



GEMEENTE HOOGEVEEN

BESTEMMINGSPLAN

Venesluis 2007

Vastgesteld

30 oktober 2008



0118 – 10 - 001, Venesluis 2007

Status	Datum besluit B&W/Raad	Publicatiedatum	Inzagetermijn
Voorontwerp	30 aug 2007	5 dec 2007	6 dec 2007 t/m 16 jan 2008
Ontwerp	1 jul 2008	9 jul 2008	10 jul 2008 t/m 19 aug 2008
Vastgesteld	30 okt 2008	19 jul 2008	20 nov 2008 t/m 31 dec 2008
onherroepelijk	23 apr 2009		

VaststellingsbesluitH.08.00698
Raad van State (onherroepelijk)

Bestemmingsplan Venesluis 2007

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1. Inleiding	7
2. Bestaande situatie	9
2.1. Begrenzing plangebied	9
2.2. Vigerende bestemmingsplannen	9
2.3. Ruimtelijke structuur	11
2.4. Functionele structuur plangebied	21
3. Beleid	25
3.1. Europees beleid	25
3.2. Rijksbeleid	25
3.3. Provinciaal beleid	26
3.4. Gemeentelijke beleid	27
4. Gewenste Ontwikkeling / Planuitgangspunten	29
4.1. Ruimtelijke structuur	29
5. Randvoorwaarden Omgeving / Milieu	35
5.1. Bodem	35
5.2. Archeologie	37
5.3. Water	38
5.4. Ecologie	44
5.5. Geluid	45
5.6. Luchtkwaliteit	46
5.7. Bedrijvigheid	46
5.8. Externe veiligheid	47
5.9. Duurzaamheid	51
6. Beschrijving van het plan	53
6.1. Het plan	53
6.2. Plantoelichting	53
7. Handhaving	57
7.1. Algemeen	57
7.2. Inventarisatie	57
7.3. Beleidskeuzen	57
7.4. Inzet gemeentelijk apparaat	58
8. Uitvoerbaarheid	59
8.1. Economische uitvoerbaarheid	59
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
9. Inspraak en vooroverleg	61
9.1. Inspraak	61
9.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985	61
9.3. Inspraaknota	61
Voorschriften	67
Inleidende bepalingen van algemene aard	69
Artikel 1: Begripsbepalingen	69
Artikel 2: Wijze van meten	75
Bestemmingsbepalingen	77
Artikel 3: Woondoeleinden (W)	77
Artikel 4: Wooncentrum (WC)	83
Artikel 5: Maatschappelijke doeleinden (M)	87
Artikel 6: Bedrijfsdoeleinden (B)	91
Artikel 7: Gemengde doeleinden (GD)	95
Artikel 8: Dienstverlening (DV)	97

Artikel 9: Kantoordoeleinden (K)	99
Artikel 10: Horecadoweleinden (H)	101
Artikel 11: Nutsdoweleinden (N)	103
Artikel 12: Dagrecreatieve doweinden (DR)	105
Artikel 13: Speelterrein (SP)	107
Artikel 14: Tuin (T)	109
Artikel 15: Groenvoorzieningen (G)	111
Artikel 16: Begraafplaats (BG)	113
Artikel 17: Verkoop punt van motorbrandstoffen (VM)	115
Artikel 18: Verkeersdoweinden (V)	117
Artikel 19: Garageboxen (GB)	119
Artikel 20: Water (WA)	121
Dubbelbestemmingsbepalingen	123
Artikel 21: Leidingzone	123
Artikel 22: Geluidzone	125
Overige bepalingen	127
Artikel 23: Anti-dubbeltelbepaling	127
Artikel 24: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	129
Artikel 25: Overgangsbepalingen	131
Artikel 26: Slotbepaling	133
Bijlage	135
BIJLAGE I: Horeca-inrichtingen	137

Toelichting

1. Inleiding

De herziening van een bestemmingsplan beoogt de verouderde plannen in een bepaald gebied van de gemeente aan te passen en zo mogelijk in één plan onder te brengen. Tevens leeft de wens binnen de gemeente om een zo groot mogelijke ontplooiingsruimte voor burgers en particuliere organisaties te realiseren, door de bestemmingsplannen globaler, flexibeler en beter handhaafbaar te maken. Daarmee krijgt het gemeentebestuur een instrument ter beschikking, waarmee over een reeks van jaren de waardevolle elementen in het gebied beschermd kunnen worden, zonder gewenste nieuwe ontwikkelingen al te zeer te belemmeren.

De belangrijkste functie van het bestemmingsplan is een vertrekpunt van het planologisch beleid voor een bepaald gebied, met daarbij een duidelijke afweging van alle bij het beleid betrokken belangen en functies. Dit betekent wel dat dan het bestemmingsplan actueel moet zijn. Het gemiddelde bestemmingsplan binnen de gemeente is echter ouder dan tien jaar. Dit heeft tot gevolg dat:

- de samenhang en de consistentie van de bestaande bestemmingsplannen onvoldoende is;
- door versnippering en verschillen in vorm en opzet de toegankelijkheid van de plannen te wensen over laat.

De wijk Venesluis is gelegen ten zuidwesten van het centrum van Hoogeveen en ten oosten van Rijksweg A 28, Amersfoort – Groningen. Per 1 januari 2006 bedroeg het aantal inwoners van de wijk binnen het onderhavige plangebied circa 1550. De wijk Venesluis is grotendeels geregeld in een bestemmingsplan uit 1971. Hierna zijn nog een zestal bestemmingsplannen gemaakt in verband met nieuwbouw en wijzigingen op het oude plan, waarvan het eerste bestemmingsplan in het jaar 1974 is gemaakt en het laatste bestemmingsplan in het jaar 2000.

De diverse bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die voor het gebied gelden, zijn weliswaar sindsdien op meerdere punten door middel van vrijstellingsprocedures herzien, maar een eigentijdse ruimtelijke visie met een daarmee samenhangende stedenbouwkundige regeling ontbreekt.

Deze herziening heeft alle bestaande en vigerende plannen in één plan ondergebracht.



Afbeelding 1 Overzicht plangebied

2. Bestaande situatie

2.1. Begrenzing plangebied

Het plan heeft betrekking op het gebied dat in het noorden globaal begrensd wordt door de Schutstraat en door de Piet Heinstraat, in het oosten door de Alteveerstraat, in het zuiden door de Hoogeveense Vaart en in het westen door Rijksweg A 28.

2.2. Vigerende bestemmingsplannen

Zoals uit afbeelding 2 blijkt (waarbij de cijfers verwijzen naar onderstaande tekst), geldt voor het grootste gedeelte van het gebied het bestemmingsplan Venesluis, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 maart 1971 en (gedeeltelijk) werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 mei 1972.

Het plan is onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 30 augustus 1973, waarbij aan enkele gedeelten goedkeuring is onthouden (1).

Onder meer naar aanleiding van het Koninklijk Besluit is de partiële herziening bestemmingsplan Venesluis gemaakt, die op 6 juni 1974 door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 22 juli 1975 (2).

Voor het terrein van de zuivelfabriek aan de Alteveerstraat is een partiële herziening van het bestemmingsplan Venesluis (zuivelfabriek) gemaakt, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 3 november 1977 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 23 januari 1979 (3).

Een kleine herziening van de voorschriften is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 augustus 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 april 1981.

Doordat detailhandelsbedrijven zich willen vestigen in gebouwen die daarvoor niet zijn bestemd, is het bestemmingsplan voorschriften detailhandel kom Hoogeveen gemaakt, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 december 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 februari 1982.

Om de uitbreiding van een kantoor aan de Kastanjelaan mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan Venesluis (Kastanjelaan) gemaakt, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 januari 1989 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 9 mei 1989 (4).

In verband met nieuwbouw en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven aan de Schutstraat bij de aansluiting van Rijksweg A28, geldt het bestemmingsplan Schutstraat/A28 (Venesluis) dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 november 1997 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 17 februari 1998 (5).

Voor een aantal doorgaande wegen geldt het bestemmingsplan Verkeersdoeleinden, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 december 1997 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 14 juli 1998 (6).

Om de bouw van een aantal vrijstaande woningen mogelijk te maken aan de Leiendijk, is het bestemmingsplan Beatrix (Venesluis) door de gemeenteraad vastgesteld op 27 januari 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21



Afbeelding 2 Vigerende bestemmingsplannen

maart 2000. Het plan is onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 25 juli 2000 (7).

2.3. Ruimtelijke structuur

2.3.1. Ontstaansgeschiedenis en bebouwing

Hoogeveen is nog relatief jong omdat het op 20 december 1625 is ontstaan. In dat jaar kocht Roelof van Echten de grond van een uitgestrekt veengebied met het doel het te gaan ontginnen. Hij stichtte voor het ontginnen van veen en het ontsluiten van de regio de 'Compagnie van Vijfduizend Morgen'. Op het kruispunt van twee belangrijke kanalen ontstond de nederzetting Nie-Echten, het huidige Hoogeveen.

Van oudsher ligt Hoogeveen op een kruispunt van wegen en tot ver in de vorige eeuw had Hoogeveen ook de vorm van een kruis. Het waren voornamelijk turfgravers, winkeliers, handelaren, ambachtslieden en schippers die zich in de nederzetting langs de kanalen vestigden, welke eeuwen geleden werden gegraven om de te vervenen gebieden te ontsluiten en de gewonnen turf af te voeren naar elders. Aanvankelijk ontwikkelde Hoogeveen zich dan ook langs het water rondom de kruising van enkele hoofdkanalen.

In de volksmond wordt nog altijd gesproken van 'Het Kruis'. Van dit kruis van waterwegen is overigens de naar het noorden gerichte arm al in 1949 gedempt die nu de tegenwoordige Hoofdstraat is.

De eerste naoorlogse groei kon nog worden opgevangen binnen de bestaande kom.

Elke gemeente zal er daarbij naar streven dat volgende uitbreidingen geschieden op een harmonische wijze. Dit was nu in Hoogeveen een bijzonder probleem en wel omdat de oude kom ligt in de uiterste noordwesthoek van het gemeentelijk grondgebied. Uitbreiding naar het noorden en westen was bij de bestaande gemeentegrenzen onmogelijk. In de gegeven situatie zou, bij uitbreiding uitsluitend in oostelijke en zuidelijke richting, die excentrische ligging van het hart verder worden geaccentueerd, met alle bezwaren daaraan verbonden.

Vanouds wordt het bebouwde gebied van Hoogeveen aan de noordzijde begrensd door de spoorlijn Zwolle-Groningen. Hier ligt ook de grens met de voormalige gemeente Ruinen en beide hebben altijd een barrière gevormd. Het gevolg is geweest dat de uitbreiding van de bebouwing steeds heeft plaatsgevonden in zuidelijke richting. In een vroegere periode kon hier van een werkelijk probleem eigenlijk niet gesproken worden omdat men in deze vrijwel statische periode immers volop ruimte had. Nu men wel met ruimtegebrek te kampen krijgt, is uiteraard het stichten van een woonwijk ten noorden van de spoorlijn overwogen. Hiertegen bestonden echter twee fundamentele bezwaren. Ten eerste zou het dan nodig zijn voor een onbelemmerde doorstroming van het verkeer tussen deze wijk en het centrum de kruising met de spoorbaan uit te voeren in de vorm van een tunnel en dat is een kostbare oplossing.

Het tweede bezwaar is dat het uit stedenbouwkundig oogpunt ontoelaatbaar zou zijn dit betrekkelijk kleine gebied tussen de spoorlijn en het Spaarbankbos (70 ha) vol te bouwen. Hier is een groenstrook verre te verkiezen boven een te kleine woonwijk, welke zich door allerlei bij voorbaat vaststaande beperkingen toch niet behoorlijk zou kunnen ontwikkelen.

In oostelijke richting bestaan wel mogelijkheden tot uitbreiding. Hierbij moet worden

bedacht dat het noordoostelijk deel van de gemeente is gereserveerd voor uitbreiding van het bedrijventerrein. In het algemeen projecteert men bedrijventerreinen bij voorkeur in de noordoosthoek van een gemeente, omdat de bewoners dan bij de overheersend waaiende zuidwestelijke winden de geringste last van mogelijke luchtverontreiniging ondervinden.

Grenzend aan het ten zuiden van de weg naar Coevorden gelegen waterwingebied was voldoende ruimte voor het ontwerpen van twee nieuwe woonwijken, elk van beperkte omvang, namelijk Krakeel en Wolfsbos. De beperking is vooral gelegen in het tracé van de om te leggen Hoozeveense Vaart. Aan de zuidzijde zal het om te leggen kanaal en de oost-westverbinding een natuurlijke begrenzing voor de bebouwing vormen. Hier zijn twee woonwijken ontworpen, namelijk Zuid en Venesluis.

Deze vier nieuw woonwijken ten oosten en ten zuiden van de oude kern liggen min of meer in de vorm van een schelp rond de oude kern gegroepeerd. Deze nieuwe wijken pasten geheel in het structuurplan voor de kom van de gemeente uit 1961. Dit structuurplan voorzag eveneens in de realisering van een woonwijk in het gebied De Weide, ten westen van de bebouwde kom. Met de voltooiing van deze laatste woonwijk zal het structuurplan afgerond zijn, waarmee de schelp hiermee compleet is.

De oude Hoozeveense Vaart – eens een slagader voor de Hoozeveense gemeenschap – voldeed al lang niet meer aan de te stellen eisen. Het profiel was niet alleen te klein voor de nu in de vaart zijnde schepen, maar ook voor het vlot verwerken van een teveel aan water in de perioden van grote wateroverlast. Bovendien was het kanaal een groot obstakel, doordat het een barrière vormde tussen de nieuwe woonwijken ten zuiden van het kanaal en het centrum van de gemeente en verbreding van het kanaal ontmoette zoveel bezwaren, dat werd besloten tot omlegging. Langs de zuidrand van Hoozeveen is daarom een nieuw kanaal gegraven, dat is berekend op schepen tot 300 ton.

Na de Tweede Wereldoorlog werden de kwadranten van het kruis stap voor stap ingevuld: de Zeeheldenbuurt (Venesluis), de Dichtersbuurt (Centrum-West) en de Verzetsbuurt (Centrum-Oost).

Overigens ging dit niet zo snel, vandaar dat de wijken Centrum-West en Venesluis veel meer verschillende buurten kennen en daardoor minder één geheel vormen dan de wijken die in een later stadium in één keer zijn ontwikkeld.

Met de demping van de drie overgebleven waterwegen is in 1971 een aanvang gemaakt, nadat de naar het zuiden gerichte arm, het Alteveerse Opgaande, in 1965 reeds grotendeels was gedempt. Het kruis is daarmee weer in ere hersteld, zij het nu als wegenkruis.

Het wegenpatroon van Drenthe toont een netwerk waarin Hoozeveen op één der knooppunten ligt. In dit patroon sprongen vooral naar voren een noord-zuid gerichte en een oost-west gerichte verbinding. Deze laatste verbinding, Rijksweg A37 naar Emmen / Duitsland, ligt juist ten zuiden van de bestaande bebouwing van de kern Hoozeveen en de omlegging van de Hoozeveense Vaart, waaronder de wijk Venesluis.

Venesluis is een rustige woonwijk voornamelijk gebouwd in de zestiger jaren. De wijk ligt in het zuiden van Hoozeveen, tegen het centrum aan en wordt aan de westzijde begrensd door de Rijksweg A28. Omdat de woningen van de weg worden

gescheiden door een brede strook openbaar groen, wordt de overlast in de wijk door de snelweg enigszins beperkt. Ook in de rest van de wijk is voldoende groen aanwezig, wat de buurt een ruimtelijk karakter geeft. Voor voorzieningen is de wijk aangewezen op het stadscentrum.

De wijk is zeer divers en daardoor ook niet bepaald een sociaal en geografisch geheel. Na de oorlog is men dit gebied vol gaan bouwen, totdat het in de zeventiger jaren van de 20ste eeuw helemaal was volgebouwd. Het woningbestand is gevarieerd, maar het is een wijk die uit losse delen bestaat. De Zuiderweg was van oudsher de verbindingsweg met de gemeente Zuidwolde. Langs deze weg vond in 1937 de eerste bebouwing in Venesluis plaats. De Zuiderweg is het zuidelijkste deel van het bebouwingslint dat de verbinding van zuid naar noord markeert, vanaf de Kortenaerstraat tot aan de spoorwegovergang aan het einde van de Pesserstraat.

De Zeeheldenbuurt ligt tussen de Alteveerstraat en de Zuiderweg. In 1950 werden hier 148 zogenaamde woningwetwoningen gebouwd door de toenmalige Bouwvereniging Hoogeveen (de huidige Stichting Woonconcept). Deze woningen vertoonden de laatste jaren veel gebreken, waardoor de woningstichting onlangs groot onderhoud heeft uitgevoerd; daarbij was ook aandacht voor herstel van de kelders en maatregelen om de veiligheid te bevorderen.

De Molukse buurt ligt tussen de Carstenstraat en de Rijksweg A28. De 72 woningen zijn in 1962 door de Domeinen gebouwd en in 1983 gerenoveerd. De woningen zijn relatief klein. De bewoners dragen zelf nieuwe (Molukse) bewoners voor. Enkele jaren geleden is midden in de buurt een woonzorgcomplex voor Molukse ouderen gerealiseerd.

Kenmerkend voor de uitbreidingen grenzend aan het stadscentrum, waartoe de Zeeheldenbuurt en de buurt gelegen tussen de Rijksweg A28 en de Zuiderweg, is de ligging direct grenzend aan de bestaande bebouwing. Er werd waar mogelijk gebruik gemaakt van de aanwezige infrastructuur in de vorm van bestaande wegen en de reeds bestaande bebouwing werd geïntegreerd in de uitbreiding.

De Hoogeveense begraafplaats vormde vroeger de gemeentegrens. Eind zestiger jaren van de 20ste eeuw werd begonnen met de bouw van een bungalowbuurt in Venesluis, toen nog op het grondgebied van de gemeente Zuidwolde. Een Hoogeveense gemeenteraadslid die er ging wonen moest zijn functie neerleggen omdat hij niet langer in de gemeente Hoogeveen woonde. Dit was een van de aanleidingen om door middel van een grenscorrectie het grondgebied tussen de begraafplaats en de Hoogeveense Vaart bij Hoogeveen te voegen.

Het is één van de oudste en ruimste opgezette bungalowparken van Hoogeveen, met riante tuinen en veel groen.

In een parkachtige omgeving tussen de Zuiderweg en de begraafplaats kwam in 1996, na de verplaatsing van het bejaardencentrum 'Huize Beatrix' naar Hollandscheveld, een grote bouwlocatie vrij. Het ligt zowel nabij het stadscentrum als de stadsrand en nabij enkele groene gebieden. Verder grenst het aan het bungalowpark Venesluis. In de nieuwe villawijk liggen grote bouwkvavels in een parkachtige zetting, waarbij openheid en ruimte belangrijke kenmerken zijn.

De lintbebouwing langs de Alteveerstraat en de Schutstraat volgt de lijn van de voormalige kanalen waaraan vanaf de kruising van de kanalen ('Het Kruis') Hoogeveen ontstond. Met name de buiten het stadscentrum gelegen delen van het lint versterken het karakter van deze wegen als langgerekte bebouwingslinten.



Afbeelding 4 Groenstructuur

Kenmerkend is het brede profiel van deze wegen, dat is ontstaan door de ligging van het voormalige kanaal in het midden. Het brede profiel biedt de verkeerstechnische mogelijkheid, tot inrichting van een hoofdontsluiting van het centrum.

Binnen deze twee bebouwingslinten ligt een tweetal kenmerkende gebouwen(complexen). Aan de Alteveerstraat maakt de zuivelfabriek onderdeel uit van het lint.

In verband met een fabrieksmatige bereiding van boter, werd in 1895 de Coöperatieve Stoomzuivelfabriek opgericht en niet lang daarna konden de poorten worden geopend. In verband met de alsmaar stijgende hoeveelheid te verwerken melk, werd in 1928 de totale nieuwbouw van de fabriek gerealiseerd. Naast de boter werd nu ook gecondenseerde melk vervaardigd.

In 1962 bundelde de fabriek in bedrijfsmatig opzicht haar krachten samen met de coöperaties van Slagharen, Ruinen en Zuidwolde. De naam werd veranderd in Drents-Overijsselse Coöperatie (DOC). Pas in 1986 werd de gehele combinatie ondergebracht op de huidige locatie aan de Alteveerstraat. Kaas vormt tegenwoordig het hoofdproduct van DOC Kaas.

Aan de Alteveerstraat is van oudsher de hoofdingang gelegen. Vroeger was hier een insteekhaven ten noorden van de grote hal, waar de melk en andere producten overgeladen werden uit de boten en de fabriek in en uit. De gebouwen aan de Alteveerstraat zoals de hal, de fabriekswoning met daarachter nog een hal zijn erg karakteristiek. Pal daarachter staat nog steeds de oorspronkelijke schoorsteen.

Aan de Schutstraat maakt de voormalige synagoge onderdeel uit van het lint.

De inwijding van de synagoge 'De Schutse' aan de Schutstraat in het jaar 1865 betekende een hoogtepunt voor de Joodse gemeente en was kenmerkend voor haar bloei. Er was sprake van een zeker zelfbewustzijn en dat komt tot uitdrukking in de bouwstijl van de synagoge. Bewust werd voor de Neo-Moorse bouwstijl gekozen, ter onderscheiding van de gevestigde christelijke kerkgebouwen in Gotische stijl. Ook is in de bouwstijl de Joodse verwantschap met de cultuur van het Midden-Oosten onderstreept.

Tijdens de oorlog is het gebouw door de Duitsers als pakhuis en opslagruimte gebruikt. In de jaren na de oorlog is het gebouw voor zondagse erediensten gebruikt. In de tachtiger jaren vond een ingrijpende renovatie van de synagoge plaats. Omdat duidelijke informatie over het vroegere interieur van de synagoge ontbrak, is bij de renovatie dan ook niet uitgegaan van het veronderstelde oude interieur. De Vrijgemaakt Gereformeerde Kerk die er toen gebruik van maakte, was van mening dat de eredienst volledig tot zijn recht moest komen. Op 14 september 1996 is de voormalige synagoge ingewijd als Baptistenkerk. De naam 'De Schutse' of te wel schuilplaats wordt echter voortgezet.

2.3.2. Groen

Bij de openbare groenvoorzieningen is een achttal elementen te onderscheiden, te weten:

- a. in het midden van de wijk met aan weerszijden van de Zuiderweg de Hoogeveense begraafplaats met omringende groenstroken en ten noorden daarvan gescheiden door de Carstenstraat de Joodse begraafplaats ook aan de Zuiderweg;



Afbeelding 5 Speelvoorzieningen

- b. Zowel langs de Carstenstraat richting de Schutstraat als langs de Zuiderweg richting de Alteveerstraat brede groenstroken;
- c. aan de zuidzijde van het plangebied langs de Hoogeveense Vaart een brede groenzone met waterpartijen en bomen met een langzaamverkeersroute; de groenzone zet zich zowel langs de Eikenlaan als langs de Alteveerstraat naar het noorden toe voort en vormt zo een verbinding met de groenzone langs de Zuiderweg;
- d. langs Rijksweg A28 een brede groenzone overgaand in het talud van deze weg;
- e. een aantal grotere groene ruimtes op buurniveau ondermeer aan de Lodderstraat;
- f. hoofdstructuur van bomen langs de Alteveerstraat, de Carstenstraat, de Eikenlaan, de Schutstraat en de Zuiderweg;
- g. hoofdstructuur van bomen op buurt- en wijkniveau langs de Kortenaerstraat;
- h. het kleinschalige buurtgroen.

Inventarisatie speelvoorzieningen per buurt (zie afbeelding 5):

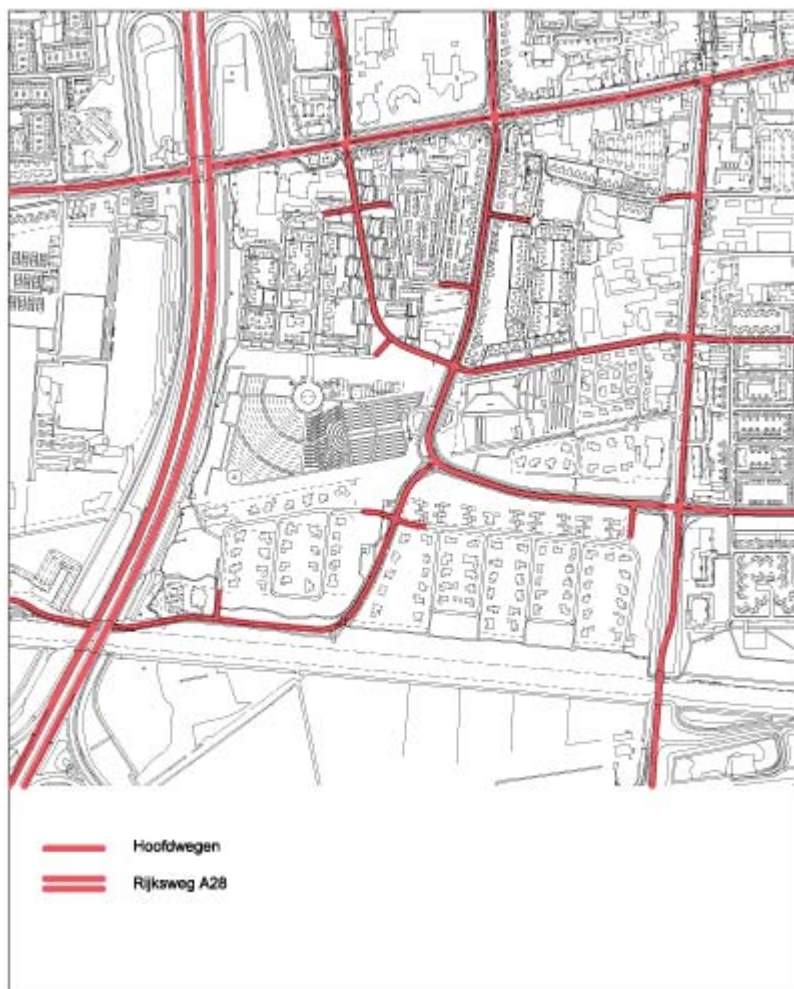
- 1. Zeeheldenbuurt:
 - a. een kleine speelvoorziening op de hoek van de Kortenaerstraat en de Trompstraat;
- 2. Buurt tussen de Zuiderweg en de Carstenstraat:
 - a. een speelvoorziening in de groenstrook ten zuiden van de Joodse begraafplaats;
 - b. ten noorden daarvan een speelvoorziening aan de Oldenbandringhstraat.
- 3. Molukse buurt:
 - a. de speeltuin Venesluis op een binnenterrein ten zuiden van een verbindingsstraatje tussen de Lodderstraat en de Carstenstraat;
 - b. een verhard speelveld ten noorden van de 'Maranathakerk' aan de Lodderstraat;
 - c. een trapveld in de groenzone tussen de Ebbingestraat en Rijksweg A28.
- 4. Bungalowbuurt:
 - a. in deze ruim opgezette buurt zijn geen speelvoorzieningen aanwezig.

2.3.3. Parkeren / wegen

Door de welvaartsgroei is het autobezit in Nederland de afgelopen jaren explosief gegroeid. Bij het oplossen van problemen die daar het gevolg van zijn wordt veel aandacht besteed aan het rijdende verkeer, echter een auto rijdt gemiddeld maar 1 uur per etmaal en staat 23 uur stil. Parkeren verdient daarom ook de nodige aandacht binnen het verkeersbeleid.

Bijna alle wijken in Hoogeveen zijn gebouwd in een tijd waarin weliswaar rekening werd gehouden met de aanwezigheid van auto's, maar niet in die mate zoals dat nu het geval is. Wat dat betreft zijn de verschillen in de diverse wijken goed zichtbaar. In de oudere wijken zijn straten vaak relatief breed zonder speciale parkeervakken, waardoor er op straat geparkeerd kan worden. In de nieuwere wijken worden veel parkeervakken aangelegd en komt het parkeren op straat amper meer voor.

Omdat het aantal klachten met betrekking tot parkeren in woongebieden de laatste jaren drastisch is gestegen, is enkele jaren geleden een groot parkeeronderzoek opgezet in de buitendorpen van de gemeente. Ook uit de wijken komen echter steeds meer klachten.



Afbeelding 6 Hoofdwegenstructuur

Om de klachten objectief te kunnen beoordelen en ook om situaties met elkaar te kunnen vergelijken, is besloten om voor heel de kern Hoogeveen een parkeeronderzoek op te zetten. Dit parkeeronderzoek heeft plaatsgevonden in maart 2005.

Voor het achterhalen van de parkeerdruk in de wijken was het noodzakelijk dat het onderzoeksgebied opgedeeld wordt in kleinere gebieden, de zogenaamde clusters. Deze kunnen bestaan uit één of meerdere straten of een gedeelte daarvan. Norm daarbij is dat het qua loopafstand nog acceptabel moet zijn dat iemand zijn auto parkeert aan de ene kant van de cluster, terwijl hij woonachtig is aan de andere kant van de cluster. Per cluster heeft een inventarisatie plaatsgevonden van het aantal parkeerplaatsen op eigen erf, openbare parkeerplaatsen, parkeerplaatsen op straat en het aantal verschillende types woningen. Deze gegevens zijn nodig om, na het houden van een parkeertelling, de bezetting van de parkeerplaatsen, het autobezit en het parkeeraanbod te berekenen.

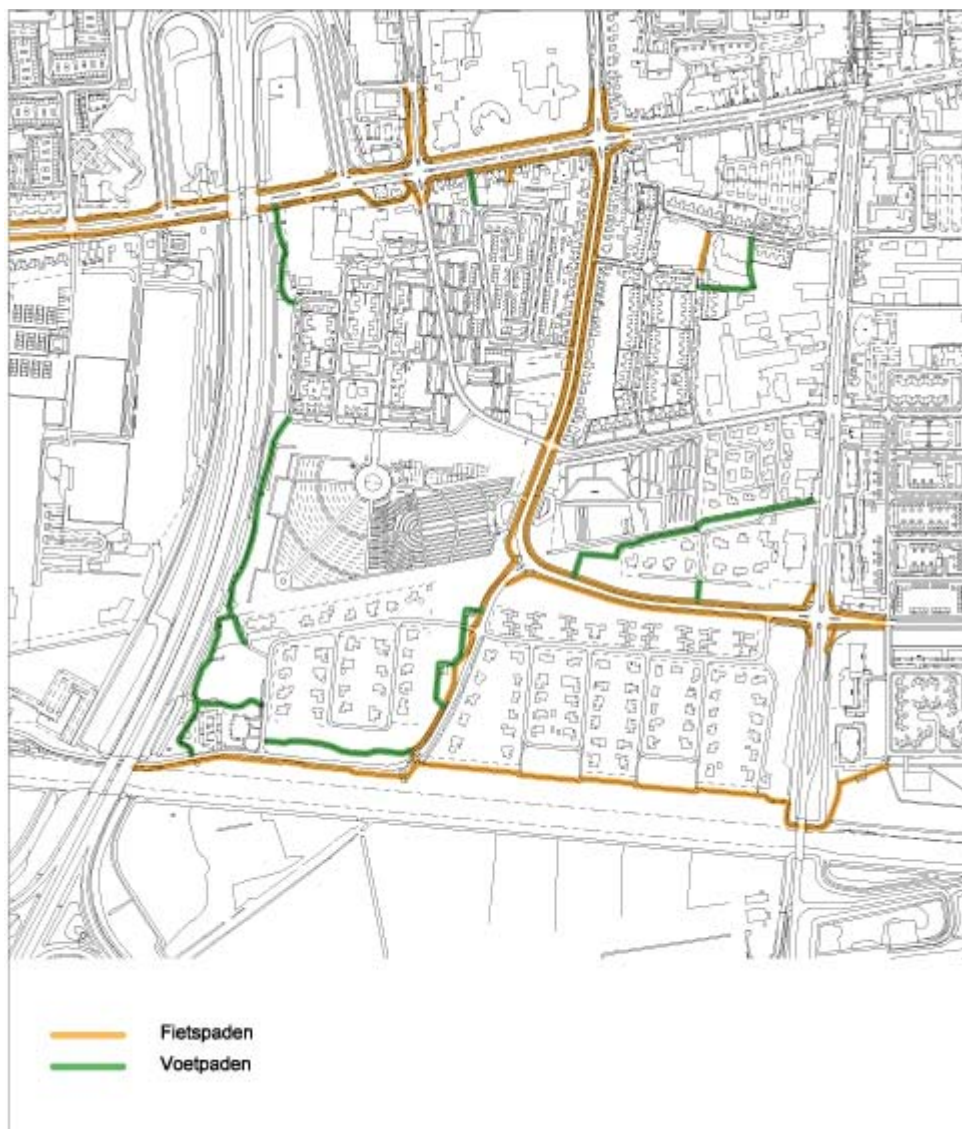
De conclusie is dat over het geheel genomen het met de verkeersproblemen in Hoogeveen meevalt. Bijna overal valt binnen een aanvaardbare loopafstand van 50 – 100 meter wel een vrije openbare parkeerplaats te vinden. Maar of dat voor een ieder aanvaardbaar is, is maar de vraag. Bewoners willen hun auto het liefst geparkeerd zien voor de woning zodat toezicht mogelijk is. Helaas is dat niet altijd mogelijk, hoeveel extra parkeerplaatsen men ook aan zou leggen.

Verkeerskundig gezien hoeft een hoge bezetting binnen een cluster nog geen probleem te zijn. Het wordt pas een probleem als omliggende clusters ook geen of weinig vrije parkeerplaatsen hebben.

Het merendeel van de woningen in het gedeelte van de wijk Venesluis binnen het onderhavige plangebied (circa 70% van in totaal 780 woningen) zijn rijtjeswoningen en gestapelde woningen. Van de woningen heeft circa 16% de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren. Parkeren op de openbare weg vindt voornamelijk plaats in parkeervakken of parkeerhavens. In totaal zijn er circa 1100 parkeerplaatsen, wat het parkeeraanbod in deze wijk op gemiddeld 1,35 parkeerplaats per woning brengt. In het voorjaar van 2004 hebben twee inventarisaties naar het aantal geparkeerde personenauto's plaatsgevonden. Gemiddeld werden in de wijk circa 500 geparkeerde auto's geteld. Dat komt neer op een relatief laag autobezit van circa 0,65 auto per woning. De gemiddelde bezetting van de openbare parkeerplaatsen is circa 45%.

Wat de bezettingsgraad betreft, is gebleken dat er in deze wijk weinig problemen zijn voor wat betreft het parkeren, omdat van de 31 clusters er slechts één cluster, het noordelijk gedeelte van de Pottingastraat, een bezettingsgraad kent van 85%.

Bewoners van dit gedeelte van de Pottingastraat hebben echter binnen een loopafstand van 50 meter genoeg uitwijkmogelijkheden naar drie naastgelegen clusters, te weten een gedeelte van zowel de Carstenstraat als de Lodderstraat en het zuidelijk gedeelte van de Pottingastraat.



Afbeelding 7 Langzaam verkeersroutes

2.4. Functionele structuur plangebied

2.4.1. Wonen

Behalve dat de wijk Venesluis voornamelijk een woonfunctie heeft, zijn er naast een aantal voorzieningen, zoals een kerk, een kinderdagverblijf en een aantal winkels, ook nog enkele bedrijven en kantoren, met name langs de randen van de wijk, gevestigd.

In het midden van het plangebied wordt de wijk doorsneden door de algemene begraafplaats van Hoogeveen.

Het beeld bij de woningen wordt vooral bepaald door een afwisseling van vrijstaande en halfvrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen, voornamelijk laagbouw. De enige hoogbouw is gelegen aan de noordzijde van het plangebied in de vorm van een tweetal gebouwen met meergezinswoningen in drie bouwlagen met een dakopbouw, het appartementengebouw 'De Leijenhove' aan de Alteveerstraat en het appartementengebouw 'Veenesluis' in de zuidwesthoek van het plangebied bij de Hoogeveense Vaart, beide in acht bouwlagen. Het parkeren geschiedt bij de vrijstaande en halfvrijstaande woningen voornamelijk op eigen terrein en voor het overige zijn er een aantal parkeerstroken of -terreintjes aangelegd. Ook zijn er met name in de buurt tussen de Carstenstraat en de Zuiderweg een aantal complexen met garageboxen aanwezig. Ook bij de hoogbouw zijn op de begane grond veelal garageboxen aanwezig.

2.4.2. Verkeer

2.4.2.1. Autoverkeer

De Alteveerstraat (wel grenzend aan, maar buiten het onderhavige plangebied) de Carstenstraat, de Eikenlaan, de Schutstraat en de Zuiderweg (een onderdeel van de stedelijke binnenring) kunnen als doorgaande wegen worden bestempeld en zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen.

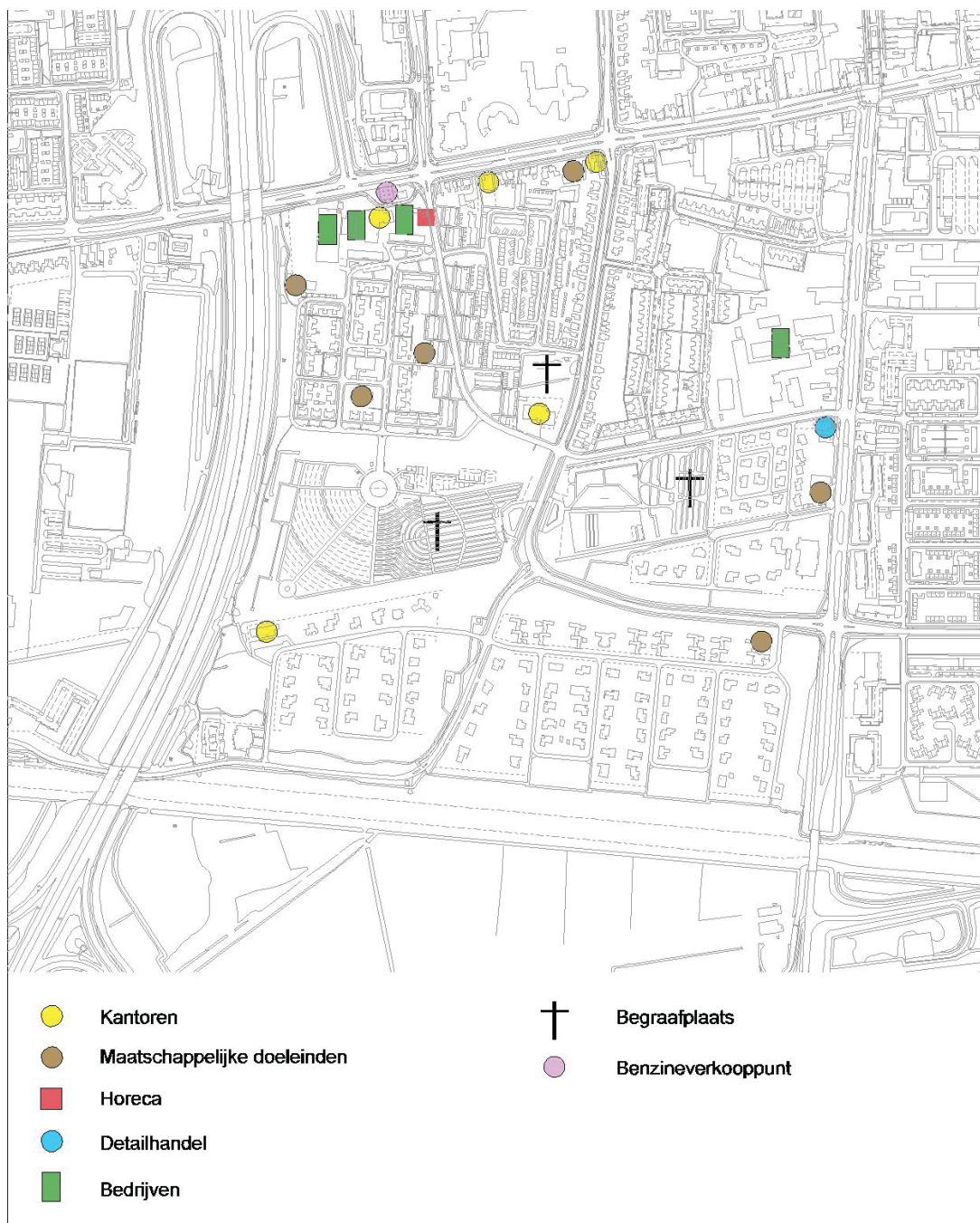
De overige wegen binnen het plangebied hebben in het algemeen slechts een functie voor de aanliggende bebouwing in het verblijfsgebied, zodat deze een beperkte verkeersfunctie vervullen. Alleen de wegen in de Zeeheldenbuurt behoren tot een woonerf. Verder kan er binnen de gehele wijk 50 km/h worden gereden, zowel ten noorden als ten zuiden van de begraafplaats, waarbij er in de Molukse buurt verkeersdrempels zijn aangelegd.

2.4.2.2. Openbaar vervoer

In het zuiden van Hoogeveen rijden twee stadsbuslijnen in één richting vanaf het station NS, waarbij één lijn via de Vos van Steenwijklaan, via de wijken Krakeel, Wolfsbos en Zuid naar de Alteveerstraat rijdt en via Het Haagje en het Raadhuisplein weer naar het NS-station.

De tweede lijn rijdt via de wijken De Weide I en II en Schutlanden en gaat via de Eikenlaan, de Carstenstraat, de Schutstraat, de Van Limburg Stirumstraat en het Raadhuisplein weer terug naar station NS.

Verder rijdt er nog een derde lijn, de zogenaamde servicelijn, die de meeste woonvoorzieningen voor senioren, verzorgingscentra, het ziekenhuis, medische instanties en het centrum met het station NS verbindt en gaat in één richting via de wijken Wolfsbos en Zuid, de Alteveerstraat en de Schutstraat, via de wijk De Weide I



Afbeelding 8 Functiekaart

en het ziekenhuis weer terug naar Station NS.

Tot slot is er nog een buurtbus die vanaf Station NS via de Alteveerstraat (met enkele haltes) naar Drogteropslagen rijdt.

2.4.2.3. Langzaam verkeer

In de wijk is langs de doorgaande wegen Schutstraat en Zuiderweg aan weerszijden van de wegen een vrijliggend fietspad aanwezig.

Verder ligt er langs de Eikenlaan een eenzijdig fietspad die in twee richtingen berijdbaar is. Langs de Hoogeveense Vaart is een recreatief fietspad aanwezig, die onder de Alteveerstraat door, zich voortzet in het Zuiderpark en verder naar de wijk Wolfsbos.

Belangrijke recreatieve voetpaden liggen in de groenzone langs het talud van Rijksweg A28 vanaf de Hoogeveense Vaart naar de Schutstraat en vanaf de Zuiderweg langs de zuidzijde van de begraafplaats naar de Alteveerstraat.

2.4.3. Bedrijven en detailhandel

De volgende bedrijven liggen binnen het plangebied:

Coöperatieve Zuivelfabriek DOC-Kaas	Alteveerstraat 70
Shell tankstation	Schutstraat 187
Klok Carwash autowasstraat	Schutstraat 187
Opslag/distributie	Schutstraat 193
Hartgers Autobedrijf B.V.	Schutstraat 199

De volgende horecabedrijven liggen binnen het plangebied:

Snackbar Likkepot	Carstenstraat 2
-------------------	-----------------

De volgende kantoren en praktijkruimten liggen binnen het plangebied:

Nietduur.com	Carstenstraat 32
Kantoor (leegstaand)	Carstenstraat 81
B.M.R. B.V., handelsbemiddeling	Kastanjelaan 14
WBB, dienstverlening	Kymmellstraat 7
Pedicure 'Salom Ina	Leiendijk 4
Álterview, dienstverlening	Oldenbandringhstraat 25
Baard Intermakelaars	Schutstraat 143
Henk Mulderij Financieel advieskantoor	Schutstraat 145
De Hypotheekshop	Schutstraat 167
Dick Koerts Makelaardij	Schutstraat 167a
Topwork uitzendbureau	Schutstraat 189-5
SUN ID zonnestudio	Schutstraat 189-2/3
RE/Max Makelaardij Hoogeveen	Schutstraat 189-6
Humbaur Benelux BV	Schutstraat 191-1
Tankstation Klok	Schutstraat 191-2
Arbo Ned	Schutstraat 191-3
Securicor	Schutstraat 191-4
Bürstner Nederland B.V. caravans	Schutstraat 191-5
Maetis Arbo Regio Noord-Oost	Schutstraat 191-6
Auto- en Motorrijdschool De Weij	Schutstraat 199A
Adviesbureau 'De oude Stijl'	Zuiderweg 12

Aan detailhandel ligt binnen het plangebied:

Edelsmederij 't Ringetje	Schutstraat 189-1
Hepro Kunststofkozijnen Hoozeveen B.V.	Schutstraat 189-4
Tapijt- en Slaaptoko	Schutstraat 195
Wildkamp B.V. groothandel	Schutstraat 199

2.4.4. Voorzieningen

De volgende voorzieningen zijn binnen het plangebied aanwezig:

Pedicure Provoet/Fysiotherapie Mansier	Alteveerstraat 110a
Yarden uitvaartcentrum Hoozeveen	Alteveerstraat 136
Buurtbeheer	Ebbingestraat 2
Algemeen Medisch Centrum Hoozeveen	Lindenlaan 35
Moluks evangelische kerk 'Maranatha'	Lodderstraat 18
Clubgebouw 'de Stoomfluit'	Lodderstraat 23a
Baptistengemeente 'de Schutse'	Schutstraat 147
Speeltuin Venesluis	achter Lodderstraat
Algemene begraafplaats Hoozeveen	Zuiderweg 93
Israëlitische begraafplaats	Zuiderweg

3. Beleid

3.1. Europees beleid

3.1.1. Verdrag van Malta

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. De ondertekenaars hebben zich verplicht, archeologische belangen tijdig te betrekken bij de ruimtelijke planvorming voor woningbouw, landinrichting, wegeaanleg en dergelijke. Het beleid is gericht op het behoud van de archeologische waarden in de bodem en de planologische bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen.

De gronden vallende binnen de herziening van het bestemmingsplan Venesluis zijn op basis van dit verdrag getoetst.

3.1.2. Vogel- en Habitatrichtlijn

De laatste tijd ondervindt de ruimtelijke ordening steeds meer invloed van het Europese beleid. In het bijzonder geldt dit voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Bij herzieningen van bestemmingsplannen wordt aandacht gevraagd voor het veiligstellen van de beschermde flora en fauna. Hiervoor dient als basis de Flora- en faunawet van 1 april 2002; deze wet regelt de bescherming van soorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zijn in principe verboden. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan onder voorwaarden worden afgeweken, met een ontheffing of een vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

De gronden vallende binnen de herziening van het bestemmingsplan Venesluis zijn aan deze wet getoetst.

3.2. Rijksbeleid

Het beleid van Europa en de rijksoverheid is van invloed op het te voeren Drentse omgevingsbeleid. Zo is er op Europees niveau veel aandacht voor het verbinden van economische kerngebieden door vervoersnetwerken, de aansluiting van relatief zwak ontwikkelde regio's, landsoverschrijdende samenwerking, stroomgebieden, ecologische relaties en duurzame ontwikkeling.

Op nationaal niveau zijn diverse beleidsvoornemens verschenen, zoals de Nota wonen in de 21^e eeuw en de Nota Ruimte, waarover veelal met de provincie overleg is gevoerd. Het rijksbeleid komt voornamelijk, voor zover van toepassing, in de milieuparagraaf aan de orde.

3.3. Provinciaal beleid

In 2004 is het tweede Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP II) vastgesteld.

Het POP II vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid. De verschillende sectorale beleidslijnen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn met elkaar in verband gebracht, zoals milieu, water, verkeer, maar ook de economische en sociale aspecten.

Voor het spreidings- en inrichtingsbeleid blijft de huidige kernenstructuur het uitgangspunt. Hiermee wordt bereikt dat ook in de toekomst voldoende samenhang is tussen wonen, werken, recreatie, verzorging en infrastructuur.

De vier streekcentra binnen de provincie Drenthe, waaronder Hoogeveen, vormen het zwaartepunt bij de verdere verstedelijking van de provincie Drenthe. De belangrijkste opdracht is dat elk van de vier streekcentra voldoet aan de ruimtelijk-economische opgave die voor deze kernen wordt gesteld.

Voor de ontwikkeling van de woonfunctie is de doelstelling, dat de streekcentra voortdurend kunnen voldoen aan de reële vraag naar woonruimte die daar optreedt, zowel lokaal als vanuit de regio. Hierdoor zal de vestigingsdruk op de kernen in de omgeving van de streekcentra verminderen, waardoor de omgevingskwaliteit van de provincie als geheel gehandhaafd wordt.

In bepaalde gevallen staat de gewenste ontwikkeling van de streekcentra, in samenhang met het streven naar een evenwichtige opbouw van de kern, op gespannen voet met het elders in het POP geformuleerde beleid ter bescherming van de omgevingswaarden. In dergelijke gevallen kan de realisatie van de gewenste ontwikkeling de voorkeur krijgen, mits sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en afwezigheid van reële alternatieven. Het toepassen van compensatie, in geval omgevingswaarden worden aangetast, is onderdeel van de besluitvorming.

Volgens de provincie zijn het toekomstige woonmilieu, de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing vaste uitgangspunten bij plannen voor woningbouw. Meer concreet wordt aangegeven, dat de toekomstige stedenbouwkundige structuur aan dient te sluiten op de bestaande ruimtelijke kenmerken (verkaveling, karakter bestaande bebouwing, aanwezige beplantingen, enzovoort).

In algemene zin wordt een bepaald woonmilieu gekenmerkt door de bereikbaarheid, de ligging ten opzichte van voorzieningen en de dichtheid van de bebouwing.

Voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid is de doelstelling voor de streekcentra, dat er voortdurend voldoende mogelijkheden zijn voor de vestiging van bedrijven op bedrijventerreinen, met inachtneming van de verscheidenheid die zich in de vraag naar soorten terreinen kan voordoen.

Het beleid is erop gericht nieuwe bedrijven te stimuleren zich te vestigen in de streekcentra, om te bewerkstelligen dat het economische milieu er wordt versterkt.

De streekcentra vormen de spil in de verzorgingsstructuur. Nieuwe voorzieningen met een regionale functie worden in principe in de streekcentra gesitueerd.

Ten aanzien van de in het POP II genoemde aspecten milieu, water, archeologie en ecologie zijn onderzoeken uitgevoerd, waarbij voor een nadere uitwerking wordt

verwezen naar hoofdstuk 5. In dat hoofdstuk is eveneens nader uitgewerkt hoe de gemeente toepassing geeft aan het aspect duurzaam bouwen.

3.4. Gemeentelijke beleid

In juni 2000 is de Toekomstvisie voor Hogeveen vastgesteld door de gemeenteraad. De Toekomstvisie strekt zich uit tot 2030 en gaat over de ontwikkeling van Hogeveen in brede zin. Voor de dorpen van Hogeveen ligt de nadruk op wonen in het groene Drenthe dichtbij alle voorzieningen van de stad. De Toekomstvisie verkiest kwaliteit boven kwantiteit en het versterken van het bestaande boven groei. In de Toekomstvisie wordt ingezet op beheerste groei om in de toekomst de aanwezige voorzieningen in stand te kunnen houden. Deze doelstelling kan alleen worden gehaald, indien een kwaliteitsimpuls wordt bewerkstelligd. Deze kwaliteitsimpuls heeft met name betrekking op het wonen, het werken, de voorzieningen en het landschap. Dit betekent het aanbieden van hoogwaardiger woonmilieus, verbeteren van de kwaliteit van de winkels en sportaccommodaties en het behoud en versterken van de cultuurlandschappen.

De uitgangspunten van de Toekomstvisie zijn nader onderzocht. Op grond van deze onderzoeksresultaten is als vervolg op de Toekomstvisie de Structuurvisie Hogeveen 2015–2030 uitgebracht, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 23 december 2004. Deze Structuurvisie is eigenlijk de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie. Hij spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente en beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor het buitengebied, de dorpen en de stad.

De Structuurvisie is een voorbeeld van planning van onderop, vanuit het lokale denken. Deze Structuurvisie heeft daarom het POP II niet als vertrekpunt genomen, maar neemt eerder een voorschot op POP III. Deze aanpak past overigens goed binnen de Nota Ruimte van het Rijk, die niet zozeer de fysieke ruimte vastlegt maar eerder bevoegdheden en figuurlijke ruimte geeft aan het lokale bestuur, om zelf vorm en inhoud te geven aan buitengebieden, dorpen en steden.

De gemeente formuleert in de Structuurvisie en ook in de Nota Wonen 2005 - 2015 een groeiambitie. Deze ambitie komt voort uit de krappe woningmarkt en de verwachte huishoudens- en bevolkingsgroei tot 2015. In de Structuurvisie is de ambitie van de gemeente voor de komende 15 jaar, met een doorkijk naar het jaar 2030, neergelegd ten aanzien van veel beleidsterreinen, waaronder het wonen. Het doel van de gemeente is om de woningvoorraad tussen 2000 en 2015 te laten groeien met 3.200 woningen, waarvan 510 gerealiseerd moeten worden in de dorpen.

Voor de realisatie van de groeiambitie zal met name worden ingezet op inbreiding in de bestaande kernen, zowel in de kern Hogeveen als in de buitendorpen.

De opgave voor de kern Hogeveen bedraagt 2.700 woningen. Binnen dit aantal zit ook een vraag naar landelijk wonen van 640 woningen. Voor deze groep, die groen en ruim wil wonen, kan geen ruimte worden gevonden in de kern Hogeveen. Gelet op de barrières rondom Hogeveen en de daadwerkelijke vraag die aanwezig is naar landelijk wonen, is besloten deze vraag te realiseren in de dorpen en in het landelijk gebied.

De Structuurvisie laat zien dat door een stevige verdichting en herstructurering van delen van Hogeveen, alle woningen binnen de huidige grenzen gebouwd kunnen worden. Het uitbreiden van de dorpen zal 'lucht brengen' in de bestaande buurten

van Hoogeveen, waar ingezet wordt op kleinschalige in plaats van grootschalige herontwikkeling.

Een kleinschalige herontwikkeling van buurten met een gedifferentieerd woningaanbod naar soort en financieringscategorie is voor alle partijen en met name voor de bewoners veel beter te overzien. Met het bouwen van nieuwe woningen voor alle doelgroepen binnen de stadsgrenzen wordt voorkomen, dat hogere inkomensgroepen en jongeren uit Hoogeveen wegtrekken.

In zijn algemeenheid is te verwachten dat de wijk Venesluis, zowel stedenbouwkundig als demografisch in de komende jaren een gematigde ontwikkeling door zal maken.

Bepaalde locaties en gebieden zullen wellicht op kleine schaal aangepakt worden om het woon- en leefklimaat te verbeteren, zoals het omzetten van bepaalde huurwoningen in koopwoningen.

Naast bijvoorbeeld straatmeubilair en speelvoorzieningen is het openbaar groen een belangrijk aspect als het gaat om de beleving van de leefbaarheid in de wijk. De samenhang tussen de speelvoorzieningen en de aankleding van de buurt en het openbaar groen zou in bepaalde gevallen verbeterd kunnen worden. Deze gebundelde aanpak zal een versterkend effect hebben en de speellocaties ten goede komen.

4. Gewenste Ontwikkeling / Planuitgangspunten

4.1. Ruimtelijke structuur

4.1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en functionele kwaliteiten te stimuleren of juist af te remmen. Het zal voor de komende tien jaar een juridische basis vormen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het gebied. Het is daarom van belang de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan iets nader te beschrijven.

4.1.2. Wonen

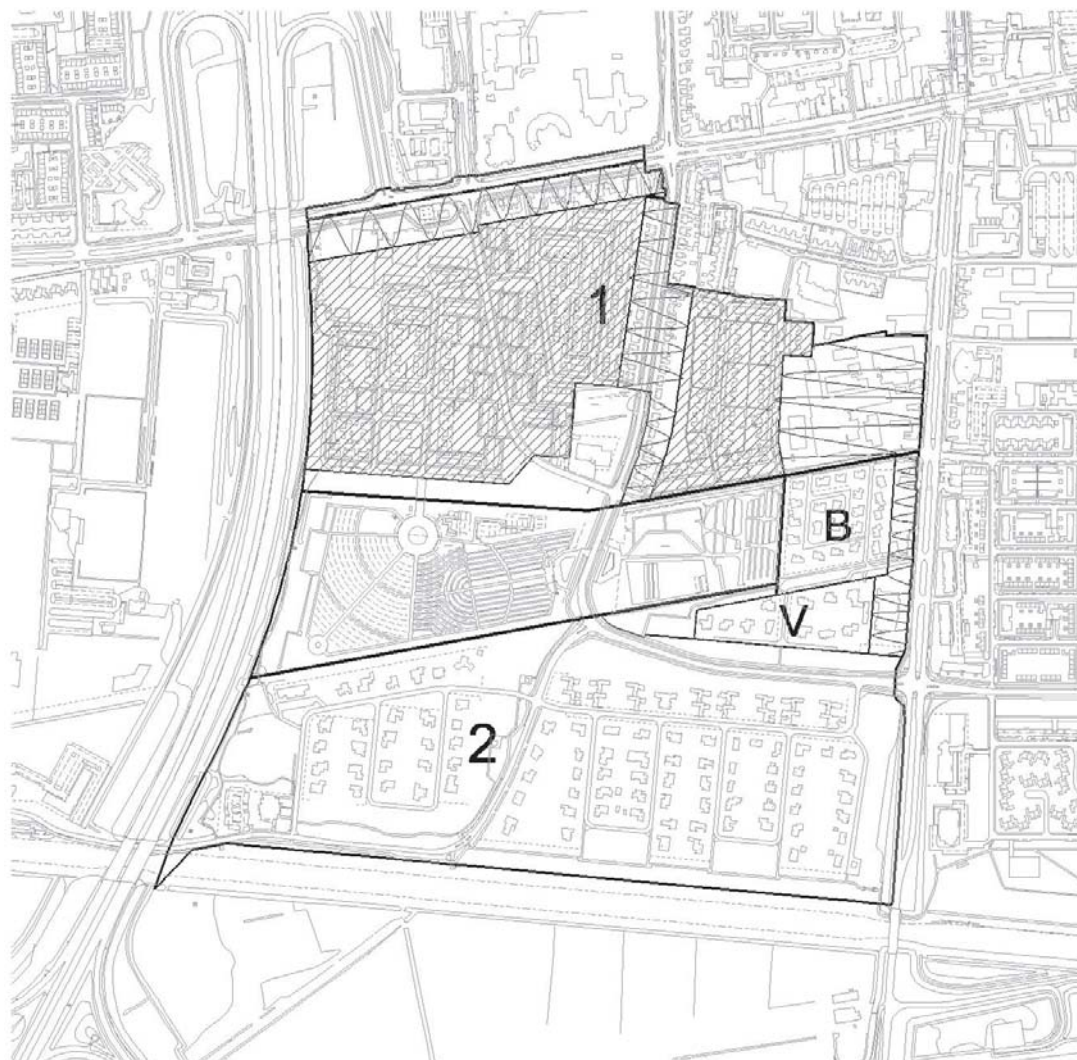
Het beleid voor het plangebied komt kort geformuleerd neer op het behoud en versterking van de kwaliteit van het woonmilieu. Die kwaliteit komt ook tot uiting in de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken en dit wordt onder meer bereikt door:

- het toekomstige woonmilieu, de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing als vaste uitgangspunten bij nieuwbouwplannen te laten zijn; de toekomstige stedenbouwkundige structuur dient aan te sluiten op de ruimtelijke kenmerken, zoals verkaveling, karakter bestaande bebouwing en aanwezige beplantingen;
- het grotendeels handhaven van de huidige bouwmassa, waardoor de aanwezige structuur van de bebouwing aanwezig blijft;
- speciale aandacht voor het behoud en de versterking van de groenstructuur;
- het weren uit de woonstraten van het verkeer met een bestemming elders;
- het realiseren van nieuwe woningen op mogelijk vrijkomend(e) terrein(en), passend in de schaal en het architectonische karakter van de wijk;
- het bevorderen van optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor het woongenot van de bestaande woningen door passende regelingen;
- het bevorderen van de instandhouding en het geven van uitbreidingsmogelijkheden van de voorzieningen voor de leefbaarheid van de wijk;
- het bouwen van levensloopbestendige woningen die voor vele doelgroepen in verschillende levensfasen geschikt zijn, waardoor gedifferentieerde wijken ontstaan;
- het bouwen of verbouwen van woningen met een optimale energie- en waterbesparing, door het toepassen van een combinatie van maatregelen uit het nationale pakket Duurzaam Bouwen;
- de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en inbraakpreventie belangrijke aspecten te laten zijn bij het bouwen van woningen.

Binnen de begrenzing van het onderhavige plan Venesluis staan circa 775 woningen

met ongeveer 1550 bewoners, voornamelijk gebouwd in de vijftiger en zestiger jaren. Met name in het zuiden staan de duurdere koopwoningen.

De wijk Venesluis wordt door de algemene begraafplaats in twee gebieden opgedeeld (zie afbeelding 10):



1 Venesluis - Noord

2 Venesluis - Zuid

Uitbreidingen grenzend aan stadscentrum

B Bungalowbuurten

Bebouwingslinten

2 Villapark

Afbeelding 10 Gebiedsindeling

1. Venesluis Noord, waarvan het woonmilieu wordt getypeerd als hecht en betaalbaar, waarbij de volgende onderscheidende kwaliteiten van het woonmilieu genoemd kunnen worden:
 - a. wijkgerichte oriëntatie bewoners;
 - b. hechte en gesloten sociale structuur;
 - c. eenzijdig woningaanbod, de huurwoningen zijn dominant;
 - d. kleine goedkope (huur)woningen;
 - e. krappe woonomgeving;
 - f. op korte afstand van voorzieningen.

Binnen dit gebied zijn de volgende samenhangende buurten te onderscheiden:

- bebouwingslint Schutstraat en Alteveerstraat:

De oorspronkelijke lage bebouwing is aan de noordzijde van de Schutstraat is gaandeweg vervangen door nieuwe hoge bebouwing overeenkomstig de doelstellingen van de plannen voor het centrum van de stad. Het gedeelte aan de zuidzijde van de Schutstraat binnen het plangebied, is nog grotendeels de oorspronkelijke bebouwing. Vanaf de snelweg komend is dit lint de eerste kennismaking met de stad. De afleesbare ontstaansgeschiedenis is een cultuurhistorisch en waardevol aspect, waarbij er een vrij en open oriëntatie op het beeld van de bestaande bebouwing moet zijn.

Het beleid is gericht op het tot stand komen van een stedelijke bebouwing, waarbij de architectonische kwaliteit van nieuwbouw en verbouw van hoogstaande kwaliteit moet zijn. De oorspronkelijke perceelbreedte moet ook in de nieuwe bebouwing afleesbaar zijn, met het handhaven van aanwezige verspringingen in de voorgevelrooilijn.

Ontwerpen die afwijken van de aanwezige structuur maar op zich van bijzondere kwaliteit zijn en een impuls zijn voor de kwaliteit van de bebouwde omgeving worden gestimuleerd. Dit betekent dat zowel verandering als handhaving allebei mogelijk moeten zijn.

- bebouwingslint Zuiderweg:

De bebouwing langs de Zuiderweg laat een vermenging zien van individuele bebouwing en kleinere, planmatige uitbreidingen vanaf circa 1950. Het bindende element van de bebouwing in dit gebied is de gerichtheid op de straat, waarbij ook de verspringingen in de voorgevelrooilijn opvallend zijn. Ondanks -of dankzij- een grote verscheidenheid in vormgeving, functie en de expressie van de bebouwing ondersteunt dit het beeld van lintbebouwing, die onafhankelijk van de structuur van het stadscentrum, een stempel drukt op het stadsbeeld van Hoogeveen. Opvallend is verder de confrontatie die optreedt bij de kruising met het oost - west gerichte bebouwingslint van de Schutstraat.

Aan de meest recente bebouwing valt af te lezen dat dit lint gaat overheersen. Dat vindt zijn uitdrukking ook in de hoogte van de bebouwing. Langs het noord - zuid

gerichte lint is een lagere bebouwing met een hoogte van twee bouwlagen met kap kenmerkend. Veel groen in de vorm van laanbeplanting, ruime voortuinen en openbare groenplekken geven, naast een historische betekenis, ook een ruimtelijke meerwaarde aan dit lint.

Binnen de diverse bebouwingsmogelijkheden is het beleid gericht op instandhouding en waar mogelijk versterking van de beeldwerking van deze lintbebouwing.

Samenhang van het stedelijk gebied staat voorop met respect voor de kwaliteit en de kenmerken van het bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm. Plannen van bijzondere kwaliteit die afwijken van de structuur en een impuls zijn voor de kwaliteit van de omgeving worden gestimuleerd.

- uitbreidingen grenzend aan het stadscentrum:

Molukse buurt en Zeeheldenbuurt, waarbij de overeenkomst van deze buurten de woonfunctie en de woonvorm is, die voornamelijk bestaat uit eengezinswoningen. Behalve woningbouw komen voorzieningen op wijkniveau voor. De locaties lagen omstreeks 1950 aan de buitenkant van de bebouwde kom en waren beperkt van omvang. Stedenbouwkundig sluiten ze aan bij de hoofdstructuur van het stratenpatroon. De meeste woningen zijn intussen gerenoveerd en aangepast aan de tegenwoordige wooneisen.

De groenstructuur eveneens uit die tijd, heeft gedeeltelijk het karakter van een parkachtige beplanting aangenomen. De kwaliteit van wonen in het groen, nagenoeg in het centrum van de stad, geeft aan deze locaties een ruimtelijke meerwaarde.

Gezien deze waardering is het beleid er op gericht deze kwaliteit te handhaven en waarnodig en mogelijk te versterken. Nieuwe ontwikkelingen zullen daaraan moeten bijdragen, door bestaande rooilijnen te handhaven en bestaande open ruimten te respecteren. Bij vervangende nieuwbouw moet aangesloten worden op de massa en de vorm van de belendende bebouwing, waarbij wijzigingen minimaal op blokniveau moeten plaatsvinden.

1. Venesluis Zuid, waarvan het woonmilieu wordt getypeerd als comfortabel en onderscheidend, waarbij de volgende onderscheidende kwaliteiten van het woonmilieu genoemd kunnen worden:
 - a. stedelijke activiteitenpatroon;
 - b. eenzijdig woningaanbod, uitsluitend koopwoningen;
 - c. duurdere grote koopwoningen;
 - d. ruime woonomgeving/veel groen;
 - e. geen voorzieningen.

Binnen dit gebied zijn de volgende samenhangende buurten te onderscheiden:

- bungalowbuurten ten oosten en ten zuiden van de begraafplaats:

Het kenmerk van deze buurten is woonbebouwing met een lage gootlijn dat in principe bebouwing in één laag betekent. Bij bebouwing met een kap is de zolder dikwijls uitgebouwd. In sommige gevallen is een projectmatige totstandkoming herkenbaar, maar is geen wezenlijk kenmerk van de bebouwing. Door de beperkte

hoogte van de bebouwing en de aanwezigheid van veel groen ontstond het beeld van eengezinswoningen in een hoogwaardige woonomgeving.

Doelstelling is het handhaven van de hoogwaardige woonkwaliteit ondersteunt door particuliere bouwactiviteiten. Ook hier zijn zowel verandering als handhaving beide mogelijk. Plannen van bijzondere kwaliteit die afwijken van de bestaande structuur en een impuls zijn voor de omgeving worden gestimuleerd, maar waarbij wel de voorgevelrooilijnen en onderlinge samenhang in situering gehandhaafd moeten worden.

Alle naar de openbare ruimte gerichte gevels zijn als voorgevel te beschouwen met een vrij en open oriëntatie op het beeld van de bestaande bebouwing.

De uitbreidingsrichting van het hoofdgebouw en de situering van een bijgebouw zijn afhankelijk van de mogelijkheden op de kavel.

- Villapark 'Beatrix':

Binnen dit gebied liggen grote, in een parkachtige omgeving gelegen bouwkavels die een versterking zijn voor de al aanwezige ruimtelijke kenmerken van dit gebied. Openheid en ruimte zijn de belangrijkste kenmerken binnen dit gebied.

Door de keuze voor een steile dakhelling, grote dakoverstekken en verspringingen in de hoogte van de dakvoet, ondersteunen de kapvormen de aanwezigheid van de bomensingel op de achtergrond. Door de aanwezige ruime voortuinen is er een duidelijk ruimtelijk effect ontstaan.

Om de openheid te bewaren kunnen vrijstaande bijgebouwen alleen binnen het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw worden gebouwd. De woningen hebben een rijzig karakter en zijn voorzien van een kap met een steile dakhelling. Garages en bergingen zijn geïntegreerd in het hoofdvolume en er zijn vanwege de openheid geen hoge tuinmuren toegepast.

Om het dichtslibben door bijgebouwen te voorkomen is een bebouwingsvrije zone tussen de onderlinge gebouwen van minstens tien meter voorgeschreven.

De ontsluitingswegen binnen dit gebied zijn van zeer ondergeschikte orde en hebben een breedte van maximaal vier meter.

4.1.3. Bedrijven en detailhandel

Uitgangspunt van het beleid van de gemeente ten aanzien van bedrijfsactiviteiten is dat sterk milieuhinderlijke en/of grootschalige bedrijven niet in de wijken thuishoren doch slechts kunnen worden toegestaan op een industrieterrein.

In de wijk Venesluis ligt een vestiging van de Coöperatieve Zuivelfabriek DOC Kaas aan de Alteveerstraat. In de noordwesthoek van het plangebied ligt een kleine concentratie van enkele bedrijven en kantoren.

Ongeveer in het midden van het plangebied is nog een grootschalig (leegstaand) kantoor, gelegen, maar verder gaat het slechts om kleinschalige bestaande bedrijfjes en detailhandel.

Het gemeentelijk beleid is gebaseerd op het streven naar een geconcentreerd verzorgingsapparaat, waarbij voor die vormen van detailhandel waarvoor in het stadscentrum geen mogelijkheden zijn - binnen zekere grenzen - mogelijkheden worden geschapen op bedrijfs- of industrieterreinen elders in de bebouwde kom.

Daartoe werd in 1980 het bestemmingsplan voorschriften detailhandel kom Hoogeveen vastgesteld.

Aan de westzijde van de Griendtsveenweg is sprake van een zekere concentratie van vestigingen in de woninginrichtings- en bouwmarktbranche. Het gebied ten zuiden van de Schutstraat, tussen de Carstenstraat en de Rijksweg A28 sluit hierop aan. In het betreffende gebied dient het bedrijfsploeroppervlak minimaal 500 m² te bedragen.

Krachtens het rijksbeleid mogen alleen winkels uit bepaalde branches zich perifeer vestigen. Het betreft dan met name winkelformules, die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

Het planologisch beleid inzake distributieve voorzieningen dient vooral gericht te zijn op behoud en ontwikkeling van een optimale ruimtelijke verzorgingsstructuur en het tegengaan van structuurverstoringen, waarbij aantasting en vershraling van de verzorgingsstructuur kan optreden.

4.1.4. Verkeer en vervoer

Vervoerswijze en tracékeuze zullen (nog) meer dan tot nu toe moeten stoelen op de visie, dat het kostbare en kwetsbare woonmilieu van de gemeente Hoogeveen in het algemeen en die van de wijk Venesluis in het bijzonder, zowel moet worden beschermd, als hoogwaardig ontsloten. Het particuliere autoverkeer zal ontmoedigd moeten worden, ten gunste van het langzaam verkeer en het openbaar vervoer.

Concreet houdt dit in, dat de verkeersruimten niet wezenlijk worden uitgebreid, maar dat de bestaande infrastructuur beter moet worden benut door een herinrichting van de ruimte. Binnen het grootste deel van het plangebied vinden verkeersbewegingen plaats voor het bestemmingsverkeer (erftoegangswegen). Alleen de Carstenstraat, de Eikenlaan, de Kortenaerstraat, de Schutstraat en de Zuiderweg hebben een min of meer doorgaande functie en dus een grotere stroomfunctie.

Door middel van beheersmaatregelen zullen dan ook binnen deze gebieden doorgaande verkeersbewegingen en een hogere snelheid ontmoedigd moeten worden. De wijze van bestemmen (verkeersdoeleinden) belet deze ontwikkeling niet.

4.1.5. Groen en water

Een belangrijk groot groenelementen binnen deze wijk is de algemene begraafplaats van Hoogeveen met zijn omringende groenstructuur uitlopend in de wijk.

Verder is de groenzone langs de Hoogeveense Vaart belangrijk als verbindingszone tussen de verschillende wijken aan de zuidzijde van het centrum van Hoogeveen

Het beleid is er op gericht het groen dat verder in de wijk aanwezig is te behouden en waar nodig te versterken en uit te breiden. De bestaande bomenstructuur is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast zijn de kenmerkende groene hofjes en pleintjes met soms een speelvoorziening bestemd tot groenvoorzieningen.

5. Randvoorwaarden Omgeving / Milieu

In dit hoofdstuk worden de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Venesluis biedt, beschreven in relatie tot milieubeleid en –regelgeving op Europees, nationaal, provinciaal / regionaal en lokaal niveau. Daarbij is gekeken in hoeverre functies passend zijn vanwege omgevingsfactoren en naar de invloed van de voorziene ontwikkelingen op de omgeving. Verder worden met betrekking tot het milieu randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen.

5.1. Bodem

Venesluis is vooral een woonwijk. Binnen deze wijk is een variatie van gebruiken aanwezig, waaronder wonen, werken, wegen, etc. Het gebied was van oorsprong een hoogveengebied wat in de afgelopen eeuw is afgegraven. In de jaren '70 van de vorige eeuw is het gebied ontwikkeld. Binnen het plangebied waren destijds watergangen aanwezig. Als gevolg van de herontwikkeling zijn deze watergangen gedempt. Vermoedelijk is hier grond uit de directe omgeving voor gebruikt, maar daarover bestaat geen zekerheid. Gedempte watergangen krijgen daarom standaard een aanduiding potentieel ernstig verontreinigd. Gemeente Hoogeveen heeft de ervaring dat de gedempte watergangen in Hoogeveen zelf voornamelijk gedempt zijn met grond uit de directe omgeving en voornamelijk geen ernstige verontreinigingen bevat. Alleen een milieuhygiënisch bodemonderzoek kan hierin duidelijkheid verschaffen.

In een dossieronderzoek is een inventarisatie gemaakt van alle potentiële bodemverontreinigende activiteiten (=PBVA). Hierbij zijn de volgende archieven geraadpleegd:

- Kamer van koophandelregister;
- Ondergrondse stankenbestand (op basis van actie tankslag I en II);
- Archief van Stichting Bodem Sanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen;
- Hinderwetarchief;
- Archief van de vigerende Wet Milieubeheer vergunningen.

In verband met de aanwezigheid van dempingen van watergangen, (voormalige) erfverhardingen, stortplaatsen en dergelijke is een luchtfoto onderzoek uitgevoerd.

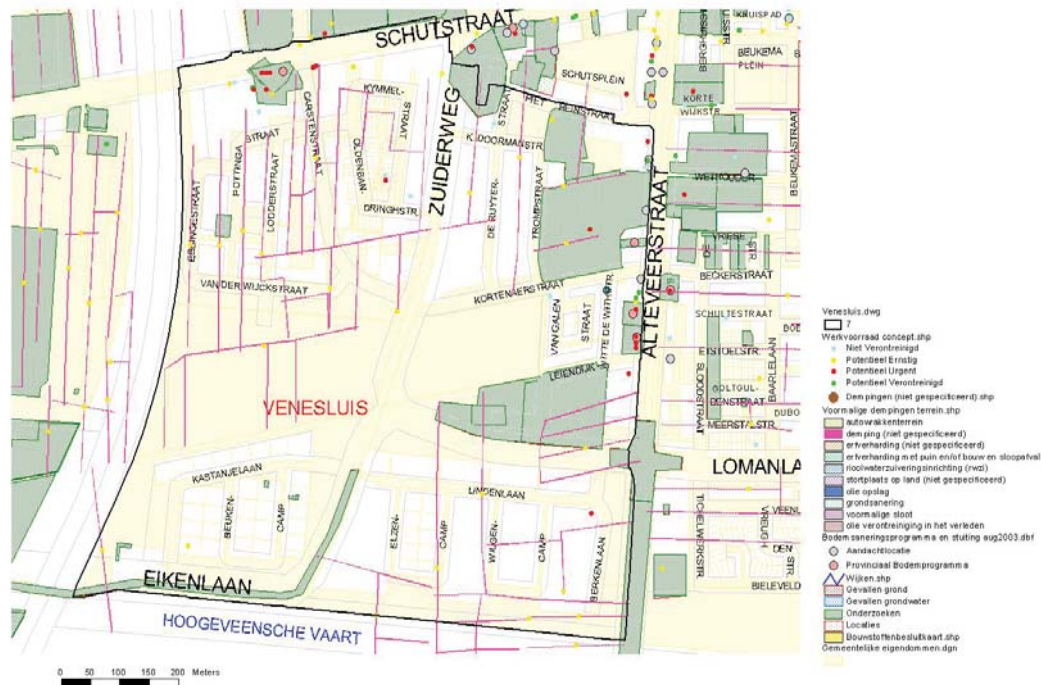
Een onderscheid in potentie (urgentie of ernst) is aan te brengen op basis van de activiteiten en/of gebruikte producten. Als voorbeeld kan worden gegeven dat een benzineservicestation sneller tot een bodemverontreiniging leidt dan een autodetailhandel zonder reparatie. De activiteiten zijn landelijk in vier categorieën ingedeeld: Potentieel Urgent (PU), Potentieel Ernstig (PE), Potentieel Verontreinigd (PV) en potentieel Niet Verontreinigd (NV).

Grafisch zijn de posities van de locaties in onderstaande afbeelding opgenomen.

Delen van het gebied zijn in het verleden milieuhygiënisch onderzocht. Het meeste onderzoeken zijn niet meer als actueel te beschouwen, aangezien wettelijk is bepaald dat gegevens slechts gedurende 5 jaar mogen worden gebruikt. Ter plaatse

van een aantal locaties zijn al saneringswerkzaamheden uitgevoerd.

Bodem Informatie Systeem gemeente Hoogeveen



Afbeelding 11 Bodemkwalitatieve aspecten

Op basis van de huidige situatie, gebruik en historische informatie, kan geconcludeerd worden dat er potentieel bodemverontreinigingen te verwachten zijn, die een belemmering kunnen gaan vormen voor een eventuele herontwikkeling van (een deel van) het gebied. Alvorens (een deel van) het gebied ontwikkeld gaat worden, dient hier bodemonderzoek plaats te vinden ter plaatse van alle geconstateerde potentiële bodemverontreinigende activiteiten. Het is overigens gebruikelijk dat bij bouwactiviteiten de kwaliteit van de bodem wordt onderzocht. In een beperkt aantal gevallen is onderzoek voorhanden. In vervolgonderzoek zal de beschikbare informatie worden meegewogen of eventuele verontreinigingen voldoende in beeld zijn gebracht en of een sanering dient te worden uitgevoerd. Te allen tijde dient verontreinigde bodem op een verantwoorde wijze te worden afgevoerd.

Conclusie

In het kader van geplande bouw is het in sommige situaties noodzakelijk om een bodemonderzoek (conform de geldende normering) ter plaatse van de geplande opstallen uit te voeren. De beoordeling van de noodzaak hiervan ligt bij het Ingenieursbureau van de gemeente Hoogeveen.

In alle situaties moet men streven naar een gesloten grondbalans. In situaties, waar grond vrij gaat komen, wordt sterk aanbevolen om de kwaliteit van de vrijkomende bodem analytisch vast te stellen. Uiteraard dient het onderzoek representatief te zijn voor de heel vrijkomende partij.

Grondverzet

Indien bij werkzaamheden grond vrijkomt, gelden de navolgende beperkingen:

- grond met bijmenging met puin of andere bodemvreemde materialen dient bij voorkeur binnen het betreffende perceel te worden verwerkt;
- bij grond ter plaatse van locaties met potentiële bodemverontreinigingen dient men te letten op bijzonderheden, waardoor een eventuele bron/oorzaak van de hogere concentraties van verontreinigingen kunnen worden achterhaald;
- graafwerkzaamheden op en of nabij locaties met een potentiële bodemverontreiniging en werkzaamheden waarbij verontreinigde grond en of -grondwater vrijkomt moeten vooraf aan de gemeente worden gemeld;
- indien tijdens graafwerkzaamheden een brandstof-, verfgeur, andere bodemvreemde geuren of bijzonderheden (bijzonderheden die mogelijk duiden op de aanwezigheid van een mogelijke bodemverontreiniging zoals ondergrondse tanks of leidingen) worden waargenomen moet dit onmiddellijk aan de gemeente worden gemeld en zal bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

5.2. Archeologie

Door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef is een inventarisatie gemaakt van eventuele archeologisch belangrijke en interessante locaties binnen de bebouwde kom van de gemeente Hoogeveen. Hiervan is verslag gedaan in rapport nummer 2006-03/16 van juni 2006.

Voor een groot deel van de bebouwde kom van Hoogeveen zijn geen archeologische

onderzoeken bekend. Ook zijn geen gegevens voorhanden over vondsten in het verleden. De Geomorfologische Kaart van Nederland en de Bodemkaart van Nederland geven voor de bebouwde kom vrijwel geen informatie. Hierdoor is ook op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) het plangebied een grijze vlek.

Uit het uitgevoerde bureauonderzoek is gebleken dat Hogeveen in een veengebied ligt waarvan weinig prehistorische vondsten bekend zijn. Als dorp is Hogeveen aan het begin van de 17^e eeuw gesticht en kent sindsdien een continue bewoning. De eerste twee eeuwen kende Hogeveen een kleine bevolkingsgroei, maar na de Tweede Wereldoorlog is het inwoneraantal snel gestegen.

Uit de directe omgeving van Hogeveen zijn niet veel meldingen bekend van archeologisch waardevolle terreinen. De bekende vondsten zijn allen gedaan op zandgronden ten noorden en zuidwesten van Hogeveen. Van de verveende gebieden is in een aantal onderzoeken vastgesteld dat alle eventueel aanwezige resten uit historische periodes zijn vernietigd. Binnen de bebouwde kom is op sommige plaatsen uit milieukundig bodemonderzoek echter gebleken dat de mogelijkheid bestaat dat nog gave podzolbodems voorkomen. Hiermee bestaat ook de kans dat dergelijke bodems, en daarmee mogelijke onverstoorde archeologische grondsporen, ook in de ongekarteerde zones van de bebouwde kom van Hogeveen kunnen worden verwacht.

In dit plangebied zijn geen archeologische gegevens bekend. Bij bodemingrepen die dieper gaan dan 30 cm beneden maaiveld is het derhalve van belang de gaafheid van de bodem vast te stellen. Indien uit de voorgeschiedenis van het terrein niet blijkt dat eerdere bodemingrepen hebben plaatsgevonden – waarmee vaststaat dat de gaafheid van de bodem is verstoord – dient een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dat onderzoek kan worden besloten of een uitgebreid onderzoek noodzakelijk is.

In september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wamz biedt de mogelijkheid aan gemeenten en provincie een vrijstellingenbeleid te formuleren voor de onderzoeksplicht. De provincie heeft hier invulling aan gegeven. De provincie hanteert een vrijstellingsmogelijkheid van 500 m² van het totaal te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project. De vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones tenzij binnen een afstand van 50 meter een archeologisch monument aanwezig is. Ook geldt de vrijstelling niet voor bekende vindplaatsen die op de archeologische monumentenkaart van Drenthe staan aangegeven.

Aangezien binnen het plangebied geen archeologisch monument aanwezig is hanteert de gemeente een vrijstellingbeleid van 500 m². Deze vrijstellingsmogelijkheid is in de voorschriften opgenomen bij bestemmingsbepalingen met bouwmogelijkheden groter dan 500 m².

5.3. Water

5.3.1. Waterbeleid

Europees beleid

De waterkwaliteit in Nederland is gebonden aan internationale afspraken die eind 2000 zijn vastgesteld. De gemaakte afspraken zijn vormgegeven in de 'Europese Kaderrichtlijn Water'. De Kaderrichtlijn Water is belangrijk en omvat regelgeving ter

bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 moeten worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De gemeente Hoogeveen ligt in het stroomgebied Rijn-Oost. De Kaderrichtlijn Water heeft voor alle stroomgebieden waterlichamen aangewezen met een bijbehorend watertype. Hieraan worden chemische en ecologische doelen gekoppeld. Binnen de gemeente Hoogeveen komen twee watertypen voor:

- de laagveenvaarten en kanalen (waterlichamen: Hoogeveense Vaart, het Linthorst Homankanaal, de Middenraai en de Zuidwolder Waterlossing)
- een langzaam stromende middenloop/benedenloop op veenbodem (waterlichaam: het Oude Diep).

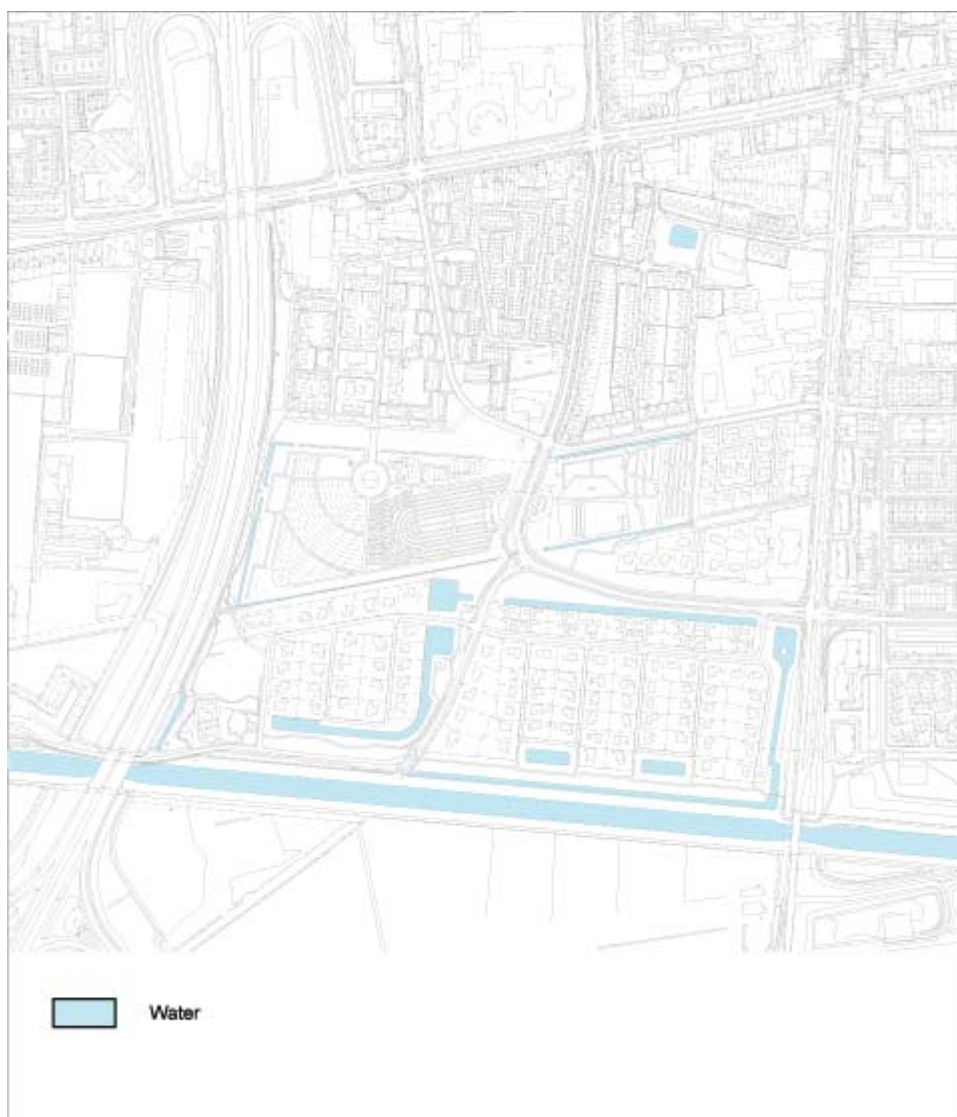
Landelijk beleid

De belangrijkste doelstellingen voor het landelijke waterbeleid liggen vast in de 'Vierde nota waterhuishouding'. Duurzaam en integraal waterbeheer zijn de belangrijkste uitgangspunten van de nota, waarbij het principe van watersysteembenadering wordt toegepast. Eén van de doelstellingen uit de Vierde nota waterhuishouding is het afkoppelen van het verharde oppervlak zodat de rioolwaterzuiveringsinstallaties minder belast worden met relatief schoon water.

In 2003 is het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' ondertekend. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden. Als gevolg van de gebeurtenissen van wateroverlast en overstromingen is een nieuw beeld ontstaan over de manier waarop met water moet worden omgegaan. Water moet meer de ruimte krijgen, voordat het zelf de ruimte neemt. In het kader van 'Waterbeheer 21^e eeuw' wordt extra aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast en watertekort. De waterbeheerder zoekt naar duurzame oplossingen en water moet zoveel mogelijk binnen een plangebied worden vastgehouden. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen moet worden gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, moet zoveel mogelijk worden vastgehouden of worden geborgen. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Het besef dat water een belangrijk ordenend principe is komt ook naar voren in de 'Nota Ruimte' en in de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier'. Daarin wordt vastgesteld dat bij elk ruimtelijk plan goed moet worden gekeken naar het aspect water. Om dit te bewerkstelligen is sinds november 2003 de watertoets van kracht. Hiermee wordt beoogd dat de belangen van water op voldoende en evenwichtige wijze worden meegenomen in de planvorming.

Naast de kwantitatieve opgave ligt er een kwaliteitsopgave in de uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water (zie Europees beleid).



Afbeelding 12 Waterhuishouding

Lokaal beleid

In april 2005 is het gemeentelijke waterplan vastgesteld. Het gemeentelijke waterplan bevat de gezamenlijke visie van de gemeente en de waterschappen op het stedelijke waterbeheer en de vertaling hiervan in concrete beleidsdoelen. Het plan geeft in brede zin aan hoe, wat en op welke wijze het water in alle facetten een mede-ordende rol speelt in ruimtelijke ontwikkelingen die de structuurvisie aangeeft. Het waterplan vormt het kader voor de watertoetsprocedure.

In het waterplan Hoogeveen wordt voor de kern waarvan het plangebied deel uitmaakt, gesteld dat de komende jaren het gehele watersysteem wordt verbeterd. Bestaand verhard gebied in Hoogeveen-Zuid wordt waar mogelijk afgekoppeld en bij eventuele nieuwbouw wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het bergen van regenwater vindt plaats in vijvers en watergangen (eventueel nieuw aan te leggen) en in het helofytenfilter dat ten noorden van Hoogeveen wordt aangelegd. De doorstroming van huidige watergangen/partijen wordt de komende jaren verbeterd door het uitvoeren van baggerwerkzaamheden. Eventuele realisatie van nieuwe woningen in Zuid wordt benut om de waterhuishouding te verbeteren. Nieuwe uitbreidingen mogen geen overschrijding van de afvoernorm tot gevolg hebben. Voor de kwaliteit van het oppervlaktewater blijft de basiskwaliteit het uitgangspunt. Om de belevingswaarde te vergroten zullen functies worden toegekend aan stadswateren. Daar in Zuid incidenteel sprake is van grondwateroverlast, worden de oorzaken daarvan onderzocht, oplossingen en aanpak geformuleerd en vervolgens uitgevoerd.

5.3.2. Waterparagraaf

Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied van de Hoogeveense Vaart. In de wijk lopen watergangen van die in beheer en onderhoud zijn van het waterschap. Het gebied is opgedeeld in drie peilvakken. Het maximumpeil is NAP+11,10m. De begraaftplaats is voorzien van een apart waterpeil dat ligt op NAP +10,60m.

Er zijn geen gedetailleerde gegevens over de bodemgesteldheid bekend. Wel komt in het gebied keileem voor. Deze slecht doorlatende laag kan voor grondwateroverlast zorgen.

Beleidskader

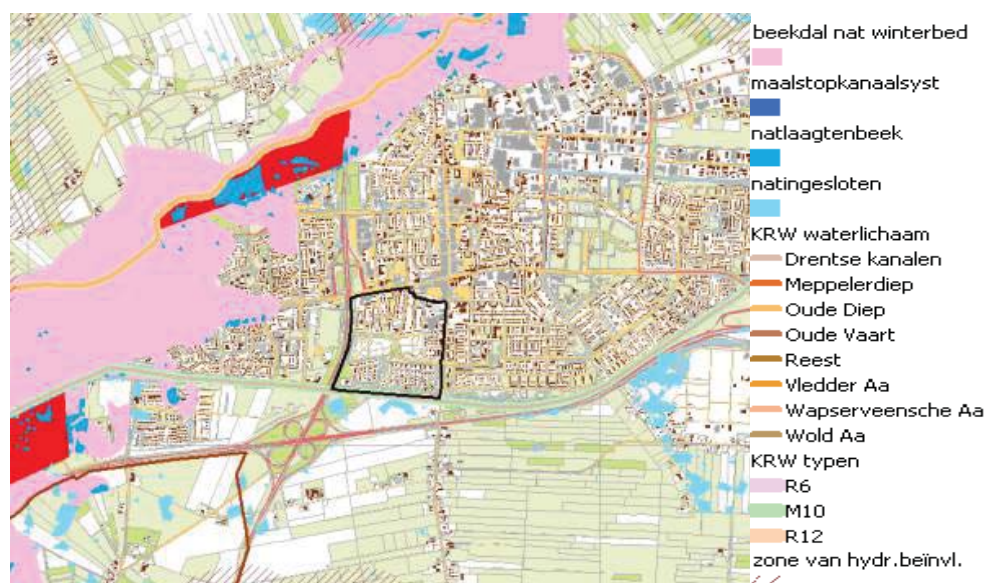
In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's waar het waterschap zich mee bezighoudt.

- Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld.
- Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, kennen we WB21. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert.
- Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet).



Figuur 1 Bestaande waterhuishouding



Figuur 2 Beleidskaart

- Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000- gebieden is geen uitstel mogelijk.

Deze drie thema's hangen zo met elkaar samen dat het niet mogelijk is ze afzonderlijk van elkaar te realiseren. Dat doen we dus ook niet. We zorgen er voor dat het watersysteem tijdig op orde is, duurzaam is ingericht, voldoet aan de landelijke normen voor het voorkomen van wateroverlast, bijdraagt aan het bereiken van grond- en oppervlaktewaterpeilen in relatie tot de functies van die wateren en gebieden, we gaan verdroging tegen en houden rekening met de eisen vanuit de KRW.

De zone van hydrologische beïnvloeding ligt niet in het plangebied. Er hoeven geen aanvullende maatregelen te worden genomen om beïnvloeding tegen te gaan. Het plan ligt niet direct in een beekdal. Wel ligt het plan aan de Hoogeteense Vaart. Voor dit kanaal worden ecologische en chemische doelen gesteld.

Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap geeft in dit onderdeel van het watertoetsdocument aan welke thema's zij belangrijk vindt op het gebied van de waterhuishouding. Vervolgens kunt u deze thema's uitwerken in het bestemmingsplan. Uiteindelijk zal het waterschap in de adviesfase de watertoets beoordelen op de aangegeven thema's. Naast de inhoud wordt het advies ook gebaseerd op het proces.

Het waterschap toetst een bestemmingsplan op basis van de toetsingscriteria uit de Handreiking Watertoets II die door het Rijk is opgesteld. Bij een conserverend plan zullen de thema's minder belangrijk zijn, omdat de bestaande situatie gehandhaafd blijft.

Waterketen (riolering)

In Venesluis ligt een gemengd stelsel. In het kader van het project afkoppelplan - kansenkaart wordt in 2007 onderzocht welke delen van Venesluis in de toekomst kunnen worden afgekoppeld. Gebieden waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden zijn in dit kader extra kansrijk. Om de kwaliteit van het water te waarborgen wordt bij nieuwe bouwprojecten gestimuleerd om niet uitlogende materialen te gebruiken.

Gegevens ten behoeve van de nadere inrichting van het plan

Bij nieuwe ontwikkelingen mag het regenwater niet worden geloosd op het riool. Het dient ter plaatse te worden geïnfiltreerd of via een bermpassage te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Vanwege de slecht doorlatende laag kan plaatselijk grondwateroverlast optreden. Bij de afwatering van het perceel moet daarmee rekening worden gehouden. Dat geldt ook voor het bouwpeil (vloerpeil) van de bebouwing.

Het aanwezige oppervlaktewater mag niet vervuild raken door de agrarische activiteit of door de bouwactiviteiten. Het afstromende regenwater moet zo schoon mogelijk blijven.

Proces

Het Waterschap stelt: “De initiatiefnemer heeft het waterschap op tijd ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de initiatiefnemer goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding.”

5.4. Ecologie

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet en de thans geldende Natuurbeschermingswet 1998, is het noodzakelijk om vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen en andere plannen en activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In dit kader heeft een beoordeling van de aanwezige natuurwaarden in het

bestemmingsplangebied plaatsgevonden, op basis van éénmalig veldonderzoek en het raadplegen van verspreidingsgegevens uit atlanten en de databank van de Provincie Drenthe.

Gebiedsgericht beleid en waardevolle landschapselementen

Het bestemmingsplangebied ligt niet in of binnen de invloedssfeer van de EHS en Natura 2000-gebieden. In de wijk liggen enkele waardevolle oude eikenlanen en op de begraafplaatsen komen verspreid zeer oude bomen voor.

Flora- en faunawet

Binnen het bestemmingsplangebied zijn – met uitzondering van broedvogels - geen juridisch zwaarder beschermde soorten van Flora- en faunawet Tabel 2/3 of 'bedreigde' of 'ernstig bedreigde' soorten van Rode lijsten bekend. Op basis van de aanwezige biotopen kunnen echter wel vleermuizen en Eekhoorn verwacht worden.

Aandachtspunten bij ruimtelijke ingrepen en activiteiten

Bij de planning van ruimtelijke ingrepen wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten. Elk voornemen voor een ruimtelijke ingreep in het gebied zal worden getoetst aan de effecten die dit voornemen heeft op de aanwezige beschermde soorten. De gemeente verleent alleen medewerking aan een ruimtelijke ingreep als vooraf zekerheid is over het verkrijgen van een ontheffing dan wel een vrijstelling voor het toebrengen van schade aan beschermde soorten. Voor schade aan soorten met een middelhoog tot hoog beschermingsregiem (Tabel 2/3) dient een ontheffing te worden bij Dienst Regelingen-LNV, of, indien geen ontheffing verkregen kan worden, dient schade voorkomen te worden. Het laatste kan het geval zijn bij soorten die strikt beschermd zijn in Tabel 3 van de Flora- en faunawet - o.a. vleermuizen en broedvogels in groen en bebouwing.

5.5. Geluid

Bij alle aanpassing en/of herziening van bestemmingsplannen wordt een inventarisatie gemaakt van de geluidsbelasting in het plangebied (op grond van de Wet geluidhinder). Daarbij kan het gaan om geluid afkomstig van lucht-, weg- of railverkeer en / of van bedrijven. Ook wordt bekeken of er wettelijk vastgestelde geluidszones binnen het plangebied vallen. Het plangebied Venesluis valt buiten de geluidszones van het vliegveld Hoogeveen en de spoorlijn Zwolle-Assen.

5.5.1. Wegverkeer

Bij de beoordeling van de gevolgen van wegverkeersgeluid wordt rekening gehouden met nieuwbouw- en uitbreidingsmogelijkheden die het plan biedt. Capabel BV heeft in haar rapport, nummer 206303-V van 19 juli 2007, berekend met welke verkeersgeluidbelasting rekening moet worden gehouden. Hierbij is gekeken naar de huidige situatie en de verwachte situatie aan het eind van de planperiode in 2017.

Bij de geluidberekeningen is uitgegaan van de gebiedsontsluitingswegen die ook in de toekomst een maximum toegestane snelheid van 50 km/uur blijven houden. Binnen het plangebied liggen geen wegen met een hogere maximumsnelheid. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de A37. Ten westen ligt de A28. De wettelijk bepaalde zone van deze wegen heeft een breedte van 400 meter aan weerszijden van de weg. Deze zone valt gedeeltelijk binnen het plangebied.

De geluidbelasting op de eerstelijnsbebouwing door wegverkeer binnen 'zones langs wegen' is vastgesteld langs:

- de Alteveerstraat;
- de Carstenstraat;
- de Eikenlaan;
- de Schutstraat;
- de Zuiderweg en
- de A28 en A37

met 2006 als referentiejaar en 2017 als prognosejaar.

Voor dit bestemmingsplan hoeven alleen die woningen te worden getoetst waar ten opzichte van de vigerende plannen een uitbreiding mogelijk is. Mocht blijken dat bij die woningen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan een hogere geluidgrenswaarde worden aangevraagd om de uitbreiding alsnog mogelijk te maken. Binnen dit plangebied zijn geen extra uitbreidingen opgenomen ten opzichte van voorgaande bestemmingsplannen.

Gedurende de planperiode zal de geluidbelasting als gevolg van de autonome groei van het wegverkeer op de lokale wegen toenemen met ongeveer 1 dB. De geluidbelasting als gevolg van de Rijksweg A28/A37 zal afnemen met circa 4 dB als gevolg van het in de toekomst toepassen van ZOAB-wegdek.

5.5.2. Industrielawaai

Aan de Alteveerstraat is het bedrijf DOC gevestigd. Hier worden voornamelijk kazen geproduceerd. Vanwege de capaciteit van de fabriek, wordt dit wettelijk gezien als een "grote lawaaimaker". Dit houdt in dat rond het bedrijf een geluidzone van kracht is. Deze zone bepaald de maximaal toegestane hoeveelheid geluid die het bedrijf mag produceren. De officieel vastgestelde geluidzone is op de plankaart opgenomen. Buiten deze zone is maximaal 50 dB(A) toegestaan als gevolg van het in werking zijn van DOC. Door het verplaatsen van een deel van de productie naar het bedrijventerrein Buitenvaart en akoestische maatregelen, wordt in de praktijk minder geluid geproduceerd. De geluidzone zal op termijn hieraan worden aangepast. Dit betreft echter een besluit dat niet door de gemeente kan worden genomen.

Binnen de wettelijk vastgestelde geluidzone zijn in dit plan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

5.6. Luchtkwaliteit

Bij ieder besluit dat de kwaliteit van de lucht kan beïnvloeden moet worden gekeken naar de verwachte luchtkwaliteit (Besluit Luchtkwaliteit 2005). Bij bestemmingsplannen is het van belang te bezien hoe de luchtkwaliteit zich gedraagt gedurende de planperiode. Hierbij worden de volgende stoffen beoordeeld: stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes als PM10 (ook wel fijn stof genoemd), benzeen, zwaveldioxide (SO₂), kool(stof)monoxide (CO) en lood.

In de (directe) omgeving van het plangebied zijn geen industriële bronnen aanwezig die een negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Dit houdt in dat de verkeersbewegingen bepalend zijn voor de luchtkwaliteit in het gebied. Aangezien in dit plan het verkeer de bron is van verontreinigende stoffen, zijn alleen stikstofdioxide en fijn stof gemodelleerd. De overige in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 aangewezen stoffen spelen in dit plangebied geen rol.

Op basis van de verkeersgegevens heeft Capabel een berekening gemaakt van de luchtkwaliteit voor het referentiejaar 2006 en de prognosejaren 2010 en 2015. Daarvoor zijn maatgevende berekeningspunten langs de rand van wegen (5 m uit het hart van de weg) gebruikt. Uit het verslag (rapport nummer 206303-V van 19 juli 2007) blijkt dat gedurende de planperiode geen overschrijding van de luchtkwaliteitseisen plaatsvindt, ook niet op of langs drukke tracés als de Schutlandenweg en de A28.

5.7. Bedrijvigheid

Verspreid over de wijk wordt het zogenaamde 'beroep aan huis' uitgeoefend. Deze beperkte bedrijvigheid levert geen beperkingen op voor de woonfunctie.

Naast het bedrijf DOC aan het Alteveer zijn de meeste bedrijven te vinden aan de Schutstraat. Het betreft een complex met een tankstation, een autobedrijf en diverse kleinere bedrijven aan de Schutstraat. Verspreid over het plangebied zijn nog enkele kantoorlocaties aanwezig. De aanwezige bedrijven leveren in de huidige vorm geen belemmeringen op voor de aanwezige woondoeleinden.

In het kader van deze herziening is een afweging nodig over de invloed van deze bedrijfsbestemmingen op de omgeving, vooral gezien de primaire functie van het plangebied. Deze functie bestaat hoofdzakelijk uit wonen in combinatie met functies

zoals winkelcentra, zorg en scholen. Het is duidelijk dat bedrijfsbestemmingen hiermee kunnen conflicteren. Het probleem zit erin dat de bedrijfsmatige activiteiten in een woonomgeving vaak leiden tot overlast. Juist het bestemmingsplan is het aangewezen instrument om dat te voorkomen. Doordat de bestaande bedrijvigheid in zijn huidige vorm geen belemmeringen oplevert voor de aanwezige woondoeleinden, is er voor gekozen om alle bedrijven conform hun huidige bedrijfsvoering als zodanig te bestemmen.

5.8. Externe veiligheid

Bij het aspect externe veiligheid wordt gekeken naar veiligheidsrisico's die ontstaan als gevolg van straling en handelingen met en transport van gevaarlijke stoffen.

5.8.1. Bedrijven

5.8.1. Bedrijven

Binnen het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). Deze bedrijven kunnen verhoogde risico's met zich mee brengen voor de omgeving. Om dit risico zoveel mogelijk te beperken moeten veiligheidsafstanden in acht worden genomen. De beide bedrijven voldoen aan de gestelde afstandseisen uit het Bevi. Ruimtelijk gezien ontstaan daarom geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Venesluis.

Tankstation Klok, Schutstraat 191

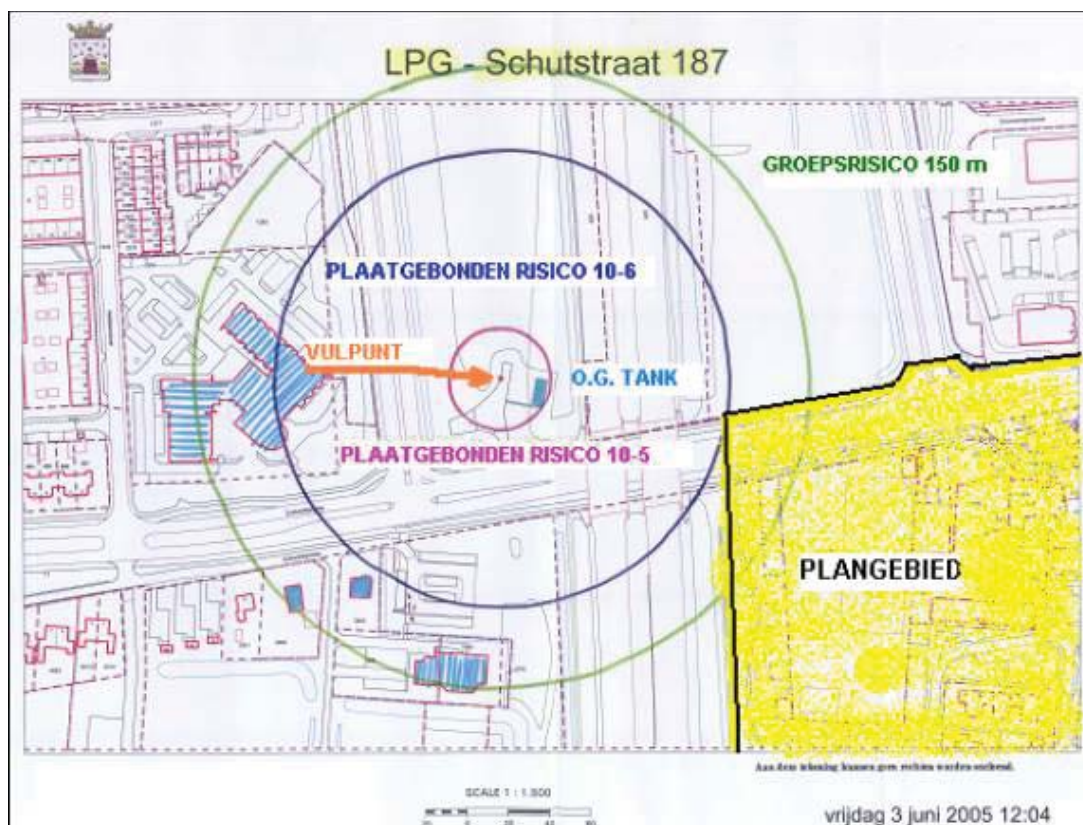
Dit tankstation valt onder het Bevi omdat LPG wordt verkocht. Het gaat hier echter alleen om de 2 afleverzuilen. Zowel de ondergrondse tank alsmede het vulpunt van deze tank liggen buiten het plangebied. De plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt en de ondergrondse tank liggen niet binnen het plangebied. Tabel 1 geeft de voor dit tankstation geldende toetsingsafstanden voor het plaatsgebonden risico (PR) weer. De daarbij behorende PR-contouren vallen niet binnen dit plangebied, maar in het plangebied De Weide I. De veiligheidssituatie van de LPG-tank en -vulpunt zijn in dat plan behandeld.

Tankstation met maximaal 1500m³ doorzet per jaar	Plaatsgebonden risico PR 10 ⁻⁵ (afstand in meters)	Plaatsgebonden risico PR 10 ⁻⁶ (afstand in meters)
vulpunt	25 meter	110 meter
ondergrondse tank	15 meter	25 meter
afleverzuil	-	15 meter

Tabel 1: overzicht afstanden plaatsgebondenrisico's.

Op basis van het Bevi geldt een risicocontour voor het plaatsgebonden risico van 110 meter. Binnen deze afstand mogen geen nieuwe "kwetsbare objecten" worden gerealiseerd. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld woningen of scholen. Voor bestaande objecten wordt een uitzondering gemaakt. De huidige situatie voldoet aan de veiligheidseisen.

Het aandachtsgebied ten aanzien van het groepsrisico GR (150 meter) ligt voor een klein gedeelte binnen het plangebied. Binnen dit gedeelte van de GR-contour bevinden zich echter geen objecten (gebouwen) waar personen verblijven. Tevens worden hiertoe in het voorliggende plan geen mogelijkheden geboden. In de bestaande situatie is er sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Deze overschrijding is echter geheel toe te rekenen aan situaties buiten het plangebied.



Figuur 3 overzicht risicocontouren vulpunt o.g. tank van Tankstation Klok

De plaatsgebonden risicocontouren van de twee LPG afleverzuilen liggen wel binnen het plangebied. De richtwaarde (opgenomen in tabel 1, bijlage 1 van het Bevi) voor de afstand tussen een afleverzuil en een beperkt kwetsbaar object bedraagt 15 meter.

In het pand aan de Schutstraat 189-191 zijn 7 dienstverlenende bedrijven en 2 winkels gevestigd. De oppervlakte van het pand bedraagt circa 1250 m². De gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de winkels is kleiner dan 1000 m² en van de kantoren kleiner dan 1500 m². Dit betekent dat het in deze situatie gaat om een beperkt kwetsbaar object, zoals gedefinieerd in het Bevi. De afstand tussen een van de afleverzuilen en dit pand voldoet niet aan de richtwaarde. De afstand bedraagt 13,3 respectievelijk 14,6 meter.

Bij besluitvorming in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet rekening worden gehouden met de richtwaarde voor LPG afleverzuilen en beperkt kwetsbare objecten, als de bouw of vestiging hiervan wordt toegestaan. Hiervan is in dit bestemmingsplan sprake. Het is mogelijk om af te wijken van de richtwaarde, maar hier moet wel een goede reden voor zijn.

In het Bevi zijn geen saneringswaarden opgenomen voor beperkt kwetsbare objecten die in een bestaande situatie niet aan de richtwaarde voldoen. Een beperkt kwetsbare object binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) wordt toelaatbaar geacht in bestaande situaties.

Bij tankstation Klok gaat het om een al aanwezig bedrijfspand dat ook als zodanig positief bestemd is in het geldende bestemmingsplan. Het pand heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven' en krijgt in dit bestemmingsplan de bestemming 'Gemengde Doeleinden'. De toegestane activiteiten blijven hetzelfde, namelijk winkels, kantoren en dienstverlenende bedrijven. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie als zodanig wordt vastgelegd.

Hoewel het niet expliciet staat verwoord in het Bevi geeft het ministerie van VROM aan dat het bevoegd gezag conserverende plannen als bestaand mag beoordelen, mits een goede motivatie wordt gegeven waarom de afwijking van de richtwaarde wordt toegestaan. Volgens VROM zou het voldoende zijn als wordt aangegeven dat deze beperkt kwetsbare objecten al lang aanwezig zijn.

In dit geval is hier sprake van omdat het gaat om een conserverend bestemmingsplan waarbij geen veranderingen optreden bij het LPG tankstation dat beschikt over een geldende Wm-vergunning. Binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) is het niet toegestaan om nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toe te voegen. De nadelige gevolgen van de herziening worden niet groter. Het groepsrisico hoeft niet verantwoord te worden. Dit is bevestigd door de Regionale Brandweer Drenthe

Zuivelfabriek DOC Kaas ba, Alteveerstraat 70

In het oosten van het plangebied bevindt zich Zuivelfabriek DOC. Dit bedrijf valt onder de werking van het Bevi vanwege de aanwezigheid van een koelinstallatie waarbij ammoniak wordt gebruikt. Het bevoegd gezag bij DOC is de Provincie Drenthe. De provincie geeft op dat de inhoud van de koelinstallatie maximaal 2.500 kg ammoniak is. De contour voor het plaatsgebonden risico is 45 meter en blijft

daarmee binnen de grenzen van de inrichting. Het groeprisico is bij deze installatie niet van toepassing.

5.8.2. Route gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied bevinden zich geen vastgestelde transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg waarvoor op basis van de “Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS)” en de “Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS)” veiligheidafstanden in acht moeten worden genomen voor eventuele planontwikkeling.

De rijksweg A28 zal deel gaan uitmaken van het landelijk vast te stellen basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De A28 zal worden ingedeeld in hoofdcategorie 1. Dit betekent dat er onbeperkt vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en dat dit beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen met zich mee kan brengen. De beperkingen van de risico's, van het vervoer gevaarlijke stoffen, worden wettelijk vastgelegd in een zogenaamde *gebruiksruimte*. De beperkingen voor de ruimtelijke ordening worden wettelijk vastgelegd in een *veiligheidszone*. Er wordt gerekend met een vaste PR contour voor een categorie 1, naar verwachting wordt deze afstand 30 meter. Dit plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen binnen deze afstand. Daarnaast zal in de toekomst naar verwachting een verantwoording moeten worden gegeven van het groepsrisico (GR) indien binnen het aandachtgebied van 200 meter nieuwe planontwikkelingen worden geprojecteerd. In dit plan is dat niet het geval.

Hoofdtransportgasleidingen

Binnen het plangebied bevindt zich één hoofdgastransportleiding. Overeenkomstig de informatie van de Gasunie gaat het om de leiding N-520-14 met een diameter van 150 mm en een druk van maximaal 80 bar. Voor deze leiding geldt een veiligheidszone van 5 meter uit het hart van de leiding. Deze zone is op de kaart ingetekend. Hierdoor ontstaan geen beperkingen voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

5.8.3. Hoogspanningslijnen

Aan de westzijde van het plangebied loopt parallel aan de A28 een hoogspanningslijn.

HOOGSPANNINGSLIJNEN_INF ORMATIE.OBJE CTID_12	lijn	spanning kV	Indicatieve zone	Specifieke zone	Netbeheerder
131	hoogeveen-knp_dedemsvaart	110	2 x 50 meter	niet berekend	Essent Netwerk BV

Hoogspanningslijnen hebben wettelijk geen te hanteren “veiligheidscontouren”. Bij het realiseren van planologische ontwikkeling is het wenselijk om uitvoering te geven aan het voorzorgsbeleid (*brief 24 december 2004 sts secr Van Geel*) inzake de magnetische velden veroorzaakt door hoogspanningslijnen. Hierbij kunnen de indicatieve zones worden gehanteerd. Ten behoeve van onderhoud dient een zogenaamde zakelijk recht zone te worden vrijgehouden van bebouwing. Deze zone is op de plankaart aangegeven.

5.9. Duurzaamheid

Hoogeveen streeft naar een duurzame ontwikkeling. Dit kan zich in verschillende vormen uiten. Een van de meest bekende begrippen is het duurzaam bouwen. Hierbij wordt bij nieuwbouw of renovatie van gebouwen vooral gelet op de gebruikte materialen en het energieverbruik. Dit kan ook breder worden getrokken tot duurzame stedenbouw of duurzame ontwikkeling. Dan gaat ook de inrichting van de omgeving een rol spelen.

6. Beschrijving van het plan

6.1. Het plan

De woningen zijn een mengeling van portiekwoningen in drie lagen met een kap, rijtjeswoningen, halfvrijstaande en vrijstaande woningen. De vrijstaande woningen zijn vooral te vinden ten zuiden van de begraafplaats. Verder zijn er nog twee appartementsgebouwen in acht bouwlagen. Aan de Pottingastraat is een kleine woonzorgvoorziening (acht eenheden) 'Ama Ina' voor met name (Molukse) ouderen gelegen.

In het noordelijk gedeelte van het plangebied liggen een tweetal kerken, een kinderdagverblijf, een verenigingsgebouw, een sportschool, een (leegstaand) kantoorgebouw en aan de Alteveerstraat een uitvaartcentrum.

Verder zijn er voornamelijk langs de Schutstraat en de Alteveerstraat, behalve een garagebedrijf en een benzineverkooppunt, nog een aantal bedrijfjes, winkels en (makelaars)kantoren gelegen, met aan de Alteveerstraat de opvallende vestiging van de zuivelfabriek.

In het zuidelijk gedeelte van het plangebied ligt nog een klein kantoor met een bedrijfswoning en aansluitend bij een (patio)woning is het Algemeen Medisch Centrum Hoogeveen gevestigd.

De begraafplaats en de groenzone langs de Hoogeveense Vaart zijn met hun uitloopgebieden grote groenelementen in het plangebied.

6.2. Plantoelichting

6.2.1. Toelichting op de systematiek

Als opzet voor de planologische regeling van dit gebied, is gekozen voor een plankaart met flexibele bestemmings- en bebouwingsvoorschriften, waarin het door de gemeente vastgestelde beleid wordt omschreven. Hiermee wordt een materiële rechtszekerheid beoogd; alleen activiteiten die in het karakter van de wijk passen zijn toegestaan. De in het plangebied voorkomende stedenbouwkundige kwaliteiten worden door de keuze van de bestemming en de daarin gegeven bebouwingsvoorschriften zoveel mogelijk gewaarborgd. Hoewel deze kwaliteiten niet voor alle in het plangebied voorkomende gebieden even waardevol zijn, is gekozen voor een uniforme wijze van bestemmen voor het gehele gebied.

6.2.2. Toelichting op de bestemmingen

6.2.2.1. Woondoeleinden **a Woningen**

De woonfunctie binnen het plangebied blijft volledig gehandhaafd. Alle bestaande woningen zijn als zodanig bestemd. Voor de bouwstrookdiepte is een maat van twaalf meter aangehouden, zodat over het algemeen de meeste woningen nog naar achteren kunnen uitbreiden. Voor de meeste grotere vrijstaande woningen op grote kavels is een bouwstrookdiepte van vijftien of twintig meter opgenomen.

In enkele gevallen is de afstand tussen de achtergevels echter zo beperkt, dat er uit

stedenbouwkundig oogpunt geen uitbreiding toelaatbaar wordt geacht en is er dus geen uitbreidingsmogelijkheid aangegeven.

Voor de verschillende woningtypen zijn door middel van bouwklassen passende maxima voor de goot- en bouwhoogte, dakhelling en kapvorm aangegeven.

b Bijgebouwen

Bij de meeste woningen mogen bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, mits het bij het hoofdgebouw aansluitende erf minstens voor de helft vrij van bebouwing blijft.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het vergroten van de gezamenlijk toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 100 m², mits het achtererf minstens voor de helft vrij van bebouwing blijft.

c Nevenfuncties van woningen

In het algemeen mogen woningen en de daarbij behorende bijgebouwen gedeeltelijk worden gebruikt voor een beroep aan huis voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Dit betekent dat slechts maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 75 m² gebruikt mag worden voor het aan-huis-verbonden beroep.

6.2.2.2. Wooncentrum

Voor de locatie waar bijzondere woonvoorzieningen voor ouderen is gerealiseerd is deze specifieke bestemming opgenomen, met een bouwvlak en maxima voor de goot- en bouwhoogte, dakhelling en bebouwingspercentage.

6.2.2.3. Maatschappelijke doeleinden

Onder deze bestemming vallen doorgaans de educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en openbare dienstverlening.

Voor al deze voorzieningen zijn een bouwvlak, een maximale goot- en bouwhoogte, dakhelling en een bebouwingspercentage opgenomen, afgestemd op de bestaande of toekomstige bouwmassa.

6.2.2.4. Bedrijfsdoeleinden

De Coöperatieve Zuivelfabriek DOC Kaas aan de Alteveerstraat, het autobedrijf, de autowasstraat en de opslag/distributiebedrijven aan de Alteveerstraat en de Schutstraat, hebben deze bestemming gekregen.

Voor alle bedrijven is een bouwvlak en een maximale goot- en bouwhoogte, dakhelling en een bebouwingspercentage opgenomen.

6.2.2.5. Gemengde doeleinden

De locatie in twee bouwlagen aan de Schutstraat gelegen achter het tankstation, waarin zowel kleine bedrijven/kantoren als detailhandel zijn gevestigd valt onder deze gemengde bestemming.

Een bouwvlak is opgenomen met een maximale goot- en bouwhoogte, dakhelling en een maximaal bebouwingspercentage.

6.2.2.6. Kantoordoeleinden

De drie makelaarskantoren/financieel adviesbureau aan de Schutstraat en het kantoor met een bedrijfswoning aan de Eikenlaan zijn onder deze bestemming geregeld. Bouwvlakken zijn opgenomen, met een maximale goot- en bouwhoogte.

6.2.2.7. Dienstverlening

Het leegstaande voormalige belastingkantoor aan de Carstenstraat valt onder deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn kantoren en dienstverlenende bedrijven en instellingen toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten bate van openbare dienstverlening. Een bouwvlak is opgenomen met een maximale bouwhoogte en een maximaal bebouwingspercentage.

6.2.2.8. Horecadoeleinden

De snackbar aan de Carstenstraat op de hoek van de Schutstraat is onder deze bestemming geregeld. Hij valt onder categorie B van de horeca-inrichtingen zoals opgenomen in de bijlage achter de voorschriften. Verder is een bouwvlak opgenomen, met de maximale goot- en bouwhoogte.

6.2.2.9. Dagrecreatieve doeleinden

De volkstuinten op een binnenterrein in de hoek van de Zuiderweg, Kortenaerstraat en De Ruyterstraat is onder deze bestemming geregeld. Hier is verder geen bebouwing toegestaan.

6.2.2.10. Speelterrein

De speeltuin gelegen tussen de Carstenstraat en de Lodderstraat valt onder deze bestemming. Voor het gebouwtje is een bouwvlak opgenomen.

6.2.2.11. Tuin

De gedeelten van de percelen waar geen (bij)gebouwen mogen worden gebouwd, hebben deze bestemming gekregen. Meestal liggen deze gronden tussen de voorgevel van de gebouwen en de openbare weg. Ook kan aan de zijkant van de gebouwen deze bestemming gelegen zijn, om een bepaalde openheid te kunnen houden.

6.2.2.12. Groenvoorzieningen

Overeenkomstig de grotendeels bestaande situatie zijn de structuurbepalende elementen zoals beschreven in hoofdstuk 2, bestemd tot "groenvoorzieningen".

Het overige aanwezige 'kleinschalige woongroen' en/of ondergeschikte groen is geregeld binnen de bestemming "verkeersdoeleinden".

6.2.2.13. Begraafplaats

De gemeentelijke algemene begraafplaats aan weerszijden van de Zuiderweg in het midden van het plangebied en de ten noorden hiervan gelegen oude Israëlitische Begraafplaats vallen onder deze bestemming.

6.2.2.14. Verkooppunt motorbrandstoffen

Het benzinestation aan de Schutstraat valt als enige onder deze bestemming.

6.2.2.15. Verkeersdoeleinden

Onder deze bestemming vallen alle wegen binnen het plangebied. Ook de parkeervoorzieningen, eventuele uitbreiding van de parkeervoorzieningen, ondergeschikte groenvoorzieningen en kleine gedeelten van voortuinen (in bruikleen gegeven) zijn hierbij opgenomen.

6.2.2.16. Garageboxen

Alle garageboxen verspreid over het gehele plangebied en die niet gelegen zijn op een bouwperceel behorende bij een woning, zijn onder deze bestemming geregeld.

6.2.2.17. Water

Al het water binnen het plangebied en van belang voor de waterhuishouding met de bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals bruggen en duikers vallen onder deze bestemming. Gebouwen zijn niet toegestaan.

6.2.2.18. Geluidszone en leidingzone (dubbelbestemming)

Hieronder valt de geluidszone van de zuivelfabriek DOC Kaas aan de Alteveerstraat in verband met het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen. Een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw mag binnen deze zone niet worden gebouwd.

Verder ligt ongeveer in het midden van het plangebied een hoofdgastransportleiding naar de zuivelfabriek en loopt er langs de Rijksweg A28 een hoogspanningsverbinding, waarvoor leidingzones zijn opgenomen. Ook voor deze zones geldt dat op grond van de basisbestemming toelaatbare gebouwen, door het opnemen van deze dubbelbestemming, niet binnen deze zones mogen worden gebouwd.

6.2.2.19. Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden voorschriften gegeven voor het gebruik van de gronden en gebouwen, voor dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Een bestemmingsplan bevat dus niet alle bepalingen die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt.

Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een bouwvergunning) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

Het betreft een grotendeels flexibel plan, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen worden gestimuleerd.

Mochten zich gedurende de looptijd van het plan nieuwe wensen openbaren, dan kunnen deze binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven door middel van vrijstellingen of wijzigingsbevoegdheid nader gestalte krijgen.

7. Handhaving

7.1. Algemeen

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van de wijk Venesluis. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen voorschriften worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Middels het stelsel van vergunningsverlening worden de voorschriften toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de voorschriften activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

7.2. Inventarisatie

Er heeft een grondige inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Hierbij is gekeken naar het grondgebruik, de verschillende functies en de bebouwing. Daarnaast wordt door middel van de inspraakmogelijkheden eenieder in de gelegenheid gesteld de plankaart te controleren op onjuistheden. Hiermee is een zo correct mogelijke plankaart de procedure ingegaan.

7.3. Beleidskeuzen

Recentelijk is door gemeente Hoogeveen de Kadernota Handhaven in Hoogeveen (2005 - 2006) vastgesteld. Deze nota is de start van programmatisch handhaven in de gemeente Hoogeveen.

Programmatisch handhaven is een structurele en integrale aanpak van de handhaving, waarbij de uitvoering onder andere is gebaseerd op een handhavingsprogramma. Daarbij wordt door het bestuur de prioriteiten bepaald en worden handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. In deze aanpak worden beleid en uitvoering opgevolgd door evaluatie en bijsturing. Programmatisch handhaven is daarmee een cyclisch, democratisch, integraal en transparant proces. Voor nadere details omtrent het gemeentelijke handhavingsbeleid wordt verwezen naar het rapport Handhaven in Hoogeveen, kadernota integrale handhaving 2005 - 2006.

7.4. Inzet gemeentelijk apparaat

Een belangrijk aspect met betrekking tot handhaving is ook de tijd en inzet van de betrokken ambtenaren. Zij werken met het plan en moeten dan ook zeker het gevoel hebben dat met de voorschriften te werken valt en bovenal dat de betreffende voorschriften zo belangrijk zijn dat het nut van handhaving wordt ingezien. Aan de controle van het onderhavige plan wordt binnen de interne organisatie inhoud gegeven door een aantal ambtenaren die zich continu met handhaving bezighouden.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente en zullen uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen betaald worden. Voor er sprake is van functieveranderingen, zullen de kosten voor ontwikkeling van dergelijke initiatieven gedragen worden door particulieren. Aan de wijziging van een functie wordt alleen meegewerkt, wanneer de particulier heeft aangetoond dat de wijziging van de functie financieel haalbaar is. Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wijk- en dorpsgericht werken is een nieuwe wijze van werken die over een periode van drie jaar voor de gehele gemeente wordt ingevoerd. Het is een vervolg op buurtbeheer. Daarmee is inmiddels ruim tien jaar ervaring opgedaan met wijkgerichte werkzaamheden in alle dorpen en wijken van de gemeente. De afgelopen jaren is gebleken dat bewoners veel willen doen als het gaat om hun eigen buurt. Daarom mag de invloed van bewoners op plannen in de wijken en dorpen nog best wat groter worden. Het nieuwe project Wijk- en Dorpsgericht Werken moet daarvoor zorgen. Het nieuwe project geeft de mensen kans om ook mee te helpen bij en mee te beslissen over het beheer van de wijk. De belangrijkste doelstelling is het geven van directe zeggenschap en verantwoordelijkheid aan bewoners en organisaties om op die wijze de kwaliteit van hun woon/leefklimaat te behouden en te verbeteren. Dit kan op zowel het fysieke vlak als op het sociale terrein zijn.

Hoogeveen loopt voorop als het gaat om zeggenschap van inwoners over de eigen leefomgeving. Een interactieve aanpak is al jaren gebruikelijk, onder meer via Buurtbeheer. Wijk- en dorpsgericht werken gaat echter verder. Bewoners en instanties trekken samen op voor een beter woon- en leefklimaat. Gevraagd wordt van de bewoners dat ze zich organiseren en samen met voorstellen te komen. De Instanties (gemeente, woningcorporaties, politie en Stichting Welzijnswerk) moeten nauwer samenwerken in wijk- en dorpsgericht werken zodat voorstellen niet verzanden.

Verdere belangrijke doelstellingen zijn het verbeteren van de samenwerking en het versterken van de werkwijze tussen de betrokken organisaties, de relatie tussen organisaties en bewoners versterken en het versterken van de sociale samenhang in de wijken en dorpen. Tien buurten in Hoogeveen gaan in 2007 van start met wijk- en dorpsgericht werken. Dit is een aanpak die bewoners vergaande zeggenschap geeft. Hiervoor is budget beschikbaar gesteld van de gemeente en woningcorporaties en is beschikbaar voor eenvoudig te realiseren veranderingen in de buurt. De planning is in 2010 wijk- en dorpsgericht werken gemeentebreed te hebben ingevoerd in 35 gebieden.

Venesluis is een tamelijk vergrijsde wijk. Het aandeel ouderen ligt ruim boven het Hoogeveens gemiddelde. Het aandeel kinderen is lager dan in de rest van de gemeente.

Onder de eerste tien gebieden valt daarom ook Venesluis, waar een impuls op sociaal gebied en/of in de openbare ruimte waar een impuls het hardst nodig is.

9. Inspraak en vooroverleg

9.1. Inspraak

Over dit plan is in overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening gelegenheid geboden tot inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 december 2007 ter inzage gelegen. Een kennisgeving van de ter inzage legging is gepubliceerd in de Hoogeveense Courant van 5 december 2007. Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn er geen inspraakreacties ingediend.

De resultaten van de inspraak zijn neergelegd in de op .. april 2008 vastgestelde nota inzake inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Venesluis 2007. Deze nota is opgenomen in hoofdstuk 9.3 en wordt derhalve geacht deel uit te maken van deze plantoelichting. Op basis van de resultaten van de inspraak wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid verondersteld.

9.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het plan is voorgelegd aan de betrokken partijen als bedoelt in het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De resultaten van het vooroverleg zijn neergelegd in de op .. april 2008 vastgestelde nota inzake inspraak en vooroverleg bestemmingsplan De Weide I 2006. Deze nota is opgenomen in hoofdstuk 9.3 en wordt derhalve geacht deel uit te maken van deze plantoelichting. Op basis van de resultaten van het vooroverleg wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid verondersteld.

9.3. Inspraaknota

Inspraak

Het plan heeft vanaf 6 december 2007 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het compagnieshuis, Raadhuisplein 24 te Hoogeveen. Een kennisgeving van de ter inzage legging is gepubliceerd in de Hoogeveense Courant van 5 december 2007. Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Vooroverleg

Artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro '85) schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met verschillende instanties en besturen. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van dit overleg toegezonden aan:

1. Provincie Drenthe, commissie afstemming ruimtelijke plannen (CARP); *
2. VROM-Inspectie regio Noord; *
3. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord;
4. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, directie Noord;
5. Waterschap Reest en Wieden; *

6. N.V. Nederlandse Gasunie; *
7. N.V. Rendo; *
8. Essent Netwerk Noord N.V.
9. N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe;
10. KPN Telecom; *
11. Rijksdienst voor archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
12. Brandweer Hoogeveen*;
13. Regiopolitie Drenthe district Zuid-West;
14. Milieufederatie Drenthe;
15. Belastingdienst, kantoor Emmen.

Van de onder punt 1, 2, 5, 6, 7, 10, 12 en 15 genoemde instanties is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn in het navolgende samengevat en waar nodig voorzien van commentaar.

Provincie Drenthe, commissie afstemming ruimtelijke plannen (CARP)

De provincie geeft een beschrijving van het project en noemt enkele belangrijke uitgangspunten van het Provinciaal omgevingsplan. De commissie heeft over het plan opmerkingen over wegverkeerslawaaï en industrielawaaï.

a. Wegverkeerslawaaï

In de toelichting wordt gesteld dat als er zich een overschrijding van de voorkeurswaarde gaat voordoen er een hogere waarde verzoek kan worden gedaan. Dit is volgens de Wet Geluidhinder niet mogelijk. De procedure moet zijn afgerond voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

b. Industrielawaaï

Volgens artikel 41 van de Wet Geluidhinder dient de contour ten gevolge van zogenaamde A-inrichtingen op de plankaart te worden weergegeven. Deze contour is op de plankaart aangegeven. In de toelichting staat de gemeente niet de bevoegdheid heeft om de geluidszone aan te passen. Dat is naar mening van de commissie niet juist. De gemeente is in dit geval namelijk de enige die de zone kan aanpassen. De eventuele gewenste aanpassing (situatie na sanering) dient dan ook meegenomen te worden op de plankaart.

Reactie gemeente

Ad. a

Voor dit bestemmingsplan hoefden alleen woningen te worden getoetst waar ten opzichte van de vigerende plannen een uitbreiding mogelijk is. Binnen het plangebied zijn geen extra uitbreidingen opgenomen ten opzichte van voorgaande plannen. Dit betekent dat het voeren van een hogere grenswaarde procedure niet nodig is.

Ad. b

De provincie is het bevoegde gezag voor deze inrichting. Om deze reden kan de gemeente de contour niet aanpassen, dit is een provinciale bevoegdheid.

VROM-Inspectie regio Noord

Op 1 juli 2007 is de Regeling externe veiligheid gewijzigd. Dit is het gevolg van het convenant met de LPG-sector voor het treffen van extra veiligheidsmaatregelen. Hierdoor worden de externe veiligheidsrisico's kleiner en veranderen de afstanden voor het plaatsgebonden risico. Het bestemmingsplan gaat uit van 'oude afstanden'. Verzocht wordt om te kijken in hoeverre de nieuwe afstanden van toepassing zijn. Inmiddels is er een nieuw - door het Ministerie van VROM goedgekeurd - rekenmodel beschikbaar voor het berekenen van veiligheidsafstanden voor buisleidingen. Er wordt geadviseerd om opnieuw te kijken naar de invloed van de gasleiding.

Reactie gemeente

Uit telefonisch overleg met de VROM-Inspectie blijkt dat de opmerking over het opnemen van de nieuwe afstanden voor het LPG-tankstation in het bestemmingsplan niet juist is. De genoemde afstanden voor tankstation Klok in paragraaf 5.8 van de toelichting zijn juist vermeld en hoeven niet gewijzigd te worden. Het bestemmingsplan Venesluis is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen grote nieuwe ontwikkelingen opgenomen zijn in het bestemmingsplan. Er vinden dus ook geen nieuwe ontwikkelingen plaats in de omgeving van de betreffende gastransportleiding. Op basis van het vigerende toetsingskader geldt een veiligheidszone van 5 meter uit het hart van de leiding. Deze zone is op de plankaart ingetekend. Omdat er geen nieuwe planontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is het niet noodzakelijk om opnieuw te kijken naar de invloed van de gasleiding.

Reest en Wieden

Uitgaande van de door de gemeente geleverde informatie komt waterschap Reest & Wieden tot het volgende advies:

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het Waterschap Reest & Wieden geeft een positief wateradvies".

Reactie gemeente

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende plan.

N.V. Nederlandse Gasunie

Door het plangebied loopt een planologisch relevante gastransportleiding. Het ministerie van VROM werkt aan nieuw beleid ten aanzien van de veiligheidszonering rond buisleidingen. De huidige circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal komen te vervallen. In de vooroverlegreactie is informatie opgenomen over het groepsrisico met de daarbij behorende afstanden. Naar mening van de Gasunie vindt de planontwikkeling plaats binnen de 100% letaliteitsgrens van de leiding. Hierdoor draagt de planontwikkeling significant bij aan de toename van het groepsrisico. Er wordt geadviseerd om een groepsrisicoberekening te maken.

Reactie gemeente

De opmerking over de toekomstige beleidswijziging is bekend en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het bestemmingsplan Venesluis is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen grote nieuwe ontwikkelingen opgenomen zijn in het bestemmingsplan. Er vinden dus ook geen nieuwe ontwikkelingen plaats in de omgeving van de betreffende gastransportleiding. Op basis van het vigerende toetsingskader geldt een veiligheidszone van 5 meter uit het hart van de leiding. Deze zone is op de plankaart ingetekend. Hiermee wordt voldaan aan het huidige toetsingskader op basis van de circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984.

N.V. Rendo

Het plan geeft N.V. Rendo geen aanleiding tot het maken van opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende plan.

KPN Telecom

KPN Telecom B.V. verzoekt bij nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN als met de belangen van de burgers en de bedrijven van de plaats Hoogeveen. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van kabeltracés aan beide zijden van nieuwe wegen;
- het handhaven van bestaande kabeltracés binnen het plangebied;
- het vrijhouden van de nieuwe en bestaande tracés van bomen, beplanting en/of andere obstakels;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van kabelverdeelkasten van KPN;
- het bieden van alternatieve routes van kabeltracés in openbare gronden die aan de openbaarheid worden onttrokken.

Reactie gemeente:

Er is ruimte gereserveerd ten behoeve van de nutsvoorzieningen. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende plan.

Brandweer Hoogeveen

Na aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan Venesluis zijn er van de kant van de brandweer geen opmerkingen, behalve dat het plan in verband met de verantwoording van het groepsrisico nog langs de regionale brandweer Drenthe voor advies zal moeten.

Reactie Gemeente

Plan is ter beoordeling naar de regionale brandweer Drenthe gestuurd. In een telefonische reactie d.d. 10 april 2008 heeft mevrouw J. van het Zandt aangegeven dat het aspect externe veiligheid op de juiste wijze in het bestemmingsplan is opgenomen. De reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het voorliggende plan.

