bestaande situatie is. Ook luchtfoto's en kadastrale informatie kan hiervoor gebruikt worden.

Dit betekent dat voldoende informatie aanwezig is over bestaande bouwwerken. De regeling waarin 'bestaand' is opgenomen is in veel gevallen een soort achtervang die voorkomt dat bouwwerken direct onder het overgangsrecht worden geplaatst.

Opmerking

Het begrip 'bestaand' ontbreekt in de begrippen (artikel 1 van de regels).

Reactie

De definitie ontbreekt niet, maar is opgenomen middels het begrip 'bestaand bouwwerk' en 'bestaand gebruik'. Op basis van de nieuwe Wro is een nieuwe definitie opgenomen in de begrippen.

Opmerking

In het plan is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Uit de betreffende wijzigingsbevoegdheden komt onvoldoende naar voren, welke stedenbouwkundige kwaliteitseisen aan een nieuwe ontwikkeling ten grondslag

liggen. Wij verzoeken u de betreffende wijzigingsbevoegdheden aan te vullen met stedenbouwkundige kwaliteitscriteria.

Reactie

Voor zover beschikbaar zijn stedenbouwkundige kwaliteitseisen opgenomen.

Opmerking

Het is de Commissie niet duidelijk wat wordt bedoeld met het gestelde in lid 1 onder sub b: 'en bestaande agrarische bedrijven'. De Commissie vraagt zich af om welke bestaande agrarische bedrijven het hier gaat.

ARTIKEL 3 - AGRARISCH

Reactie

Met bestaande bedrijven worden overige agrarische bedrijven bedoeld, dus bedrijven die niet grondgebonden zijn. Echter in het plangebied komen geen overige bestaande agrarische bedrijven voor. Artikel 3 is daarom aangepast, in die zin dat alleen gesproken wordt over grondgebonden agrarische bedrijven.

Opmerking

In artikel 3 lid 2 is een bepaling opgenomen over kassen. Kassen worden echter niet in de bestemmingsomschrijving genoemd. Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving en de bouwregels op elkaar af te stemmen.

Reactie

Er is geen juridische noodzaak om 'kassen' op te nemen in de bestemmingsomschrijving. Kassen zijn namelijk ten dienste van het agrarische gebruik. Er is enkel een noodzaak het type bebouwing te regelen.

Opmerking

Het is de Commissie niet duidelijk welke bedrijven in het plangebied vallen onder de term 'bestaande bedrijven'. Voor een uitleg van het begrip 'bestaand', zie het gestelde onder het kopje 'Algemeen'. Daarnaast wordt verzocht binnen deze bestemming vuurwerkbedrijven uit te sluiten.

ARTIKEL 4 - BEDRIJF

Reactie

Wanneer de bedrijven qua milieucategorie niet in de bestemmingsomschrijving passen, zijn deze opgenomen in een lijst. Deze lijst is opgenomen in de bijlage. Voor de overige bestaande bedrijven zijn er geen knelpunten, waardoor deze bedrijven niet bij naam en adres genoemd hoeven worden.

In het begrip 'risicovolle inrichtingen' ook de inrichtingen die vallen onder het vuurwerkbesluit opgenomen. Daarmee zijn ook vuurwerkbedrijven uitgesloten.

Opmerking

In de bestemmingsomschrijving worden bedrijven tot en met categorie 3.1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven toegestaan. Hieronder vallen ook benzineservicestations met LPG (SBI-code 505). Dit zijn bedrijven die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In de bestemmingsom-

schrijving worden risicovolle inrichtingen uitgesloten. Wij verzoeken u de Staat van bedrijven op dit punt aan te passen.

Reactie

De Staat van bedrijven is op dit punt aangepast.

Opmerking

In artikel 4 lid 4 is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een grotere bouwhoogte voor silo's, schoorstenen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Aan deze vrijstellingsregeling is geen maximale hoogtebepaling gekoppeld. Wij verzoeken u vanuit het oogpunt van rechtszekerheid een maximale hoogtebepaling op te nemen en voor silo's rekening te houden met de provinciale gedragslijn, waarin voor verschillende soorten silo's maximale maten zijn bepaald.

Reactie

De maximale bouwhoogte is op basis van de provinciale richtlijnen aangepast.

Opmerking

In artikel 4 lid 6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aangeduide gronden te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling. Een verwijzing naar de betreffende bestemming 'Natuur' ontbreekt echter. Wij verzoeken u deze verwijzing alsnog aan de betreffende wijzigingscriteria toe te voegen.

Reactie

De verwijzing naar deze bestemming is toegevoegd.

ARTIKEL 6 - DETAILHANDEL

Opmerking

In artikel 6 lid 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen de aangeduide gronden dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen te kunnen vestigen. Daarnaast kan een nieuw bouwvlak worden bepaald en kunnen nieuwe bebouwingsbepalingen worden gegeven. Maximale maatvoeringscriteria ontbreken en dienen vanuit het oogpunt van rechtszekerheid wel aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid te worden toegevoegd. Wij verzoeken u het plan op dit punt aan te passen.

Reactie

De regels zijn hierop aangepast, zodat bestaande bouwvlak en de bebouwingsbepalingen gehandhaafd blijven. Alleen de functie kan wijzigen,

ARTIKEL 11 - NATUUR

Opmerking

Artikel 11 lid 3 biedt bij vrijstelling de ruimte voor onder andere beheersgebouwen. Voor deze gebouwen is geen maximale hoogtemaat bepaald.

Reactie

Een maximale hoogtemaat van 3 m is opgenomen.

Opmerking

In de toelichting wordt melding gemaakt van de realisatie van een woonzorgcentrum/-complex binnen deelgebied 1. Het is de Commissie niet duidelijk of deze zorgwoningen ook onder de bestemming Woongebied vallen. Indien dit het geval is, moeten bijbehorende zorgvoorzieningen ook worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Reactie

De desbetreffende zorgvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'maatschappelijk'.

Opmerking

In artikel 16 lid 1 wordt gesproken over 'bestaande bedrijven'. Het is Commissie niet duidelijk welke bedrijven in het plangebied vallen onder de term 'bestaande bedrijven'. Ook wordt verzocht om binnen deze bestemming geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven uit te sluiten.

Reactie

In de begrippen is aangegeven wat verstaan wordt onder bestaande bedrijven. Wanneer de bedrijven qua milieucategorie niet in de bestemmingsomschrijving passen, zijn deze opgenomen in een lijst. Deze lijst is opgenomen in de bijlage. Voor de overige bestaande bedrijven zijn er geen knelpunten, waardoor deze bedrijven niet bij naam en adres genoemd hoeven worden.

Uitsluiting van geluidzoneringsplichtige inrichtingen is toegevoegd. Vuurwerkbedrijven worden middels 'risicovolle inrichtingen' uitgesloten. Het begrip 'risicovolle inrichtingen' is aangepast.

Opmerking

In de toelichting wordt melding gemaakt van de realisatie van zorgappartementen binnen deelgebied 4. Bijbehorende zorgvoorzieningen moeten om deze reden ook worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Reactie

In de bestemmingsomschrijving zijn zorgvoorzieningen opgenomen. Overigens is de realisatie van deelplan 4 bij recht mogelijk.

Opmerking

Voorafgaand aan de uitwerking dient er duidelijkheid te bestaan of de relevante milieutechnische aspecten de uitvoerbaarheid van de bestemming niet in de weg staan. Ook ontbreken er kwalitatieve (stedenbouwkundige) uitwerkingsregels op basis waarvan de bestemming dient te worden uitgewerkt. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Reactie

Resultaten van milieutechnische onderzoeken zijn waar nodig toegevoegd.

Opmerking

In artikel 23 lid a sub 1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aangeduide gronden te wijzigen ten behoeve van het doortrekken van de Buitenwoel-
laan. Een verwijzing naar de betreffende bestemming Verkeer ontbreekt.

Reactie

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is uit het plan gehaald.

Opmerking

Artikel 23 lid a sub 4 heeft betrekking op herstructureringsgebieden. De bepaling in lid 4 onder het eerste aandachtsstreepje is onduidelijk geformuleerd: het is niet duidelijk of een toename van het aantal bouwlagen ook een toename van het aantal woningen inhoudt/ in kan inhouden. Verzocht wordt hier duidelijkheid over te verschaffen en daarbij rekening te houden met de beschikbare woningbouwcontingenten.

Reactie

Het aantal woningen zal met deze algemene wijzigingsbepaling niet veranderd kunnen worden. In de regels is deze bepaling toegevoegd.

Opmerking

In artikel 23 lid a sub 5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen de aangeduide gronden maatschappelijke voorzieningen te kunnen vestigen. Daarnaast kan een nieuw bouwvlak worden bepaald en kunnen nieuwe bebouwingsbepalingen worden gegeven. Maximale maatvoeringscriteria ontbreken en dienen vanuit het oogpunt van rechtszekerheid wel aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid te worden toegevoegd.

Reactie

Voor zover bekend zijn bebouwingsbepalingen opgenomen

Opmerking

De bestemming 'Horeca' komt niet op de plankaart voor, maar wordt wel in de regels (artikel 8) genoemd. De bestemming 'Verkeer - Railverkeer' komt niet op de plankaart voor, maar wordt wel in de regels (artikel 13) genoemd.

De aanduiding 'fiets-/voetpad' op de plankaart komt niet in de regels van de bestemming 'Agrarisch' terug. De aanduiding 'kwekerij' in de regels van de bestemming 'Agrarisch' komt niet op de plankaart en het renvooi terug.

De aanduiding 'tuincentrum' in de regels van de bestemming 'Detailhandel' wordt niet in het renvooi genoemd. De aanduiding 'horeca' op de plankaart komt niet in de regels van de bestemming 'Maatschappelijk' terug.

De aanduidingen 'dienstverlening' en 'maatschappelijke voorzieningen' op de plankaart komen niet in de regels van de bestemming 'Woongebied' terug. De aanduiding 'horeca' in de regels van de bestemming 'Woongebied', komt niet op de plankaart terug.

Reactie

Het bestemmingsplan is waar nodig op bovenstaande punten gewijzigd.

Opmerking

Op grond van de nieuwe Wro/Bro dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Reactie

Het plan is op basis van de nieuwe Wro/Bro aangepast.

2. VROM-Inspectie

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

3. Gemeente Menterwolde

De opmerkingen van de gemeente Menterwolde spitsen zich toe op het bestemmingsplan Bedrijventerreinen en zijn daarom niet van toepassing op het bestemmingsplan Veendam Noord.

4. Waterschap Hunze en Aa's**Opmerking**

In het plangebied zijn een aantal belangrijke watergangen aanwezig, welke niet als 'water' bestemd zijn. Verzocht wordt deze als 'water' te bestemmen. Voor het overige kan het waterschap instemmen met het plan.

Reactie

De genoemde watergangen zijn als 'water' bestemd.

5. Gasunie**Opmerking**

De Gasunie geeft aan dat na toetsing aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid is gebleken dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling

Reactie

In de paragraaf externe veiligheid is van bovenstaande melding gemaakt. Eventueel aanwezige gasleidingen zijn van een dubbelbestemming voorzien.

6. Kamer van Koophandel Noord-Nederland

Opmerking

Kamer van Koophandel pleit voor meer flexibiliteit voor aan huis verbonden beroepen (meer in het bijzonder betreft dit lid 5, onderdelen b, c, d, e, f en h).

Reactie

Het plan biedt voldoende flexibiliteit. Als een bedrijf groter wordt, zal gezocht worden naar een geschikte oplossing.

7. Hulpverleningsdienst Groningen

Opmerking

Gezien het consoliderende karakter van het plan is er geen sprake van stijging van het groepsrisico. Ook op het vlak van bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zijn er geen knelpunten. Een advies van de regionale brandweer is niet aan de orde.

Reactie

Van deze opmerking is kennisgenomen.

8. ProRail

ProRail heeft geen opmerkingen over het bestemmingsplan.

9. Ministerie van Defensie

Eventuele opmerkingen zijn opgenomen in de reactie van de VROM-Inspectie Noord.

8.2

Inspraak

1. G.T.B. Reurslag, Middenweg 72a te Veendam

Opmerking

De inspreker is ontevreden over het traject van de nieuwe buitenom route. Daarbij wordt het volgende aangemerkt:

De noodzakelijke verhuizing van 15 mensen en de bijkomende onzekerheden (qua andere woonruimte, financieel e.d.).

Volgens inspreker zijn er wel degelijk alternatieven voor de binnendoor variant. Het lijkt er volgens inspreker op dat de kosten voor de buitenom route hoger zijn dan andere opties en dat de gemeente Menterwolde niet aan de kosten zal bijdragen. Ten slotte wordt de overlast groter.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid voor het doortrekken van de Buitenwoellaan is uit het plan gehaald. Momenteel wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd. Voor de uitvoering van de gekozen variant dient te zijner tijd een herziening van dit bestemmingsplan plaats te vinden.

2. Wollerich/Doddema, Beneden Verlaat 56 te Veendam

Opmerking

De opmerking over een wijziging is niet geheel duidelijk. Volgens inspreker is het overbodig om een tracé voor een weg aan te geven, omdat de bestaande infrastructuur met kleine aanpassingen uitermate geschikt kan worden voor een toekomstige afwikkeling van het verkeersaanbod.

Reactie

Uit onderzoek in het kader van de studie "Schakels en Sturen" is gebleken dat de bestaande infrastructuur niet geschikt is en ook niet geschikt gemaakt kan worden. De wijzigingsbevoegdheid voor het doortrekken van de Buitenwoellaan is uit het plan gehaald. Momenteel wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd. Voor de uitvoering van de gekozen variant dient te zijner tijd een herziening van dit bestemmingsplan plaats te vinden.

3. R. van den Brink, Westerbrink 16 te Veendam

Opmerking

De inspreker geeft aan ontevreden te zijn over het proces van de mogelijke aanleg van een nieuwe weg. De inspreker is vooraf niet door de gemeente persoonlijk benaderd over de plannen van de aanleg van een nieuwe weg, welke over de woning van de inspreker gepland is.

De inspreker geeft een derde variant aan voor de nieuwe weg. Leg de weg niet over de nummers 16 en 17 van de Westerbrink heen, maar leg deze aan ten westen van de nummers 18, 19 en 20 van de Westerbrink. Daar is voldoende ruimte. Voor het stukje land dat de desbetreffende landbouwer moet afstaan is wel een vervangend stukje te vinden. Met het geld wat met de aankoop van de panden Westerbrink 16 en 17 wordt bespaard, is deze iets langere route te bekostigen. Bovendien kan de toekomstige wijk daar een afslag op de ringweg krijgen.

Reactie

Opmerking over het proces voor de aanleg van de nieuwe weg wordt voor kennisgeving aangenomen.

De suggestie voor een ander tracé wordt meegenomen in het vervolgonderzoek naar doortrekking Buitenwoellaan 2e fase. De wijzigingsbevoegdheid voor het doortrekken van de Buitenwoellaan is uit het plan gehaald. Momenteel wordt

een vervolgonderzoek uitgevoerd. Voor de uitvoering van de gekozen variant dient te zijner tijd een herziening van dit bestemmingsplan plaats te vinden.

4. Benthem & Gratema Advocaten namens fam. Bakker, Beneden Verlaat 54 te Veendam

Opmerking

De familie Bakker is ontevreden over het gevoerde proces omtrent de aanleg van de nieuwe weg tussen de Middenweg en de Westerbrink. Uit de commissievergadering (13 mei 2008) van VROM is namelijk naar voren gekomen dat voor het doortrekken van de Buitenwoellaan een heroverweging dient plaats te vinden van de in het Mobiliteitsplan aangegeven voorkeur van de buitenomvariant en dat er een geactualiseerd onderzoek naar de mogelijke alternatieven dient te worden gedaan. Dit omdat volgens de commissie VROM de omstandigheden waaronder in 2006 de besluitvorming heeft plaatsgevonden over de doortrekking van de Buitenwoellaan inmiddels zijn veranderd. Gelet hierop is op 2 juni jl. door de gemeenteraad besloten om een voorbereidingskrediet van 50.000 euro beschikbaar te stellen teneinde het onderzoek te kunnen actualiseren. Vanuit dit oogpunt kan geen vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden, omdat de variant moet worden heroverwogen en onderzoek naar alternatieve mogelijkheden wordt ingesteld.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid voor het doortrekken van de Buitenwoellaan is uit het plan gehaald. Momenteel wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd. Voor de uitvoering van de gekozen variant dient te zijner tijd een herziening van dit bestemmingsplan plaats te vinden.

B i j l a g e n

Overzicht van rijkswege beschermde monumenten

Beneden Oosterdiep 126 (boerderij)

Beneden Oosterdiep 209 (woonhuis met schuur)

Beneden Westerdiep 89 (boerderij en stookhut)

Overzicht van gemeentelijke monumenten

Beneden Oosterdiep 155/157

Beneden Oosterdiep 161

Beneden Oosterdiep 211

Beneden Verlaat 53

Beneden Verlaat 70/72



provincie
groningen

secretariaat: Ruimtelijke Plannen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Gemeente Veendam
INGEKOMEN

↑ 9 AUG 2008

nr. 3917 sector SO

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

Datum : 13 AUG. 2008
Briefnummer : 2008-47650
Zaaknummer : 2008 -105477
Behandeld door : M.O. van der Veen
Telefoonnummer : (050) 316 4037
Antwoord op : uw brief van 26 mei 2008
Bijlage : 1
Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Veendam Noord"

Geacht college,

Op 27 mei 2008 hebben wij het bovengenoemde plan van u - in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen. Aangezien het voorontwerp vóór 1 juli 2008 bij ons is binnengekomen, hebben wij het plan op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening en het bijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening beoordeeld.

Ons advies luidt als volgt.

Mestsilo's

In artikel 3 lid 2 sub b van de voorschriften wordt de mogelijkheid geboden om mestsilo's op te richten met een bouwhoogte van maximaal 8 meter. Als vaste gedragslijn bij de beoordeling van bestemmingsplannen hanteren Gedeputeerde Staten ten aanzien van mestsilo's de volgende maatvoering: de bouwhoogte van mestsilo's mag maximaal 6 meter inclusief kap bedragen. Bij vrijstelling kan, indien landschappelijke of cultuurhistorische waarden zich daar niet tegen verzetten, maximaal 8 meter worden toegestaan. Wij verzoeken u de betreffende bepalingen in overeenstemming te brengen met het provinciaal beleid.

Mestbassins

In artikel 3 lid 3 sub d van de voorschriften wordt de mogelijkheid geboden om bij vrijstelling mestbassins op te richten buiten het bouwvlak. Mestbassins kunnen door hun hoogte, vorm en functie invloed hebben op het landschapsbeeld. Op basis van provinciaal beleid kan via een vrijstellingsregeling, die is gekoppeld aan landschappelijke waarden, de aanleg van mestbassins buiten het bouwvlak (incidenteel) worden toegestaan als kan worden aangetoond dat binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte aanwezig is of dat milieuhygiënische knelpunten dan wel planologische redenen een belemmering opleveren. Wij verzoeken u, naast de reeds genoemde voorwaarden, ook deze voorwaarden aan de betreffende vrijstellingsbevoegdheid toe te voegen.

KLEINE COMMISSIE



Vrijkomende agrarische bedrijven

In artikel 3 lid 5 van de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vrijkomende agrarische bedrijven. Het provinciaal beleid met betrekking tot hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven is vastgelegd in het *Provinciaal Omgevingsplan 2*. Dit beleid biedt de mogelijkheid om *waardevolle* vrijkomende agrarische bebouwing te gebruiken voor activiteiten op het gebied van wonen, werken en recreëren. Wij verzoeken u het criterium 'waardevol' aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid toe te voegen. Daarnaast dienen de voorwaarden die gekoppeld zijn aan de wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming te worden gebracht met het provinciaal beleid (voor een overzicht van de voorwaarden zie de provinciale vrijstellingenlijst, onder het kopje *Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing*; brief GS 11 augustus 2006, *toepassing artikel 19 lid 2 WRO*, nr. 2006-13.816/32/B.5,RP). Tot slot, in artikel 16 lid 5 sub g van de voorschriften is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor de vergroting van de oppervlakte aan bijbouwvolume en overkappingen bij voormalige agrarische bedrijven tot een maximale oppervlakte van 150 m². Wij verzoeken u in het licht van het huidige provinciaal beleid als voorwaarde aan deze vrijstellingsbevoegdheid toe te voegen dat de oppervlakte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de woning op hetzelfde bouwperceel.

Ruimtelijke kwaliteit

Westelijke ontsluitingsroute

In artikel 23 lid a sub 1 van de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de Buitenwoellaan door te trekken en in verbinding te brengen met het Beneden Dwarsdiep. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.3.2.) wordt een korte beschrijving van dit project gegeven. Uit deze beschrijving komt niet naar voren welke ruimtelijke afweging aan deze westelijke ontsluitingsroute ten grondslag ligt, dit in relatie tot de aanwezige woningbouw in het gebied en het omliggende agrarische landschap. Ten aanzien van de aanwezige woningbouw in het gebied is het de Commissie niet duidelijk wat de consequenties van de aanleg van de weg zijn voor de aanwezige woningbouw in en rondom het wijzigingsgebied. Voor wat betreft het omliggende agrarische landschap is het de Commissie niet duidelijk op welke wijze rekening wordt gehouden met de bestaande wijkenstructuur en de aanwezige bebouwing in het gebied. Deze aspecten zouden richtinggevend moeten zijn voor het tracé en de vormgeving van de westelijke ontsluitingsroute. Wij verzoeken u de toelichting van het plan hierop aan te passen en daarbij tevens in te gaan op de uitvoerbaarheid van deze wijzigingsbevoegdheid. De (ruimtelijke) relevante aspecten dienen tot slot als toetsingscriteria aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid te worden toegevoegd. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen.

Water- en groenstructuur

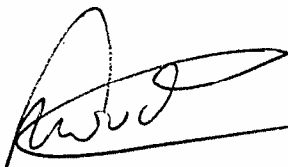
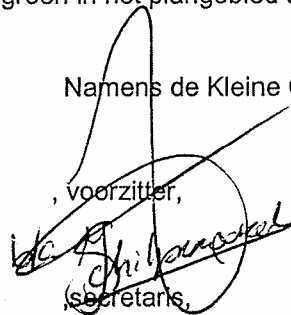
Tot slot, de waterstructuur met daaraan gekoppeld de groenstructuur is essentieel voor dit deel van Veendam. De Commissie verzoekt u de water- en groenstructuur in dit gebied te respecteren en het structurend water en groen in het plangebied afzonderlijk te bestemmen.

Namens de Kleine Commissie:

, voorzitter,

secretaris,

De inspecteur VROM voor akkoord:

Bijlage bij advies d.d. 1.9 AUG. 2008

Onderzoeksverplichtingen en uitvoerbaarheid van het plan

Geluid

In hoofdstuk 5 (randvoorwaarden) worden diverse omgevingsaspecten besproken ten aanzien waarvan nog nader onderzoek dient te worden uitgevoerd omdat er nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Ten aanzien van het aspect 'geluid' betreft het hier de onderdelen 'wegverkeerslawaaï' (paragraaf 5.1) en 'industrielawaaï' (paragraaf 5.3). Wij verzoeken u de resultaten van deze onderzoeken aan het plan toe te voegen en na te gaan wat de gevolgen hiervan zijn voor de nieuwe ontwikkelingen (via wijziging, uitwerking dan wel bij recht) die het plan mogelijk maakt. De uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen moet worden aangetoond. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen.

Milieuzonering

De conclusie in de toelichting ten aanzien van het aspect 'milieuzonering' (paragraaf 5.4) dat voorliggend plan niet voorziet in ontwikkelingen die stuiten op milieutechnische belemmeringen is onvoldoende onderbouwd. Het plan maakt verschillende nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een concrete motivering ten aanzien van de aan te houden afstanden tussen deze nieuwe ontwikkelingen en de aanwezige milieubelastende functies in het gebied ontbreekt. Bij deze afweging kan gebruik worden gemaakt van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" van 16 april 2007. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen.

Buisleidingen

Er wordt in het plan niet ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van buisleidingen in het plangebied. Wij verzoeken u dit alsnog na te gaan.

Bodem

Er is in paragraaf 5.6 een volledige bodemparagraaf in het plan opgenomen, waarin de gemeente duidelijk aangeeft hoe omgegaan wordt met (potentiële) bodemverontreinigingen binnen het plangebied. Alle verdachte locaties zijn geïnventariseerd en op kaart aangegeven en ook alle onderzochte en/of gesaneerde locaties zijn in kaart gebracht. Bovendien wordt al vooruitgeblikt naar het nieuwe Besluit bodemkwaliteit (Bbk) dat met ingang van 1 juli 2008 van kracht is. Het is voor de Commissie echter niet mogelijk om op voorhand reeds een oordeel te vormen over de concrete dan wel voorziene invullocaties binnen het plangebied, dit vanwege het ontbreken van specifieke bodemonderzoeken over deze locaties. Wij verzoeken u de resultaten van deze onderzoeken in het plan op te nemen.

Waterparagraaf

In paragraaf 5.7 van de toelichting van het plan wordt aangegeven dat er nog contact met het betreffende waterschap zal worden opgenomen over de inhoud van de waterparagraaf. Indien de opmerkingen van het waterschap goed worden overgenomen in de definitieve waterparagraaf, kunnen wij instemmen met het plan. Daarnaast is het van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied tijdig met het waterschap wordt overlegd.

Luchtkwaliteit

In paragraaf 5.8 van de toelichting van het plan staat vermeld dat het NSL de kern van de wet is. Dit is een misvatting. Het NSL is bedoeld om in overschrijdingsgebieden deze overschrijdingen ongedaan te maken. Bovendien is voorliggend plan niet opgenomen als een IBM ('In Betekende Mate') project in het NSL. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat moet worden aangetoond dat aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

Daarbij moet duidelijk aangegeven worden welke effecten van de activiteiten die een plan toestaat worden verwacht en hoe zich dit verhoudt tot de relevante wetsartikelen.

Ecologie

Ten aanzien van het aspect 'ecologie' (paragraaf 5.9) wordt aangegeven dat het onderhavige plan een grotendeels conserverend bestemmingsplan betreft, welke geen uitbreidingsplannen omvat. Het bestemmingsplan maakt echter door middel van wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsverplichtingen en ook bij recht diverse ontwikkelingen mogelijk.

Er wordt per kilometerhok een beschrijving gegeven van de in het gebied voorkomende planten- en diersoorten. Uit deze beschrijving komt naar voren dat er onvoldoende gegevens bekend zijn om te kunnen beoordelen of de diverse ontwikkelingen die door middel van het plan mogelijk worden gemaakt vanuit het oogpunt van de Flora- en faunawet uitvoerbaar zijn. Gesteld wordt dat bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht, wijziging en/of uitwerking door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dient te worden uitgevoerd. Een dergelijke uitgestelde toets is echter niet in alle gevallen voldoende. Op voorhand dient duidelijk te zijn of de betreffende uitbreidingsmogelijkheden vanuit het oogpunt van de Flora- en faunawet uitvoerbaar zijn. Deze onderzoeken hoeven in alle gevallen niet even uitgebreid te zijn, maar zijn afhankelijk van de wijze waarop de ontwikkeling in het plan is geregeld (een ontwikkeling bij recht vereist een uitgebreider onderzoek dan een ontwikkeling bij wijziging, waarbij kan worden volstaan met een globaler onderzoek). Wij verzoeken u het plan op dit punt aan te vullen.

Archeologie

De Commissie verzoekt u de Nota Archeologiebeleid met de daarbij behorende voorbeeldvoorschriften en de Beleidskaart Archeologie die op dit moment bij u in ontwikkeling zijn, te vertalen naar het onderhavige bestemmingsplan.

Voor de toelichting van het plan houdt dit onder andere het volgende in. De ontstaansgeschiedenis zoals deze beschreven wordt in paragraaf 3.1 van het plan zal uitgebreid moeten worden met een alinea over de vroegste geschiedenis.

Daarnaast dient in paragraaf 5.10 te worden verwezen naar de hiervoor genoemde Beleidskaart Archeologie en niet meer naar de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Bovendien zal deze paragraaf aangepast moeten worden aan het beleid dat de gemeente op het gebied van archeologie gaat voeren. Er dient gewezen te worden op de binnen het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden, belangen en onderzoeksgebieden. Binnen het plangebied Veendam Noord betreft het de volgende gebieden:

- cultuurhistorisch waardevolle terreinen (= cultuurhistorisch waardevolle gebieden WR-a 1);
- historische kern (= gebieden van archeologisch belang WR-a 2);
- gebieden met een hoge verwachting (= archeologische onderzoeksgebieden WR-a 3)

De betreffende archeologische en cultuurhistorische waarden, belangen en onderzoeksgebieden moeten via een dubbelbestemming meegenomen worden in de voorschriften. Deze gebieden moeten tevens op de plankaart worden aangegeven. Wij verzoeken u het plan op voorgaande punten aan te vullen.

Energie en duurzaam bouwen

Het herstructureren van woningen biedt grote kansen voor duurzaam en energiezuinige ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan gaat daar in het hoofdstuk randvoorwaarden (5) niet op in. Aanbevolen wordt om met relevante betrokken partijen (woningbouwvereniging, projectontwikkelaar) specifiek aandacht te vragen voor energiezuinig bouwen. Veel maatregelen zoals goede isolatie en zonneboilers zijn eenvoudig te plaatsen en leveren veel voordeel op. Bij de provincie kunt u meer informatie opvragen. Neemt u hiervoor contact op met de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering (050-316 4766).

Benutten grondstromen in bestemmingsplannen

In de Nota Ruimte wordt aanbevolen dat gevolgen van nieuwe ruimtelijke plannen op de bouwgrondstoffenvoorziening moeten worden betrokken in de totale belangenafweging. Tegen deze achtergrond adviseren wij u - voor zover nodig en nog mogelijk - te onderzoeken hoe in de bouwgrondstoffenbehoefte die het voorliggende plan oproept op een zo doelmatig en duurzaam mogelijke wijze kan worden voorzien. Voor nader advies omtrent het (her)gebruik van secundaire grondstoffen, kan een beroep worden gedaan op de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen.

Plankwaliteit

Toelichting

Landschap

De ontstaansgeschiedenis van Veendam kan een grotere inspiratiebron zijn voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied Veendam Noord. Met name in het gebied rondom het dal van de Oude Ae bevindt zich een uniek onregelmatig patroon van weilandjes. Dit gebied is zo ontstaan omdat het dal vanwege de aanwezigheid van de Oude Ae niet ontgonnen kon worden. Aan de oost- en westzijde van deze wigvormige uitsparing is het landschap echter grootschalig ontgonnen met een rationele verkaveling bestaande uit diepen, wijken en een mathematische blokkenpatroon. Het ontstaan van het gebied is af te lezen in deze contrasten en dit heeft een grote cultuurhistorische betekenis. Dit dient in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijker beschreven te worden. Ook de ruimtelijke dragers van het gebied, namelijk de twee diepen (Beneden Dwars Diep en Beneden Oosterdiep) en de oude Ae, zouden in de toelichting van het bestemmingsplan meer nadruk moeten krijgen. Dit kan door de ruimtelijke dragers duidelijk te benoemen en aan te geven in het bestemmingsplan. Door deze dragers als uitgangspunt te gebruiken, behoudt het gebied zijn identiteit, wat van belang is voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Wij verzoeken u de toelichting van het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Autonome ontwikkelingen

In paragraaf 4.3.2 wordt gesproken over diverse autonome ontwikkelingen. Het is de Commissie niet direct duidelijk om welke gebieden het hier gaat. Wij verzoeken u een kaartje in de toelichting op te nemen waarop de verschillende autonome ontwikkelingen in het gebied staan weergegeven.

Gymlokaal voormalige Hoogkampschool

In het bestemmingsplan is het bouwplan voor een nieuw gymlokaal bij recht opgenomen, dit staat beschreven in paragraaf 4.3.2. Een korte beschrijving met daarin weergegeven de ruimtelijke en functionele afweging die ten grondslag ligt aan het plan ontbreekt. Daarnaast komt uit hoofdstuk 5 naar voren dat er ten aanzien van dit plan nog nagegaan moet worden of er onderzoek vereist is ten aanzien van het aspect 'archeologie'. Wij verzoeken u het plan op voorgaande punten aan te vullen.

Voorschriften

Algemeen

Begrip bestaand:

Het begrip 'bestaand', met daaraan gekoppeld een in het plangebied voorkomende functie, wordt enkele malen in de voorschriften gebruikt. Op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State is het gebruik van het begrip 'bestaand' slechts toegestaan indien voldoende duidelijk is gemotiveerd op welke wijze de bestaande situatie

wordt beoordeeld. Dit betekent dat op basis van een in het bestemmingsplan opgenomen peildatum onderzoek moet worden gedaan naar de feitelijke situatie op deze peildatum, waarbij deze inventarisatie aan het plan dient te worden toegevoegd als behorende bij het bestemmingsplan. Als niet kan worden aangetoond dat de feitelijke situatie op een bepaalde peildatum op een juiste wijze kan worden beoordeeld dan is het betreffende voorschrift in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en kan afbreuk worden gedaan aan de handhaafbaarheid van het plan.

Voorts ontbreekt het begrip 'bestaand' in de begripsomschrijvingen. Weliswaar worden de begrippen 'bestaand bouwwerk' en 'bestaand gebruik' gedefinieerd in het bestemmingsplan, maar deze begrippen komen alleen voor in de overgangsbepalingen van het plan en zijn gezien de redactie ook uitsluitend voor de overgangsbepalingen bedoeld. In de begripsomschrijvingen dient uit het oogpunt van rechtszekerheid de peildatum voor bestaand duidelijk te worden gedefinieerd.

Kwaliteitseisen wijzigingsbevoegdheden:

In het plan is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Uit de betreffende wijzigingsbevoegdheden komt onvoldoende naar voren, welke stedenbouwkundige kwaliteitseisen aan een nieuwe ontwikkeling ten grondslag liggen. Wij verzoeken u de betreffende wijzigingsbevoegdheden aan te vullen met stedenbouwkundige kwaliteitscriteria.

Artikel 3 - Agrarisch

Het is de Commissie niet duidelijk wat wordt bedoeld met het gestelde in lid 1 onder sub b: '*en bestaande agrarische bedrijven*'. De Commissie vraagt zich af om welke bestaande agrarische bedrijven het hier gaat. Voor een uitleg van het begrip 'bestaand', zie het gestelde onder het kopje 'Algemeen'.

In artikel 3 lid 2 is een bepaling opgenomen over kassen. Kassen worden echter niet in de bestemmingsomschrijving genoemd. Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving en de bouwvoorschriften op elkaar af te stemmen.

Artikel 4 - Bedrijf

Het is de Commissie niet duidelijk welke bedrijven in het plangebied vallen onder de term '*bestaande bedrijven*'. Voor een uitleg van het begrip 'bestaand', zie het gestelde onder het kopje 'Algemeen'. Daarnaast wordt verzocht binnen deze bestemming vuurwerkbedrijven uit te sluiten.

In de bestemmingsomschrijving worden bedrijven tot en met categorie 3.1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven toegestaan. Hieronder vallen ook benzineservicestations met LPG (SBI-CODE 505). Dit zijn bedrijven die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In de bestemmingsomschrijving worden risicovolle inrichtingen uitgesloten. Wij verzoeken u de Staat van bedrijven op dit punt aan te passen.

In artikel 4 lid 4 is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een grotere bouwhoogte voor silo's, schoorstenen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Aan deze vrijstellingsregeling is geen maximale hoogtebepaling gekoppeld. Wij verzoeken u vanuit het oogpunt van rechtszekerheid een maximale hoogtebepaling op te nemen en voor silo's rekening te houden met de provinciale gedragslijn, waarin voor verschillende soorten silo's maximale maten zijn bepaald.

In artikel 4 lid 6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aangeduide gronden te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling. Een verwijzing naar de betreffende bestemming 'Natuur' ontbreekt echter. Wij verzoeken u deze verwijzing alsnog aan de betreffende wijzigingscriteria toe te voegen.

Artikel 6 - Detailhandel

In artikel 6 lid 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen de aangeduide gronden dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen te kunnen vestigen. Daarnaast kan een nieuw bouwvlak worden bepaald en kunnen nieuwe bebouwingsbepalingen worden gegeven. Maximale maatvoeringscriteria ontbreken en dienen vanuit het oogpunt van rechtszekerheid wel aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid te worden toegevoegd. Wij verzoeken u het plan op dit punt aan te passen.

Artikel 11 - Natuur

Artikel 11 lid 3 biedt bij vrijstelling de ruimte voor onder andere beheersgebouwen. Voor deze gebouwen is geen maximale hoogtemaat bepaald. Wij verzoeken u vanuit het oogpunt van rechtszekerheid een maximale hoogtemaat voor deze gebouwen op te nemen.

Artikel 16 - Woongebied

In de toelichting wordt melding gemaakt van de realisatie van een woonzorgcentrum/-complex binnen deelgebied 1. Het is de Commissie niet duidelijk of deze zorgwoningen ook onder de bestemming 'Woongebied' vallen. Indien dit het geval is, moeten bijbehorende zorgvoorzieningen ook worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

In artikel 16 lid 1 wordt gesproken over '*bestaande bedrijven*'. Het is Commissie niet duidelijk welke bedrijven in het plangebied vallen onder de term '*bestaande bedrijven*'. Voor een uitleg van het begrip 'bestaand', zie het gestelde onder het kopje 'Algemeen'. Ook wordt verzocht om binnen deze bestemming geluidszoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven uit te sluiten.

Artikel 17 - Woongebied uit te werken

In de toelichting wordt melding gemaakt van de realisatie van zorgappartementen binnen deelgebied 4. Bijbehorende zorgvoorzieningen moeten om deze reden ook worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Voorafgaand aan de uitwerking dient er duidelijkheid te bestaan of de relevante milieutechnische aspecten de uitvoerbaarheid van de bestemming niet in de weg staan. Ook ontbreken er kwalitatieve (stedenbouwkundige) uitwerkingsregels op basis waarvan de bestemming dient te worden uitgewerkt. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Artikel 23 - Algemene wijzigingsbepalingen

In artikel 23 lid a sub 1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aangeduide gronden te wijzigen ten behoeve van het doortrekken van de Buitenwoellaan. Een verwijzing naar de betreffende bestemming 'Verkeer' ontbreekt. Wij verzoeken u deze verwijzing alsnog aan de betreffende wijzigingscriteria toe te voegen. Daarnaast verzoeken wij u bij deze wijzigingsbevoegdheid rekening te houden met het onder het kopje 'Ruimtelijke kwaliteit' opgenomen advies ten aanzien van deze westelijke ontsluitingsroute.

Artikel 23 lid a sub 4 heeft betrekking op herstructureringsgebieden. De bepaling in lid 4 onder het eerste aandachtsstreepje is onduidelijk geformuleerd: het is niet duidelijk of een toename van het aantal bouwlagen ook een toename van het aantal woningen inhoudt/ in kan inhouden. Verzocht wordt hier duidelijkheid over te verschaffen en daarbij rekening te houden met de beschikbare woningbouwcontingenten.

In artikel 23 lid a sub 5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen de aangeduide gronden maatschappelijke voorzieningen te kunnen vestigen. Daarnaast kan een nieuw bouwvlak worden bepaald en kunnen nieuwe bebouwingsbepalingen worden gegeven. Maximale maatvoeringscriteria ontbreken en dienen vanuit het oogpunt van rechtszekerheid wel aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid te worden toegevoegd.

Planttechnische opmerkingen

De Commissie constateert dat de plankaart en de voorschriften, voor wat betreft een aantal in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen en aanduidingen, niet in alle gevallen met elkaar overeenkomen en verzoekt u dit alsnog na te gaan. Het gaat hierbij om de volgende afwijkingen:

Bestemmingen:

- De bestemming 'Horeca' komt niet op de plankaart voor, maar wordt wel in de voorschriften (artikel 8) genoemd.
- De bestemming 'Verkeer - Railverkeer' komt niet op de plankaart voor, maar wordt wel in de voorschriften (artikel 13) genoemd.

Aanduidingen:

- De aanduiding 'fiets-/voetpad' op de plankaart komt niet in de voorschriften van de bestemming 'Agrarisch' terug.
- De aanduiding 'kwekerij' in de voorschriften van de bestemming 'Agrarisch' komt niet op de plankaart en het renvooi terug.
- De aanduiding 'tuincentrum' in de voorschriften van de bestemming 'Detailhandel' wordt niet in het renvooi genoemd.
- De aanduiding 'horeca' op de plankaart komt niet in de voorschriften van de bestemming 'Maatschappelijk' terug.
- De aanduidingen 'dienstverlening' en 'maatschappelijke voorzieningen' op de plankaart komen niet in de voorschriften van de bestemming 'Woongebied' terug.
- De aanduiding 'horeca' in de voorschriften van de bestemming 'Woongebied', komt niet op de plankaart terug.

Wij verzoeken u het plan op voorgaande punten na te gaan en desnoods aan te passen.

Nieuwe Wro/Bro

Op grond van de nieuwe Wro/Bro zijn standaardregels opgenomen ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbelbelbepaling. Deze dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voorts zijn er in de nieuwe Wro eisen gesteld over de strafbaarstelling van overtreding van de gebruiksregels in ruime zin. Daarnaast is de binnenplanse vrijstelling vervangen door de binnenplanse ontheffing en is de beschrijving in hoofdlijnen komen te vervallen. Wij verzoeken u bij de redactie van de voorschriften met het voorgaande rekening te houden. Tevens verzoeken wij u rekening te houden met (mogelijkerwijs) andere uit de Wro en Bro voortvloeiende eisen ten aanzien van de inhoud, de inrichting en de vaststelling van bestemmingsplannen.

De secretaris van de Commissie
Bestemmingsplannen in Groningen
Postbus 630
9700 AP GRONINGEN

Gemeente Veendam
INGEKOMEN

18 JUL 2008

nr. — sector *S₀*

VROM-Inspectie
Regio Noord
Overheden Groningen & Drenthe

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen

Telefoon 050 - 599 27 44
Fax 050 - 599 26 99
vin@minvrom.nl
www.vrom.nl

Bestemmingsplan Veendam Noord.

Datum

Kenmerk

Afschrift aan

LVE/2008.0007379/es

gem. Veendam

17 JULI 2008

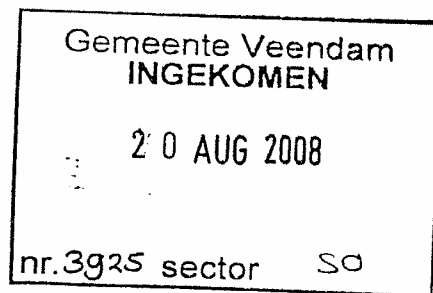
Geachte secretaris,

Bovengenoemd plan geeft de rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ik neem aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens de rijksdiensten,
hoogachtend,
de inspecteur,

mr. ir. n.k. tilstra



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

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

VERZONDEN 19 AUG. 2008

Uw brief 23 mei 2008
Ons kenmerk MvV 08.3658/08.2344
Onderwerp ontwerp bestemmingsplan
Veendam-Noord

Datum 15 augustus 2008
Behandeld door Wilfried Heijnen
Doorkiesnummer 0598-693402

Geachte mevrouw Emmelkamp-De Raad,

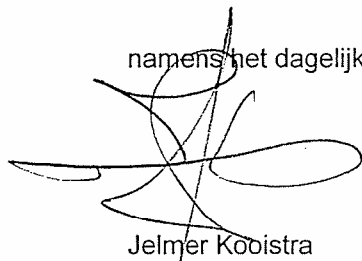
In reactie op het ontwerp bestemmingsplan Veendam-Noord, art.10 BRO, deel ik u mee dat in het stedelijk gebied gelegen tussen de Middenweg, Scholthuizen en Beneden Verlaat, in het binnen-terrein een belangrijke schouwsloot aanwezig is voor de ontwatering van deze percelen. De afvoer vindt plaats richting het noorden door een lange duiker onder het Sinnigeslaantje. Ten noorden van het Sinnigeslaantje gaat deze schouwsloot over in een hoofdwatgang, die over enkele lengten ook via lange duikers het overtollige oppervlaktewater kan afvoeren. Deze beide watergangen zouden als bestemming "water" op de plankaart moeten komen ter bescherming van een blijvende waterafvoer (zie kaart).



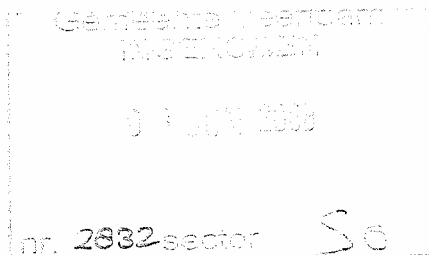
Voor het overige zijn er geen opmerkingen en kan het waterschap instemmen met het plan.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten



Gemeente Veendam
Het College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. mevrouw P.M. Emmelkamp-de Raad
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
2 juni 2008

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 38

Ons kenmerk
TAJO B.08.3456

Uw kenmerk
2675 SO/Ruimte

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplannen "Wildervank", "Veendam Noord"

Geachte mevrouw Emmelkamp-de Raad,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 23 mei 2008, waarmee u ons bovengenoemd (voor)ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde voorontwerpplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge-druk-aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijke, nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze leiding(en) valt. Daarmee staat vast dat de leiding(en) geen invloed heeft (hebben) op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending retourneren wij hierbij het (voor)ontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,

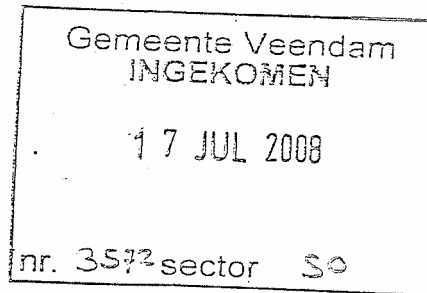
Alice Flierman

Bijlage: als genoemd



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

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



uw kenmerk
2675SO/Ruimte
3396/SO Ruimte

bijlagen

ons kenmerk
169/08/BvZ/MR

onderwerp
Reactie op voorontwerp-
bestemmingsplannen
"Bedrijventerreinen", "Veendam
Noord", "Wildervank" en
"Tonckelweg -Veendam"

datum
16 juli 2008

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

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg art. 10 Bro ontvingen wij de voorontwerp- bestemmingsplannen "Bedrijventerreinen", "Veendam Noord", "Wildervank" en "Tonckelweg -Veendam", met het verzoek hierover een reactie aan u te verstrekken. Onze reactie treft u hierbij-aan.

Voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen".

Het voorontwerp legt grotendeels de bestaande bestemming vast en heeft daarmee vooral een conserverend karakter. Wel is er ruimte voor dynamiek, hetgeen voor de bedrijfsontwikkeling van groot belang is. De bepalingen in het bestemmingsplan dienen dan ook voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling te bieden.

In hoofdstuk 4 Planbeschrijving, par. 4.3 Ontwikkelingen, wordt een klein aantal ontwikkelingen genoemd, waarbij de uitbreiding/wijziging van het betreffende bedrijf bij recht is opgenomen. Wij gaan er echter vanuit dat, voor zover nu nog geen andere specifieke ontwikkelingen genoemd kunnen worden, het bestemmingsplan voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen ook voldoende flexibiliteit zal bieden en dat de genoemde ontwikkelingen op blz. 36 geen uitputtende opsomming vormen.

Wij constateren dat kennelijk de begrenzing op de overzichtskaart (blz. 1 en blz. 30) en de planbegrenzing op de plankaarten blad 3 en blad 4 niet met elkaar overeen komen.

Het is onduidelijk op welke wijze de geluidproblematiek aan de C.W. Lubbersstraat in relatie tot het terrein Dallen II opgelost zal worden. Het is belangrijk dat reeds gevestigde bedrijven niet met een geluidsknelpunt geconfronteerd zullen worden als gevolg van voortgaande ontwikkelingen in relatie tot de invulling van Dallen II en dat bij deze invulling er een voldoende geluidsruiimte zal zijn voor een goede bedrijfsontwikkeling.

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

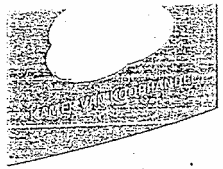
Vestiging Groningen
Leonard Springerlaan 15
Postbus 134,
9700 AC Groningen

Vestiging Veendam
Pieter Sneeuwplein 12
Postbus 9,
9640 AA Veendam

Vestiging Leeuwarden
Heliconweg 62
Postbus 699,
8901 BL Leeuwarden

Vestiging Meppel
Stationsweg 66
Postbus 27,
7940 AA Meppel

Vestiging Emmen
Marktplaatsplein 140
Postbus 27,
7940 AA Meppel



Op de plankaart blad 1 is voor de bestemming BT-I een maximale bouwhoogte van 10 meter aangegeven, terwijl in het Bouwschema op de kaart de bouwklasse [e] met een maximale bouwhoogte van 15 meter wordt aangegeven. In de Voorschriften art 4.2.a.2 wordt gesteld "de bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de plankaart is aangegeven...". Wij verzoeken u hierover een verduidelijking te geven en de voor de bedrijfsontwikkeling ter plaatse noodzakelijke en gewenste bouwhoogte mogelijk te maken.

Voorontwerp bestemmingsplan "Veendam Noord"

In het voorontwerp zijn bepalingen opgenomen t.a.v. aan huis verbonden beroepen met hierbij maximale oppervlaktecriteria. In de Voorschriften in art. 16 lid 3 zijn bouwvoorschriften opgenomen en in lid 5 vrijstellingsbepalingen van de bouwvoorschriften. Wij bepleiten dat ten behoeve van iets meer flexibiliteit enkele van deze vrijstellingsbepalingen ook voor aan huis verbonden beroepen gelden. Meer in het bijzonder betreft dit lid 5, de onderdelen b, c, d, e, f en h.

Voorontwerp bestemmingsplan "Wildervank"

In het voorontwerp zijn bepalingen opgenomen t.a.v. aan huis verbonden beroepen met hierbij maximale oppervlaktecriteria. In de Voorschriften in art. 16 lid 3 zijn bouwvoorschriften opgenomen en in lid 5 vrijstellingsbepalingen van de bouwvoorschriften. Wij bepleiten dat ten behoeve van iets meer flexibiliteit enkele van deze vrijstellingsbepalingen ook voor aan huis verbonden beroepen gelden. Meer in het bijzonder betreft dit lid 5, de onderdelen b, c, d, e, f en h.

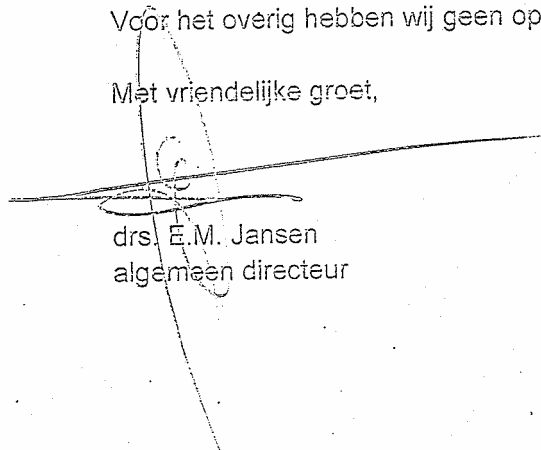
Voorontwerp bestemmingsplan "Tonckelweg - Veendam"

De Kamer van Koophandel juicht het toe dat met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de behoefte aan vestiging van woon/werkcombinaties. Aangezien het hier een vrij klein bestemmingsplan betreft qua aantallen te vestigen bedrijven, bepleiten wij dat wordt onderzocht of hiermee in voldoende mate wordt voorzien in de behoefte aan wonen-werken. Indien blijkt dat er nog een behoorlijke behoefte resteert, is het wenselijk hiervoor op korte termijn een nieuw bestemmingsplan te ontwerpen.

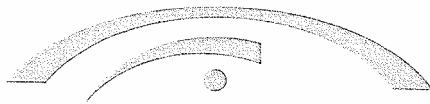
Ten aanzien van de Voorschriften merken wij terzake van art. 3, lid 5b op dat het tweede punt ("het woon-werkverkeer mag worden aangetast") wellicht onduidelijk of verkeerd is gesteld. Wij vinden het van belang dat middels vrijstelling de maximale perceelsoppervlakte kan worden vergroot en gaan er vanuit dat een eventuele toename van woon-werkverkeer hieraan niet in de weg zal staan.

Voor het overig hebben wij geen opmerkingen.

Met vriendelijke groet,



drs. E.M. Jansen
algemeen directeur



Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp Advies ontwerp-bestemmingsplannen "Wildervank", "Veendam Noord" en "Bedrijventerreinen"

Gemeente Veendam
INGEKOMEN
11 JUL 2008
Sector SO

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

BEZOEKADRES
Sontweg 10

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

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

BTW-nr. 1932809811

Telefoon (050) 367 47 34 Bijlage(n) Ons kenmerk HV 08.1652799
Datum 10-07-2008 Uw brief van 23-05-2008 Uw kenmerk 2675 SO / Ruimte

Geachte mevrouw Emmelkamp-de Raad,

Op 10 juni jl. heeft de heer C. Vaarkamp van mijn dienst, in het kader van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de ontwerp-bestemmingsplannen "Wildervank", "Veendam Noord" en "Bedrijventerreinen" ontvangen. Met de totstandkoming van bovengenoemde bestemmingsplannen is de regionale brandweer nauw betrokken geweest. In samenwerking met het Steunpunt Externe Veiligheid zijn de bestemmingsplannen in vroeg stadia voorzien van invulling, commentaar en aandachtspunten.

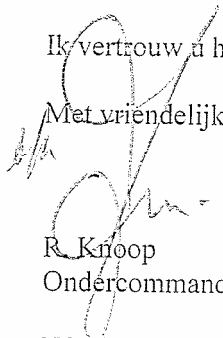
Ten aanzien van het advies op het gebied van externe veiligheid, specifiek op het groepsrisico, bericht ik u als volgt:

Gezien het consoliderende karakter van de plangebieden is er geen sprake van stijging van het groepsrisico. Ten aanzien van zelfredzaamheid zijn er geen knelpunten. In afstemming met de brandweer MPV is gebleken dat ook voor de bereikbaarheid en bluswatervoorziening van het plangebied geen knelpunten zijn. Op grond van deze bevinding is een advies van de regionale brandweer, conform artikel 13 lid 3 Bevi, niet aan de orde.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer C. Vaarkamp, telefoonnummer (050) 367 47 34.

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


R. Kriep
Ondercommandant Brandweer regio Groningen

N.b. deze brief is in afschrift naar de commandant brandweer Menterwolde, Pekela en Veendam (MPV) verzonden.

De Hulpverleningsdienst van de gemeente Groningen bestaat uit de directies Brandweer, GGD en Meldkamer Ambulancezorg en Brandweer. De dienst voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg van de gemeenten Appingedam, Bedum, Bellingwedde, Delfzijl, Eemsum, Groningen, Grootegast, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Loppersum, de Marne, Marum, Menterwolde, Pekela, Reiderland, Scheemda, Slochteren, Stadskanaal, Ten Boer, Veendam, Vlagtwedde, Winschoten, Winsum en Zuidhorn. De directie Brandweer treedt op als brandweer van de stad Groningen en als Regionale Brandweer.

REGIO GRONINGEN
MELDKAMER
GGD

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Veendam
T.a.v. mw. P.M. Emmelkamp – de Raad
Postbus 20004
9640 PA Veendam

Gemeente Veendam
INGEKOMEN

15 JUL 2008

nr. 3562 sector 50

Datum 14 juli 2008
Ons kenmerk VMJB/AB/Vnd/
Doc. 20809959

Behandeld door Dhr. A.N. Boere
Telefoonnummer 038 497 44 09
Faxnummer 038 497 48 83
E-mail Ardy.Boere@prorail.nl

Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplannen
'Wildervank', 'Veendam Noord' en
'Bedrijventerreinen'

Geacht College,

Inframangement
Noord-Oost, Veiligheid,
Milieu & Juridisch Beheer

Allereerst willen wij u bedanken voor de toezending van de voorontwerp-bestemmingsplannen 'Wildervank', 'Veendam Noord' en 'Bedrijventerreinen' die wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De plannen geven ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bezoekadres
Schellepoort
Lübeckplein 20
8017 JZ Zwolle

Wij danken u voor het geboden overleg.

Postadres
Postbus 503
8000 AM Zwolle

www.prorail.nl

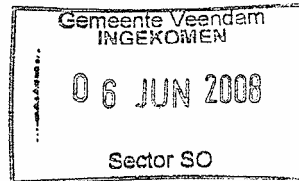
Hoogachtend,


Ir. C. de Vries
Directeur-regio Noord-Oost



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

Datum 5 juni 2008
Ons kenmerk 2008005002
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplannen
Zaakcode 2008/9-2-12-2



Geacht College,

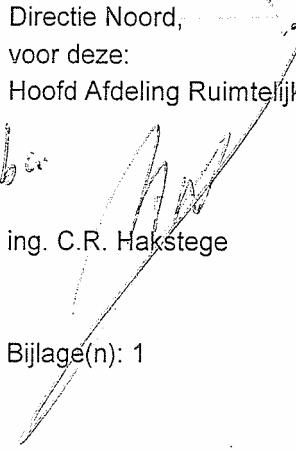
Met verwijzing naar uw brief van 23 mei 2008, kenmerk 2675 SO/Ruimte bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van de voorontwerp bestemmingsplannen "Wildervank", "Veendam Noord" en "Bedrijventerreinen" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

De CD-ROM ontvangt u hierbij retour met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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


ing. C.R. Hakstege

Bijlage(n): 1

2 juli 2008

Gemeente Veendam
INGEKOMEN

07 JUL 2008

nr. 3433 sector 50

G.B.T. Reurslag
Middenweg 72a
9645 BG Veendam
tel: 06-21204532
email: gbtr@online.nl

aan:
het College van B & W
Raadhuisplein 5
p.a. Postbus 20004
9640 PA Veendam

Betreft: Inspraak/bezwaar m.b.t. het concept-bestemmingsplan (voorontwerp) Veendam Noord.

Geacht College.

Hierbij wil ik melding maken van (mijn) bezwaren inzake de z.g. 'buitenom route' zoals voorgesteld en opgenomen in het concept-bestemmingsplan (voorontwerp) voor Veendam Noord.

Zeer teleurgesteld ben ik over het feit dat de Gemeente nieuwe wegen en gebouwen voortrekt ten opzichte van bestaande infrastructuur en woningen, waaronder eigen woningen. Ik ben sterk van mening dat het beter is om meer gebruik te maken van bestaande infrastructuur en deze zo nodig aan te passen.

Na het bestuderen van alle opties kom ik tot de conclusie dat die buitenom route niet de beste optie is als je alles meeneemt in de plannen.

Denk hierbij aan al die mensen die je moet laten verhuizen (minimaal 15) en dit alleen omdat het voor die weg beter uit komt terwijl er alternatieven zijn waarbij naar mijn weten niemand weg hoeft. Onacceptabel !

Al dat leed door stress en onzekerheid die dit met zich mee brengt (ook om redenen van waar moet ik naartoe verhuizen voor een gelijk waardige woning tegen dezelfde prijs?).

De kans is namelijk groot dat ze veel geld moeten bijleggen om ergens anders te moeten gaan wonen. En wie gaat dat betalen?

Dan heb ik het nog niet eens over de schadeloos stellingen die men zou moeten ontvangen voor geleden schade.

Er is mij bekend dat veel mensen die hierbij betrokken zijn (getroffen van de buitenom route) behoorlijk overstuur zijn geweest en nog steeds erg ontdaan zijn over het feit dat men hen niet persoonlijk benaderd heeft vanuit de gemeente over de plannen dat ze *misschien* weg zouden moeten en dat alleen omwille van een nieuwe weg waar het belang niet duidelijk zichtbaar van is.

Zelf heb ik vorige jaar meerdere keren gesproken met personen van de gemeente over mijn eventuele bouw/verbouw plannen en daarbij werd er met geen woord gerept over de desbetreffende plannen van een weg die naast en achter het huis zou moeten komen.

Lijkt mij normaal om dat even aan te kaarten tijdens dat informatief gesprek of ik daarmee op de hoogte was.

Alternatieven;

Er zijn wel degelijk alternatieve oplossingen voor de binnendoor variant, verscheidene zelfs.

Er kunnen meer/verschillende binnendoor varianten worden uitgevoerd waarbij veel meer gebruik gemaakt wordt van bestaande wegen. Die zullen natuurlijk wel aangepast moeten worden maar het belangrijkste is dat de benodigde ruimte om die wegen aan te passen al aanwezig is.

Over die alternatieve oplossingen kunnen we uitweiden tijdens ons overleg dat de heer H.J. Schmaal ons beloofd heeft.

Verder zullen de kosten voor die buitenom route naar mijn inziens duurder zijn dan andere opties en de kans dat Menterwolde hier aan bij zal dragen lijkt mij zeer gering, gezien het feit dat zij hun geld veel harder nodig hebben voor andere oplossingen waar ze meer belang bij hebben. Dus delen in de kosten zit er waarschijnlijk niet in.

Zou ik U daarnaast nog mogen wijzen op de huidige situatie aan de Middenweg?! Die zorgt reeds voor de nodige overlast aan de voorzijde van mijn/onze woning(en) en daar zou de overlast aan de zij-achterkant van mijn/onze woning(en) bovenop komen.

Dat op zich is al reden genoeg om de buitenom route zoals gepland niet te accepteren. Daarnaast zou ik U er nog op willen attenderen dat deze nieuwe weg voor nog meer overlast gaat zorgen als niet gelijktijdig een ontsluiting in westelijke richting word aangelegd zoals is opgenomen in het Mobiliteitsplan en ook dit kan ik onderbouwen tijdens onze toekomstige ontmoeting [en].

Gezien de zeer geringe kans dat die westelijke ontsluiting ook daadwerkelijk gelijktijdig zal geschieden lijkt mij de conclusie van het geheel duidelijk, onacceptabel !

Conclusie:

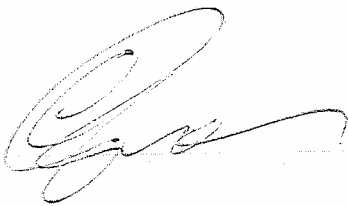
Houdt u A.U.B. niet vast aan die buitenom route want dat brengt voor veel inwoners van Veendam meer ellende met zich mee dan enigerlei andere oplossingen.

Deze mening is niet alleen de mijne maar ook van vele anderen waaronder ook mijn directe burens die voor een deel deze brief dan ook mede hebben ondertekend.

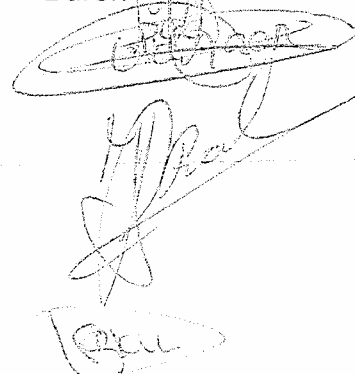
In de verwachting bij u een luisterend oor te hebben gevonden,
een vriendelijk groet,

hoogachtend,

G.B.T.Reurslag



Burens



Inspiraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Veendam Noord

Naam: *Wouterich / Doodema*

Adres: *BENEDEN VERJAAT 56*

Postcode en woonplaats: *9645 BP VEENDAM*

Reactie: *R.S.*

*LANGS DERE WEG WILLEN WIJ GRAAG ONZE ZIENSWIJZE GEVEN OOR
HET VOORONTWERP BESTEMMINGSPAN VEENDAM NOORD.*

*WAT ONS BETREFT IS EEN WYJZIGING HELEMAAL NIET NODIG, DE "INDUSTRIE"
IN HET GEBIED IS KLEIN DEEL WAT WESING OBERLAFT GEEFT, IN ONZE VISIE.
TOCH IS DIT DEEL HET MEEST VOOR DE HANDLIGGENDE. HET IS N.L. IN
ONZE VISIE GEHEEL OVERBODIG OM EEN TRACE VOOR EEN WEG AAN
TE GEVEN C.q. TE MARKEREN, OMDAT DE BESTAANDE INFRA MET KLEINE
AANPASSINGEN WITERMATE GESCHIKT KAN WERDEN VOOR EEN
TOEKOMENDE AFWIKKELING VAN HET VERKEERS AANBOOD*

*ONZE MENING IS DUS: HET VERANDEREN VAN HET BESTEMMINGSPAN
IS NIET NODIG, HET INTEKENEN VAN HET TRACE VOOR EEN WEG IS
OVERBODIG.*

Datum: *6 juli 2008*

Handtekening:



P Doodema

U kunt tot 9 juli 2008 een schriftelijke zienswijze bij burgemeester en wethouders, postbus 20.004, 9640 PA Veendam.

Zienswijzen kunnen ook mondeling naar voren worden gebracht tijdens de openbare informatie- en inspraakbijeenkomsten. Tevens kunnen mondelinge zienswijzen ook op een ander tijdstip worden ingebracht. Hiertoe dient u voor 25 juni 2008 een afspraak te worden gemaakt bij mevrouw P.M. Emmelkamp - de Raad (tel. 0598-652467) of de heer J. Boekholt (tel. 0598-652424).



Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Veendam Noord

Naam: R van den Brink

Adres: Westerbrink 16

Postcode en woonplaats: 9645AA te Veendam

Reactie:

Medio 1990 hebben wij, mijn vrouw ik, voordat we het pand op bovenstaand adres aankochten onderzocht bij de gemeente op omgevingsplannen.

Wij kregen een bestemmingplan onder ogen waarop met enkele potloodlijnen een weg aangeven was over het adres heen. De dienstdoende ambtenaar vertelde dat deze tekening geen waarde had omdat het slechts om een studie ging. Bovendien vertelde hij dat de gemeente Veendam nooit wegen over bestaande huizen zal aanleggen. Het is nog nooit gebeurd en zal nooit gebeuren, was zijn visie. Wij zij toen met een gerust hart overgegaan tot aankoop van het pand Westerbrink 16.

Circa 2 ½ jaar geleden, maar kan ook langer geleden zijn want de tijd schrijdt steeds sneller voort, zijn wij met onze burens van no. 17 op een open avond van de gemeente Veendam in het BV Veendam stadion geweest.

Op de vraag van mijn buurman van no. 17 rechtstreeks aan de burgemeester de heer Meijerman was: Klopt het dat de gemeente een weg over mijn schuur wil aanleggen?

De wedervraag was: Hoe komt u daarbij?

Mijn buurman vertelde dat hij een tekening van de toekomstige ontwikkeling van de Golfiaan onder ogen had gekregen, waarop duidelijk een weg over zijn schuur getekend staat.

De heer Meijerman antwoordde: Dat moet een vergissing zijn, want wij zullen nooit iets bestaands afbreken voor een weg, en zeker niet uw schuur.

Diezelfde week nog was het grote bord aan de ingang bij de wijk Golfiaan, waarop dezelfde tekening stond afgebeeld, verwijderd.

Dus dachten wij, ze hebben de vergissing onderkend er is niets aan de hand.

Na de aanleg vorig jaar van het permanente en tijdelijke stuk weg, tussen de Buitenwoellaan en de Westerbrink, volgen wij aan de hand van de krantenberichten de ontwikkelingen met grote interesse.

Tot op heden worden we uit de krantenberichten niet veel wijzer, inhoudelijk wordt er niets gemeld. Enkele weken geleden spraken wij bij toeval een paar mensen die aan de Middenweg wonen. Deze mensen vertelde ons dat er plannen zijn ontwikkeld die in een ver gevorderd stadium zijn. Deze plannen geven aan dat de weg wel over ons huis gaat en dat hun huizen aan de Middenweg ook afgebroken gaan worden.

Mijn reactie was: dat moet een vergissing zijn, het betreft wellicht wel de schuur van mijn buurman van no. 17, maar niet ons huis.

Op 18 juni jl. werd ons de mogelijkheid geboden om in het gebouw MC Meridiaan aan de Schaepmanstraat 21 te Veendam een kijkje te nemen bij één van de openbare informatie- en inspraakbijeenkomsten.

Dat was hevig schrikken !!!

Op het bestemmingsplan is aangegeven dat ons huis weg moet, omdat er een weg wordt aangelegd.

Waarom waren wij hiervan niet eerder op de hoogte gesteld?

Waarom moeten wij er op die wijze achter komen wat de gemeente aan de tekentafel uitdenkt?

Wij voelen ons als onmondige burgers neergezet.

Er had toch ook gezamenlijk naar een oplossing gezocht kunnen worden?

Ik vind dat er geen sprake is van openheid en transparantie naar de burgers van Veendam, zo ga je niet met je inwoners om.

De gemeente had ook de bewoners van de huizen die "in de weg staan" apart kunnen uitnodigen om hun van de plannen op de hoogte te stellen. Het gaat hun direct aan, dus hebben ze daar recht op.

Wij gaan er vanuit dat dit, ook al is het te laat, alsnog zal plaatsvinden.

Als wij niet op die bijeenkomst van de 18^e juni jl. geweest waren hadden we nu nog steeds van niets geweten. Wij vinden niet dat wij de informatie alleen moeten komen halen, de gemeente mag ook moeite doen om informatie te brengen. In de Veendammer krant wordt nooit inhoudelijke informatie gegeven, die informatie is weinig bruikbaar.

Door deze slechte communicatieve handelswijze is er grote weerstand ontstaan, die eenvoudig voorkomen had kunnen worden, door aandacht te geven aan de bewoners die voor het algemeen nut het veld moeten ruimen.

Nu wordt voor de zoveelste keer de zogenaamde "binnendoor variant" (tracé Somerlustweg, volkstuinten, Beneden Dwarsdiep) onderzocht, maar daar hebben we weinig vertrouwen in. Omdat dit de voorgaande keren ook al afgewezen was, is de vraag waarom dat dan nu wel goedgekeurd zou worden.

Kortom wij zitten met een verschrikkelijke kater na dat bezoekje op de 18^e juni jl. Terwijl we de laatste hand aan de nieuwe badkamer leggen, praten we al over afbreken. Dat komt mij nachtrust niet ten goede. We hebben het huis in de loop der jaren zodanig aangepast, dat we er oud kunnen worden. Alles op de begane grond en drempelloos. Kennelijk voor niets al deze inspanningen.

Het spreekt voor zich dat wij als bewoners van de Westerbrink 16 en 17 een gesprek met de heer Meijerman willen, om hem te herinneren aan zijn uitspraken op die avond bij BV Veendam zo'n 2 ½ jaar geleden.

Met zo'n bestemmingsplan en de actuele druk om de verkeerssituatie op te lossen (anders dan in 1990, toe was het nog niet zo actueel) is feitelijk ons huis nu al onverkoopbaar. Naast de psychische schade is er ook al financiële schade. Dan wil ik nog niet eens hebben de tijd die het ons allemaal kost om dit proces te volgen, er over te praten om de gemoederen tot bedaren te brengen en reacties te schrijven zoals deze.

In 1991 zijn we verhuisd vanaf de Elshof in Veendam. Deze verhuizing, zo blijkt achteraf, heeft een aantal jaren een behoorlijke impact op ons gehad. We blijken toch minder "verplaatsbaar" te zijn dan we dachten. De hoop is dat we dat niet nog een keer hoeven mee te maken.

Onze Zienswijze:

Naast de "binnendoor variant" en de huidige "buitenom variant" wil ik een derde variant aanreiken, de "buiten-buitenom variant".

Leg de weg niet over de nummers 16 en 17 van de Westerbrink heen, maar leg deze aan ten westen van de nummers 18, 19 en 20 aan de Westerbrink. Daar is voldoende ruimte. Voor het stukje land wat die landbouwer moet afstaan is wel een vervangend stukje te vinden.

Met het geld wat je met de aankoop van de panden Westerbrink 16 en 17 bespaart is deze iets langere route omlegging te bekostigen. Bovendien kan de toekomstige wijk daar een afslag op de ringweg krijgen.

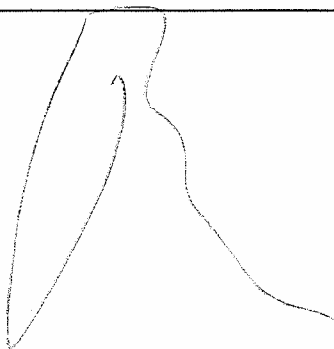
Resumé:

Gaarne uw reactie op de volgende punten:

- Waarom waren wij hiervan niet eerder op de hoogte gesteld?
- Waarom moeten wij er op die wijze achter komen wat de gemeente aan de tekentafel uitdenkt?
- Er had toch ook gezamenlijk naar een oplossing gezocht kunnen worden, waarom is dat niet gebeurd?
- Communiceren via een huis-aan-huis-krant werkt echt niet, zeker niet voor de directe betrokkenen. De inwoners, zeker de directe betrokkenen, voelen zich op informatieachterstand gezet, waardoor er onnodig veel weerstand is ontstaan. Hoe denkt de gemeente hier in de toekomst mee om te gaan?
- Wij gaan er vanuit dat de directe betrokkenen apart worden uitgenodigd om over de ontstane situatie en de te volgen procedure van gedachten te wisselen. Dit kan de onderlinge verstandhouding ten goede komen. Daarbij is de wens dat de heer Meijerman hierbij aanwezig is om hem te herinneren aan zijn antwoord van ca. 2 ½ jaar geleden.
- Waarom worden er geen tekeningen verstrekt in verkleinde vorm, dat maakt het onderling discussiëren een stuk eenvoudiger?
- In het tijdens de informatiebijeenkomst uitgereikte A3 formaat "Actualisatie bestemmingsplan gemeente Veendam" staat vermeld dat de plannen ook op de site www.veendam.nl staan vermeld. Ondanks lange zoekacties op deze site heb ik niets van dergelijke aard kunnen vinden. Op de vraag in de vorm van een e-mail via de site is nooit een reactie gekomen. Wat denkt u hieraan te doen?
- Uiteraard verwachten wij een reactie op onze zienswijze.

Datum: 27 juni 2008

Handtekening:

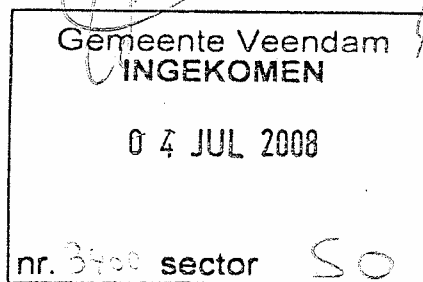
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, positioned to the right of the 'Handtekening:' label.

U kunt tot 9 juli 2008 een schriftelijke zienswijze bij burgemeester en wethouders, postbus 20.004, 9640 PA Veendam.

Zienswijzen kunnen ook mondeling naar voren worden gebracht tijdens de openbare informatie- en inspraakbijeenkomsten. Tevens kunnen mondelinge zienswijzen ook op een ander tijdstip worden ingebracht. Hiertoe dient u voor 25 juni 2008 een afspraak te worden gemaakt bij mevrouw P.M. Emmelkamp - de Raad (tel. 0598-652467) of de heer J. Boekholt (tel. 0598-652424).

Aantekenen met bericht van ontvangst

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Veendam
Postbus 20004
9640 PA Veendam



Voorafgaand per telefax: 0598-652250

Onze ref.: **Bakker/Gem. Veendam 085248 SH**

Zwolle, 3 juli 2008

Uw ref. :

Direct telnr. 038 4280077 (secr.)

Geacht College,

Mijn cliënten, de heer A.B. Bakker en mevrouw B. de Man, wonende aan de Beneden Verlaat 54 te (9645 BP) Veendam, verzochten mij namens hen te reageren op uw op dit moment ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan Veendam Noord.

U ontvangt de onderhavige reactie binnen de daartoe door u gestelde termijn per fax en per aangetekende post.

I. Ter Inleiding

De heer Bakker en mevrouw De Man (hierna: familie Bakker) hebben op 15 augustus 2006 een woning gekocht aan de Beneden Verlaat 54 te Veendam. Alvorens tot de koop van de woning over te gaan heeft de familie Bakker in februari 2006 informatie ingewonnen bij de gemeente Veendam (hierna: gemeente) omtrent geruchten die de ronde deden over aanleg van ontsluitingsweg vlakbij de woning.

mr. R.K.E. Buysrogge**
mr. D. Meulenberg
mr. P.A.M. Manning
mr. O.C.A. Millaard**
mr. A.J. van der Kolk*
mr. A.G. Smink
mr. J.T. Fuller
Mw mr. R.R.J.A. Hallmans*
mr. E.H. van Stigt Thans
mr. drs. R.S. Wertheim
mr. B. van de Kam
mr. M.G. Roessingh
Mw mr. H.C. Kievit
Mw mr. Ph. H. Elzerman
Mw mr. M.G. Pekkeriet
mr. A. Vaarkamp
Mw mr. K. van Barneveld
Mw mr. M.C. Dorresteijn
mr. M. Hiemstra
Mw mr. B.J. Ittmann
Mw mr. M.E. Wimmenhove
mr. J.D. Witteveen
Mw mr. S.G. Hoekstra
Mw mr. C.E. van Staveren
Mw mr. I. van Ast

* Lid Letselschade Advocaten LSA

**Geregistreerd (scheidings) mediator

in samenwerking met
Luesink Belastingadviseurs

Huize Eekhout
Burg. Van Royensingel 2
Postbus 1036
8001 BA Zwolle
www.bentham-gratama.nl
Telefoon (038) 428 00 77
Telefax (038) 421 85 73
Rabobank 38.73.28.033
Ten name van
'Stichting Derdengelden
Bentham & Gratama
Advocaten

Door een ambtenaar van de gemeente is hierop aangegeven dat de familie Bakker met een gerust hart kon overgaan tot de aankoop en verbouwing van de woning, aldus op grond van deze mededeling geschiede.

Niettemin werd de familie Bakker in oktober 2006 opgeschrikt door een bericht in het Dagblad van het Noorden dat er een besluit was genomen over de ontsluiting van de wijk Buitenwoel. Er zou een aansluiting komen van het Beneden Dwarsdiep op de Middenweg, waarbij enkele huizen aan de Middenweg gesloopt zouden worden. De familie Bakker voelde zich hierdoor onjuist bejegend door de gemeente Veendam en vreesden voor de sloop van hun eigen woning.

Gelet hierop heeft de familie Bakker op 22 november 2006 een gesprek gehad met de heer E. Jager. Laatstgenoemde gaf te kennen dat op het tijdstip dat door de familie Bakker inlichtingen bij de gemeente Veendam werd ingewonnen, reeds vast stond dat er een aansluiting zou komen tussen de Beneden Dwarsdiep en de Middenweg. Deze plannen moesten alleen nog worden uitgewerkt. De ambtenaar bij wie de familie Bakker navraag had gedaan had dit ook moeten weten.

Door u is in een brief van 5 maart 2008 (**productie 1**) aan de familie Bakker nogmaals bevestigd dat de gemeente Veendam reeds jaren het voornemen heeft de Buitenwoellaan verder door te trekken richting het Beneden Dwarsdiep. De gemeenteraad zou met de vaststelling van het rapport "Schakels en Sturen" op 27 februari 2006 en vervolgens bij de vaststelling van het Mobiliteitsplan op 3 juli 2006 uiteindelijk hebben aangegeven te kiezen voor de zogenaamde 'buitenom-variant'. In dit kader wordt door u aangegeven dat op dat moment werd gewerkt aan een vervolgonderzoek, hetgeen moet leiden tot een voorstel voor een definitief tracé. Daarnaast geeft u te kennen dat er een nieuw bestemmingsplan voor het betreffende gebied in ontwikkeling is.

U heeft vervolgens met ingang van 28 mei 2008 gedurende een periode van zes weken het voorontwerp bestemmingsplan Veendam Noord ter inzage gelegd. De familie Bakker meent dat u van uw voornemen tot vaststelling van het bestemmingsplan zoals

neergelegd in het voorontwerp bestemmingsplan Veendam Noord moet afzien, hetgeen in het navolgende zal worden verwoord.

II. Zienswijze

U bent voornemens om het bestemmingsplan Veendam Noord vast te stellen zoals neergelegd in het voorontwerp bestemmingsplan Veendam Noord (hierna: voorontwerp). In de toelichting van het voorontwerp wordt aangegeven dat in het bestemmingsplan rekening is gehouden met het in het Mobiliteitsplan opgenomen wensbeeld om de Buitenwoellaan door te trekken via de zogenaamde buitenom-variant. Dit door de bij het tracé betrokken gronden te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.

De familie Bakker kan zich hier niet mee verenigen. Uit de commissievergadering van VROM van 13 mei 2008 is namelijk naar voren gekomen dat voor het doortrekken van de Buitenwoellaan een heroverweging dient plaats te vinden van de in het Mobiliteitsplan aangegeven voorkeur voor de buitenom-variant en dat er een geactualiseerd onderzoek naar de mogelijke alternatieven dient te worden gedaan. Dit omdat volgens de commissie VROM de omstandigheden waaronder in 2006 de besluitvorming heeft plaatsgevonden over de doortrekking van de Buitenwoellaan inmiddels zijn veranderd.

Gelet hierop is op 2 juni jl. door de gemeenteraad besloten om een voorbereidingskrediet van € 50.000,- beschikbaar te stellen teneinde het onderzoek naar de naar de alternatieve mogelijkheden om de Buitenwoellaan door te kunnen trekken en aan te sluiten op de Beneden Dwarsdiep te actualiseren. Een afschrift van dit besluit wordt als **productie 2** overgelegd.

Vanuit dit oogpunt kan naar mening van de familie Bakker geen vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden waarbij rekening wordt gehouden met de buitenom-variant als wensbeeld. Van een wensbeeld kan namelijk niet meer worden gesproken nu deze variant zal worden heroverwogen en voorts onderzoek naar

alternatieve mogelijkheden wordt ingesteld. Dat van een wensbeeld geen sprake meer is wordt ondersteund door het feit dat volgens de familie Bakker in de vergadering van 13 mei jl. en de raadsvergadering van 2 juni jl. veel geluiden tegen de buitenom-variant te horen waren.


De familie Bakker meent dat er in het licht van het voorgaande in het geheel geen vaststelling van het bestemmingsplan kan plaatsvinden. Pas na heroverweging en actualisering van het onderzoek zal namelijk duidelijkheid verkregen worden over het definitieve tracé. In aansluiting daarop wordt dan pas inzichtelijk welke panden en percelen direct betrokken zijn bij dit traject. Met andere woorden is de familie Bakker van mening dat u niet tot wijziging van het bestemmingplan kunt overgaan, zolang het tracé van het doortrekken van de Buitenwoellaan niet definitief is.

III. Conclusie

Gelet op het vorenstaande menen de heer A.B. Bakker en mevrouw B. de Man dat u niet tot vaststelling van het bestemmingsplan Veendam Noord kunt overgaan zoals neergelegd in het concept bestemmingsplan Veendam Noord.

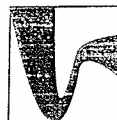
In afwachting van uw berichtgeving.

Hoogachtend,



S.G. Hoekstra

PRODUCTIE 1



gemeente veendam

Raadhuisplein 5
Postbus 20004
9640 PA Veendam
Telefoon (0598) 65 22 22
Fax (0598) 65 22 50
Postrekening: 845052

De heer A.B. Bakker en mevrouw B. de Man
Beneden Verlaat 54
9645 BP VEENDAM

Uw brief van: 14 november 2007 en 17 januari 2008
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 4923 SO en 246 SO
Behandeld door: E. Jager
Doorkiesnummer: (0598) 652454

Veendam, 5 maart 2008

Geachte heer en mevrouw,

Betreft: aansluiting Beneden Dwarsdiep op de Middenweg; 2^e fase Buitenwoellaan

Op 14 november 2007 heeft u ons een brief gestuurd met vragen over de toekomstige aansluiting van het Beneden Dwarsdiep op de Middenweg. Vervolgens informeert u in uw brief van 17 januari 2008 naar de stand van zaken met betrekking tot de beantwoording. De beantwoording van deze brieven heeft als gevolg van een interne overdracht van de projectleiding meer tijd dan gebruikelijk in beslag genomen. Daarvoor onze excuses.

In uw brief van 14 november 2007 geeft u aan, ten tijde van de aankoop van uw huidige pand aan de Middenweg 54 te Veendam, onvoldoende door de gemeente geïnformeerd te zijn over de plannen met betrekking tot het doortrekken van de Buitenwoellaan en met name over de mogelijke consequenties daarvan voor uw huidige pand. Daartoe het volgende.

Inderdaad is het zo dat in het ter plaatse nog steeds geldende bestemmingsplan geen verkeersontsluiting ter plaatse van uw huidige pand aangegeven staat. Echter, de gemeente Veendam heeft reeds jaren het voornemen de Buitenwoellaan verder door te trekken richting het Beneden Dwardiep en daarmee aan te sluiten op de bestaande infrastructuur richting de N33. Diverse mogelijkheden en oplossingen zijn daarvoor in beeld geweest en onderzocht. Uiteindelijk heeft de raad met de vaststelling van het rapport "Schakels en Sturen" op 27 februari 2006 en vervolgens bij de vaststelling van het Mobiliteitsplan op 3 juli 2006 aangegeven te kiezen voor de zogenaamde "buitenom variant" (dat houdt in verlenging van de huidige weg noordwaarts en ten westen van de Frans Spiekmanstraat en vervolgens afbuigend richting het oosten waarna via een doorsnijding van de Middenweg en het Beneden Verlaat aangesloten wordt op het Beneden Dwarsdiep).

In het licht van bovenstaande achten wij het aannemelijk, dat ten tijde van uw informatieverzoek met betrekking tot de (on)mogelijkheden vanuit het bestemmingsplan geen definitieve uitspraken gedaan zijn over de tracering van de doorgetrokken Buitenwoellaan. Dat was gezien het eerste besluitvormingsmoment daarover op 27 februari 2006 ook niet mogelijk. Minder voor de hand liggend en door u overigens ook onvoldoende aannemelijk gemaakt, lijkt het dat tijdens dat gesprek geen melding gemaakt is van de toen nog gaande discussie daarover. In uw brief geeft u aan daarover in ieder geval "geruchten te hebben gehoord". Overigens had uw makelaar bij (de begeleiding naar) uw aankoop van augustus 2006 kunnen/moeten weten, dat de gemeente Veendam hierover discussie voerde.

Op dit moment wordt gewerkt aan een vervolgonderzoek, waarvan ook geluidsberekeningen deel uitmaken. Dat onderzoek moet leiden tot een voorstel voor een definitief tracé. Dan pas zal ook duidelijk worden welke panden en percelen direct betrokken zijn. Zo gauw dat voorstel voldoende is uitgewerkt zal daarover, met name met de direct betrokken bewoners, gecommuniceerd worden.

Ook is een nieuw bestemmingsplan voor het betreffende gebied in ontwikkeling. De inspraak-procedure daarvoor gaat binnenkort van start en zal via de gebruikelijke media bekend gemaakt worden. De verwachting is dat zowel het voorstel voor een definitief tracé als het bestemmingsplan nóg dit jaar door de raad vastgesteld kunnen worden. Dat is ook het moment waarop vragen over eventuele planschade aan de orde zijn.

Inmiddels hebben een aantal perceelseigenaren de gemeente benaderd met vragen over de eventuele aankoop van panden en/of percelen. Daarbij is in enkele gevallen, waarbij het binnen de grenzen van het zoekgebied voor het tracé van de verlengde Buitenwoellaan overduidelijk is dat verwerving onontkoombaar is, overgegaan tot aankoop dan wel zijn de onderhandelingen over aankoop gestart. Hoewel dat in uw situatie niet overduidelijk het geval is, kunt u voor meer informatie daarover desgewenst contact opnemen met de heer J. Meursing van het team Economie & Grondzaken (tel.nr. 0598-652406).

In uw brief maakt u tot slot melding van het gebruik van de route Beneden Dwarsdiep-Beneden Verlaat- Middenweg door vrachtverkeer. Hoewel ons niet geheel duidelijk is wat de herkomst en bestemming van dit vrachtverkeer is, zijn wij het met u eens dat dit een ongewenste situatie is. Naar onze inschatting wordt dat voornamelijk veroorzaakt door de tegenwoordig veelvuldig in gebruik zijnde autonavigatiesystemen. Met die systemen wordt vaak de kortste route naar bestemmingen aangegeven en die routes zijn vaak niet de meest wenselijke. Omdat het hier om een landelijk probleem gaat heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat een onderzoek gestart naar de negatieve gevolgen van het gebruik van navigatiesystemen. Daartoe heeft het Ministerie alle wegbeheerders benaderd met het verzoek om concrete gevallen en situaties aan te wijzen, waarbij het vermoeden bestaat dat het gebruik van navigatiesystemen leidt tot (extra) overlast. Wij zullen als wegbeheerder o.a. de door u aangekaarte problematiek daarbij inbrengen.

Zoals reeds aangegeven heeft er een interne overdracht van de projectleiding voor dit werk plaatsgevonden. Die projectleiding berust nu bij de heer H. Dijk van het team Nieuwe Werken (tel.nr. 0598-652452). Hij kan u eventueel nader informeren over de verdere stand van zaken.

Wij hopen u hiermee vooreerst voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Veendam,

burgemeester,

secretaris,

PRODUCTIE 2

Nummer: 417 / SO

De raad der gemeente Veendam

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2008

b e s l u i t

1. In het kader van het door u in 2006 vastgestelde Mobiliteitsplan uitvoering te geven aan de doortrekking van de Industrieweg;
2. Vanwege de benodigde financiën in eerste instantie
 - a. een voorbereidingskrediet van € 1.000.000,- beschikbaar te stellen voor afronding van de aankopen van percelen benodigd voor het doortrekken van de Industrieweg en het opstellen van het ontwerp (te regelen bij begrotingswijziging);
 - b. een voorbereidingskrediet van € 50.000,- beschikbaar te stellen teneinde het onderzoek naar de alternatieve mogelijkheden om de Buitenwoellaan door te kunnen trekken en aan te sluiten via het Beneden Dwarsdiep op het Egypteneinde c.q. de Transportweg te actualiseren (ten laste van de exploitatie bovenwijkse voorzieningen Buitenwoel);
3. Voor de dekking van het tekort ad. € 1,- miljoen het streef dividend Essent in te zetten.
4. Indien andere incidentele middelen vrijvallen zullen deze i.p.v. de nog niet gerealiseerde streef dividend worden ingezet.

Besloten in de openbare vergadering van 2 juni 2008.

De raad voornoemd,

Voorzitter,

A.Meijerman

Griffier,

R. Brekveld