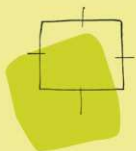


**Bestemmingsplan Veendam-Noord,
Egypteneinde-oostzijde Nota van
inspraak en overleg**



BügelHajema

Plek voor ideeën

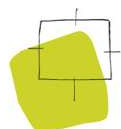
**Bestemmingsplan Veendam-Noord,
Egypteneinde-oostzijde Nota van
inspraak en overleg**

Inhoud

Rapport en bijlagen

21 maart 2011

Projectnummer 253.00.02.77.01



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
3	Inspraak	23

Bijlagen

Inleiding



Het voorontwerpbestemmingsplan Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde heeft vanaf 28 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is dit bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) naar de overlegpartners verzonden.

In hoofdstuk 2 en 3 wordt achtereenvolgens ingegaan op de overleg- en de inspraakreacties.

De reacties zijn als bijlagen bijgevoegd.

Overleg 2

De volgende overlegpartners hebben hun reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde:

- Groningen Railport;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Natuur- en Milieufederatie Groningen;
- Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.;
- Kamer van Koophandel Noord-Nederland;
- Brandweer Regio Groningen;
- VROM-Inspectie Noord;
- Provincie Groningen, afdeling ruimtelijke plannen;
- Waterschap Hunze en Aa's.

1. Groningen Railport

Opmerking

Groningen Railport heeft geen bezwaren tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerking

De Gasunie concludeert dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitgrens van hun leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Natuur- en Milieufederatie Groningen

Opmerking

Het bestemmingsplan geeft de Natuur- en Milieufederatie Groningen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Opmerking

Het bestemmingsplan geeft de Nederlandse Aardolie Maatschappij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Kamer van Koophandel Noord-Nederland

Opmerking 1

De Kamer van Koophandel acht het van groot belang dat de voorgenomen planontwikkelingen niet zullen leiden tot eventuele inperking van de vergunde geluidsruimte voor de industrie. Ditzelfde geldt eventueel ook indien en voor zover er ten aanzien van het plangebied sprake is van een of meer geurcontouren ten behoeve van de industrie.

Reactie

De feitelijke geluidsbelasting van de woningen zal lager liggen dan de 55 dB(A) waarvoor een hogere grenswaarde wordt verleend. Mede hierdoor zal het project niet leiden tot een geluidsbeperking van het gezoneerde industrieterrein. De gemeente heeft (nog) geen geurcontouren vastgesteld ten behoeve van de industrie.

Opmerking 2

De Kamer van Koophandel bepleit dat de lijst met toegestane beroepen aan huis (bedoeld zal zijn 'bedrijven') geen uitputtende lijst zal zijn, waardoor kan worden ingespeeld op de dynamiek ten aanzien van het ontstaan van nieuwe beroepen in de economische sector.

Reactie

De bijlage is inderdaad niet uitputtend bedoeld. De afwijkmogelijkheid van artikel 8.6 geldt ook voor 'daarmee gelijk te stellen activiteiten'.

6. Brandweer Regio Groningen

Opmerking

De regionale brandweer heeft op 23 juli 2010 een pre-advies gegeven voor dit bestemmingsplan. In dit pre-advies zijn de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor het plangebied behandeld. De gegeven adviespunten zijn in

het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Een nadere advisering vanuit de regionale brandweer is dan ook niet aan de orde.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. VROM-Inspectie Noord

Opmerking

Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. Provincie Groningen, afdeling ruimtelijke plannen

De opmerkingen van de provincie Groningen hebben grotendeels betrekking op hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna genoemd: de verordening), waarin algemene regels zijn gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting.

Ruimtelijke kwaliteit

Opmerking 1

Nieuwe woningen en niet-agrarische bedrijven, zoals een tuincentrum, zijn ingevolge artikel 4.27 lid 1 van de verordening niet toegestaan in het buitengebied. Hiervan kan alleen ontheffing worden verkregen indien deze ontwikkelingen bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uit de toelichting van het bestemmingsplan komt niet naar voren op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen moeten (gezamenlijk) bijdragen aan een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ook het aspect 'duurzaam ruimtegebruik' is in dit kader relevant en dient in het bestemmingsplan verder te worden uitgewerkt. Indien over voorgaande punten overeenstemming is bereikt met de provincie, zal ontheffing van de verordening worden verleend. Deze ontheffing dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn verleend.

Reactie

In de toelichting zal een nieuwe paragraaf 3.2 Ruimtelijke structuur worden toegevoegd (pagina 14). Deze paragraaf wordt ingevoegd voor paragraaf 3.3 Beeldkwaliteit. Paragraaf 3.1 en 3.2 worden samengevoegd tot één paragraaf, te noemen 3.1 Welstandsbeleid.

Het plan omvat vier onderdelen: het toevoegen van enkele woningen met (hobby)paardenfaciliteiten, het invoegen van een tuincentrum, het omvormen van het agrarische weidegebied tot een natuurlijke (paarden)weide en het aanleggen van een zichtwal langs de oostgrens van het plangebied.

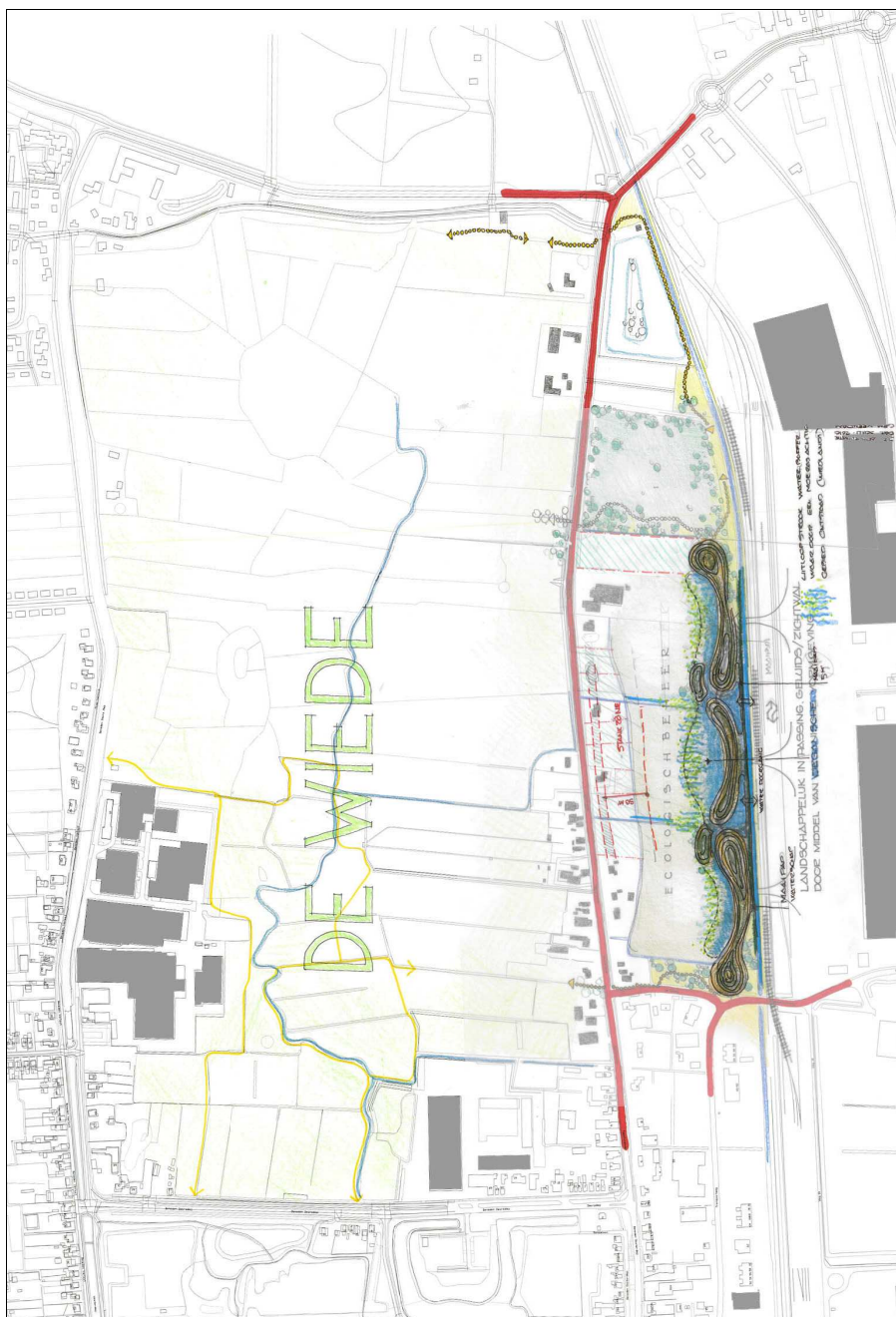
De duurzaam ruimtegebruik functies (het houden van paarden, tuincentrum), die in het stedelijk gebied minder zijn gewenst, zijn hier aan de rand van het stedelijk gebied goed in te passen. Hierdoor ontstaat niet alleen een meerwaarde voor beleving van het gebied zelf, maar ontstaan tevens mogelijkheden om het nu nog overheersende zicht op de industrie te verminderen.

De huidige open structuur langs het Egypteneinde wordt hoog gewaardeerd. Door de diverse doorzichten en zichtlijnen is er een sterke beleving van de omgeving. Aan de westzijde wordt het beeld bepaald door het natuurgebied De Wiede. Aan de oostzijde bepaalt de grootschalige industrie het beeld. In de planopzet is dit kenmerk (openheid) richtinggevend geweest.

De beeldvorming van de industrie wordt ingepast door een zichtwal met een natuurlijke inrichting.

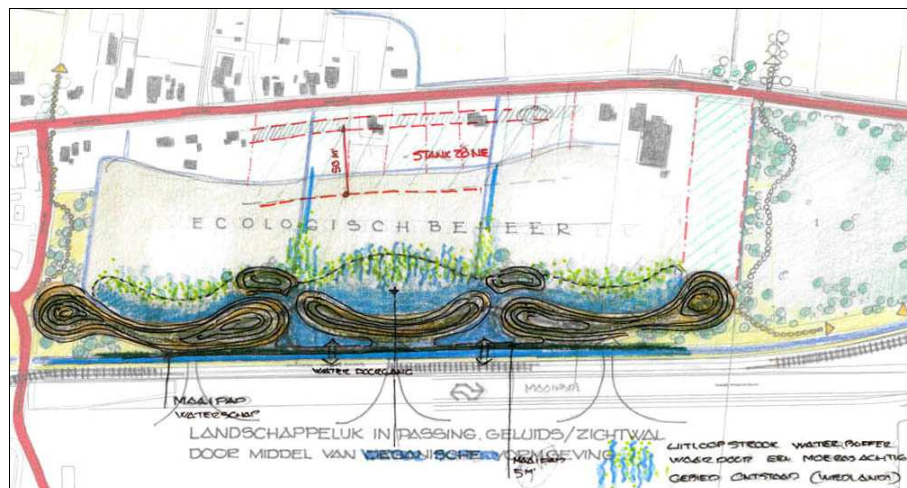
Het woongebied en de natuur worden visueel gescheiden van de industrie. Door middel van deze zichtwal en de inrichting daarvan wordt de kwaliteit van het beeld naar het oosten sterk verbeterd en verdwijnt het zicht op de grootschalige industrie.

De belevingswaarde van het gebied wordt verhoogd door de natuurlijke inrichting en de nieuwe toegankelijkheid van de zichtwal voor wandelaars.



Ligging plangebied (is niet noord-zuid georiënteerd!!)

De open ruimte van het plangebied (nu agrarisch gebied) krijgt door de nieuwe functie een meer natuurlijke inrichting en aanblik. De natuurlijke beeldkenmerken (natuurlijk weidegebied) van het natuurgebied De Wiede worden ook in het plangebied ontwikkeld. Hierdoor wordt de zichtrelatie en de ecologische relatie met het natuurgebied De Wiede versterkt. Er ontstaat een groter samenhangend geheel.

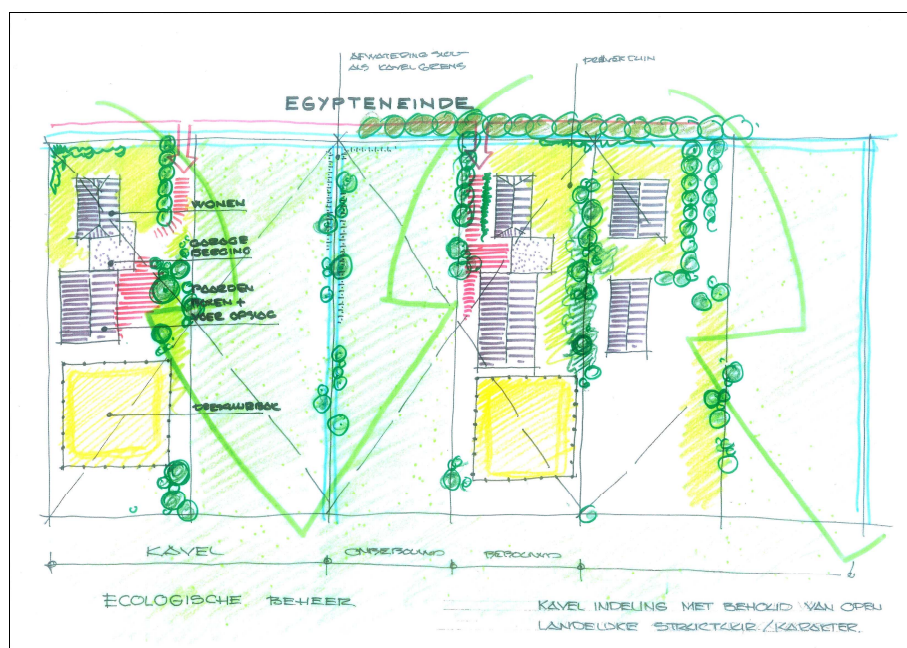


Mogelijke inrichtingsschets, geen definitief ontwerp!!

Het stedelijk gebied van Veendam wordt in het plangebied met enkele woningen afgerond.

De situering van de woningen sluit aan op de enigszins onregelmatige perceleling in de lintbebouwing. Ook is in de hoofdrichting van de kavels en bebouwing aansluiting gezocht bij de situatie ter plaatse. Dat betekent dat de nieuwe woningen zich voegen in de huidige ruimtelijke structuur van het plangebied.

Deze woningen worden gerealiseerd in een stijl die in de karakteristiek van de omgeving past maar wel een sprong in architectonische kwaliteit en met een eigentijds karakter betekenen. Hiermee wordt een verbetering van de huidige ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd. In paragraaf 3.3 Beeldkwaliteit wordt dit aspect nader uitgewerkt.



Verkavelingsprincipe

Opmerking 2

Op pagina 12 van de toelichting wordt gesproken over zichtlijnen. Deze zichtlijnen zijn niet nader gekwantificeerd. De wijze waarop de zichtlijnen worden gerealiseerd 'bij de woningen en het achterliggende gebied', komt in de toelichting niet naar voren. Ook verzoekt de provincie een afbeelding in de toelichting op te nemen waarin het eindbeeld van het bestemmingsplan duidelijk staat aangegeven.

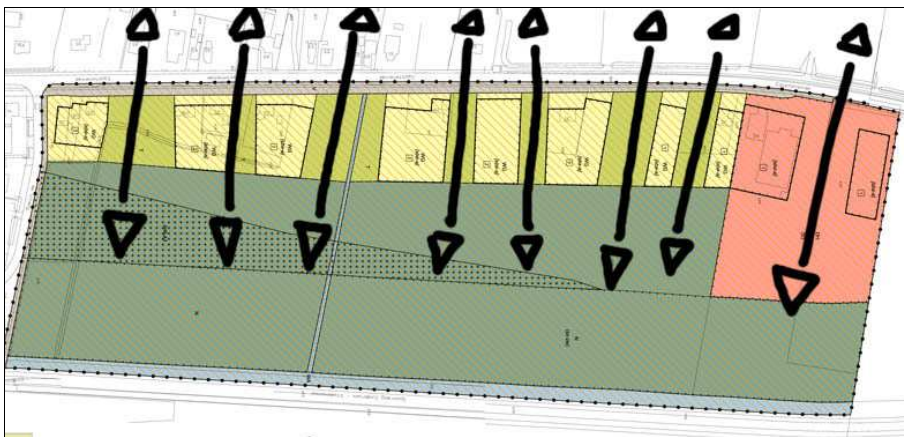
Reactie

De toelichting wordt op pagina 12 (paragraaf 2.3 na tweede alinea 'woningen en achterliggend gebied') aangevuld met de volgende tekst.

Het handhaven van de zichtlijnen is gewaarborgd door de planopzet en de regelingen van het bestemmingsplan. De bebouwing is strak gepositioneerd naar plaats en hoofdrichting. Ook de afstand tot het Egypteneinde is hier bepaald. De tussen de bouwpercelen liggende ruimte is gedefinieerd als tuin. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat er geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd. Hieronder zijn niet begrepen erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

Hoewel het mogelijk is deze ruimte in te richten als tuin, ligt dat niet voor de hand. De opzet van de verkaveling is zodanig dat de eigenlijke tuin bij de woning op de bouwkel zelf zal worden ingericht. De ruimte tussen de bouwpercelen zal goed kunnen worden aangewend als uitloop- of oefenruimte voor de paarden dicht bij de stalruimte.

De huidige open structuur in het oostelijke deel van het plangebied (bestaande bebouwing) wordt gewaarborgd door het aangeven van bouwpercelen rond de bestaande bebouwing.



Zichtlijnen gewaarborgd in de verbeelding

Woningbouw

Opmerking 3

Het bestemmingsplan maakt de bouw van zes nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk. Hiervoor wordt een beroep gedaan op artikel 4.7, lid 5 van de verordening. De provincie verzoekt de gemeente het in paragraaf 4.2.5 opgenomen schema aangaande de nieuwbouwcapaciteit hierop aan te passen.

Reactie

Om een beroep te kunnen doen op artikel 4.7, lid 5 van de verordening moet inzicht worden gegeven in de mate waarin het plan extra woningbouwcapaciteit bevat bovenop de nieuwbouwruiimte. Ter aanvulling wordt daarom onder het schema op pagina 22 de volgende zin toegevoegd: 'Met de in dit plan beoogde ontwikkeling komt de totale in ruimtelijke plannen opgenomen nieuwbouwcapaciteit op 528 woningen.'

Opmerking 4

Uit de bestemming Woongebied dient expliciet naar voren te komen dat in dit gebied maximaal zes nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

Reactie

In het bestemmingsplan is het totale aantal woningen in het plangebied aangegeven. Daartoe is de verbeelding voorzien van een aanduiding op ieder bouwvlak die het maximum aantal wooneenheden aangeeft. Een deel daarvan betreft bestaande woningen en een ander deel de nieuw te bouwen woningen. Het betreft allemaal vrijstaande woningen. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat er maximaal zes nieuwe woningen in het plangebied kunnen worden gebouwd en is het niet nodig om het aantal nieuwe woningen ook nog expliciet in de regels te noemen.

Detailhandel

Opmerking 5

Volgens artikel 4.8, lid 2 van de verordening dient de winkelvloeroppervlakte van een tuincentrum te worden beperkt tot maximaal 2.500 m² per bedrijfsvestiging. Daarnaast mag, vanwege het feit dat het tuincentrum in het buitengebied ligt, de uitbreiding ingevolge artikel 4.27, lid 8 niet meer bedragen dan maximaal 20% van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing. De provincie verzoekt de gemeente het bestemmingsplan op deze punten in overeenstemming te brengen met de verordening.

Reactie

De regels van de bestemming Detailhandel (artikel 3) zullen worden aangevuld overeenkomstig het gestelde in de verordening.

Artikel 3.2. Bouwregels, wordt aangevuld met:

4. de winkelvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 2.500 m².

In artikel 3.4 Afwijken van de bouwregels, wordt de zinsnede 'tot een eenmalige vergroting van 20% van de bestaande oppervlakte' gewijzigd in: 'tot een eenmalige vergroting van maximaal 20% van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing'.

Ontwikkelingen binnen windturbinepark

Opmerking 6

De provincie geeft aan dat een deel van het plangebied is gelegen binnen het in bijlage 11, kaart 5b van de verordening aangegeven windturbinepark (artikel 4.13 van de verordening). Het betreft hier gereserveerde ruimte voor een toekomstig windturbinepark langs de N33, waarvoor het Rijk een inpassingsplan wil opstellen. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de realisatie van een windturbinepark.

Reactie

Op het windturbinepark is de Rijkscoördinatieregeling van toepassing verklaard, wat betekent dat de regie voor dit soort projecten bij het Rijk, in casu de minister van Economische Zaken, komt te liggen.

De rijksdiensten hebben bij monde van de VROM-Inspectie Noord laten weten geen opmerkingen te hebben bij het plan (zie overlegreactie 7), zodat de gemeente aanneemt dat de voorgenomen ontwikkeling niet aan de realisatie van een windturbinepark in de weg staat.

Duisternis en stilte

Opmerking 7

Een bestemmingsplan voor het buitengebied moet inzicht bieden in de wijze waarop met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden (artikel 4.21, lid 2 van de verordening). De provincie verzoekt de toelichting op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

Reactie

In de toelichting zal aan deze aspecten aandacht worden besteed, door toevoeging van de volgende tekst (in te voegen na paragraaf 5.1).

5.2 Duisternis en stilte

Nagegaan is in hoeverre de nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied een effect hebben op de stilte en duisternis. Licht en lawaai verstoren het leefritme, de oriëntatie en de rust van dieren. Ook mensen ervaren licht en lawaai als storend.

De aanleg van de zichtwal zal het effect van de verlichting, die aanwezig is op het achtergelegen bedrijventerrein, op de omgeving Egypteneinde sterk verminderen. Hoewel de zichtwal niet is bedoeld als geluidswal, zal deze toch ook enigszins het geluid van het achter de wal gelegen spoor en bedrijventerrein verminderen.

De nieuwe woningen worden in het bestaande lint gebouwd. Er is hier sprake van een rustige woon- en leefomgeving. Dit verandert niet noemenswaardig door de nieuwe bebouwing. Overdag zullen de normale geluiden van verkeer en bedrijvigheid te horen zijn. 's Nachts zal er sprake zijn van stilte om en nabij de woningen en in de achterliggende paardenweide, water en zichtwal. Verder wordt er gebruikgemaakt van de bestaande infrastructuur (straatverlichting e.d.), waardoor de lichthinder niet of nauwelijks toeneemt. Wel zou de verlichting van de paardenbakken voor hinder kunnen zorgen, als deze niet op de juiste manier wordt geplaatst of gebruikt. Het verdient daarom de voorkeur de lichtmasten direct bij de paardenbak te plaatsen, in plaats van bevestiging aan de bebouwing, en de lichtbron af te schermen.

Deze voorwaarden zullen ook in artikel 4 (Natuur) worden opgenomen. Daartoe wordt in lid 4.5 onder a de volgende voorwaarde toegevoegd:

- de lichtmasten direct bij de paardenbak worden geplaatst en de lichtbron wordt afgeschermd, om lichthinder zoveel mogelijk te voorkómen.

Bosaanleg

Opmerking 8

Ingevolge artikel 4.25, lid 1 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied buiten de in bijlage 12, kaart 6, aangegeven bosontwikkelingszones niet in nieuwe houtteelt en de aanleg van bos. De provincie verzoekt de gemeente om binnen de bestemming Natuur nieuwe bosaanleg en houtteelt expliciet uit te sluiten.

Reactie

In artikel 4 (Natuur) zal nieuwe bosaanleg en houtteelt worden uitgesloten. Hiertoe zal na artikel 4.3 worden toegevoegd:

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik van de gronden voor nieuwe bosaanleg en voor houtteelt.

Ontwikkelingen binnen 'overig bos- en natuurgebied'

Opmerking 9

Het bestemmingsplan maakt bij recht de nieuwvestiging van een tuincentrum mogelijk in een gebied dat ingevolge artikel 4.8 van de verordening is aangewezen als 'overig bos- en natuurgebied'. Door de bouw van een tuincentrum neemt het areaal aan bosgebied af. Daarvan is ingevolge artikel 4.49, lid 3 van de verordening alleen ontheffing mogelijk indien vaststaat dat de maatregelen ter voorkoming van schade alsmede compenserende maatregelen zullen worden uitgevoerd. Bovendien wordt een ontheffing alleen verleend als schade zoveel mogelijk wordt voorkomen, resterende schade volledig wordt gecompenseerd en er netto winst optreedt voor de belangrijke kenmerken en waarden in termen van areaal, kwaliteit en samenhang. De provincie verzoekt de

gemeente het bestemmingsplan op deze punten aan te passen en deze punten expliciet te betrekken bij de ontheffingsaanvraag.

Reactie

In de toelichting zal worden aangegeven dat en op welke wijze het verdwenen areaal bosperceel wordt gecompenseerd en welke positieve effecten hierdoor optreden voor de natuurwaarden. Hiertoe wordt na paragraaf 4.2.5 een nieuwe paragraaf 4.2.6 Natuurcompensatie toegevoegd.

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van een nieuw tuincentrum mogelijk gemaakt. Dit perceel was aangewezen als 'overig bos- en natuurgebied'. De bomen in dit gebied zijn inmiddels gekapt. Hierdoor is het areaal aan bosgebied afgenomen. Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening (artikel 4.49, lid 3) zullen daarom maatregelen moeten worden uitgevoerd, waardoor de opgetreden schadevolledig wordt gecompenseerd en er nettowinst optreedt voor de belangrijke kenmerken en waarden in termen van areaal, kwaliteit en samenhang.

Deze compensatie vindt plaats in het plangebied zelf, niet in de vorm van herplant, maar meer passend bij de natuurwaarden van het nabijgelegen gebied De Wiede. In het plan wordt de nu tussen het Egypteneinde en het spoor aanwezige landbouwgrond verdeeld in een aantal zones: (van west naar oost) een ecologisch beheerde paardenweide, waterberging en waterpartijen en een organisch vormgegeven zichtwal. Met het weidegebied en het water wordt aangesloten op de openheid en de natuurlijke beeldkenmerken (natuurlijk weidegebied) van het natuurgebied De Wiede aan de overzijde van het Egypteneinde. Het oppervlak van dit nieuw in te richten gebied (exclusief zichtwal) is circa vier keer zo groot als het verdwenen bosperceel. Door het openhouden van een aantal zichtlijnen wordt de relatie met het gebied De Wiede behouden. Aan de andere zijde van het plangebied wordt met de zichtwal juist het zicht op de industrie (Groningen Railport) benomen en wordt een goede landschappelijke afsluiting van het gebied gecreëerd.'

Duurzame ontwikkeling

Opmerking 10

Ingevolge artikel 4.5, lid 2 van de verordening dient in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de afwegingen die zijn gemaakt op het gebied van energiebesparende maatregelen en/of alternatieve energieopwekking. De provincie verzoekt de gemeente de plantoelichting hierop aan te vullen.

Reactie

In de toelichting zal worden ingegaan op de afwegingen die zijn gemaakt ten aanzien van energiebesparende maatregelen en/of alternatieve energieopwekking. Invoegen na paragraaf 5.2 paragraaf 5.3 Duurzaamheid

Vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik bij nieuwbouw wordt voorrang gegeven aan inbreiding boven uitbreiding. In dat opzicht kan voor dit plan worden gesproken van duurzaam ruimtegebruik.

Voor wat betreft de bouw van de woningen is het beleid van de gemeente gericht op minimalisatie van de milieubelasting door onder andere materiaalkeuze en reductie van het energieverbruik. Voor een groot deel zijn de richtlijnen hiervoor in het Bouwbesluit opgenomen. In het bestemmingsplan kunnen alleen eisen worden gesteld van stedenbouwkundige aard. In dit bestemmingsplan is geregeld dat de nokrichting haaks op de weg staat, in noord-zuidrichting, hetgeen een gunstige oriëntatie op de zon oplevert. De inrichting van het plangebied is verder zo ruim van opzet dat van beschaduwning geen sprake is. Voor wat betreft collectieve of decentrale warmtelevering en alternatieve en energieopwekking is niet specifiek ruimte in het bestemmingsplan gereserveerd.

Gezondheid en milieu

Opmerking 11

In de toelichting is geconcludeerd dat de nieuwe ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De provincie merkt op dat, gezien de ligging van het gebied in de nabijheid van industrie en spoorlijn, het noodzakelijk is dat in het bestemmingsplan ook aandacht wordt besteed aan de bestaande luchtkwaliteit in het plangebied. Hierbij dient te worden aangegeven of het nabijgelegen industrieterrein, andere bedrijven in de nabijheid of het spoor invloed hebben op de bestaande luchtkwaliteit in het gebied en in hoeverre dit consequenties heeft voor de bouw van nieuwe woningen in dit gebied.

Reactie

In de toelichting wordt een passage toegevoegd over de bestaande luchtkwaliteit en de consequenties hiervan voor de bouw van de nieuwe woningen. P.m. wordt nog toegevoegd.

Opmerking

In de toelichting is ingegaan op luchtkwaliteit. Er wordt geconcludeerd dat dit bouwproject niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Deze conclusie wordt juist geacht voorzover het gaat om het uitvoeren van een onderzoek naar de luchtkwaliteit in verband met deze nieuwe ontwikkeling. Opgemerkt wordt echter dat het gebied op dit moment ook een bepaalde luchtkwaliteit heeft. Gezien de ligging van het plangebied in de nabijheid van een industriegebied wordt verzocht aandacht te besteden aan deze luchtkwaliteit.

Reactie

De opmerking is terecht. In de toelichting van het bestemmingsplan zal daarom de volgende tekst worden toegevoegd.

Hoewel is geconstateerd dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden. Daartoe is gebruikgemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2009. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

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

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

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

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

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

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat het plangebied in de volgende achtergrondniveaus heeft gemeten en verwacht voor NO₂ en PM₁₀.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit plangebied

Stof	2010	2015	2020	2030
PM ₁₀	20.5 µg/m ³	19.8 µg/m ³	18.9 µg/m ³	18.8 µg/m ³
NO ₂	12.2 µg/m ³	10.9 µg/m ³	8.9 µg/m ³	8.1 µg/m ³

Uit de gemeten en berekende achtergrondconcentraties blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

9. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking 1

In het plan wordt aangegeven dat het toegenomen verhard oppervlak wordt gecompenseerd met het verbreden van de hoofdwatgang. Dit is in principe mogelijk, mits met betrekking tot beheer en onderhoud afspraken worden gemaakt met de gemeente via de Watervergunning.

Daarbij dient er tussen de insteek watergang en de zichtwal een schouwpad aanwezig te zijn. Ook dit kan via de Watervergunning worden geregeld, maar de onderhoudsstrook dient wel als zodanig te worden bestemd.

Reactie

Het schouwpad zal in het plan worden opgenomen door middel van de bestemming Groen in de verbeelding. In de regels zal in de bestemming Groen worden toegevoegd.

Opmerking 2

Het zomer- en winterpeil is respectievelijk -0,20 m N.A.P. en 0,70 m N.A.P. In relatie met de bestaande maaiveldhoogten is er voor de nieuw geplande bouwlocaties een onvoldoende drooglegging aanwezig (minimaal 1,20 m). Bij nieuwbouwlocaties zal het vloerpeil daarop moeten zijn ingesteld. Wellicht zal het bouwperceel (erf) daarom moeten worden opgehoogd. Vooral de noordelijke bestemming Detailhandel zal daarmee rekening moeten houden en het terrein moeten ophogen om de toekomstige wateroverlast te voorkomen.

Reactie

In paragraaf. 5.6 Water zal vorengenoemde reactie aan de tekst worden toegevoegd. Tevens zal worden aangegeven dat afspraken over de ophoging van de percelen tot het gewenste vloerpeil voorafgaand aan de uitvoering van het plan in een overeenkomst zullen worden vastgelegd.

Opmerking 3

Van de aanwezige schouwsloten (afvoer west naar oost) is maar één sloot als water bestemd. Voor het plangebied dient de bestemming Water aan alle aanwezige schouwsloten te worden gegeven, zodat het watersysteem daarmee een bescherming krijgt.

Reactie

In verband met de voorgenomen herinrichting van het gebied tussen het Egypteneinde en de zichtwal is het niet verstandig om de waterlopen, met uitzondering van de hoofdwatgang, in de verbeelding op te nemen. De bergingscapaciteit in het gebied is in principe voldoende. Eventuele nadere afspraken zullen in de onder opmerking 4 genoemde overeenkomst worden opgenomen.

Opmerking 4

Er zal een toename aan vierkante meters open water moeten komen als compensatie voor het toenemende verharde oppervlak.

Reactie

Er is nader overleg met het waterschap gevoerd en de afspraak is dat de (compenserende) waterberging van dit project wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en waterschap, terwijl voor de spoorverdubbeling (ProRail) reeds voldoende waterberging/compensatie aanwezig is.

In de toelichting zal worden vermeld:

‘De (compenserende) waterberging in het gebied biedt in principe genoeg waterbergingscapaciteit. De nadere details zullen in een overeenkomst worden vastgelegd.’

Inspraak 3

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan is één inspraakreactie binnengekomen (d.d. 2 december 2010).

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is voor de digitale publicatie van dit bestemmingsplan, is deze reactie geanonimiseerd.

Indiener

Indiener verzoekt om aanpassing van de bouwkavel aan het Egypteinde nabij nummer 26. Het gaat om een verbreding van de kavel van 18 m naar 25 m, alsmede de aanpassing van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zodat die evenwijdig aan de weg loopt.

Reactie

De gemeente gaat akkoord met de voorgestelde aanpassing van de bouwkavel. Het plan zal worden aangepast.

B i j l a g e n

Van: Peggy Emmelkamp
Verzonden: maandag 1 november 2010 11:57
Aan: Paul Keemink
Onderwerp: FW: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Hoi Paul,

Deze reactie is voor jou bestemd.

Vr.gr. Peggy

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: info@groningen-railport.com [mailto:info@groningen-railport.com]
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2010 13:32
Aan: Peggy Emmelkamp
CC: e.bertholet@groningen-seaports.com
Onderwerp: Re: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Geachte heer Keemink, mevrouw Emmelkamp,

Groningen Railport (handelsnaam van de N.V. Ontwikkelingsmaatschappij Rail Service Centrum Groningen) heeft geen bezwaren tegen onderstaand voorontwerpbestemmingsplan. Dit is conform eerder gemaakte afspraken in de stuurgroep geluid onder leiding van de heer Richard Dekker.

Met vriendelijke groet,

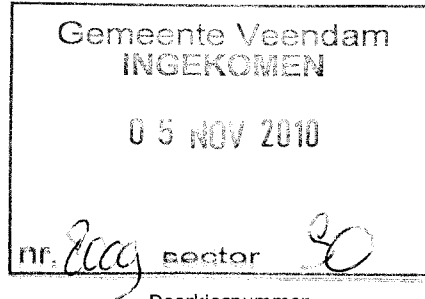
Johan Smit
Office Manager Groningen Railport
T 0598-631535
F 0598-631575
M 06-21101112
E j.smit@groningen-railport.com
W www.groningen-railport.com
W www.groningen-seaports.com

Citeren Peggy Emmelkamp <peggy.emmelkamp@veendam.nl>:

> Geachte heer/mevrouw,
>
> In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit op de
> ruimtelijke ordening vraag ik u hierbij om een reactie op het
> voorontwerpbestemmingsplan "Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde".
> Het plan is te vinden op de gemeentelijke website van Veendam,
> www.veendam.nl, via de onderstaande link.
> [http://gemeente.veendam.nl/wonen_en_bouwen/bestemmingsplannen/verkrijg](http://gemeente.veendam.nl/wonen_en_bouwen/bestemmingsplannen/verkrijg_ba_re_plannen/voorbereiding_bestemmingsplan_egypteneinde_oostzijde)
> [ba](http://gemeente.veendam.nl/wonen_en_bouwen/bestemmingsplannen/verkrijg_ba_re_plannen/voorbereiding_bestemmingsplan_egypteneinde_oostzijde)
> [re_plannen/voorbereiding_bestemmingsplan_egypteneinde_oostzijde](http://gemeente.veendam.nl/wonen_en_bouwen/bestemmingsplannen/verkrijg_ba_re_plannen/voorbereiding_bestemmingsplan_egypteneinde_oostzijde)
>
> Het plan wordt ook aangeboden via www.ruimtelijkeplannen.nl. De
> bronbestanden kunnen eventueel rechtstreeks benaderd worden via
>
> [http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0047/NL.IMRO.0047.06PH00012010-](http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0047/NL.IMRO.0047.06PH00012010-02)
> 02
> 02/
>
> Het voorliggende plan heeft betrekking op gronden gelegen tussen het

> Egypteneinde, de gemeentegrens, de spoorlijn naar Zuidbroek en De
> Uitweg. Het plan is bedoeld om de aanleg van een zichtwal en de
> realisatie van een zestal woningen voor paardenliefhebbers met een
> gezamenlijke paardenweide en een extra bedrijf (tuincentrum) mogelijk
> te maken.
>
> Uw reactie op het plan verneemt het college van burgemeester en
> wethouders graag zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen acht weken
> na verzending van dit bericht. Indien binnen die termijn geen bericht
> van u ontvangen is, zal worden aangenomen dat u het niet nodig hebt
> geacht om op het plan te reageren.
>
> Ik verzoek u voor zover nodig deze mail door te zenden naar de juiste
> persoon/personen binnen uw organisatie. Voor vragen kunt u contact
> opnemen met ondergetekende.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Paul Keemink
> gem. Veendam
> team Ruimtelijke Ontwikkeling
> (0598) 65 24 32
> aanwezig op maandag t/m donderdag
>
>
>
>

Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 20.004
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
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
4 november 2010

Doorkiesnummer
0570 - 69 62 05

Ons kenmerk
TAJO 10.B.2375

Uw kenmerk

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Egypteneinde Oostzijde

Geacht College,

Naar aanleiding van uw e-mail van 26 oktober 2010, waarmee u ons attendeerde op bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde voorontwerpplan is door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2011 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

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

Hoogachtend,

i.o. 

Eric Fredriks
Medewerker Juridische Zaken

Van: Peggy Emmelkamp
Verzonden: donderdag 11 november 2010 14:30
Aan: Paul Keemink
Onderwerp: FW: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Erik de Waal [mailto:e.dewaal@nmfgroningen.nl]
Verzonden: donderdag 11 november 2010 14:03
Aan: Peggy Emmelkamp
CC: Marjolijn Tijdens
Onderwerp: FW: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Geachte heer, mevrouw,

Hartelijk dank voor uw bericht. Wij stellen het zeer op prijs dat u ons van nieuwe ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Het plan Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Erik de Waal

Van: Sytze Bentveld **Namens** Natuur en Milieufederatie Groningen
Verzonden: dinsdag 26 oktober 2010 12:17
Aan: Marjolijn Tijdens; Erik de Waal
Onderwerp: FW: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Van: Peggy Emmelkamp [mailto:peggy.emmelkamp@veendam.nl]
Verzonden: dinsdag 26 oktober 2010 10:31
Aan: vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl; waterschap@hunzeenaas.nl; DNN-Ruimtelijkeplannen@rws.nl; ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl; bob.van.zanten@kvk.nl; m.prins@menterwolde.nl; info@provinciegroningen.nl; W.Heijnen@hunzeenaas.nl; communicatie@gasunie.nl; info@gastransport.nl; Plannen.CDC.DVD.DN.ROM@mindef.nl; coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl; info@menterwolde.nl; R.Hazekamp@menterwolde.nl; evert.alberts@shell.com; esther.hegeman@prorail.nl; info@groningen-railport.com; Natuur en Milieufederatie Groningen; i.norder@orange.nl; mslor47@planet.nl
CC: Richard Dekker; Jan Meursing; Hendrik Kort; Paul Keemink
Onderwerp: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Geachte heer/mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening vraag ik u hierbij om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde".

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

[http://gemeente.veendam.nl/wonen en bouwen/bestemmingsplannen/verkrijgbare plannen/voorbereiding_bestemmingsplan_egypteneinde_oostzijde](http://gemeente.veendam.nl/wonen_en_bouwen/bestemmingsplannen/verkrijgbare_plannen/voorbereiding_bestemmingsplan_egypteneinde_oostzijde)

Het plan wordt ook aangeboden via www.ruimtelijkeplannen.nl. De bronbestanden kunnen eventueel rechtstreeks benaderd worden via

<http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0047/NL.IMRO.0047.06PH00012010-0202/>

Het voorliggende plan heeft betrekking op gronden gelegen tussen het Egypteneinde, de gemeentegrens, de spoorlijn naar Zuidbroek en De Uitweg. Het plan is bedoeld om de aanleg van een zichtwal en de realisatie van een zestal woningen voor paardenliefhebbers met een gezamenlijke paardenweide en een extra bedrijf (tuincentrum) mogelijk te maken.

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

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

Voor vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Paul Keemink

gem. Veendam

team Ruimtelijke Ontwikkeling

(0598) 65 24 32

aanwezig op maandag t/m donderdag

[Click here to report this message as SPAM](#)

-- Powered by ATERA Networks --

Van: evert.alberts@shell.com

Verzonden: woensdag 17 november 2010 10:46

Aan: Peggy Emmelkamp

CC: Paul Keemink

Onderwerp: RE: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Hallo,

Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Evert Alberts

Sectie Vergunningen en Grondzaken asset Land
Juridische Afdeling

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Correspondentieadres: Postbus 28000, 9400 HH Assen

Kantoor: Schepersmaat 2, 9405 TA Assen

Tel: 0592-3 63418 Fax: 364052

Email: Evert.Alberts@SHELL.com

Statuaire vestiging Den Haag - Handelsregister no. 04008869

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

From: Peggy Emmelkamp [<mailto:peggy.emmelkamp@veendam.nl>]

Sent: dinsdag 26 oktober 2010 10:31

To: vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl; waterschap@hunzeenaas.nl; DNN-Ruimtelijkeplannen@rws.nl; ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl; bob.van.zanten@kvk.nl; m.prins@menterwolde.nl; info@provinciegroningen.nl; W.Heijnen@hunzeenaas.nl; communicatie@gasunie.nl; info@gastransport.nl; Plannen.CDC.DVD.DN.ROM@mindef.nl; coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl; info@menterwolde.nl; R.Hazekamp@menterwolde.nl; Alberts, Evert WR NAM-LSUI/AENL; esther.hegeman@prorail.nl; info@groningen-railport.com; info@nmfgroningen.nl; i.norder@orange.nl; mslor47@planet.nl

Cc: Richard Dekker; Jan Meursing; Hendrik Kort; Paul Keemink

Subject: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Geachte heer/mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening vraag ik u hierbij om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde".

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

http://gemeente.veendam.nl/wonen_en_bouwen/bestemmingsplannen/verkrijgbare_plannen/voorbereiding_bestemmingsplan_egypteneinde_oostzijde

Het plan wordt ook aangeboden via www.ruimtelijkeplannen.nl. De bronbestanden kunnen eventueel rechtstreeks benaderd worden via

<http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0047/NL.IMRO.0047.06PH00012010-0202/>

Het voorliggende plan heeft betrekking op gronden gelegen tussen het Egypteneinde, de gemeentegrens, de spoorlijn naar Zuidbroek en De Uitweg. Het plan is bedoeld om de aanleg van een zichtwal en de

realisatie van een zestal woningen voor paardenliefhebbers met een gezamenlijke paardenweide en een extra bedrijf (tuincentrum) mogelijk te maken.

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

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

Voor vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Paul Keemink

gem. Veendam

team Ruimtelijke Ontwikkeling

(0598) 65 24 32

aanwezig op maandag t/m donderdag

Van: Peggy Emmelkamp

Verzonden: vrijdag 3 december 2010 9:24

Aan: Paul Keemink

Onderwerp: FW: Betr.: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Hoi Paul,

Mail voor jou.

vr.gr. Peggy

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: bob.van.zanten@kvk.nl [mailto:bob.van.zanten@kvk.nl]

Verzonden: donderdag 2 december 2010 17:09

Aan: Peggy Emmelkamp

Onderwerp: Betr.: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Geachte mevrouw Emmelkamp,

In het bijgevoegde emailbericht verzoekt u om een reactie van de Kamer van Koophandel Noord-Nederland op het Voorontwerp bestemmingsplan Egypteneinde Oostzijde.

Hierbij reageer ik als volgt.

Het genoemde voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. Geluidszone en geurzonering: over het gebied van het voorontwerp bestemmingsplan is een geluidszone industrie geprojecteerd. Wij achten het van groot belang dat de voorgenomen planontwikkelingen niet zullen leiden tot eventuele inperking van de vergunde geluidsruimte voor de industrie.

Ditzelfde geldt eventueel ook indien en voor zover er t.a.v. het plangebied sprake is van een of meer geurcontouren t.b.v. de industrie.

Wij verzoeken, indien dit niet het geval is, de planinvulling hierop aan te passen.

2. Lijst met toegestane beroepen aan huis. Bij het voorontwerp is een lijst met toegestane beroepen aan huis gevoegd. Wij bepleiten dat dit geen uitputtende lijst zal zijn en dat in geval van een voornemen voor beroep aan huis dit op zijn merites beoordeeld zal worden. Hierdoor kan ingespeeld worden op de dynamiek t.a.v. het ontstaan van nieuwe beroepen in de economische sector.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens de Kamer van Koophandel Noord-Nederland

drs. P.J. (Bob) van Zanten

Regiostimulering

T 088-585 1273

M 06-54224315

E bob.van.zanten@kvk.nl

Kamer van Koophandel Noord-Nederland

Leonard Springerlaan 15

Postbus 134

9700 AC Groningen

www.kvk.nl

"Peggy Emmelkamp" <peggy.emmelkamp@veendam.nl>

26-10-2010 10:39

Aan "vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl" <vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl>, "waterschap@hunzeenaas.nl" <waterschap@hunzeenaas.nl>, "DNN-Ruimtelijkeplannen@rws.nl" <"DNN-Ruimtelijkeplannen@rws.nl">, "ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl" <"ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl">, "bob.van.zanten@kvk.nl" <"bob.van.zanten@kvk.nl">, "m.prins@menterwolde.nl" <"m.prins@menterwolde.nl">,

"info@provinciegroningen.nl" <info@provinciegroningen.nl>,
"W.Heijnen@hunzeenaas.nl" <W.Heijnen@hunzeenaas.nl>,
"communicatie@gasunie.nl" <communicatie@gasunie.nl>,
"info@gastransport.nl" <info@gastransport.nl>,
"Plannen.CDC.DVD.DN.ROM@mindef.nl"
<Plannen.CDC.DVD.DN.ROM@mindef.nl>,
"coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl"
<coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl>, "info@menterwolde.nl"
<info@menterwolde.nl>, "R.Hazekamp@menterwolde.nl"
<R.Hazekamp@menterwolde.nl>, "evert.alberts@shell.com"
<evert.alberts@shell.com>, "esther.hegeman@prorail.nl"
<esther.hegeman@prorail.nl>, "info@groningen-railport.com"
<info@groningen-railport.com>, "info@nmfgroningen.nl"
<info@nmfgroningen.nl>, <i.norder@orange.nl>,
<mslor47@planet.nl>
Cc: "Richard Dekker" <Richard.Dekker@veendam.nl>, "Jan Meursing"
<Jan.Meursing@veendam.nl>, "Hendrik Kort"
<Hendrik.Kort@veendam.nl>, "Paul Keemink"
<Paul.Keemink@veendam.nl>

Onderwerp: vooroverleg voorontwerp best.plan Egypteneinde Oostzijde

Geachte heer/mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening vraag ik u hierbij om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde".

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

http://gemeente.veendam.nl/wonen_en_bouwen/bestemmingsplannen/verkrijgbare_plannen/voorbereiding_bestemmingsplan_egypteneinde_oostzijde

Het plan wordt ook aangeboden via www.ruimtelijkeplannen.nl. De bronbestanden kunnen eventueel rechtstreeks benaderd worden via

<http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0047/NL.IMRO.0047.06PH00012010-0202/>

Het voorliggende plan heeft betrekking op gronden gelegen tussen het Egypteneinde, de gemeentegrens, de spoorlijn naar Zuidbroek en De Uitweg. Het plan is bedoeld om de aanleg van een zichtwal en de realisatie van een zestal woningen voor paardenliefhebbers met een gezamenlijke paardenweide en een extra bedrijf (tuincentrum) mogelijk te maken.

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

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

Voor vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Paul Keemink

gem. Veendam

team Ruimtelijke Ontwikkeling

(0598) 65 24 32

aanwezig op maandag t/m donderdag

Afdeling Risicobeheersing

Gemeente Veendam
Team Ruimtelijke Ontwikkeling
De heer P. Keemink
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Gemeente Veendam
INGEKOMEN

22 DEC 2010

nr. 946 sector 50

BEZOEKADRES

Sontweg 10

WEBSITE

brandweer.groningen.nl

POSTADRES

Postbus 584
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

Telefoon (050) 367 47 34

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk HV 10.2491249

Datum 21-12-2010

Uw brief van 26-10-2010

Uw kenmerk

Behandeld door C. Vaarkamp

E-mailadres coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl

Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde'

Geachte heer Keemink,

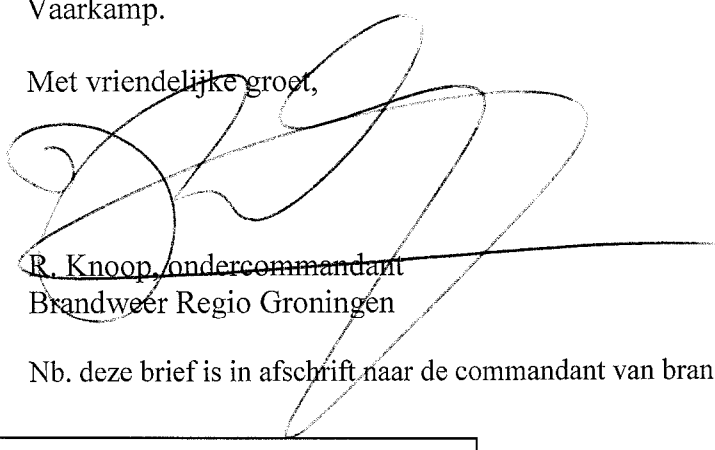
Op 26 oktober jl. heeft de heer Vaarkamp van mijn dienst, het voorontwerp bestemmingsplan 'Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde' van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is kan ik u het volgende mededelen.

De regionale brandweer heeft op 23 juli jl. een pre-advies gegeven voor dit plan. Dit pre-advies is in samenwerking met de brandweer Menterwolde, Pekela en Veendam opgesteld. In het pre-advies zijn de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor het plangebied behandeld. In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gegeven adviespunten opgenomen. Een nadere advisering vanuit de regionale brandweer is dan ook niet aan de orde.

Voor de volledigheid is het gegeven pre-advies "tekstvoorstel" als bijlage toegevoegd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Vaarkamp.

Met vriendelijke groot,


R. Knoop, ondercommandant
Brandweer Regio Groningen

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

Van: Peggy Emmelkamp

Verzonden: maandag 3 januari 2011 15:36

Aan: Paul Keemink

Onderwerp: FW: Bestemmingsplan Veendam-Noord, Egypteneinde-oostzijde

[Mail is voor jou bestemd.](#)

vr.gr. Peggy

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Koos Tahitu [mailto:Koos.Tahitu@minvrom.nl] **Namens** Postbus VI Ruimtelijkeplannen

Verzonden: donderdag 23 december 2010 14:32

Aan: Peggy Emmelkamp

CC: 'info@provinciegroningen.nl'

Onderwerp: Bestemmingsplan Veendam-Noord, Egypteneinde-oostzijde

Onderwerp: Bestemmingsplan Veendam-Noord, Egypteneinde-oostzijde
kenmerk (holmesnr): 37695

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam,
ter attentie van mevrouw Emmelkamp

Op 26 oktober 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan □Veendam-Noord, Egypteneinde-oostzijde□.

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

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

de wnd. directeur-inspecteur regio Noord,
in opdracht,

Vibeke van der Bijl
inspecteur



provincie groningen

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

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

Gemeente Veendam
INGEKOMEN

23 DEC 2010

nr. 9384 sector SO

Datum : 20 december 2010
Briefnummer : 2010-67788
Zaaknummer : 284604
Behandeld door : Veen van der M.O.
Telefoonnummer : (050) 316 4037
Antwoord op : Uw e-mail van 26 oktober 2010
Onderwerp : Voorontwerp Bestemmingsplan Veendam-Noord,
Egypteneinde-oostzijde

Geacht college,

Op 26 september 2010 hebt u langs elektronische weg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovenvermelde bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden. Namens deze dienst deel ik u het volgende mee.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de verordening) zijn - op grond van artikel 4.1, lid 1 en lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening - algemene regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting.

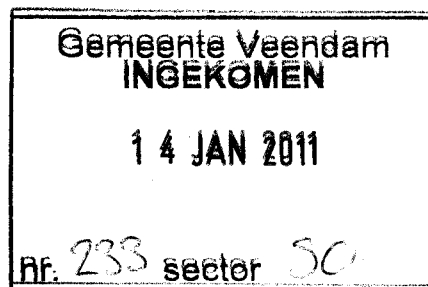
De inhoud van het plan geeft mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het buitengebied. Het gaat hierbij om de aanleg van een ecologisch beheerde paardenweide en de aanleg van een aarden zichtwal langs de spoordijk van Railport Groningen. Het bestemmingsplan maakt tevens de bouw van een tuincentrum en zes woningen mogelijk. Nieuwe woningen en nieuwe niet-agrarische bedrijven, zoals een tuincentrum, zijn ingevolge artikel 4.27, lid 1, van de verordening niet toegestaan in het buitengebied. Hiervan kan alleen ontheffing worden verkregen indien deze ontwikkelingen bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uit de toelichting van het bestemmingsplan komt niet naar voren op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd. Er wordt slechts opgemerkt dat de nieuw te bouwen woningen en hun omgeving moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en zijn omgeving. Daarbij wordt verwezen naar het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit'. Een dergelijke verwijzing is echter onvoldoende. De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen - de woningen, het tuincentrum, de ecologisch beheerde paardenweide en de aarden zichtwal - moeten (gezamenlijk) bijdragen aan een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ook het aspect 'duurzaam ruimtegebruik' - is het vanuit het oogpunt van optimaal ruimtegebruik mogelijk de woningen en het tuincentrum binnen het bestaand stedelijk gebied te vestigen - is in dit kader relevant en dient in het bestemmingsplan verder te worden uitgewerkt. Ik verzoek u het bestemmingsplan op voorgaande punten aan te

RUIMTELIJKE PLANNEN





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

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

Uw brief	26 oktober 2010	Datum	13 januari 2011
Ons kenmerk	IN10-4616/11-0132	Behandeld door	Wilfried Heijnen
Onderwerp	Bestemmingsplan - voorontwerp - Veendam-Noord, Egypteneinde Oostzijde	Doorkiesnummer	0598-693402

Geachte heer Keemink,

Het lag in mijn veronderstelling, met eerder geziene plannen voor dit gebied, dat er enkel een zichtwal langs het spoor zou worden aangelegd voor de bestaande bebouwing. Nu in dit plan is er sprake van een bestemming "natuur" in combinatie met de zichtwal en het toestaan van extra verhard oppervlak (woningen + erfverharding). Reagerende op de nu voorliggende verbeelding (bestemmingsplankaart) en de toelichting deel ik u het volgende mee.

Alle wijzigingen aan of binnen 5 m¹ vanaf de insteek van hoofdwatgangen en schouwsloten zijn ontheffingsplichtig. Langs de zichtwal wordt aangegeven het toegenomen verhard oppervlak te compenseren met het verbreden van de hoofdwatgang. In principe zou dit mogelijk zijn, als daarmee met betrekking tot beheer en onderhoud afspraken worden gemaakt met de gemeente via de Watervergunning. Daarbij dient er een schouwpad aanwezig te zijn, tussen de insteek watgang en de zichtwal. Ook hiervoor geldt dat dit via de Watervergunning geregeld kan worden. Op de bestemmingsplankaart dient er daarom een bestemming "groen" als onderhoudsstrook tussen hoofdwatgang en zichtwal opgenomen te worden.

Het zomer- en winterpeil is respectievelijk -0,20 m NAP en -0,70 m NAP. In relatie met de bestaande maaiveldhoogten is er voor de nieuw geplande bouwlocaties een onvoldoende drooglegging aanwezig (minimaal 1,20 m). Bij de nieuwbouw locaties zal het vloerpeil daar op ingesteld moeten zijn en wellicht het bouwperceel (erf) opgehoogd moeten worden. Vooral de noordelijke bestemming "detailhandel" zal daar rekening mee moeten houden en het terrein moeten ophogen om toekomstige wateroverlast te voorkomen.

Op de plankkaart is de hoofdwatgang van het waterschap als water opgenomen en dient dit zo te blijven. Van de aanwezige schouwsloten (afvoer west naar oost) is echter maar één sloot als water teruggekomen met deze bestemming.

Van:

Verzonden: donderdag 2 december 2010 16:49

Aan: Paul Keemink

CC:

Onderwerp: wijziging bouwkafeel egypteneinde nabij nr 26

Geachte heer Keemink,

Na aanleiding van de voorlichting bijeenkomst van 22 november jl; en het daar op volgend prettig gesprek met u willen wij u de volgende e voorleggen.

Wij hebben aangeven tijdens de bijeenkomst (aan u) dat wij de bouwkafeel van 18 meter breed graag willen wijzigen naar 25 meter . De reden hiervoor is dat wij dan de te bouwen woning niet zo dicht op de perceelgrens van numero 26 hoeven te bouwen.

In bijgevoegde pdf hebben wij op kaart aangegeven hoe wij graag de bouwkafeel aangepast zouden willen zien.

De volgende aanpassingen (die schuin gearceerd zijn weer gegeven) zouden wij graag gerealiseerd willen zien.

1.De bouwkafeel van 18 meter breed naar 25 meter breed.

2.Wij zouden graag de voorzijde (zwarte lijn) van de bouwkafeel gelijk hebben aan die van numero 26.

Wij hopen dat het voorgaande u genoeg uitleg geeft voor de aanpassingen van de bouwkafeel.

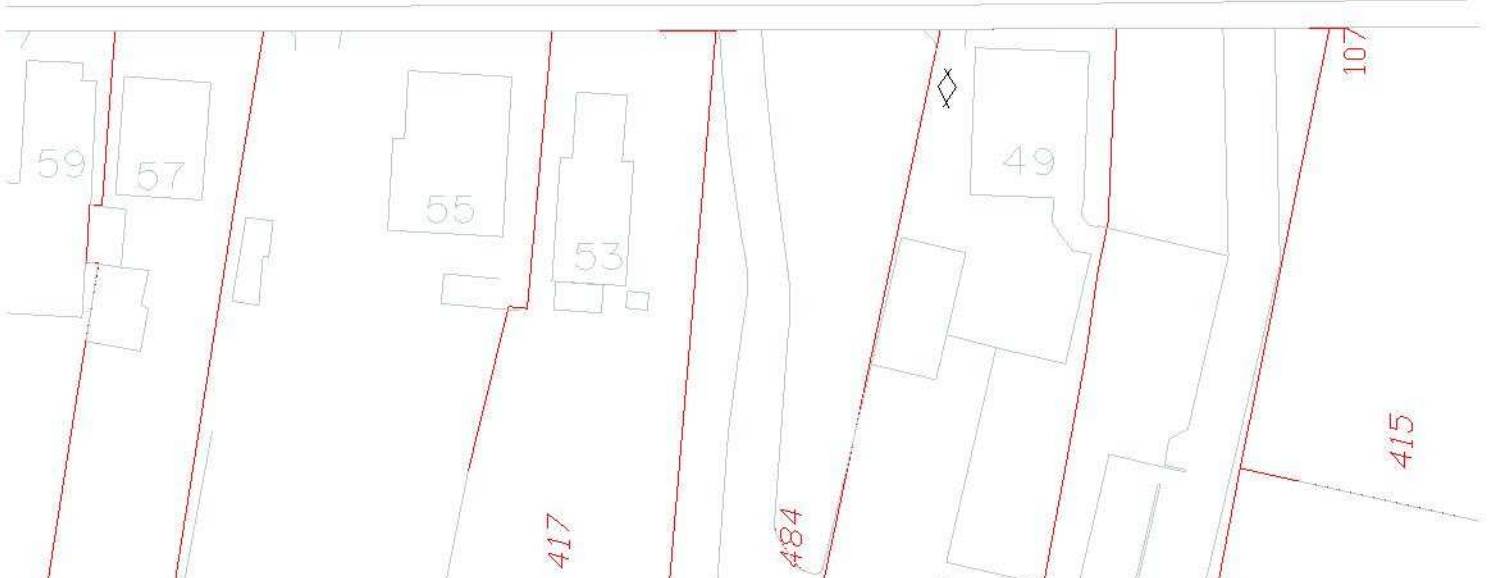
Mochten er nog vragen dan vernemen wij dat graag van u.

Wij zien u reactie graag tegemoet.

Met vriendelijk groet,



Egypteneir



Colofon

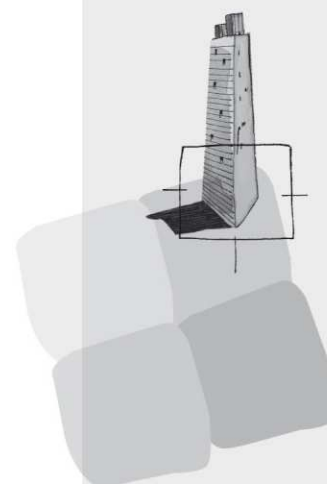
Opdrachtgever
Gemeente Veendam

Contactpersoon
De heer P.A. Keemink

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw P.C.M. Smit
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
253.00.02.77.01



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort