

**Bestemmingsplan Recreatiegebied  
Langebosschemeer/Borgerswold**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



# Bestemmingsplan Recreatiegebied Langebosschemeer/Borgerswold

## Inhoud

---

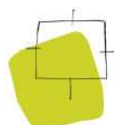
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

28 september 2009

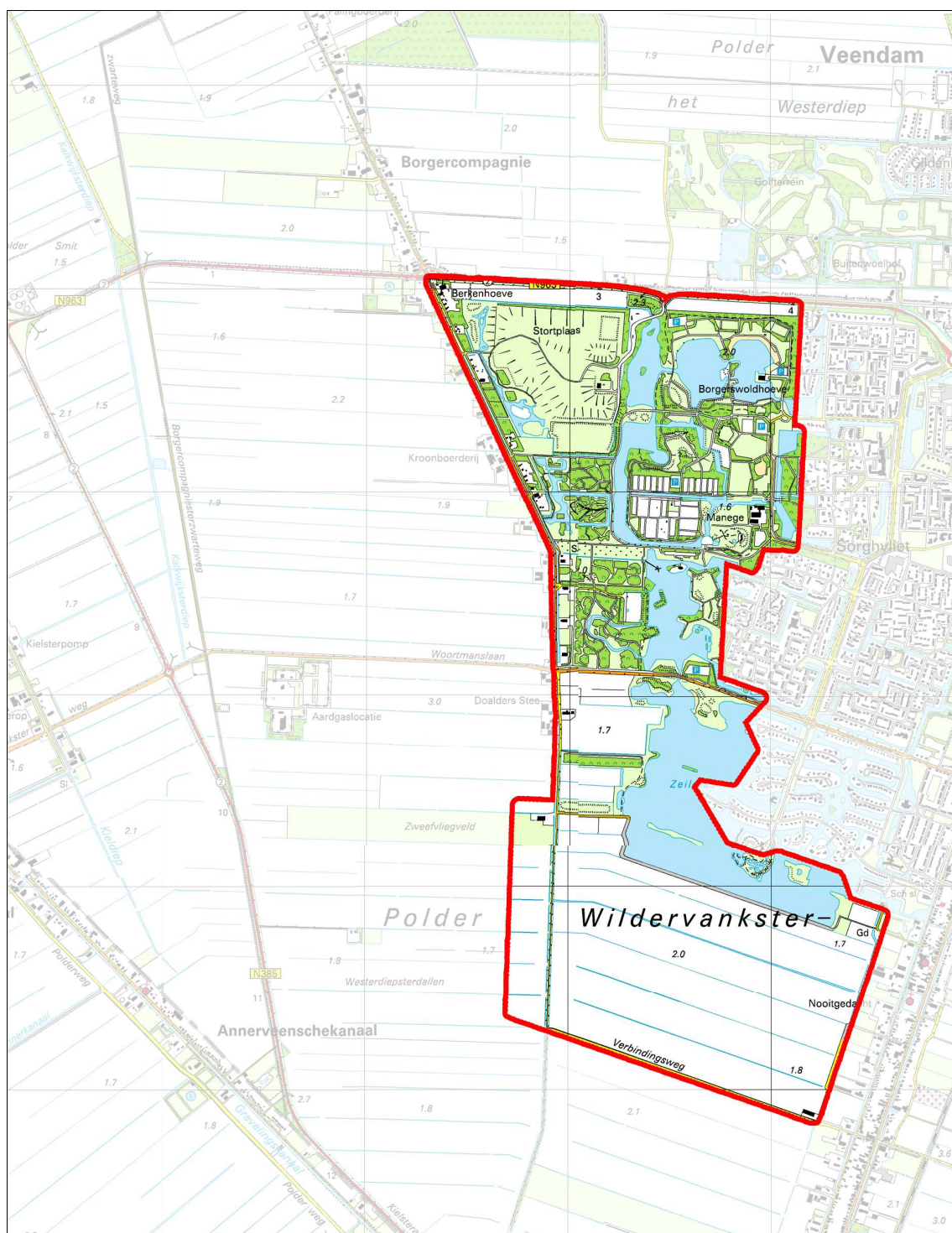
Projectnummer 253.00.02.30.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Veendam, bron: Topografische Dienst



# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Beleidsinventarisatie</b>	<b>11</b>
2.1	Rijksbeleid	11
2.2	Provinciaal beleid	12
2.3	Gemeentelijk beleid	16
2.3.1	Ruimtelijke ordening	16
2.3.2	Wonen en voorzieningen	18
2.3.3	Verkeer	25
2.3.4	Economie	26
2.3.5	Bouwen	27
2.3.6	Beheer en milieu	28
2.4	Beleid waterschap	30
2.4.1	Notitie stedelijk waterbeheer	31
2.4.2	Waterbeheerplan 2003-2007	31
<b>3</b>	<b>Historie</b>	<b>33</b>
3.1	Ontstaansgeschiedenis	33
3.2	Bebouwingsgeschiedenis	34
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>35</b>
4.1	Ruimtelijke structuur	35
4.1.1	Functies	35
4.2	Ruimtelijke kwaliteit	38
4.3	Ontwikkelingen	38
<b>5</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>41</b>
5.1	Wegverkeerslawaaï	41
5.2	Milieuzonering	41
5.3	Externe veiligheid	42
5.3.1	Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied	43
5.3.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	43
5.3.3	Gasleidingen	44
5.4	Bodem	45
5.5	Water	48
5.5.1	Watertoets	50
5.6	Luchtkwaliteit	53
5.7	Ecologie	53
5.8	Archeologie	59
5.9	Nieuwe ontwikkelingen	61

<b>6</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	63
6.1	Algemeen	63
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	63
6.3	Planvorm	64
6.4	Bestemmingen en afweging van belangen	64
6.5	Handhaving	66
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	69
<b>8</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	71
8.1	Overleg	71
8.2	Inspraak	74

## **Bijlagen**

# Inleiding



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

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

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

Het plangebied omvat het recreatiegebied Langebosschemeer/Borgerswold. Het plangebied kent een logische begrenzing. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de provinciale weg. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de woonbebouwing van de wijken Sorghvliet en Langebosch en de percelen langs de Torenstraat in Wildervank. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de verbindingsweg en de westelijke plangrens wordt gevormd door het lint van Borgerscompagnie. Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar het overzichtskaartje.

BEGRENZING PLANGEBIED

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

VIGERENDE BESTEMMINGS-  
PLANNEN

Naam bestemmingsplan <sup>□</sup>	Goedkeuring Gedeputeerde Staten <sup>□</sup>	Herziening c.q. aanvulling <sup>□</sup>
Sorghvliet IV en V <sup>□</sup>	30-11-1971 <sup>□</sup>	1976 <sup>□</sup>
Recreatie Sorghvliet <sup>□</sup>	10-10-1972 <sup>□</sup>	
Sorghvliet west <sup>□</sup>	04-12-1973 <sup>□</sup>	
Recreatietuinen Borgerswold <sup>□</sup>	02-01-1979 <sup>□</sup>	
Wildervank-west-Borgerswold <sup>□</sup>	27-04-1982 <sup>□</sup>	
Plan Buitengebied <sup>□</sup>	17-01-1989 <sup>□</sup>	
Plan Buitengebied, herziening 1997 <sup>□</sup>	16-02-1999 <sup>□</sup>	
Plan Buitengebied, herziening 2004 <sup>□</sup>	25-04-2006 <sup>□</sup>	
Langebosch <sup>□</sup>	15-11-1994 <sup>□</sup>	
Langebosch, uitwerkingsplan II, Rietgors <sup>□</sup>	24-02-1998 <sup>□</sup>	
Afvalverwerking <sup>□</sup>	11-01-1994 <sup>□</sup>	

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

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

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de historie van het recreatiegebied toegelicht en in hoofdstuk 4 worden de bestaande situatie en de beoogde ontwikkelingen toegelicht. De uitvoerbaarheidsaspecten, zoals geluid, 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.

# Beleidsinventarisatie

# 2

## 2.1

### **Rijksbeleid**

#### 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.

Stadsbewoners zoeken steeds vaker 'groene' recreatiemogelijkheden in en om de stad. De mogelijkheden daartoe hebben echter geen gelijke tred gehouden met deze toename in de vraag: in de nationale stedelijke netwerken is de ontwikkeling van recreatievoorzieningen achtergebleven bij de verstedelijking. Het Rijk vindt het daarom van belang dat de betrokken overheden voldoende ruimte reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden om de stad en dat duurzame recreatieve landschappen ontstaan en worden behouden.

Een specifieke rol is daarbij weggelegd voor de voormalige rijksbufferzones. Deze gebieden zijn in het verleden aangewezen om de stadsgewesten ruimtelijk van elkaar te scheiden en sindsdien gevrijwaard van grootschalige bebou-

wing. Naast hun belangrijke 'bufferfunctie' hebben deze gebieden een toenemende rol gekregen als recreatiemogelijkheid voor de stedelijke bevolking. Gezien de grote tekorten op dit gebied is het belangrijk dat het accent nog meer komt te liggen op dagrecreatie. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in deze gebieden mogelijk, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten daarvoor niet worden aangetast.

De verantwoordelijkheid voor deze transformatie van de bufferzones ligt bij de provincies en samenwerkende gemeenten. Wel heeft het Rijk een stimulerende rol en zal het Rijk het planologisch regime voor de voormalige bufferzones toetsen. Het Rijk zal de eerder gemaakte investeringsafspraken voor de bufferzones nakomen. In het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland wordt de inzet van rijks gelden verder uitgewerkt.

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**

#### Provinciaal Omgevingsplan II

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

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

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.

De provincie verwacht dat toerisme en recreatie in toenemende mate voor werk en inkomen kunnen zorgen. Kans op groei doet zich voor in het verblijfs- en dagtoerisme en de vaarrecreatie.

TOERISME EN RECREATIE

Verwacht wordt dat het toeristisch bedrijfsleven actief inspeelt op de vraag naar kwaliteitsverbetering. Hiervoor wordt ruimte geboden. Ingezet wordt op de versterking van de kwaliteit van de bestaande recreatiebungalowparken, campings en op erfgoedlogies. Ook wordt geïnvesteerd in fiets-, wandel- en vaarroutes.

#### Nota Bouwen en Wonen 2005-2008

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

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

KWALITATIEF

genoemde nieuwbouwoelstellingen waar te maken. Dit betekent dat voor de jaren 2007 en 2008 geen extra bouw mogelijkheden worden gegeven, maar met het bestaande contingent moet worden gewerkt. Om de bouwproductie op langere termijn niet teveel te belemmeren, krijgen gemeenten de ruimte om ook bouwcapaciteit te ontwikkelen voor de periode 2009 tot en met 2014. Onder voorwaarden kunnen gemeenten tijdens de looptijd een beroep doen op contingent voor de periode 2009 tot en met 2014.

Er wordt in de nota een scheiding aangebracht tussen het Regiovisiegebied Groningen-Assen en de rest van de provincie. In de stad Groningen en directe omgeving (= 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 woningbouw mogelijkheden, die voor gemeenten die niet binnen het Regiovisiegebied liggen veel minder zijn dan voor gemeenten die tot de Regio Groningen-Assen behoren.

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

#### KWANTITATIEF

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

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

Zie voorts paragraaf 2.3.2 onder Bestuursovereenkomst woningbouw- en transformatieopgave 2002-2010.

#### Agenda voor de Veenkoloniën

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

De Agenda voor de Veenkoloniën is geen blauwdruk, geen gedetailleerd ruimtelijk plan. Het doel is om een gemeenschappelijke basis te hebben om gemotiveerd concrete projecten te kunnen voorstellen voor uitvoering. Daarnaast is het doel een samenhangende visie op hoofdlijnen te hebben als basis voor



meer uitgewerkte plannen, bijvoorbeeld structuurvisies of sectorale plannen voor de landbouw, recreatie en toerisme et cetera.

Het buitengebied tussen Hoogezand-Sappemeer, Zuidbroek en Veendam is in de Agenda voor de Veenkoloniën aangeduid als de Groene Ster, een gebied waar ruimte is voor wonen, natuur en recreatie. De Groene Ster van de Veenkoloniën betreft een integrale gebiedsvisie met als doel het scheppen van een nieuwe dynamiek, op basis van en in combinatie met het herstel en behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden en het versterken van de eigenwaarde en de eigen identiteit.

GROENE STER

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

WONEN

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

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

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 bovengenoemde 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 type-ring Veendam Parkstad toegelicht. Het Parkstad idee is vanuit de eerste aanzet rondom het centrum tot uitdrukking gekomen in een royale hoeveelheid groen (in de woonwijken, langs de hoofdontsluitingen, in de vorm van Borgerswold en bij de aanleg van sportvoorzieningen).

In de nota wordt gesteld dat het groen in Veendam in kwantitatief opzicht in voldoende mate aanwezig is, maar dat de kwalitatieve mogelijkheden van het groen onvoldoende zijn uitgebuit. Om het Parkstad idee nieuw leven in te blazen, wordt onder andere:

- Borgerswold sterker geïntegreerd in de stedelijke structuur, waardoor het in de dagelijkse beleving een grotere rol gaat spelen;
- de groenstructuur zoveel mogelijk continue gemaakt, waarbij de historische diepen een belangrijke rol spelen;
- bij de uitbreiding van groen meer nadruk wordt gelegd op het ontstaan van specifieke beelden dan op het ontstaan van grote oppervlakten nieuw groen (kwaliteit in plaats van kwantiteit).

In de nota wordt verwezen naar het zeilmeer dat in aansluiting op het recreatieve vaarcircuit Oost-Groningen in voorbereiding zou zijn. Voor de attractiviteit van het vaarcircuit is een verbinding naar het Zuidlaardermeer van grote betekenis. Vooral tussen het Kieldiep en het zeilmeer kan deze recreatieve verbinding een bouwsteen vormen in de recreatieve en ecologische ontwikkeling van de zone tussen Borgerswold en Hondsrug-Zuidlaardermeer.

Het zeilmeer is reeds gerealiseerd en er zijn vergunningen afgegeven voor de realisatie van de vaarverbinding met het Zuidlaardermeer.

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

#### 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 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 (2007). Deze heeft nog geen formele status. De structuurschets doet wel dienst als intern toetsingskader.

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

Voor het plangebied is als visie naar 2020 opgenomen:

- versterking dorpen;
- verdichting van de linten;
- verlengen lint Borgercompagnie naar het zuiden;
- zandwinning en uitbreiding zeilmeer Langebosch-Zuid;
- nieuwe vaarverbinding tussen Langebosch en Zuidlaardermeer;
- opwaarderen westelijk entree Kielsterachterweg;
- versterken westrand;
- verbetering fietspadennetwerk.

In dit bestemmingsplan is opgenomen de vaarverbinding met het Zuidlaardermeer.

### 2.3.2

#### **Wonen en voorzieningen**

##### Woonbeleidsplan 2007-2014

Ter voorbereiding op de herijking van het Woonbeleidsplan 2001-2010 heeft de gemeente in 2006 een onderzoek naar wonen en leefbaarheid laten uitvoeren. Dit heeft veel inzichten gegeven in de woningbehoefte voor de komende jaren. Voorts zijn er 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 hieronder 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 Bareveld, Sorghvliet-Noord en Noord (tot nu toe is de aandacht vooral gericht geweest op Noord).

#### 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.

#### LEEFBAARHEID CENTRAAL IN WIJKAANPAK

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

#### STARTERS MEER MOGELIJKHEDEN OP DE WONINGMARKT BIEDEN

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.

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

MEER AANDACHT VOOR  
DUURZAAMHEID

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.

#### Gebiedsvisie Groen Ster

In de gebiedsvisie Groene Ster wordt voorgesteld, ten aanzien van het thema wonen, de ontwikkeling van buurtschappen aan het lint, zoals dat heeft plaatsgevonden in het verleden, door te trekken naar de huidige tijd. Dit kan door bij Borgercompagnie de bebouwing een stuk door te zetten aan de zuidkant van het lint.

In een nieuw buurtschap is dan bijvoorbeeld ruimte voor woningbouw. Het landelijk wonen is vanuit de historie een kenmerk in het gebied (veenborgen wijzen daarop) en zou passen als verdichting of verlenging van de linten. Deze woningen kunnen ook geschikt worden gemaakt voor nieuwe functies in het landelijke gebied; woon-zorgcombinaties of woon-werkcombinaties.

Nieuwe ontwikkelingen op de linten, vanuit een cultuurhistorisch perspectief, leidt tot een verlevendiging van het lint. Verpaupering moet worden tegengegaan. Door nieuwe woningbouw kan het principe 'nieuw rood' voor 'oud rood' voor het gebied gaan gelden. Met het geld dat vrijkomt bij nieuwbouw kunnen de bestaande monumenten worden opgeknapt.

Een andere mogelijkheid in de verlenging van de linten is bijvoorbeeld nieuwe agrarische bebouwing. Ruimte voor een nieuwe vorm van landbouwontwikkeling zou vanuit cultuurhistorisch perspectief passen in het gebied, immers in het gebied werd ook in het verleden begonnen met nieuwe vormen van landbouw.

Het voorstel is thans onvoldoende uitgewerkt om op te nemen in dit bestemmingsplan.

#### Bestuursovereenkomst woningbouw- en transformatieopgave 2002-2010

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

Volgens de gemeente is deze ruimte te bescheiden om een aantal knellende problemen op te lossen. Deze problemen doen zich al op korte termijn voor. Reagerend op dit signaal en gebruikmakend van de ruimte die de Nota Bouwen en Wonen 2005-2008 aan Gedeputeerde Staten geeft, zijn partijen voor de periode van 2005 tot en met 2010 gezamenlijk tot de volgende afspraken gekomen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een 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 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 een planherziening. In het kader van het project actualiseren en bundeling van bestemmingsplannen zal deze afspraak worden geconcretiseerd. Concreet gaat het om de hierna genoemde capaciteit.

Tabel 2 Slapende nieuwbouwcapaciteit in vigerende bestemmingsplannen

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

De 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 - 478 =) 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 convenant met Acantus wordt uitgevoerd. Dit betekent onder andere dat de nog resterende sloopopgave van 151 woningen wordt gerealiseerd en tevens dat, als onderdeel van het bouwprogramma van 900 woningen, de (her)bouw van 225 woningen plaatsvindt op de locaties waar woningen zijn gesloopt. Indien sprake is van verdunning, kan herbouw ook op een andere locatie plaatsvinden. Van de goed te keuren bouwcapaciteit van 752 woningen zijn in elke geval 225 bestemd voor de herbouw van sloopwoningen. Deze 225 woningen krijgen direct bouwrecht.
- De gemeente maakt additionele afspraken met Acantus over de transformatie van de woningvoorraad. Deze afspraken komen bovenop de reeds afgesproken transformatie van 700 woningen in de periode van 1998 tot en met 2005. Deze afspraken zullen mede worden gebaseerd op het door de gemeente uit te voeren woningmarktonderzoek. Extra sloop door Acantus in de periode tot 2010 betekent ook extra (vervangende) nieuwbouw in Veendam bovenop de overeengekomen 900 woningen.

#### Meerjarenontwikkelingsplan ISV 2005-2009

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

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

#### 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 bevoor-

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

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

#### Nota speelruimtebeleid

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

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

#### Borgerswoldvisie

De speerpunten voor het toeristisch beleid in Veendam zijn neergelegd in de gelijknamige nota. Deze nota wordt ook wel genoemd de Borgerswoldvisie. Het recreatiegebied Langeboschemeer/Borgerswold is het resultaat van een doel-



stelling van rijk, provincie en gemeente om te zorgen voor voldoende gevarieerd aanbod van gratis toegankelijke dagrecreatieve voorzieningen.

In het gebied zijn in de loop der tijd verschillende recreatieve elementen c.q. functies ondergebracht zoals wandel-, fiets- en vaarvoorzieningen, strand en ligweiden. Daaraan zijn andere functies toegevoegd zoals horecafaciliteiten, een camping, een manege, een kinderboerderij, een waterskibaan en een toeristisch informatiecentrum.

Wil Borgerswold op korte en middellange termijn zijn functie behouden, dan zijn voortdurend investeringen in kwaliteitsverbetering en nieuwe voorzieningen noodzakelijk. Door het overwegend kleinschalige karakter van de elementen is het wenselijk de diverse elementen als een samenhangend product te presenteren, waarbij ook een combinatie met het verblijfsrecreatieve aanbod voor de hand ligt.

De toeristische aandachtspunten voor Borgerswold zijn:

- de aantrekkelijkheid van het gebied bepaalt in welke mate een gebied toeristisch wordt bezocht;
- het ontwikkelen van aantrekkelijke netwerken van recreatieroutes levert een duurzame versterking van het gebied op;
- bestaande attracties verbeteren en nieuwe attracties realiseren waardoor het totale toeristische aanbod wordt verbeterd en vergroot;
- het heuvelachtige terrein van de voormalige afvalverwerking biedt voor de toekomst kansen om een attractiepunt toe te voegen aan Borgerswold, in combinatie met aan het terrein gerelateerde sportactiviteiten;
- nieuwe activiteiten (voorkeur voor geldgenererende particuliere initiatieven) ontwikkelen die recht doen aan de (boven)regionale status;
- de (boven)regionale ontwikkeling van het toeristisch product in Borgerswold dient als speerpunt van beleid te worden aangemerkt hetgeen immers ook zijn vertaling heeft gekregen in provinciale beleidsnota en lopende projecten als de Groene Ster, waarmee ook een mogelijke subsidietechnische koppeling is gelegd;
- de gemeente zal daar waar mogelijk en wenselijk in voorwaardenscheppende zin actief zijn;
- het goed bevaarbaar maken en houden van de vaarroutes.

Algemene toeristische aandachtspunten zijn:

- het beleid op het gebied van de natuur, het landschap, het milieu en de mobiliteit is op zekere hoogte voorwaardenscheppend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van toerisme en recreatie;
- het toerisme is in basis een bron van werkgelegenheid;
- het is van belang dat de particuliere investeringen worden bevorderd;
- toeristische promotie is van wezenlijk belang voor de verkoop van een toeristisch product en dus voor de werkgelegenheid.

## Notitie kampeerbeleid

In het recreatiegebied Borgerswold zijn in de nabijheid van de Borgerswoldhoeve een campercamping met circa 30 plaatsen en een reguliere camping met circa 40 plaatsen gevestigd.

In het buitengebied van Veendam is aan twee minicampings toestemming voor vestiging verleend. Deze vorm van kamperen bij de boer kenmerkt zich door kleinschaligheid en door de eenvoud van de uitrusting van het terrein. Het gaat om terreinen bij Wildervanksterdallen 10 (tevens theetuin en bed and breakfast) en Ommelanderwijk 321.

Met ingang van 1 januari 2008 is de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) vervallen. Daarmee vervalt tevens de basis onder de door gemeenten op grond van de Wor uitgegeven kampeervergunningen, vrijstellingen en verordeningen. Om na 1 januari 2008 sturing te kunnen geven, heeft de gemeente Veendam de notitie Kampeerbeleid vastgesteld (17 december 2007).

### KAMPEREN IN BORGERSWOLD

Ten aanzien van de kampeermogelijkheden in Borgerswold wordt aanbevolen deze nader te begrenzen. De trekkerscamping en de campercamping dienen positief te worden bestemd met inachtneming van een zekere uitbreidingsruimte. In lijn met het huidige gebruik dienen stacaravans te worden uitgesloten. Een beperkt aantal trekkershutten (of vergelijkbare voorzieningen) met een oppervlaktemaat van maximaal 30 m<sup>2</sup> zijn aanvaardbaar.

Tevens verdient het aanbeveling om het vaste terrein dat door scouting en andere verenigingen wordt gebruikt in een bestemmingsplan vast te leggen en hierin uitdrukkelijk tijdelijk kamperen mogelijk te maken met het uitsluiten van bebouwingsmogelijkheden.

### KAMPEERTERREINEN IN DE OMGEVING VAN LANGE BOSCH

Nieuwe kampeerterreinen kunnen via een wijzigingsprocedure worden gevestigd in het gebied ten zuiden van de Woortmanslaan (met uitzondering van de woonwijk Langebosch). Er kunnen maximaal twee terreinen met een oppervlakte van elk ten hoogste 4 ha worden gevestigd.

Daarnaast kunnen in hetzelfde gebied kampeerterreinen van ten hoogste 1 ha worden gevestigd, mits het gaat om aan het agrarisch gebruik onttrokken gronden en gebouwen.

Aan de westelijke oever van het zeilmeer Langebosch kunnen op basis van het vigerende bestemmingsplan na wijziging twee kampeerterreinen worden gerealiseerd. Onderzocht dient te worden of deze regeling kan worden vervangen door de regeling voor het buitengebied.

### KLEINSCHALIG KAMPEREN IN HET BUITENGEBIED

In het buitengebied kunnen na ontheffing kleinschalige kampeerterreinen worden gerealiseerd. In ieder geval de volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- het gaat om ten hoogste 15 kampeermiddelen (geen stacaravans), uitsluitend gedurende de periode van 15 maart tot 31 oktober;
- het terrein, dan wel de plaatsing van de kampeermiddelen is landschappelijk inpasbaar;
- afvalwater wordt via de riolering afgevoerd;
- de verkeersbelasting van het plattelandswegennet wordt niet onevenredig vergroot.

### 2.3.3

#### **Verkeer**

##### Mobiliteitsplan 2006-2020

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

Ruwweg is 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;
- Studieprojecten. Dat betreft projecten waarvan bekend is dat 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 openbaarvervoervraag liggen.

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

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

#### 2.3.4

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

#### Distributie Planologisch Onderzoek

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

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

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

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

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

#### DAGELIJKSE VOORZIENINGEN

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

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

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

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

PERIFERE DETAILHANDEL

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

#### Nota Integraal Horecabeleid

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

Voor het plangebied geldt een conserverend beleid; dit betekent dat op de huidige horeca-inrichtinglocaties hetzelfde type of een lichtere categorie horeca-inrichting toegestaan wordt. Een vergroting van de overnachtingsmogelijkheden in (cultuur)historische panden en erfgoedlogies is in de gehele gemeente 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 voorschriften 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 bestemmingsplanvoorschriften de laatste leidend zijn.

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

### **2.3.6**

#### **Beheer en milieu**

##### Waterplan Veendam

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

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

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

Het Waterplan Veendam hanteert vier sporen:

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

1. Lang vasthouden, langzaam afvoeren;

Het zo lang mogelijk vasthouden van (regen)water in het stedelijk gebied is mogelijk door het waterpeil meer "natuurlijk" te laten fluctueren, hierdoor hoeft minder water van elders ingelaten te worden. De marges om het water-

peil te laten fluctueren zijn echter klein: een te hoog waterpeil kan leiden tot grondwateroverlast. Een te laag peil is niet goed voor het groen in het stedelijk gebied.

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

## 2. Schoonhouden, schoonmaken

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

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

## 3. Zichtbaar en aantrekkelijk

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

## 4. Waterlijke ordening

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

De bodemdaling, afvoerrichting van het water en de kwaliteit hiervan in het gebied ten weten van Veendam bieden goede kansen voor natuurontwikkelingen, eventueel gecombineerd met recreatie. Een andere mogelijkheid is extensief gebruik.

De kwaliteit van het water mag niet worden aangetast. Bij de nieuwbouw wordt gestreefd naar opvang van hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakten (daken, wegen) en de infiltratie daarvan in groengebieden, dan wel afvoer op open water. Het vuile water wordt rechtstreeks in de riolering geloosd.

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

### Groenkwaliteitsplan

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

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

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

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

### Bodembeleidsplan

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

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

Bij ruimtelijke plannen wordt het aspect bodemverontreiniging zo vroeg mogelijk meegenomen. Dit voornemen heeft als doel om stagnatie van ruimtelijke projecten en het afbreukrisico als gevolg van (te) laat ontdekken van bodemverontreiniging tot een minimum te beperken. Door de kwaliteit van de bodem op tijd in beeld te brengen, kan hiermee bij transacties en in de planvorming rekening worden gehouden.

## 2.4

### **Beleid waterschap**

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



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

#### **2.4.1**

##### **Notitie stedelijk waterbeheer**

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

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

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

#### **2.4.2**

##### **Waterbeheerplan 2003-2007**

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

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

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

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

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

Er komt in het veenkoloniale gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor. Het gebied is overwegend een inziggebied. 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, Wildervank en Borgercompagnie zijn van oorsprong Veenkoloniale nederzettingen, die in de zeventiende eeuw zijn 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.

In de negentiende eeuw ontwikkelde de huidige gemeente 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 de huidige gemeente Veendam uit tot het centrum van aardappelmeelindustrie in de Veenkoloniën. In 1861 werd de eerste aardappelmeelfabriek gebouwd en in 1891 telde de huidige gemeente Veendam maar liefst zeven van deze fabrieken. Het plaatselijk patriciaat bestond uit industriële families, zoals die van Duintjer, Meihuizen, Wilkens en Van Linge. Het aantal fabrieken nam na het ontstaan van coöperaties nog meer toe.

De coöperaties vonden hun oorsprong in de onvrede van de boeren over de prijs die voor de aardappelen werd betaald. Uiteindelijk leidde dit tot de oprichting van eigen boerenfabrieken. De eerste coöperatieve fabriek was De Eersteling te Borgercompagnie.

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 werkkrachten nodig hadden, zoals de tricotage-industrie. Daarnaast hadden de successen in de aardappelmeelsector tot gevolg dat de huidige gemeente Veendam zich ontpopte tot een regionaal centrum, waar zich veel winkels, kleinschalige bedrijven, kantoren en bankfilialen vestigden. Borgercompagnie bleef echter een voornamelijk agrarisch lint.

### 3.2

## **Bebouwingsgeschiedenis**

Het lint van Borgercompagnie ligt voor een deel in het plangebied. Het totale dorp is verspreid over drie gemeenten (Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Veendam). Borgercompagnie is ontstaan aan het in 1647 gegraven Borgercompagniesterdiep.

Het grootste deel van de bebouwing van dit Veenkoloniale lint is voor 1850 ontstaan en bestaat hoofdzakelijk uit grote Oldambster boerderijen, die met de nok haaks op het diep staan. Hier en daar, met name op de kruispunten met verharde wegen, heeft de bebouwing zich verdicht met wat woonhuizen van het krimpjestyte en het Oldambstertype en soms wat luxere burgerwoningen. Rond 1900 concentreerde de bebouwing zich vooral op de kruising van het Borgercompagniesterdiep met de Langeleegte, de kern van het lint. Hier ontstond wat bedrijvigheid en werd een coöperatieve aardappelmeelfabriek gebouwd (1897-1936, hierna afgebroken). Hierna bleef de ontwikkeling van Borgercompagnie steken. Na 1945 is zelfs bebouwing verdwenen en werd in de jaren zeventig van de twintigste eeuw het diep vanaf de kruising tot aan de gemeente Hoogezand-Sappemeer gedempt.

Met de aanleg van het recreatiegebied is gestart in 1971. In de loop van de tijd zijn hier verschillende recreatieve elementen c.q. functies ondergebracht, zoals wandel-, fiets- en vaarvoorzieningen, strand en ligweiden. Aan deze basisvoorzieningen zijn andere functies toegevoegd, zoals horecafaciliteiten, een waterskibaan, een manege, een kinderboerderij en een toeristisch informatiecentrum..

Vanaf 1973 vonden er in de noordwestelijke hoek van het recreatiegebied stortactiviteiten plaats. Het storten van huishoudelijk afval is in 1995 gestopt. Op 1 januari 2000 is de stortplaats formeel gesloten. Daarna is tot eind 2000 het terrein nog wel gebruikt als brengstation voor grof huishoudelijk afval door de inwoners van Veendam. Vanaf eind 2000 is hiervoor de voorziening aan de Meihuizenweg in gebruik genomen.

Vanaf de jaren tachtig van de twintigste eeuw wordt ten zuiden van de Woortmanslaan zand gewonnen voor de lokale behoefte. Sinds het midden van de jaren negentig hebben de noordelijke en westelijke oever van het daardoor ontstane meer een recreatieve invulling gekregen en is in de noordoosthoek een bijzonder gebied ('kwaliteitslocatie' voor woningbouw aan het water) in ontwikkeling genomen.

# Planbeschrijving

# 4

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

Om te bepalen wat nu voor Langeboschemeer/Borgerswold specifieke ruimtelijke kwaliteiten zijn, is in het vorige hoofdstuk de ontwikkelingsgeschiedenis in kaart gebracht en heeft een gebiedsinventarisatie plaatsgevonden. Hieruit is duidelijk geworden hoe het plangebied 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**

De lintbebouwing langs het Borgercompagniesterdiep en het wijkenstelsel in het zuidelijke deel van het plangebied zijn te herleiden tot de Veenkoloniale oorsprong van Veendam.

ALGEMEEN

Ook de lintbebouwing Langeleegte nabij Borgercompagnie langs de noordelijke plangrens en weliswaar buiten het plangebied is gelegen, maakt deel uit van de historische ruimtelijke structuur.

In het recreatiegebied zijn de lange lijnen van de oorspronkelijke lint- en blokverkaveling moeilijker herkenbaar. Door de groene en waterrijke opzet doet het gebied wel de titel Parkstad Veendam eer aan.

Het plangebied is ook te kenschetsen als een groene zoom, die (samen met de recreatieve voorzieningen bij Buitenwoel) een natuurlijke overgang naar het buitengebied vormt.

#### 4.1.1

### **Functies**

Op 1 januari 2008 bedroeg het inwonertal van de gemeente Veendam 28.050 personen (Centraal Bureau voor de Statistiek). In 1994-1996 was sprake van een

BEVOLKING

substantiële groei. Deze werd echter in de jaren 1997-1999 gevolgd door een fors verlies. Na een stijging in 2000 en 2003 is de laatste jaren weer sprake van een daling van het inwoneraantal. Redenen hiervoor zijn een vestigingstekort en een geboortetekort. De gemiddelde woningbezetting in Veendam bedroeg op 1 januari 2008 2,27.

Van het plangebied zijn geen afzonderlijke gegevens beschikbaar.

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

Bijna de helft van alle zelfstandig wonende huishoudens behoort tot de middengroep 30-59 jaar. Gemiddeld genomen, bedraagt het aandeel 65-plussers in de gemeente Veendam 16,3% per 1 januari 2007.

WONEN In het plangebied zijn recreatie, wonen en agrarisch gebruik de belangrijkste functies. Het woongebied beperkt zich tot een deel van het lint van Borgercompagnie. De meeste woningen zijn vrijstaande eengezinshuizen. In sommige gevallen is het wonen gecombineerd met een andere functie.

VERKEERSSTEEEM De parkeerterreinen rondom het recreatiegebied zijn in noordelijke en oostelijke richting aangesloten op het hoofdwegennet van Veendam. Het lint van Borgercompagnie is via de provinciale weg en de Woortmanslaan verbonden met de overige wijken van Veendam.

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

Bij de overige wegen (in de resterende verblijfsgebieden) staat de verblijfsfunctie voorop. Deze wegen zijn meegenomen in de diverse gebiedsbestemmingen.

Het plangebied wordt ter plaatse van het viaduct in Borgercompagnie aangedaan door meerdere buslijnen.

WERKGELEGENHEID 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 gemiddelde van

Nederland. Na een teruggang in 2000 herstelde de groei zich in 2001 en 2003. Na een daling van het aantal werkenden in 2004 (oorzaken onder andere sluiting belastingkantoor, vertrek ICT-afdeling RDW naar Groningen) was in 2005 een stijging waar te nemen.

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

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

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

Werkgelegenheid in het plangebied wordt geboden door de recreatiesector en de agrarische sector.

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 ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk bedrijvigheid te realiseren. Hierbij kan worden gedacht aan kleinschalige, in hoofdzaak dienstverlenende bedrijven. Uitgangspunt is dat de activiteit qua aard en omvang passend moet zijn binnen de woonomgeving.

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 groter detailhandelsaanbod dan gemiddeld. Dit verschil wordt vooral veroorzaakt door een ruimer aanbod in de modisch recreatieve branche. Van de overige branches bevindt zich een vergelijkbaar aanbod in de centra.

VOORZIENINGEN

In het plangebied komen geen voorzieningen voor op het gebied van detailhandel, dienstverlening of maatschappelijke doeleinden.

Op het gebied van sport en ontspanning zijn in het plangebied veel voorzieningen gelegen, zoals wandel-, fiets- en vaarvoorzieningen, strand en ligweiden, een manege en een kinderboerderij, kampeervoorzieningen, volkstuinen, een waterskibaan, een zeilmeer et cetera.

SPORT EN ONTSPANNING

## 4.2

### **Ruimtelijke kwaliteit**

Uit de inventarisatie komt een aantal ruimtelijke kwaliteiten van Langeboschemeer/Borgerswold naar voren. Duidelijk herkenbare kwaliteiten binnen het plangebied zijn:

- de groene en waterrijke opzet van het recreatiegebied;
- de lintbebouwing van Borgercompagnie.

WAARDEVOLLE  
BEBOUWING

Voorzover de gebouwen zijn aangemerkt als monument bieden de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke Monumentenverordening bescherming. Er zijn een rijksmonument en drie gemeentelijke monumenten binnen het plangebied aanwezig, te weten:

- Borgercompagnie t/o 221 (voetgangersbrug): rijksmonument;
- Borgercompagnie 217;
- Borgercompagnie 243;
- Borgercompagnie 245.

Aspecten zoals materiaal- en kleurgebruik van de overige beeldbepalende panden is geregeld in de gemeentelijke welstandsbeleidsnota.

## 4.3

### **Ontwikkelingen**

Zoals in de inleiding is vermeld, legt dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie vast. Er doen zich echter ook een aantal nieuwe ontwikkelingen voor. Een aantal nieuwe bestemmingen zijn aan gebieden gegeven welke juridisch middels een wijzigingsbevoegdheid of aanpassing van de bestemming (als vertaling van reeds gevoerde procedure) mogelijk zijn gemaakt. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingen.

#### **Afvalverwerking**

De locatie van de afvalverwerking in het noorden van het plangebied is al jaren niet meer in gebruik. De gemeente wil dit terrein betrekken bij het recreatiegebied nadat het terrein is afgewerkt. Naar verwachting zal deze afwerking over een aantal jaren plaatsvinden. Het terrein is bestemd als Recreatie.

#### **Uitbreiding zeilmeer**

Voor de voorgenomen vergroting van het zeilmeer, ten behoeve van zandwinning voor bijzondere projecten en ten behoeve van uitbreiding van het recreatiemeer, zal het bestemmingsplan te zijner tijd moeten worden herzien.

#### **Vaarverbinding**

Voor de vaarverbinding tussen het zeilmeer en het Zuidlaardermeer, met de bijbehorende infrastructurele werken (bruggen, sluis) is een aanlegvergunning c.q. bouwvergunning verleend.



De vaarverbinding is, in overeenstemming met de herziening 2004 van het bestemmingsplan Buitengebied, voorzien van een passende bestemming.

### **Kamperen**

Nieuwe kampeerterreinen kunnen via een wijzigingsprocedure worden gevestigd in het gebied ten zuiden van de Woortmanslaan (met uitzondering van de woonwijk Langebosch). Er kunnen maximaal twee terreinen met elk een oppervlakte van ten hoogste 4 ha worden gevestigd.

Daarnaast kunnen in hetzelfde gebied kampeerterreinen van ten hoogste 1 ha worden gevestigd, mits het gaat om aan het agrarisch gebruik onttrokken gronden en gebouwen.

Voor het oprichten van kleinschalige kampeerterreinen is een ontheffingsregel opgenomen.



**5.1****Wegverkeerslawai**

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

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

NORMEN

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

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

**5.2****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.

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

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

De voormalige vuilstort zal na zetting worden gebruikt ten behoeve van recreatiedoeleinden. Vooruitlopend hierop heeft het gebied reeds deze bestemming gekregen. Het realiseren van milieurelevante inrichtingen ter plaatse van de vuilstort is echter niet mogelijk.

Vestiging van Bevi-inrichtingen is niet toegelaten. Zie voorts paragraaf 5.3.

### **5.3**

#### **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 zoge-

naamde 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.

### 5.3.1

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

In het plangebied bevindt zich een inrichting die vanuit het oogpunt van externe veiligheid van belang is:

- Putlocatie van NAM, Westerdiep 1-2.

Buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen die invloed hebben op het plangebied.

#### **Plaatsgebonden risico**

De  $10^6$  risicocontour heeft blijkens een risicoberekening uit 2003 een grootte van circa 40 m en ligt nagenoeg geheel binnen de terreingrens.

#### **Groepsrisico**

De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgt uit de artikelen 12 en 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De verplichting komt tot uitdrukking in een motivering van:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Informatie met betrekking tot het groepsrisico wordt te zijner tijd aangevuld.

### 5.3.2

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

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

BELEID

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

ger risico dan  $10^{-6}$  per jaar moet ernaar worden gestreefd om 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 standstill-beginsel totdat aan de norm wordt voldaan.

Voor het groepsrisico gelden ook hier slechts oriënterende waarden. Deze zijn  $10^{-4}$  per jaar voor 10 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 de weg. Voorzover bekend bij het Steunpunt externe veiligheid Groningen vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water en het spoor.

### **Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg**

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een weg die zal worden opgenomen in het Provinciale Basisnet Groningen. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

Volgend uit het voorgaande, komen in de omgeving van Veendam geen wegvakken voor met een groepsrisico groter dan de oriënterende waarde.

### **5.3.3**

#### **Gasleidingen**

In het plangebied ligt een hogedrukgasleiding, die vanuit westelijke richting (vanaf de NAM-locatie Wildervank) naar de NAM-locatie Westerdiep 1-2 loopt. Het betreft een leiding met een diameter van 8 inch en een werkdruk van maximaal 70 bar.

Op grond van Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984 is de bebouwingsafstand bij een dergelijke leiding 4 m aan weerszijden van de gastransportleiding. In de AMvB buisleidingen die momenteel wordt opgesteld, wordt deze strook de belemmerde strook genoemd. Deze belemmerde strook is voorzien van een beschermende bestemming.

De  $10^{-6}$  risicocontour ligt op de leiding. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

Het invloedsgebied van deze leiding is 130 m aan weerszijden van de leiding. Binnen dit gebied bevinden zich vijf woningen (Borgercompagnie 246, 248, 250, 245 en 243).

Gelet op het maximaal aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de leiding is geen sprake van een groepsrisico.

## 5.4

### **Bodem**

#### **Beleidskader**

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

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

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

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

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

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

Uitgangspunt van het bodembeleid is het streven naar een duurzaam bodemgebruik waarbij de kwaliteit van de bodem is afgestemd op de (toekomstige) functie.

Dit duurzame bodemgebruik moet tot stand komen door de te voorkomen dat nieuwe verontreinigingen ontstaan (bodembescherming), historische verontreinigingen te saneren (bodemsanering) en verantwoord om te gaan met licht verontreinigde grond (bodembeheer).

Bij ruimtelijke plannen wordt het aspect bodemverontreiniging zo vroeg mogelijk meegenomen. Dit voornemen heeft als doel om stagnatie van ruimtelijke projecten en het afbreukrisico als gevolg van (te) laat ontdekken van bodemverontreiniging tot een minimum te beperken. Door de kwaliteit van de bodem op tijd in beeld te brengen, kan hiermee bij transacties en in de planvorming rekening worden gehouden.

## **Bodembeschrijving bestemmingsplan Recreatiegebied Langebosschemeer/Borgerswold**

Het plangebied kent van nature een redelijk homogene bodemopbouw. In nagenoeg het gehele plangebied heeft grootschalige verving plaatsgevonden, alleen langs het Borgercompagniesterdiep is de verving minder intensief geweest. Door verving en bebouwing is de toplaag grootschalig verstoord.

Qua bodemgebruik valt het plangebied in vier delen uiteen:

- Woongebieden: Borgercompagnie.
- Recreatie: locatie Afvalverwerking en Borgerswold.
- Water: vijvers in Borgerswold en Langebosch.
- Agrarisch gebied: ten zuiden van woonwijk Langebosch.

Als gevolg van zoutwinning vindt in het noordelijke deel van het plangebied bodemdaling plaats. De bodemdaling neemt toe in noordelijke richting.

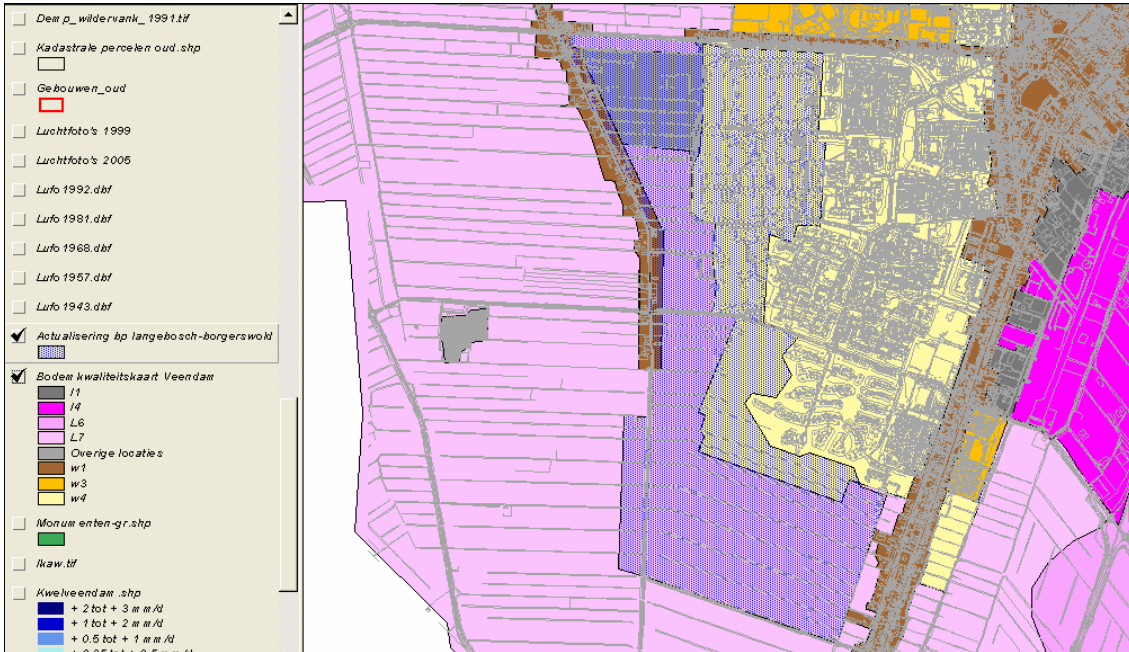
### **Bebouwingsgeschiedenis**

Met uitzondering van de woonbebouwing in Borgercompagnie zijn de ontwikkelingen in het gebied van recente aard. Vanaf begin jaren tachtig is de afvalverwerking in gebruik. De afvalverwerking is gesloten en wordt momenteel afgewerkt.

De menselijke aanwezigheid heeft haar sporen achtergelaten in de bodem. Zowel in de vorm van archeologische waarden als bodemverontreiniging. Om een indruk te krijgen van de globale bodemkwaliteit heeft de gemeente Veendam een bodemkwaliteitskaart laten opstellen. Een bodemkwaliteitskaart geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer als gevolg van diffuse antropogene belasting van de bodem. De bodemkwaliteitskaart is geldig tot en met 2012. Dit bestemmingsplan valt in meerdere homogene deelgebieden van de bodemkwaliteitskaart. Voor het gebied Woongebied-1 (W1) zijn verhoogde achtergrondgehalten vastgesteld. Voor de gebieden Woongebied-4 (W4) en het buitengebied Landelijk gebied-7 (L7) 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.

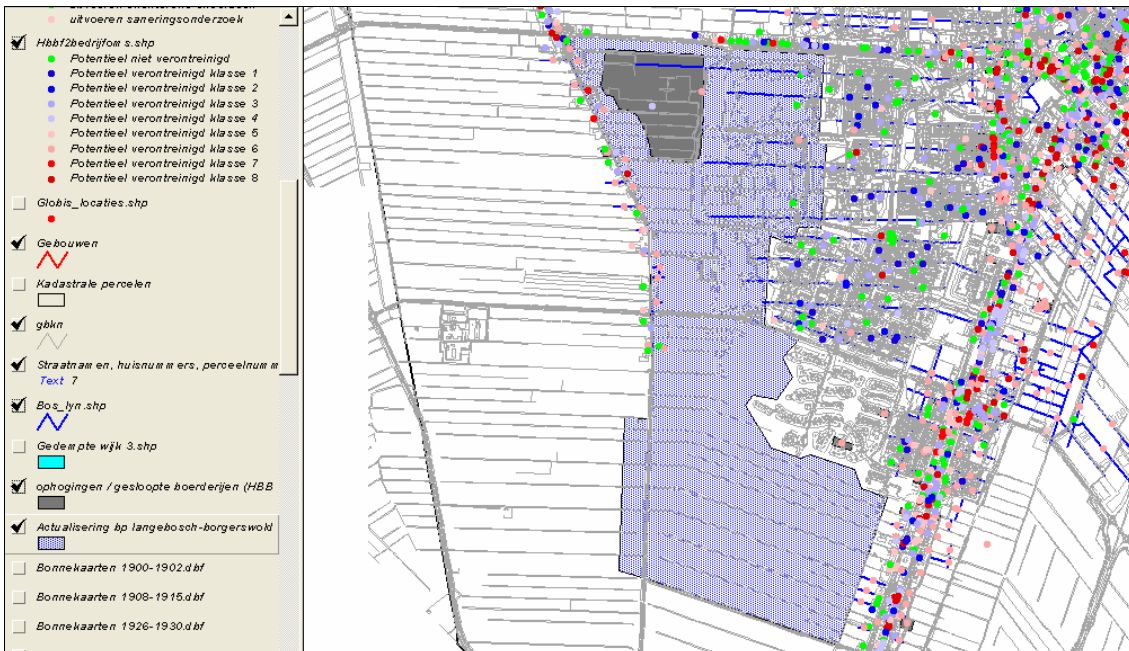
Gezien de specifieke functie zijn voor de afvalverwerking geen achtergrondwaarden vastgesteld.





Bodemkwaliteitskaart gemeente Veendam

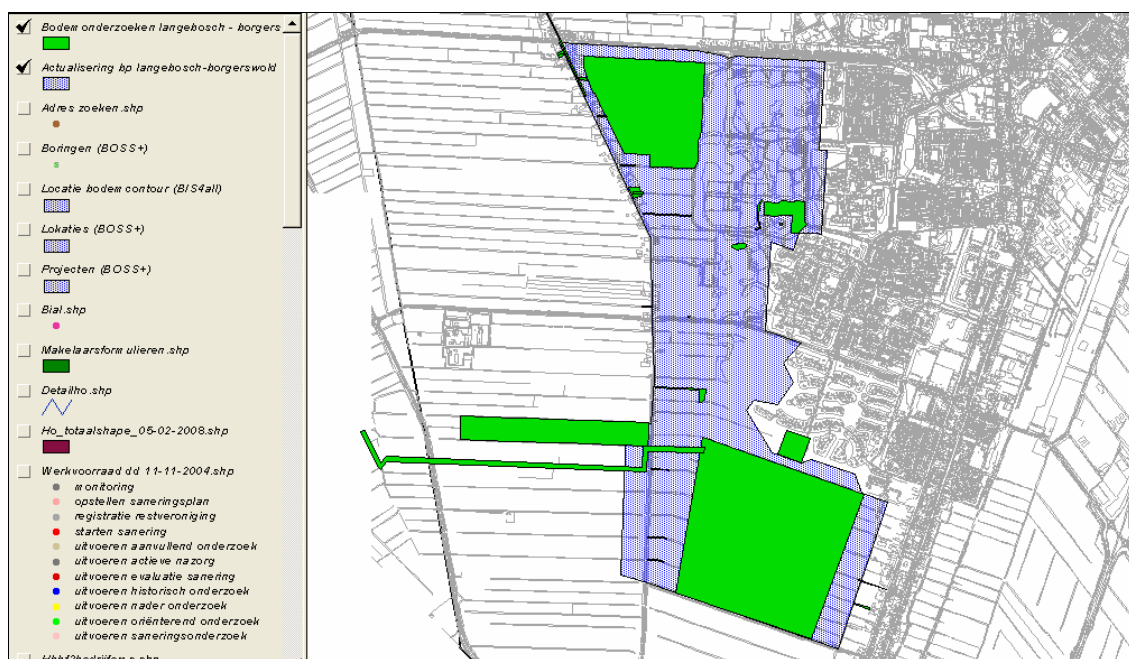
In het kader van het Landsdekkendbeeld bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd naar bodembedreigende bedrijfsactiviteiten in gemeente Veendam. Op navolgende afbeelding zijn de potentieel ernstig verontreinigde en de potentieel spoedeisende activiteiten in beeld gebracht.



Potentieel ernstig en potentieel spoedeisend verontreinigde locaties bestemmingsplan Recreatiegebied Langeboschemeer/Borgerswold

Op een aantal (verdachte) locaties in het plangebied zijn al bodemonderzoeken uitgevoerd. De bodemonderzoeken staan weergegeven op de navolgende kaart. Rondom de afvalverwerking is een grondwaterbeheerssysteem aange-

bracht. De kwaliteit van het percolaatwater en het grondwater wordt nauwkeurig gemonitord.



Onderzochte locaties bestemmingsplan Recreatiegebied Langebosschemeer / Borgerswold

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

In het per 1 juli 2008 van kracht zijnde Besluit bodemkwaliteit (Bbk), wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsgericht specifiek beleid en generiek beleid. Voor de delen van dit bestemmingsplan die in homogeen deelgebied Woongebied-3 (W3), Woongebied-4 (W4) of het buitengebied Landelijk gebied-7 (L7) van de bodemkwaliteitskaart vallen, zal het generieke beleid gaan gelden. Voor het deel van het bestemmingsplan dat valt onder deelgebied Woongebied-1 (W1) en eventueel ook de locatie voor afvalverwerking zal onderzoek worden uitgevoerd naar de meerwaarde van gebiedsgericht specifiek beleid. In de loop van 2009 zal aanvang worden gemaakt met het opstellen van een nieuwe bodemfunctie- en bodemkwaliteitskaart conform het Besluit bodemkwaliteit.

## 5.5

### Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw', dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil

zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weer- slag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

### **Beleidskader**

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

### **Vierde Nota Waterhuishouding**

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

RIJKSBELEID

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

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

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

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

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

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

REGIONAAL BESTUURSAK-  
KOORD WATER

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.

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

#### PROVINCIAAL BELEID

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

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

#### GEMEENTELIJK BELEID

##### **Waterplan Veendam**

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

##### **Gemeentelijk rioleringsplan**

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

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

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

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

#### **5 . 5 . 1**

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

#### BESCHRIJVING HUIDIG WATERSYSTEEM

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 water in Langebosch en Borgerswold is een overduidelijk voorbeeld van zichtbaar water. Mensen wonen en recreëren in deze gebieden juist vanwege de aanwezigheid van het water en aan het water gerelateerde natuur. Buffering en recreatief (mede)gebruik zijn voor het plangebied de centrale thema's. De aanwezige bebouwing en wegooppervlak zijn aangesloten op een verbeterd gescheiden stelsel. Omdat bij toepassing van dit stelsel nog circa 70% van het regenwater naar de zuivering gaat wordt bij nieuwe uitbreidingsplannen afgekoppeld. Voor de vuile, niet afkoppelbare oppervlakken wordt een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd.

Het zeilmeer is gerealiseerd. Vanuit het zeilmeer kan een regelmatige stroom in noordelijke richting bijdragen aan de voeding van de westelijke waterstroom en eventueel ook het stedelijk gebied. Dan hoeft voor het stedelijk gebied minder water uit het Oosterdiep te worden ingelaten.

Het schone afstromend regenwater uit het stedelijk gebied stroomt zoveel mogelijk naar de vijvers in het recreatiegebied. In dit gebied is meer berging beschikbaar dan in Veendam-west zelf. Het water uit de overstortvijvers, waarop het gemengde riool loost, stroomt niet af naar de vijvers in het recreatiegebied. Door de aanwezigheid van overstorten uit het gemengde stelsel is de kwaliteit van het water in de stadsvijvers minder dan het water in Borgerswold.

In het recreatiegebied is de ambitie voor de kwaliteit van het oppervlaktewater hoog. Dit betekent dat duidelijke richtlijnen nodig zijn voor de toepassing van bouwmaterialen, met name bij de woningen die rond het zeilmeer worden gebouwd.

Tussen het recreatiewater in Borgerswold en het stadswater uit de overstortvijvers is reeds een scheiding aangebracht in het watersysteem. Deze scheiding vindt plaats om in te kunnen spelen op de bodemdaling in het gebied. tevens wordt de uitwisseling tussen de stadsvijvers waarop de overstorten gesitueerd zijn en het recreatiewater in Borgerswold door deze maatregel voorkomen.

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

WATERHuishoudkundige  
EFFECTEN VAN HET PLAN

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

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

ADVIES EN OVERLEG  
WATERSCHAP

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

Tenslotte is de bestemming Water gegeven aan de hoofdwatgang aan de oostkant van de Borgercompagnie en ten zuiden van de Wildervanksterweg.

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

#### MITIGATIE EN COMPENSATIE

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

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

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

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

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

## 5.6

### **Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

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

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub> met circa 0,4 tot 0,6 µg/m<sup>3</sup> per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt. Alleen als ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeers-toename van meer dan 700 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) worden overschreden. Met het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan op dit moment achterwege blijven.

## 5.7

### **Ecologie**

#### **Inleiding**

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

Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan. Indien gebruik wordt gemaakt van uitbreidingsmogelijkheden bij recht, zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunwet dienen te worden uitgevoerd.

### **Gebiedsbescherming**

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

#### **NATURA 2000-GBIEDEN**

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

#### **BESCHERMDE NATUURMONUMENTEN**

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

#### **OVERIGE GBIEDEN**

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

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

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

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



Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren.

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

Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan een gebied dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Vogelrichtlijngebied Zuidlaardermeergebied op ongeveer 10 km ten westen van het plangebied.

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.

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

### **Soortenbescherming**

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

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

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verbo-

FLORA- EN FAUNAWET

den worden verleend als er geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bij Het Natuurloket<sup>1</sup> is op 22 april 2008 een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken<sup>2</sup> waarin het plangebied ligt (zie tabel 3). Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van elke soortengroep. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, niet het aantal individuen. Het plangebied valt in 14 kilometerhokken; 251-566 tot en met 569, 252-566 tot en met 569, 253-565 tot en met 569 en 251-570. Het plangebied ligt voor een heel klein deel in 252-566, 253-565 en 251-570. Omdat het plangebied slechts voor een heel klein deel in de drie laatstgenoemde kilometerhokken valt, bieden de gegevens uit dit kilometerhok geen representatief beeld en zijn daarom ook niet meegenomen. Het plangebied wordt voornamelijk gevormd door een stortplaats en een park in het noorden van het plangebied en bouwland in het zuiden van het plangebied.

---

<sup>1</sup> Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF.

<sup>2</sup> Een kilometerhok is een vastgelegd gebied van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling voor het tekenen van de topografische kaarten van Nederland.

Tabel 3. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de voornaamste kilometerhokken (11) waarin het plangebied ligt (d.d. 22 april 2008)

Soortengroep	Volledigheid				Totaal	Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht		FF* 1	FF* 2/3	H/V*	Rode lijst
Planten	11				Goed	4			14
Zoogdieren				2	Matig	1	1		
Vogels	5	3		2	Goed		37		6
Reptielen					niet				
Amfibieën			1		slecht/matig	2			
Vissen				1	Slecht/matig				
Dagvlinders	6	1	1	1	Redelijk		1		2
Libellen			2		slecht				
Overige ongewervelden					niet				

Legenda:

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

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

RL = Rode lijst

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

### Volledigheid gegevens

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

### Beschrijving plangebied

Aangezien de inrichting van het plangebied in de kilometerhokken in duidelijke vergelijkbaar delen is te verdelen, wordt in deze beschrijving het plangebied als geheel behandeld.

Binnen het plangebied liggen in de noordwestelijke kilometerhokken een stortplaats omgeven door een park met waterpartijen, grasvelden en delen met gemengd bos. Langs de westelijke rand van het plangebied liggen woningen en gebouwen met tussenliggende weilanden en akkers. Ten oosten van de stortplaats en ten zuiden hiervan ligt een park met hierin loofbos, grasvelden en grote waterplassen. Hier doorheen lopen enkele fiets- en wandelpaden. Centraal gelegen staat een manege en liggen volkstuinten. Ten noorden van het park zijn de waterpartijen ingericht voor recreatieve doeleinden. Ten zuiden van het park ligt binnen het plangebied een deel van een zeilplas en een deel van een zweefvliegveld, alsmede een groot deel akkerland. Daarnaast zijn in het plangebied enkele woningen, overige gebouwen, wegen en watergangen aanwezig. Buiten het plangebied bestaan de kilometerhokken aan de zuid- en westzijde voornamelijk uit bouwland met enkele stukken grasland, woningen,

wegen en watergangen en het overige deel van de zeilplas en het zweefvliegveld. Aan de oostzijde liggen binnen de kilometerhokken delen van de woonwijk Sorghvliet, met woningen, infrastructuur, waterpartijen en enkele groenvoorzieningen.

### **Beschermde soorten**

Uit de gegevens is op te maken dat naast vogels in de kilometerhokken ten minste negen beschermde soorten zijn waargenomen: vier tabel 1-soorten in de soortengroep vaatplanten, één tabel 1-soort en een tabel 2-soort in de soortengroep zoogdieren, twee tabel 1-soorten in de soortengroep amfibieën en één tabel 2-soort in de soortengroep dagvlinders. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet en staan in tabel 2. Daarnaast zijn er 22 soorten van de Rode lijst bekend uit de kilometerhokken. 14 hiervan zijn vaatplanten, zes rode lijstsoorten behoren tot de soortengroep vogels en twee tot de soortengroep dagvlinders.

Er zijn waarnemingen bekend in de betreffende kilometerhokken van beschermde soorten en rode lijstsoorten in de soortengroepen broedvogels, zoogdieren, dagvlinders, amfibieën en vaatplanten. Het merendeel van de volgens Het Natuurloket aangetroffen beschermde vaatplanten zal voorkomen in het park en de graslanden 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 soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden.

In de kilometerhokken 252-569 en 252-569 is een dagvlinder van tabel 2 of tabel 3 waargenomen, welke tevens op de Rode lijst staat. De gegevens van het Waarnemingenverslag 2007 'Dagvlinders, nachtvlinders en libellen' van EIS Nederland, de Vlinderstichting en de Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie (internet) zijn geraadpleegd. Het gaat hier zeer waarschijnlijk om de tabel 3-soort rouwmantel. Deze soort plant zich niet meer voort in Nederland, maar wordt hier wel regelmatig aangetroffen als zwerver uit omliggende landen, zoals Duitsland. Het plangebied heeft geen speciale waarde voor deze soort. Ook is een waarneming van een tabel 2- of 3-soort in de soortengroep zoogdieren bekend uit kilometerhok 252-568. Dit betreft zeer waarschijnlijk de tabel 2-soort steenmarter of eekhoorn. Steenmarter kan binnen het plangebied een verblijfplaats hebben in opgaande begroeiing in het park en in gebouwen. Eekhoorn heeft mogelijk een verblijfplaats in de in het plangebied aanwezige bospercelen of parken.

Alle vogelsoorten in het gebied zijn beschermd. De waterpartijen rond de stortplaats en in en rond het park vormen geschikt biotoop voor een aantal watervogels. Van deze en andere vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven, wordt geen essentieel broedbiotoop aangetast door de ontwikkelingen

die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van 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.

Waarschijnlijk zijn er zwaar beschermde vleermuizenkolonies (tabel 3) aanwezig in de opgaande begroeiing en gebouwen in het plangebied.

Zolang deze plaatsen niet worden aangetast, worden vleermuizen niet bedreigd. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij kap van bomen en het aantasten van lijnvormige landschapselementen zal nader onderzoek moeten worden verricht naar de aan- of afwezigheid deze soorten.

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

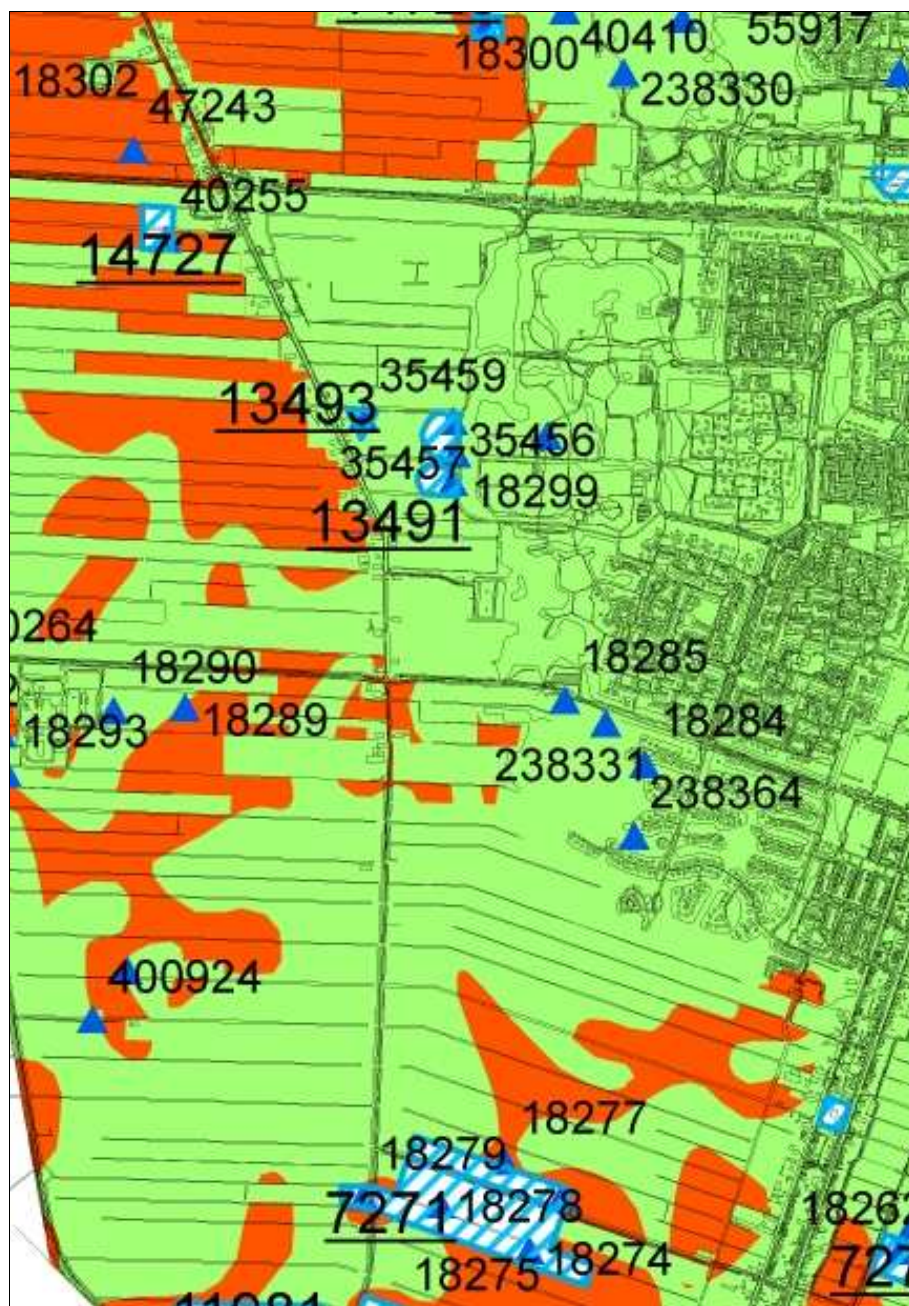
## **5.8**

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

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

Op navolgende uitsnede van de beleidskaart is het plangebied aangegeven.



Archeologisch Beleidskaart

Uit deze kaart blijkt dat in het plangebied cultuurhistorisch waardevolle terreinen of AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart) aanwezig zijn. Het overgrote deel van het plangebied heeft echter een lage archeologische verwachtingswaarde. Een kleiner deel heeft een hoge verwachtingswaarde.

Voor cultuurhistorisch waardevolle terreinen en AMK-terreinen dient te worden gestreefd naar behoud. In alle gevallen geldt dat bij ingrepen dieper dan 40 cm beneden het maaiveld op deze terreinen archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk is.

Uit de beleidsnota blijkt dat geen bureauonderzoek noodzakelijk is in gebieden met een lage verwachtingswaarde.

Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een bureauonderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup>. Een bureauonderzoek wijst uit of nader archeologisch veldonderzoek nodig is en zo ja in welke vorm. Ook kan het bureauonderzoek uitwijzen dat met een kleine aanpassing van de plannen en/of door het treffen van technische maatregelen archeologisch veldonderzoek kan worden vermeden.

In dit bestemmingsplan zijn nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld het uitbreiden van het zeilmeer) voorzien in gebieden met een hoge verwachtingswaarde of op cultuurhistorische waardevolle terreinen en AMK-terreinen. Te zijner tijd zal een bureauonderzoek worden uitgevoerd.

Wel wordt in de beleidsnota geadviseerd een dubbelbestemming aan cultuurhistorisch waardevolle terreinen en AMK-terreinen en de gebieden met een hoge verwachtingswaarde te koppelen.

Voor deze terreinen is een dubbelbestemming opgenomen.

## **5.9**

### **Nieuwe ontwikkelingen**

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

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





# Juridische vormgeving



## 6.1

### **Algemeen**

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

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening 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 (Wro) (artikel 7.10) is geregeld. Wel is in het plan ge-  
bruikgemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebruiksregels op te nemen.  
Tevens is de verwachting dat de uitsluiting van de aanvullende werking Bouw-  
verordening komt te vervallen en daarom is deze regeling niet meer opgeno-  
men in de regels.

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 van het wettelijk bordeelverbod.

#### OPHEFFING WETTELIJK BORDEELVERBOD

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

### 6.3

#### **Planvorm**

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

### 6.4

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

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

- Agrarisch
- Bedrijf - Openbaar nut
- Cultuur en Ontspanning
- Groen
- Horeca
- Recreatie
- Recreatie - Volkstuin
- Sport
- Verkeer
- Water
- Woongebied
- Leiding - Gas
- Waarde - Archeologie 1

- 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.

Binnen de bestemming Recreatie wordt door middel van aanduidingen onderscheid gemaakt tussen de functies:

- dagrecreatieve voorzieningen;
- verblijfsrecreatie;
- scouting;
- kampeerterrein;
- manege;
- kinderboerderij.

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

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

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

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

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

De 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 m<sup>2</sup>, mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Binnen de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen toegelaten voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd. Als voorwaarden gelden onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en

ALGEMENE BEBOUWINGS-  
BEPALINGEN WOONGEBIED

bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m<sup>2</sup> en dat degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn.

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

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 regel leidt tot een beperking van een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
ONTHEFFINGSBEVOEGDHEID BIJGEBOUWEN	Meer specifiek wordt hier nog gewezen op de opgenomen ontheffingsbevoegdheid voor bijgebouwen bij woningen waar niet vergunningsvrij mag worden gebouwd. Het gaat hierbij om rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Indien geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van de woningen kan ontheffing worden verleend voor de bouw van 30 m <sup>2</sup> extra aan bijgebouwen of overkappingen.
NADERE EISEN	De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een ontheffing en wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.
BIJZONDERHEDEN	Bijzondere aandacht dient nog te worden gevestigd op 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.

Er zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van bekende en verwachte archeologische waarden. Voorts is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van een gasleiding.

## 6.5

### Handhaving

Ten aanzien van het onderwerp handhaving is in de gemeente Veendam een Handhavingsnota opgesteld. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop wordt toegezien op naleving van de binnen de gemeente geldende regels. Op basis

van deze nota zal een uitvoeringsprogramma worden opgesteld op basis waarvan de handhaving in de praktijk wordt vormgegeven. Voor de inhoud van het beleid met betrekking tot de handhaving van het bestemmingsplan wordt op deze plaats dan ook volstaan met een verwijzing naar deze nota.



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

# 7

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





# Overleg en inspraak



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

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

## **8.1**

### **Overleg**

#### **1. Provincie Groningen**

##### **Opmerking**

Het plan omvat een wijzigingsbevoegdheid om maximaal twee kampeerterrinen met een oppervlakte van maximaal 4 ha te realiseren. Opgemerkt wordt dat door de redactie van de regels onduidelijk is of de maximale oppervlakte geldt voor de twee terreinen tezamen, dan wel voor elk terrein afzonderlijk.

##### **Reactie**

De redactie van de regels is aangepast. De maximale oppervlakte geldt voor elk terrein afzonderlijk. Bovendien is het toepassingsgebied (overeenkomstig het geldende regime) van de wijzigingsbevoegdheid beperkt.

##### **Opmerking**

De provincie is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid voor een 1 ha groot kampeerterrein te ruim is. Voor beide wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze in principe kunnen worden benut voor alle gronden met een agrarische bestemming. Het plan geeft, behalve een maximale oppervlaktemaat, geen regels waaraan een wijzigingsplan moet voldoen. Derhalve stelt het moederplan geen ruimtelijke kwaliteitseisen aan de kampeerterrinen. Ook anderszins (bijvoorbeeld uit de toelichting) is uit het plan niet af te leiden wat de beoogde invulling van deze gebieden is.

Gezien het voorgaande zijn de toekomstige locaties, alsmede de contouren en de landschappelijke inpassing van de kampeerterrinen nog volkomen onzeker. Al met al kunnen de genoemde wijzigingsbevoegdheden onzekere en onwenselijke gevolgen hebben, in de vorm van een potentieel ernstige aantasting van

de ruimtelijke kwaliteit en functie van het landelijk gebied. Dit is in strijd met de in de handreiking geformuleerde provinciale belangen.

Tegen de ontwikkeling van verblijfsrecreatie binnen het plangebied bestaan overigens geen principiële bezwaren.

#### Reactie

De regels zijn aangevuld met ruimtelijke kwaliteitseisen.

#### Opmerking

Verzocht wordt nadere aandacht te schenken aan de wijzigingsbevoegdheid om gronden de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te geven. Gelet op de gehanteerde systematiek is deze bevoegdheid naar oordeel van de provincie uitsluitend opgenomen ten aanzien van gronden die reeds deze dubbelbestemming hebben en waarvoor de artikelen 15 en 16 van toepassing zijn. Naar mening van de provincie is het onmogelijk om op basis van de artikelen 15 en 16 de bestemming van gronden, die geregeld is in andere artikelen, te wijzigen.

#### Reactie

De regels zijn op dit punt aangepast.

## 2. NAM

#### Opmerking

In de bestemming Bedrijf - Openbaar nut is de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 m. Het Ministerie van Economische Zaken heeft de NAM op basis van de Mijnbouwwetgeving juncto de Wet milieubeheer opgelegd dat het hekwerk rondom de aardgaslocatie ten minste 2,20 m hoog dient te zijn. Verzocht wordt de regels op dit punt aan te passen.

#### Reactie

De regels zijn op dit punt aangepast.

## 3. Hulpverleningsdienst Groningen

#### Opmerking

Uit de beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat in het plangebied een leiding van de NAM ligt, afkomstig van de nabijgelegen aardgaslocatie. Deze leiding brengt externe veiligheidsrisico's met zich mee. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in nieuwe ontwikkelingen voor leidingen of in realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is geen sprake van toename van het groepsrisico.

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

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

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Opmerking

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

Reactie

Het plan is hierop aangepast.

Opmerking

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

Reactie

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

Opmerking

Het waterschap verzoekt de bestemming Water te geven aan de hoofdwatgang aan de oostkant van de Borgercompagnie en ten zuiden van de Wildervanksterweg.

Reactie

Het plan is hierop aangepast.

Opmerking

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

Reactie

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

#### **5. Ministerie van Defensie**

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

## **6. Regio Politie, Districtsondersteuning Midden/Oost, Afdeling Verkeersondersteuning**

### Opmerking

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

## **7. VROM-Inspectie**

### Opmerking

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### Recreatie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

### Opmerking

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

## **8.2**

### **Inspraak**

#### **1. Party- en recreatiecentrum Borgerswoldhoeve, Flora 2, 9642 LW te Veendam**

### Opmerking

Met verwijzing naar de Nota Toeristisch Beleid en vanuit het oogpunt van kwaliteitsverbetering en uitbreiding van de interregionale recreatie/toerisme en horecavoorzieningen verzoekt inspreker de volgende punten op te nemen in het bestemmingsplan:

- Party- en recreatiecentrum Borgerswoldhoeve herbergt horecavoorzieningen en beheert recreatievoorzieningen voor Borgerswold. De horecavoorzieningen omvatten een accommodatie voor campinggasten en bezoekers en een zalencentrum. De catering verzorgt niet alleen evenementen in het plangebied, maar ook elders in de provincie. Het bedrijf beheert recreatieve voorzieningen als de beide campings, de vaarrecreatie met waterfietsen, kano's en bbq-donuts en de midgetgolfbaan.

- Inspreker is voornemens de horecavoorzieningen uit te breiden, zodat de bezetting kan worden vergroot. Dit moet gebeuren door de bouw van een nieuw restaurant aan de noordkant van de Borgerswoldhoeve. De gemeente kan een verzoek om medewerking tegemoet zien.
- Inspreker is voornemens op langere termijn het bedrijf te versterken met een kleine verblijfsaccommodatie (10 à 15 eenheden met in totaal 30 tot 50 bedden).

#### Reactie

In de verbeelding en in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke tegemoetkomt aan het verzoek van de inspreker. Het verzoek om een deel van voornoemde ontwikkeling bij recht mogelijk te maken, is niet gehonoreerd. De gemeente heeft inspreker aangegeven dat er mogelijkheden zijn om op termijn aan het verzoek tegemoet te komen.

## **2. De heer G.A.P. Bäcker, Torenstraat 5, 9648 CR te Wildervank**

#### Opmerking

Voorgesteld wordt het agrarisch gebied tegenover het vliegveldje (thans begrensd door groen) ook de bestemming Groen te geven.

#### Reactie

Het plan is op dit punt aangepast.

#### Opmerking

Voorgesteld wordt het zeilmeer in verband met recreatieve ontwikkelingen uit te breiden op gronden naast Torenstraat 5. Voorkeur gaat uit naar een uitbreiding van het zeilmeer tot aan de Ontsluitingsweg (36).

#### Reactie

Het bestemmingsplan is aangepast, in die zin dat uitbreiding van het zeilmeer slechts mogelijk is na herziening van dit bestemmingsplan. Reden voor deze aanpassing is het feit dat de noodzaak en uitvoerbaarheid van een eventuele uitbreiding nader dienen te worden onderzocht. De begrenzing van de eventuele uitbreiding van het zeilmeer zal te zijner tijd worden bepaald. Het voorstel van inspreker zal hierbij worden betrokken.



# B i j l a g e n





## Overleg- en inspraakreacties





provincie  
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610  
9700 AP  
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

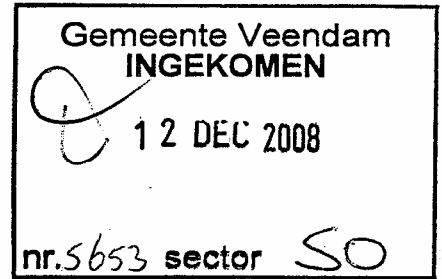
faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl  
info@provinciegroningen.nl

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

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

Datum : 11 december 2008  
Briefnummer : 2008-70332  
Zaaknummer : 141241  
Behandeld door : Braakenstek M.  
Telefoonnummer : (050) 316 4817  
Antwoord op :  
Bijlage : diverse  
Onderwerp : Overlegreactie inzake voorontwerpbestemmingsplan  
'Recreatiegebied Langebosschemeer - Borgerswold'



Geacht college,

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

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Ik heb geconstateerd dat het plan op een onderdeel ontwikkelingen mogelijk maakt die niet in overeenstemming zijn met het provinciale beleid. Tevens heb ik een opmerking over de juridische plankwaliteit.

#### Planinhoud

Het plangebied ligt ten westen van de bebouwde kom van Veendam. In het noorden wordt het gebied begrensd door de provinciale weg en in het zuiden door de Verbindingsweg. De oostelijke grens wordt gevormd door de wijken Sorghvliet en Langebossch en de percelen langs de Torenstraat in Wildervank. De westelijke grens wordt gevormd door het bebouwingslint van Borgercompagnie.

Het plan betreft een actualisatie van verschillende verouderde bestemmingsplannen die (deels) vigeren voor het recreatiegebied Langebosschemeer/Borgerswold. Het plan geeft een voornamelijk consoliderende regeling voor het gebied. Voor de agrarische gronden in het zuiden van het plangebied geeft het plan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van zandwinning en uitbreiding van het bestaande zeilmeer. Ook biedt het plan volgens de toelichting de mogelijkheid om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nieuwe kampeertreinen te ontwikkelen ten zuiden van de Woortmanslaan.

#### Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van kampeertreinen

Het bestemmingsplan voorziet voor gronden met de bestemming "Agrarisch" in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming "Recreatie". Bepaald



is onder meer dat het aantal kampeerterrinen maximaal twee mag bedragen met een oppervlakte van 4 ha, en verder dat de wijziging ten behoeve van een kampeerterein met een maximale oppervlakte van 1 ha uitsluitend betrekking kan hebben op aan het agrarisch gebruik onttrokken gebouwen met bijbehorende gronden.

In de bestaande situatie zijn de gronden met de agrarische bestemming nagenoeg volledig onbebouwd en in gebruik als cultuurgrond. Bovendien zijn zij gelegen op enige afstand van de woonbebouwing van de kern Veendam. Gelet hierop zijn deze gronden als landelijk gebied te karakteriseren. In het Provinciaal Omgevingsplan 2 (POP) wordt als provinciale belang onder meer genoemd de ruimtelijke kwaliteit, waaronder de landschappelijke, cultuurhistorische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het landelijk gebied, inclusief de randen en silhouetten van het bebouwde gebied. Daarenboven wordt als provinciaal belang genoemd de functie van het landelijk gebied (landbouw, natuur, recreatie, gebruik diepe ondergrond). Gelet op het feit dat de wijzigingsbevoegdheid ruimtelijke ingrepen mogelijk maakt in het landelijk gebied, wordt het onderhavige bestemmingsplan aan deze provinciale belangen getoetst.

Ten aanzien van de mogelijkheid van de kampeerterrinen met een oppervlakte van maximaal 4 ha merk ik het volgende op. Door de gehanteerde redactie van het voorschrift is onduidelijk of de maximale oppervlakte geldt voor de twee terreinen tezamen, dan wel voor elk terrein afzonderlijk. Met een eenvoudige aanpassing kan het voorschrift op dit punt verhelderd worden. Vooralsnog ga ik er vanuit dat bedoeld is twee kampeerterrinen van elk 4 ha. Ten aanzien van de wijzigingsmogelijkheid voor een 1 ha groot kampeerterein ter plaatse van aan het agrarische gebruik onttrokken gebouwen met bijbehorende gronden, ben ik van oordeel dat deze te ruim gesteld is. In het plangebied bevinden zich thans agrarische bedrijfsgebouwen op verschillende locaties, te weten in de uiterst noordwestelijke hoek van het plangebied (Borgercompagnie 191) en in de uiterst zuidoostelijke hoek (Verbindingsweg) en verder nog op de locatie Borgercompagnie 249. Dit betekent dat deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid biedt om nog eens drie kampeerterrinen van elk 1 ha aan te leggen.

Voor beide wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze in principe benut kunnen worden voor *alle* gronden met een agrarische bestemming, dus zowel voor het agrarische gebied in het zuiden en westen, als voor de strook agrarisch gebied in het noorden van het plangebied (aansluitend aan de golfbaan). Bovendien geeft het plan, behalve een maximale oppervlaktemaat, geen regels waaraan een wijzigingsplan dient te voldoen. Derhalve stelt het moederplan geen ruimtelijke kwaliteitseisen aan de kampeerterrinen. Ook anderszins is uit het plan (bijvoorbeeld uit de plantoelichting) niet af te leiden wat de beoogde invulling van deze gebieden is. Gezien het voorgaande zijn de toekomstige locaties alsmede de contouren en de landschappelijke inpassing van de kampeerterrinen nog volkomen onzeker.

Al met al kunnen de genoemde wijzigingsbevoegdheden onzekere en onwenselijke gevolgen hebben, in de vorm van een potentieel ernstige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en functie van het landelijk gebied. Dit is in strijd met de in de handreiking geformuleerde provinciale belangen met betrekking tot het landelijk gebied. Om die reden kan ik niet instemmen met de nagenoeg ongeclausuleerde wijzigingsbevoegdheden voor agrarische gronden naar recreatie. Mijns inziens doet een bestemming conform bestaand gebruik, met te zijner tijd een planherziening, het meest recht aan de thans nog onzekere toekomstige invulling van het gebied.

Wellicht ten overvloede wijs ik erop dat tegen de ontwikkeling van verblijfsrecreatie binnen het plangebied geen principiële bezwaren bestaan. De gronden zijn in het POP reeds voorzien van de aanduiding "recreatie". Ook vanuit economisch en toeristisch perspectief wordt de toegevoegde waarde van de verblijfsrecreatie voor Veendam en omgeving onderschreven.

Juridische plankwaliteit

Volledigheidshalve verzoek ik u nog nadere aandacht te schenken aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid om gronden de medebestemming Waarde - archeologie toe te kennen. Gelet op de gehanteerde plansystematiek is deze bevoegdheid naar mijn oordeel uitsluitend opgenomen ten aanzien van gronden die reeds de medebestemming Waarde -archeologie hebben en waarvoor de artikelen 15 en 16 van toepassing zijn. Het is volgens mij onmogelijk om op basis van de artikelen 15 en 16 de bestemming van gronden, die geregeld is in andere artikelen, te wijzigen.

Hoogachtend,

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

S. Ruddijs



**Peggy Emmelkamp**

---

**Van:** Info Veendam

**Verzonden:** donderdag 8 januari 2009 15:34

**Aan:** Peggy Emmelkamp

**Onderwerp:** FW: voorontwerpbestemmingsplan Langebosschemeer/Borgerswold  
evert.alberts@shell.com

---

**Van:** evert.alberts@shell.com [mailto:evert.alberts@shell.com]

**Verzonden:** do 8-1-2009 14:57

**Aan:** Info Veendam

**CC:** lidy.lohr-muurman@shell.com

**Onderwerp:** voorontwerpbestemmingsplan Langebosschemeer/Borgerswold

Geachte mevrouw Emmelkamp-de Raad,

Begin november ontvingen wij van u een aantal voorontwerpbestemmingsplannen op basis van art. 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Slechts het plan "Recreatiegebied Langebosschemeer/ Borgswold" geeft ons aanleiding tot het maken van een (zeer) kleine opmerking.

In artikel 4.2 Bouwregels Bedrijf - openbaar nut wordt onder b.2 gesteld dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedragen. Echter het Ministerie van Economische Zaken heeft ons op basis van de Mijnbouwwetgeving juncto de Wet milieubeheer opgelegd dat ons hekwerk tenminste 2.20 m hoog moet zijn.

Misschien kunt u het bestemmingsplan dienovereenkomstig aanpassen zodat een hekwerk van 2.20 m overeenstemt met het bestemmingsplan.

# VOORSCHRIFTEN

## A. Algemeen

1. op de buitengrens van de inrichting tekening nr. 0215658001, is een veld aangebracht van tenminste 2.20 m breedte. Het terrein van de inrichting zijn genomen dat een doeltreffende bodem onbevoegden is verkregen; vluch

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

*Statutaire vestiging Den Haag - Handelsregister no. 04008869*

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



## Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing  
Onderwerp Advies voorontwerpbestemmingsplan Langebosschemeer/Borgerswold

BEZOEKADRES  
Sontweg 10

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



POSTADRES  
Postbus 584  
9700 AN Groningen

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

BTW-nr. 1932809B11

Telefoon (050) 367 47 34 Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 09.1794833

Datum 16-01-2009 Uw brief van 04-11-2008

Uw kenmerk SO / Ruimte

Geachte mevrouw Emmelkamp,

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

Uit beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat in het plangebied een leiding van de NAM ligt, afkomstig van de nabijgelegen aardgaslocatie. Deze leiding brengt externe veiligheidsrisico's met zich mee. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in nieuwe ontwikkelingen voor de leiding of in realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is geen sprake van toename van het groepsrisico. In afstemming met brandweer Menterwolde, Pekela & Veendam (MPV), is gebleken dat bereikbaarheid en bluswatervoorziening afdoende zijn. Het voorliggend bestemmingsplan geeft dan ook geen aanleiding tot nadere advisering door de regionale brandweer.

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

Met vriendelijke groet,

R. Knoop

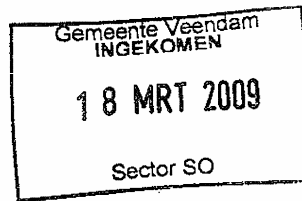
Ondercommandant Brandweer regio Groningen

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

de Hulpverleningsdienst  
de gemeente Groningen  
bestaat uit de directies  
Brandweer, GGD en  
Meldkamer Ambulance-  
zorg en Brandweer.  
de dienst voert de werk-  
zaamheden uit van de  
gemeenschappelijke  
deling Hulpverlening en  
bare Gezondheidszorg  
van de gemeenten  
Appingedam, Bedum,  
Bellingwedde, Delfzijl,  
Eemsum, Groningen,  
Grootegast, Haren,  
Loogzand-Sappemeer,  
Leek, Loppersum,  
de Marne, Marum,  
Menterwolde, Pekela,  
Peiderland, Scheemda,  
chteren, Stadskanaal,  
Ten Boer, Veendam,  
tjewedde, Winschoten,  
Winsum en Zuidhorn.  
de directie Brandweer  
edt op als brandweer  
de stad Groningen en  
regionale Brandweer.

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





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

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

**VERZONDEN 17 MAART 2009**

**Uw brief** 4 november 2008  
**Ons kenmerk** MdG 08.5045/09.0970  
**Onderwerp** voorontwerpbestemmingsplan  
Langeboschemeer/Borgerswold

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

Geachte heer/mevrouw Emmelkamp-de Raad,

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

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

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

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



Dit is niet de gebruikelijke werkwijze, voor bestemmingsplannen dient de watertoetsprocedure doorlopen te worden. De watertoets dient te resulteren in een waterparagraaf in het bestemmingsplan. Graag zien we een natte paragraaf opgenomen waarin;

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

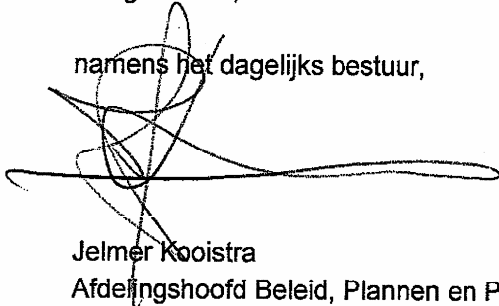
In de bestemmingsregels is aangegeven dat de voor water aangewezen gronden bestemd zijn voor water ten behoeve van de waterhuishouding en de (recreatie)scheepvaart. De berging van water dient aan de bestemming water te worden toegevoegd. In de bouwregels willen we graag opgenomen krijgen dat bouwwerken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

Ten zuiden van de Wildervanksterweg, vanaf de Wildervanksterweg in zuidelijke richting ligt aan de oostkant van de Borgercompagnie tot aan de groenstrook een hoofdwatgang van het waterschap welke niet als water is bestemd. De bestemming recreatief en agrarisch dient aangepast te worden in water.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra  
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten



Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie  
Directie Noord

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

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

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

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

Geacht College,

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

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

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

ing. C.R. Hakstege

Bijlage(n): diverse

# POLITIE

- Groningen
- District Midden/Oost

Postbus 588  
9700 AN Groningen

Bezoekadres Korte Leegte 100,  
Veendam

Korpsonderdeel Districtsondersteuning Midden/Oost,

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

Behandeld door E. ten Cate,  
Doorkiesnummer 050-5873812

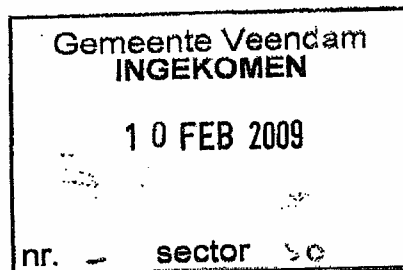
Ons kenmerk G08.021041

Uw kenmerk SO / Ruimte

Datum 3 februari 2009

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplannen te Veendam.

Bijlagen



Geacht college,

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

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

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

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

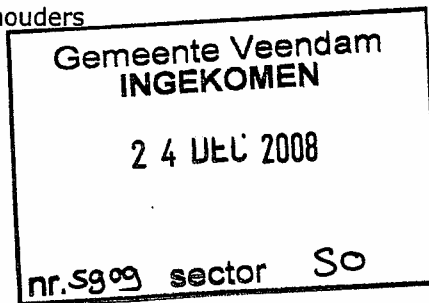
  
J. Schreuder.

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



> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

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



**VROM-Inspectie**  
Regio Noord  
Overheden  
Groningen/Drenthe  
Cascadeplein 10  
Postbus 30020  
9700 RM Groningen  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
Lukas van der Velde  
T 050-5992700  
F 050-5992699

**23 DEC. 2008**

Datum

Betreft Voorontwerp bestemmingsplan recreatiegebied Langebosschemeer /  
Borgerswold

**Kenmerk**  
LVE/2008/0026104/wbr

**Kopie aan**  
GS provincie Groningen

Geacht college,


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

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

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

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Hoogachtend,  
de inspecteur,

  
mr. n.k. tilstra

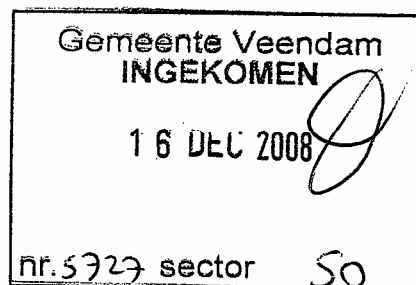
**VROM-Inspectie**  
Regio Noord  
Overheden  
Groningen/Drenthe

**Kenmerk**  
LVE/2008/0026104/wbr



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

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



*uw kenmerk*

*ons kenmerk*  
293/08/BvZ/MR

*datum*  
12 december 2008

*bijlagen*

*onderwerp*  
Reactie voorontwerp  
bestemmingsplannen

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

Geacht college,

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

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

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

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

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

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

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

Vestiging Groningen  
Leonard Springerlaan 15  
Postbus 134,  
9700 AC Groningen

Vestiging Veendam  
Pieter Sneeuwplein 12  
Postbus 9,  
9640 AA Veendam

Vestiging Leeuwarden  
Heliconweg 62  
Postbus 699,  
8901 BL Leeuwarden

Vestiging Meppel  
Stationsweg 66  
Postbus 27,  
7940 AA Meppel

Vestiging Emmen  
Markplein 140  
Postbus 27,  
7940 AA Meppel

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

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

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

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

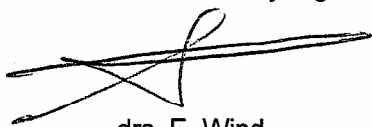
Echter, in art. 5 Detailhandel en in art. 6 Dienstverlening (o.a. kantoren en kleinschalige bedrijvigheid) mist deze bepaling.

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

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

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



drs. E. Wind,  
directeur regiostimulering



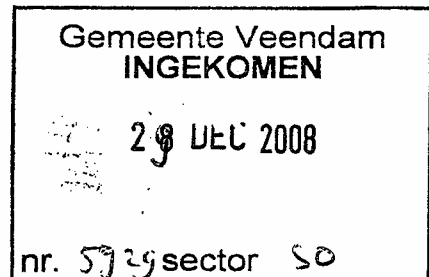


Uitspanning Borgerswold  
Restaurant  
Partijen  
Catering  
Midgetgolf  
Kanoverhuur  
Campercamping  
Camping  
Bbq-donut

Flora 2  
9642 LW VEENDAM  
Telefoon 0598 - 625190  
Telefax 0598 - 615700  
Bankrelatie ABN-AMRO  
rekeningnr. 5305.16.950  
K.v.K. nr. 02067699 Groningen  
[www.borgerswoldhoeve.nl](http://www.borgerswoldhoeve.nl)  
[info@borgerswoldhoeve.nl](mailto:info@borgerswoldhoeve.nl)

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Veendam

Gemeentehuis Veendam  
Postbus 20004  
9640 PA Veendam



Betr.: Zienswijze n.a.v. het voorontwerp bestemmingsplan Langebosschemeer / Borgerswold

Datum: 17 december 2008

Geacht College,

In uw aankondiging van de ter inzage legging van bovengenoemd bestemmingsplan schrijft u dat de voorontwerp bestemmingsplannen grotendeels kunnen worden aangemerkt als conserverend met voldoende ruimte voor dynamiek. In deze zienswijze sluiten wij daarbij aan en komen achtereenvolgens de volgende punten aan de orde:

1. beschrijving van Borgerswoldhoeve
2. op Borgerswoldhoeve te realiseren ontwikkelingen
3. verzoek tot aanvulling van het bestemmingsplan.

### 1. beschrijving van Borgerswoldhoeve

Party – & Recreatiecentrum Borgerswoldhoeve herbergt horeca voorzieningen en beheert recreatie voorzieningen voor Borgerswold.

De horeca voorzieningen omvatten een uitspanning voor campinggasten en bezoekers, en een zalencentrum voor vergaderingen en partijen. Catering Borgerswoldhoeve verzorgt niet alleen evenementen in Borgerswold maar ook elders in de provincie Groningen.

Het bedrijf beheert recreatie voorzieningen als de beide campings, de vaarrecreatie met waterfietsen, kano's en bbq-donut's en de midgetgolfbaan.

### 2. op Borgerswoldhoeve te realiseren ontwikkelingen

Wij hebben gemerkt dat het toeristisch en recreatief beleid van de gemeente Veendam van de afgelopen jaren vruchten afwerpt. Het wordt steeds drukker in het park en mijn inziens wordt het park ook steeds bekender, ook buiten de gemeentegrenzen.

Door de toename van deze ontwikkelingen zijn wij ook voornemens om te investeren in kwaliteitsverbetering en in nieuwe voorzieningen. Zeker gezien de interregionale functie die het park en daarmee ook de Borgerswoldhoeve krijgt.

De eerste is het verbreden van de dagelijkse personeelsbezetting van het bedrijf. Tot nu toe levert het inkomen van de Borgerswoldhoeve twee voltijds- en ongeveer 15 deeltijds arbeidsplaatsen voor personeelsleden op. Dat is een te smalle basis voor het werk dat niet alleen overdag maar vooral ook 's avonds en in het weekend moet worden gedaan. Daarom willen wij de horeca voorzieningen in ons bedrijf uitbreiden, zodat we in de toekomst de bezetting kunnen vergroten.

De verbetering die wij willen realiseren is het versterken van de uitspanning door de bouw van een nieuw restaurant met terras aan de noordkant van de Borgerswoldhoeve. Deze nieuwbouw zal de uitstraling van ons bedrijf naar het strand, de waterskibaan en de campings verbeteren. Zij komt in de plaats van de Hoevezaal die aan vervanging toe is. U kunt binnenkort een schetsontwerp van deze plannen tegemoet zien met de vraag of u hieraan uw medewerking zou willen verlenen (een voortraject).

Als vergadercentrum kunnen wij de Hoevezaal echter niet missen. Daarom is het nodig dat wij, voordat deze zaal ontruimd en gesloopt wordt, vervanging ervan realiseren op de verdieping van de Borgerswoldhoeve.

Voor dit plan zullen wij binnenkort een bouwaanvraag bij u indienen.

De tweede ontwikkeling is het verbeteren en uitbreiden van de recreatieve voorzieningen. De gemeente zou graag zien dat deze voorzieningen worden uitgebreid. Hierbij wordt o.a. gedacht aan het varen met 'les'-bootjes rondom de Borgerswoldhoeve.

Wij staan open voor uitbreiding van de recreatieve voorzieningen, deze kan echter niet worden gerealiseerd zonder bovengenoemde verbetering en uitbreiding van de horeca voorzieningen.

Voor verbetering op langere termijn wil Borgerswoldhoeve het bedrijf versterken met een bescheiden, maar volwaardige verblijfsaccommodatie van tien tot vijftien eenheden, voor zo'n dertig tot vijftig bedden. Wij denken deze accommodatie duurzaam te kunnen realiseren op het huidige midgetgolfterrein in een kleinschalige vormgeving die past bij de opstallen van de Borgerswoldhoeve met het nieuwe restaurant.

Wij verwachten dat al deze uitbreidingen zowel de horeca- als de recreatie voorzieningen van ons bedrijf zullen versterken en daarmee het product Borgerswold meer (boven)regionale betekenis geven. Ook zal de werkgelegenheid hiermee worden vergroot. Wij gaan ervan uit dat aan 5 full-time personeelsleden en 25 part-time personeelsleden werk zal kunnen worden aangeboden.

### **3. verzoek tot aanvulling van het bestemmingsplan**

Zoals gemeld in het voorontwerp bestemmingsplan Langebosschemeer/Borgerswold zal het worden aangemerkt als conserverend met voldoende ruimte voor dynamiek. Wij gaan er dan ook van uit dat de huidige passage over de dienstwoningen gehandhaafd blijft.

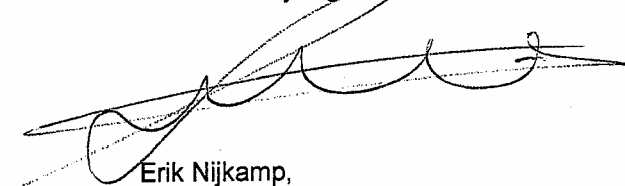
In oktober van dit jaar is de Nota Toeristisch Beleid vastgesteld. Hierin staan passages die voor de uitbreiding van ons bedrijf van belang zijn. Zo is één van de subdoelstellingen van het toeristisch beleid er voor te zorgen dat toeristen langer in dit gebied verblijven en dat de verblijfsmogelijkheden (hotel, bed- en breakfast, camping, restaurants, havens etc.) voldoende aanwezig zijn en kwaliteit uitstralen (pag. 4).

In het hoofdstuk 'Attractief recreatiegebied Borgerswold / Langebosch' blad 15, is sprake van het realiseren van overnachtingsmogelijkheden bij de Borgerswoldhoeve.

Om ons bedrijf ook binnen het toekomstige bestemmingsplan veilig en goed te kunnen ontwikkelen, waarmee wij een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering en uitbreiding van de interregionale recreatie/toerisme en horeca voorzieningen binnen de gemeente, verzoeken wij u de hierboven genoemde punten uit onze zienswijze in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Wij zijn gaarne bereid tot een nadere toelichting van deze zienswijze.

Met vriendelijke groet,



Erik Nijkamp,  
Borgerswoldhoeve

Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan  
Recreatiegebied Langebosschemeer/Borgerswold

Naam: G. A. P. Bächer

Adres: Torenstraat 5

Postcode en woonplaats: 9648 CR Wildervank

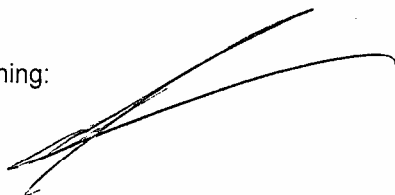
Reactie:

VOORSTEL:

1. Agrarisch gebiedje tegenover vliegveld (nu begrensd door groen) ook bestemming groen geven (bos bij woerker).
2. Surf meer uitbreiden ivm eventuele plannen in recreatieve richting op stabijs grond naast Torenstraat 5 (aan de baai). Ook om recreatieve activiteiten die de gemeente wil promoten te ondersteunen. Uitbreiding tot aan de ontsluitingsweg (36) zou het mooiste zijn.

Datum: 4/12/08

Handtekening:



U kunt tot en met 24 december 2008 een schriftelijke zienswijze bij burgemeester en wethouders indienen, 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 19 december 2008 een afspraak te worden gemaakt bij mevrouw P.M. Emmelkamp - de Raad (tel. 0598-652467) of de heer J. Boekholt (tel. 0598-652424).