

Bestemmingsplan

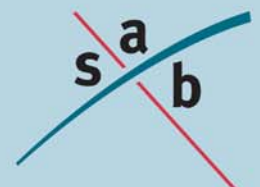
Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld

Gemeente Hardenberg

Datum: 5 juli 2011

Projectnummer: 80810.02

ID: NL.IMRO.0160.0000BP00010-VG02



INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Planologisch juridische regeling	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Noodzaak en behoefte	9
2.4	Inrichtingsplan Katingerveld	11
3	Beleid	18
3.1	Nationaal beleid	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.4	Waterbeleid	28
3.5	Conclusie	30
4	Haalbaarheid	31
4.1	Milieu	31
4.2	Overige ruimtelijke aspecten	51
5	Wijze van bestemmen	58
5.1	Algemeen	58
5.2	Dit bestemmingsplan	59
6	Economische uitvoerbaarheid	63
7	Vooroverleg art. 3.1.1 Bro en inspraak	64

Bijlagen

Kaartbijlage Herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur Katingerveld

Bijlagen separaat

- Bijlage 1: Ontwikkelingsvisie Katingerveld Balkbrug, IMOSS, 21 februari 2008
- Bijlage 2: Economische onderbouwing Katingerveld Balkbrug, Seinpost Adviesbureau BV, 28098, april 2009
- Bijlage 3: Bedrijventerreinvisie gemeente Hardenberg, Stec Groep, 14 september 2009
- Bijlage 4: Bedrijvigheidsplan, ECORYS Nederland BV, 24 november 2004
- Bijlage 5: Mogelijke effecten van ontwikkeling van een bedrijventerrein bij Balkbrug op het functioneren van de Robuuste Verbindingszone (RVZ), DLG, Zwolle, 2 juli 2010
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek, Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld, SAB Arnhem B.V. 80810, 4 juni 2009
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek Uitbreiding bedrijventerrein Coevorderweg te Balkbrug, plangebied Katingerveld, Regio IJssel-Vecht, 2010/0002, 24 januari 2010
- Bijlage 8: Overzichtskaart milieucategorieën
- Bijlage 9: Onderzoek geurhinder veehouderijen, Katingerveld, SAB Arnhem B.V. 80810, 1 april 2009
- Bijlage 10: Inventarisatie Externe Veiligheid Katingerveld, SAB Arnhem BV, 80810, maart 2009
- Bijlage 11: Ontwikkeling Bedrijventerrein Katingerveld te Balkbrug Onderzoek externe veiligheid vanwege transport gevaarlijke stoffen over N377 (traject Coevorderweg), HARO Milieuadvies, HARO_2010GR02 (v.01), 10 februari 2010
- Bijlage 12: QRA, Risicoberekening gastransportleidingen, KEMA, 66912927-GCS 10-50554, 7 januari 2010
- Bijlage 13: FW: Uitbreidingsplan Katingerveld Balkbrug (Gemeente Hardenberg) A-501, A-502, A-514 en N-550-6, Gasunie, 14 januari 2010
- Bijlage 14: Luchtkwaliteitonderzoek Katingerveld Balkbrug, SAB Arnhem BV, 80810, 25 maart 2009
- Bijlage 15: Verkennend Bodemonderzoek ter plaatse van: Coevorderweg Balkbrug, Ecoreest, kenmerk 071211, 29 januari 2008
- Bijlage 16: Archeologisch bureau-onderzoek voor een terrein op het Katingerveld te Balkbrug, ARC bv, rapport 2009-23, 27 maart 2009
- Bijlage 17: Verkennend archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van boringen, Katingerveld Balkbrug, ARC bv, rapport 2009-91, 2 juni 2009
- Bijlage 18: Onderzoek Flora- en faunawet, Katingerveld Balkbrug, gemeente Hardenberg, Eelerwoude, 3454, 15 december 2008
- Bijlage 19: Nader onderzoek kerkuil, vissen en das, Katingerveld Balkbrug, gemeente Hardenberg, Eelerwoude Zuid, 3681, 2 juli 2009
- Bijlage 20: Geohydrologisch onderzoek bedrijventerrein Katingerveld Balkbrug, DHV B.V., rapport ON-D20090052, 29 juni 2009
- Bijlage 21: Ruimtelijke gevolgen waterberging Katingerveld Balkbrug, DHV B.V., rapport LW-DE20100185, 15 juli 2010

- Bijlage 22: Waterhuishoudingsplan bedrijventerrein Katingerveld Balkbrug, DHV B.V., rapport ON-D20093229, maart 2010
- Bijlage 23: Eindverslag inspraak, gemeente Hardenberg
- Bijlage 24: Inspraak- en overlegreacties
- Bijlage 25: Verantwoordingsplicht groepsrisico Bedrijventerrein Katingerveld te Balkbrug

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Hardenberg wil aan de rand van de kern Balkbrug, nabij de kruising van de Coevorderweg (N377) met de N48 een nieuw bedrijventerrein ontwikkelen van ongeveer 18 hectare.

Aangrenzend aan het plangebied, direct ten westen van de N48, is in het streekplan van de provincie een robuuste verbindingszone opgenomen. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid aangegrepen om een deel van de verbindingszone in relatie tot het nieuwe bedrijventerrein te ontwikkelen.

Ten behoeve van de planvorming is een (globale) ontwikkelingsvisie¹ opgesteld waarin zowel de realisatie van de robuuste verbindingszone als het nieuwe bedrijventerrein Katingerveld zijn opgenomen. Deze visie heeft inzichtelijk gemaakt hoe de twee functies in het gebied samen gaan en welke ruimtelijke consequenties hiervan het gevolg zijn. Deze ontwikkelingsvisie is de basis voor dit bestemmingsplan.

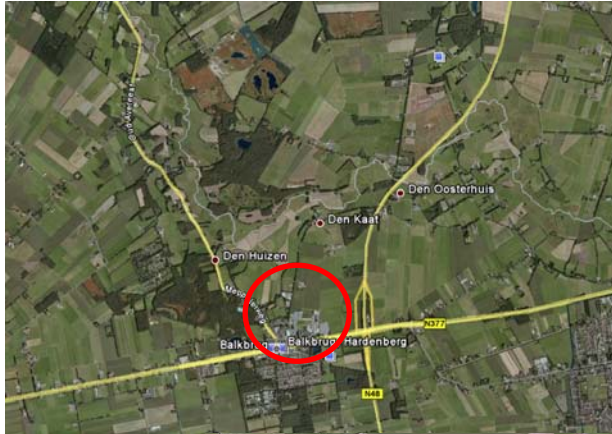
Naast de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Katingerveld wordt het bestaande bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug, gelegen ten zuidwesten van dit bedrijventerrein, opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit bedrijventerrein is ongeveer 17 hectare groot. Dit bestemmingsplan heeft voor het bestaande bedrijventerrein een beheersgericht karakter. Wel zal de bestemmingsmethodiek voor het bestaande bedrijventerrein worden aangepast op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Katingerveld.

1.2 Plangebied

Ligging

Het nieuwe bedrijventerrein ligt in de oksel van de N377 en de N48, ten noordoosten van de kern Balkbrug. De noordelijke grens van het bedrijventerrein ligt ter hoogte van de bebouwing aan de overzijde van de Hoogeveenseweg (de manege). De oostelijke grens van het bedrijventerrein wordt gevormd door de robuuste verbindingszone. Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door de Coevorderweg (N377) en ten westen door de Hoogeveenseweg. Ten zuidwesten van het nieuwe bedrijventerrein ligt het reeds bestaande gezoneerde bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug. Het plangebied Katingerveld sluit direct aan op dit bestaande bedrijventerrein.

¹ Ontwikkelingsvisie Katingerveld Balkbrug, IMOSS, 21 februari 2008



Ligging van het plangebied

Bron: Google Earth

Globale begrenzing plangebied.

Katingerveld is oranje omlijnd, het bestaande bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug is rood omlijnd.



Ruimtelijke structuur

De structuur in de omgeving is bepaald door een aantal belangrijke factoren. De structuur van het landschap is ontstaan doordat eind 19^e begin 20^e eeuw op regelmatige wijze de heide is ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Dit heeft geleid tot een recht wegenpatroon in blokvorm. De beplanting langs wegen en enkele boscomplexen en beplantingen op erven heeft tot gevolg dat het landschap relatief kleinschalig is. Daarnaast heeft de middenloop van de Reest een essenkampenlandschap. Kenmerkend hiervoor zijn de verspreid liggende erven in buurtschappen. Een voorbeeld hiervan is Den Kaat, gelegen ten noorden van het plangebied. Deze erven worden gekarakteriseerd door een cluster van hoofdgebouw en bijgebouwen, die los van elkaar staan. Het plangebied ligt temidden van dit landschap.

Ondanks dat veel van de, in het verleden aanwezige contrasten, in het landschap verdwenen zijn, is er nog veel ruimtelijke variatie en kwaliteit. De structuur van het gebied is intact en herkenbaar en vormt de basis voor verdere ontwikkelingen. De transformatie die de "kolonie" heeft ondergaan is interessant en maakt het tot een herkenbaar element in de omgeving. De opwaardering van de Dedemsvaart naar N377 (Coevorderweg) heeft, los van de kwaliteit die de verdwenen vaart nu nog zou hebben, de structuur van het lintdorp Balkbrug niet wezenlijk veranderd. De oude noord-zuid route langs de Ommerschans, zich splitsend ten noorden van de kern van Balkbrug in de Hoogeveenseweg en de Meppelerweg (de weg naar Oud Avereest), heeft een herkenbaar historisch profiel en leidt verkeer langs de randen van het historische beekdal van de Reest. Veel oude esgehuchten zijn hier behouden en zichtbaar.



1.3 Planologisch juridische regeling

Geldende bestemmingsplannen

Het bestaande bedrijventerrein valt onder het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug". Het gebied ten oosten en ten noorden hiervan valt onder het bestemmingsplan "Buitengebied Avereest".

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming 'agrarisch gebied'. Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijven toegestaan. Het nieuwe bedrijventerrein past niet binnen deze bestemming en daarom is een planherziening nodig.

Voorliggend bestemmingplan

Het voorliggende plan voorziet in de mogelijkheid een bedrijventerrein te ontwikkelen ten oosten van de kern Balkbrug en moet ruimte bieden aan lokale bedrijven. Naast het toestaan van bedrijven moet een combinatie van wonen en werken worden voorzien langs de Hoogeveenseweg. De bedrijvigheid moet aansluiten bij de reeds aanwezige bedrijven langs de N377.

Het bestaande bedrijventerrein aan de N377 wordt in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit plandeel krijgt in dit bestemmingsplan een beheersgericht karakter en zal worden voorzien van een bestemmingsregeling die aansluit bij het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. De geluidszone die rondom het bestaande bedrijventerrein ligt zal daarbij worden vergroot in de richting van het nieuwe bedrijventerrein. Ook deze gewijzigde geluidszone zal in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Daarbij horen ook de gronden die binnen deze zone vallen. De gronden die horen tot het actualisatiebestemmingsplan Balkbrug, dat momenteel in procedure is, en vallen binnen de geluidszone, worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en wordt het plan uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan relevant ruimtelijk beleid. De haalbaarheid van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 4 beschreven. De juridische vormgeving wordt in hoofdstuk 5 van het plan behandeld. De beschouwing op de economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan bod. Tot slot is in hoofdstuk 7 ruimte gelaten voor de resultaten van inspraak en vooroverleg.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Katingerveld is een studie gedaan naar de behoefte voor een bedrijventerrein in Balkbrug² en is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie opgesteld voor bedrijventerrein Katingerveld. Bedrijventerrein Katingerveld wordt ongeveer 18 hectare groot. Beide documenten vormen de basis voor de planbeschrijving in dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de noodzaak is van dit plan en wordt aangegeven hoe de ruimtelijke structuur van het plangebied wordt opgezet.

2.2 Bestaande situatie

Bedrijvigheid

Balkbrug is een dorp met ongeveer 3.800 inwoners, gelegen langs de N377 en de N48. In Balkbrug zijn op dit moment twee bedrijventerreinen, Coevorderweg Balkbrug (B) en Balkbrug Centrum (A).

De economische ontwikkeling van de regio in de tweede helft van de 20e eeuw heeft gezorgd voor een schaalvergroting. In Balkbrug is dit te zien aan de noordoostzijde van de kern. Mede onder invloed van de aanwezigheid van de N48 is hier grootschalige industrie ontwikkeld. De bedrijven van Buiten Beton, Dekker Transport en Friesland Campina hebben een forse maat en schaal waardoor de overgang naar het landschap rommelig is. De afgelopen tien jaar zijn er geen nieuwe bedrijventerreinen aangelegd. Het gevolg is dat er de afgelopen tien jaar geen uitgifte heeft plaatsgevonden.

Ecologische verbindingszone

Tussen de kern Balkbrug en de N48 is de robuuste verbindingszone tussen Vecht en Reest gelegen. Deze is onderdeel van de EHS (zie kaartbijlage Herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur Katingerveld). Het bedrijventerrein Katingerveld ligt direct aangrenzend aan deze robuuste verbindingszone. Deze verbindingszone moet zorgen voor een herstel van verloren gegane "routing" voor flora en fauna waardoor variatie en duurzaamheid weer toenemen.

De robuuste verbindingszone is een belangrijk element voor de ontwikkeling van recreatie, beleving en identiteit. In het Reestdal zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om te wandelen, fietsen, vissen en paardrijden. Nabij het bosgebied de Haardennen bevinden zich enkele campings. In de reeds ingerichte robuuste verbindingszone is een 2 kilometer lang wandelpad aangelegd. Dit is een onverharde weg die komende vanuit de noordzijde van de Reest doorloopt tot op het Katingerveld.

² Bedrijventerrein Katingerveld Balkbrug, onderbouwing behoefte, Seinpost, april 2009

Locatiekeuze

De afgelopen jaren heeft er een discussie gespeeld over mogelijke locaties in Balkbrug voor een nieuw bedrijventerrein. Lange tijd is de locatie 'Zwolseweg' (C) in beeld geweest. Deze procedure is echter gestaakt aangezien de provincie destijds kanttekeningen zette bij deze ontwikkeling. Mede door deze kanttekeningen is een koerswijziging in beleid ingezet wat tot gevolg heeft gehad dat de locatie 'Zwolseweg' nu in beeld is als woningbouwlocatie. Locatie B betreft het bestaande bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug. Dit bedrijventerrein is geheel uitgegeven. De hier gevestigde bedrijven hebben aangegeven uit te willen breiden. Het bedrijventerrein Balkbrug-centrum (A) is een terrein waar kleinschalige bedrijven in medische zorg voorkomen. Op deze locatie is geen ruimte meer om uit te breiden.

Een uitbreiding van bedrijventerrein aan de oostkant van het dorp (Katingerveld) is altijd een optie geweest omdat deze daarmee aan kan sluiten op het bestaande bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug (B). Na zorgvuldige afweging is de locatie 'Katingerveld' aangemerkt als een goede locatie voor een nieuw bedrijventerrein.



Ligging huidige bedrijventerreinen

2.3 Noodzaak en behoefte

In het rapport, opgesteld door Seinpost, is onderzoek gedaan naar de behoefte voor een bedrijventerrein in Balkbrug. Een aantal bedrijven dat gevestigd is op het terrein Coevorderweg Balkbrug heeft aangegeven te willen uitbreiden. Daarnaast is er een aantal bedrijven in het buitengebied van Balkbrug en omstreken dat te kampen heeft met ernstig ruimtegebrek. Uit het bedrijvigheidsplan uit 2004 blijkt dat bedrijven in het buitengebied een duidelijke werkgelegenheids- en leefbaarheidsbelang vertegenwoordigen. Derhalve is het van belang deze bedrijven te behouden. Dit kan door deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein in de directe omgeving.

Gelet op het voorgaande is een verkenning gemaakt waar nieuw terrein kan worden ontwikkeld. Hierin is geconstateerd dat inbreiding niet aan de orde is vanwege fysieke beperkingen door bestaande bebouwing en infrastructuur. Revitalisering Coevorderweg Balkbrug is niet aan de orde aangezien het gehele terrein is uitgegeven. De huidige bebouwing is modern en voldoet aan de huidige eisen. Bovendien kennen de bedrijven ter plekke een hoge uitbreidingsdruk, die niet op het eigen terrein op te lossen valt. De behoefte van deze bedrijven is in totaal 5,5 netto hectare.

Op basis van concrete belangstelling van bedrijven is een schatting gemaakt naar de ruimtelijke behoefte op een nieuw te ontwikkelen terrein. Het overgrote deel van de geïnteresseerde bedrijven komt uit Balkbrug, enkele komen uit het aangrenzende Dedemsvaart en Ommen of het buitengebied van deze plaatsen. De behoefte van deze bedrijven bedraagt zo'n 10,2 netto hectare. De betreffende bedrijven zijn vaak gestart aan huis of in vrijkomende agrarische bebouwing. In veel gevallen is sprake van een gedoogsituatie. Uitbreiding of ontwikkeling is veelal niet mogelijk op de bestaande locaties. Dit is voor zowel ondernemers als gemeente niet ideaal. Door groei hebben deze bedrijven behoefte aan meer oppervlak dan wel een betere situering van het bedrijfspand. Momenteel ontbreekt het voor deze bedrijven in Balkbrug aan passende bedrijfsruimte. Het betreft dan ook kleinere bedrijven die aan de regio gebonden zijn. Deze beperking heeft effecten op de financiële situatie voor deze bedrijven. Daarnaast is het in het belang van de gemeenschap en werkgelegenheid dat deze lokale bedrijven voor de regio behouden blijven en niet gedwongen worden naar een nieuwe locatie buiten de regio te verhuizen.

Gezien de uitbreidingswens van de al gevestigde bedrijven en behoefte aan bedrijventerrein van lokale bedrijven uit de omgeving van Balkbrug is een uitbreiding van het bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug in noordoostelijke richting een logische stap. Verplaatsing naar, dan wel uitbreiding op, een nieuwe bedrijvenlocatie komt de levensvatbaarheid van de bedrijven ten goede. Daarnaast kan de ruimtelijke kwaliteit van de achter te laten locaties worden verbeterd.

Het totale oppervlak van het bedrijventerrein Katingerveld bedraagt ongeveer 18 ha. Bij de ontwikkeling van het terrein wordt in het onderzoek van Seinpost naar de behoefte voor bedrijventerrein in Balkbrug, geadviseerd dit nieuwe bedrijventerrein gefaseerd uit te geven. Omdat er de afgelopen 10 jaar geen bedrijventerrein in Balkbrug is uitgegeven is het moeilijk inschatten wat de directe behoefte is. Wanneer de eerste uitgifte spoedig is verlopen kan aan uitgifte van het tweede deel invulling worden gegeven. In dit bestemmingsplan is een 2^e fase onder een uitwerkingsbevoegdheid gebracht. Katingerveld zal een gemengd bedrijventerrein zijn, waar strategisch ook woon-werklocaties worden ingepast. Een groot bedrijf als Friesland Campina zal op bedrijventerrein Katingerveld uitbreiden. Voor het overige zal het bedrijventerrein bestemd zijn voor kleine bedrijven uit de regio gericht op de directe omgeving. Dit geeft samen met een goede zonering en branchering toekomstwaarde aan het terrein.

2.3.1 *Bedrijventerreinvisie gemeente Hardenberg*

De gemeente Hardenberg heeft om de overall behoefte aan bedrijventerreinen in beeld te brengen, een bedrijventerreinvisie³ opgesteld en ter inspraak gelegd en toegezonden naar omliggende gemeenten. Het plan wordt is aan G.S. toegezonden. Op 15 juni 2010 is de visie door de gemeenteraad vastgesteld.

In deze bedrijventerreinvisie past de ontwikkeling van het Katingerveld.

³ Bedrijventerreinvisie gemeente Hardenberg, Stec Groep, 14 september 2009

Aan de zijde van de N48 komt een meer representatieve formelere bebouwingwand. Langs deze rand komt een ontsluitingsweg, waardoor bedrijven zich op een eenduidige manier oriënteren en presenteren naar buiten. De noordzijde van het bedrijventerrein krijgt een zachtere landschappelijke overgang. Aansluitend bij de bestaande woning ten noordwesten van het bedrijventerrein wordt door middel van een houtwal de overgang gemaakt. Intern zal het tracé van enkele bestaande gasleidingen worden ingericht voor groen en parkeren zodat deze bijdragen aan een heldere interne structuur.

Ecologische verbindingszone

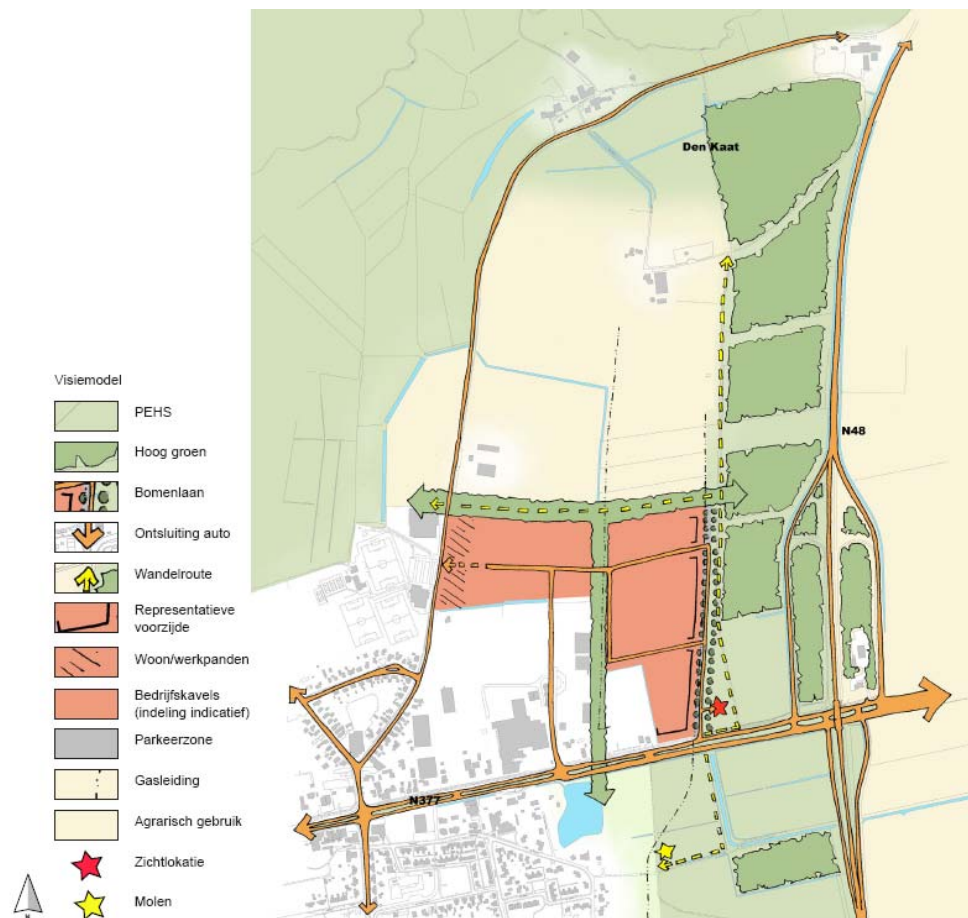
Een belangrijk gegeven bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein is de aanwezigheid van de robuuste verbindingszone. De relatie hiermee wordt in eerste instantie scherp afgetekend. Geredeneerd vanuit de landschappelijke kenmerken van het gebied en de morfologie is dit vanzelfsprekend.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om deze relatie nóg explicieter te maken. Op kruispunten van belangrijke structuren of routes in de omgeving staan vaak bijzondere gebouwen of bouwwerken. Voorbeelden hiervan zijn: de Ommerschans op de oude zomerweg, het ensemble van brug en herberg op de kruising van Dedemsvaart en Oude Zomerweg (nu de kern van Balkbrug). Derhalve biedt de afronding van het noordelijke kwadrant van Balkbrug en de ontwikkeling van de noord-zuid lopende robuuste verbindingszone de mogelijkheid om te komen tot een bijzondere bouwtypologie op het kruispunt van beide elementen.



Relatie bedrijventerrein en ecologische verbindingzone

In dit bestemmingsplan wordt zowel de ontwikkelingsruimte van het dorp Balkbrug als de realisatie van de robuuste verbindingzone gegarandeerd. Beide functies versterken elkaar. Het bedrijventerrein ontleent kwaliteit aan de nabijheid van de ecologische zone (groene setting) en de robuuste verbindingzone wordt versterkt door de maatregelen die in de ontwikkelingsvisie zijn opgenomen. Het gaat hierbij om de inzet van vrije ruimte op het bedrijventerrein voor ecologische doelstellingen en een verbreding van de ecologische zone richting de N48. Door het betrekken en afstemmen van de afscherpende groenbeplanting van het bedrijventerrein wordt de robuuste verbindingzone verbreed. Daarnaast is het goed mogelijk de wateropgave van het bedrijventerrein (deels) in de robuuste verbindingzone op te lossen waardoor de duurzaamheid van de gehele ontwikkeling wordt vergroot.

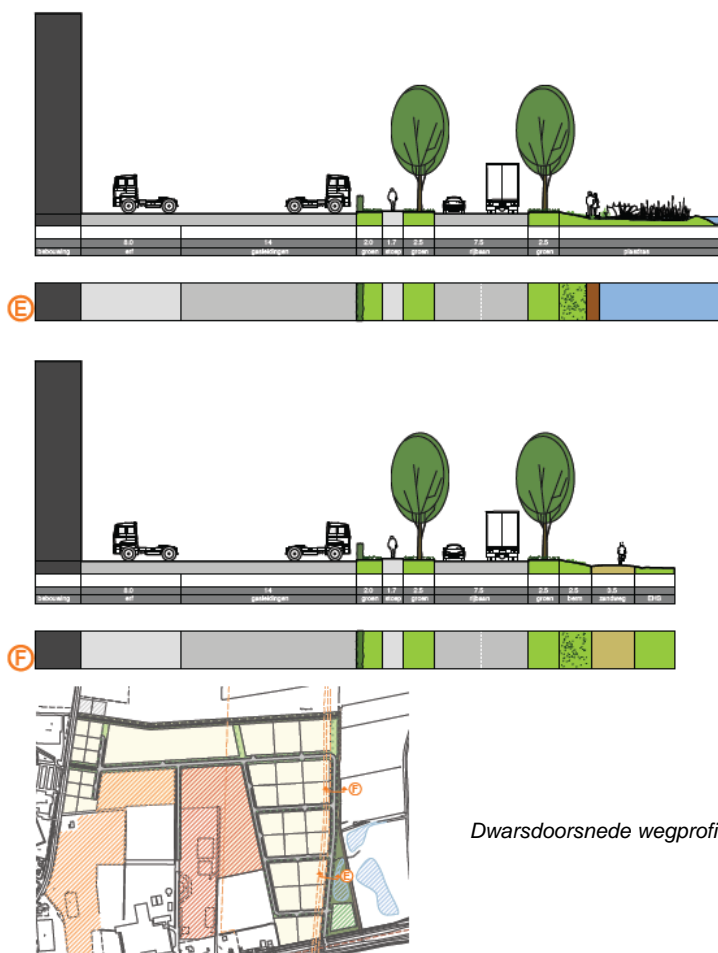


In samenspraak met de provincie Overijssel en het Landschap Overijssel is een ecologische onderbouwing opgesteld⁴ waaruit blijkt dat het ontwikkelen van een bedrijventerrein in de vorm zoals die nu wordt voorgesteld, geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van de ecologische verbindingzone. Over de inrichting van de verbindingzone in relatie tot de wateropgave voor dit gebied, vindt overleg plaats met het Landschap Overijssel (toekomstige beheerder van dit gebied).

⁴ Mogelijke effecten van ontwikkeling van een bedrijventerrein bij Balkbrug op het functioneren van de Robuuste Verbindingszone (RVZ), DLG, Zwolle, 2 juli 2010

Verkeer en parkeren

Het nieuwe bedrijventerrein krijgt twee ontsluitingen. Een nieuwe ontsluiting op de Coevorderweg, dit is de hoofdontsluiting van het terrein. De nieuwe ontsluiting op de Hoogeveenseweg wordt zodanig ingericht dat wordt voorkomen dat het bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein door het centrum van Balkbrug geleid wordt. Deze ontsluiting is bedoeld voor langzaam verkeer en voor hulpdiensten in geval van calamiteiten. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Voor de panden aan de representatieve zijde geldt dat het (bezoekers) parkeren plaatsvindt op de parkeerstrook aan de voorzijde van de kavels (deels op de gasleidingen). Deze parkeerstrook wordt op een hoogwaardige manier ingericht. Opslag is op deze strook niet toegestaan. Over en net langs bedrijventerrein Katingerveld loopt een wandelroute.



Dwarsdoorsnede wegprofiel representatieve zijde



Beeldbepalende gebouwen dienen in de regel opvallend te zijn en extra kwaliteit te bezitten. De volgende randvoorwaarden zijn geformuleerd:

- bebouwing dient zich naar de Coevorderweg te presenteren;
- gevels aan de wegzijde dienen representatief te zijn vanwege de gewenste uitstraling. Gebouwen kunnen dus meerdere voorgevels hebben;
- een eentonig beeld van grote vlakke wanden moet worden voorkomen. Bedoeld wordt, geen gesloten gevels. Gevelopeningen en/of open stroken bepalen het beeld;
- gebouwen moeten enige kapvorm bezitten, of er dient sprake te zijn van een zogenaamde “sprekende dakrand”;
- natuurlijke materialen toepassen voor de representatieve gevelvlakken. Bijvoorbeeld (gebakken of natuur) steen en relatief veel glas;
- felle opzichtige kleuren zijn niet toegestaan..

Hoogeveenseweg

Het plan voorziet in zes bedrijfswoningen die met de voorgevel gericht zijn naar de Hoogeveenseweg. Deze bedrijfswoningen en de daarachter te bouwen bedrijfsgebouwen worden echter ontsloten via het bedrijfsterrein. De zes bedrijfswoningen vormen visueel de straatwand aan dit deel van de Hoogeveenseweg. De Hoogeveenseweg heeft met name nabij de dorpskern het beeld van een informele dorpsstraat. Een dorpsstraat wordt gekenmerkt door afwisseling in verschijningsvorm. Deze afwisseling komt voort uit de geleidelijke groei die in dorpen gebruikelijk was.

Straten met een “losse” en informele sfeer. Vriendelijk en kleinschalig. Onregelmatige rooilijnen en bouwvolumes. Veel variatie in architectuur, materialen, baksteenkleuren. Woningen zijn voorzien van een kap. Voor dit deel van het plangebied zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- de nokhoogte bedraagt maximaal max 10 meter;
- bedrijfswoningen worden stedenbouwkundig gezien als solitaire woningen die zich presenteren naar de Hoogeveenseweg. (woningen vormen tezamen dus geen structuurbepalend object richting de openbare ruimte, ze hebben geen onderlinge relatie);
- langs de Hoogeveenseweg wordt een onregelmatige bouwgrens nagestreefd;
- woningen worden gezien als zelfstandige objecten en kunnen een grote mate van vrijheid in verschijningsvorm verdragen;
- het architectuurbeeld kan variëren van modern tot historiserend, van landelijk tot urbaan;
- een kap is verplicht. Kapvormen zijn mogelijk van bescheiden tot fors;
- felle en/of schreeuwende kleuren zijn niet toegestaan;
- het materiaalgebruik van daken kan variëren van pannendaken tot rietgedekt. Van sedum tot leien. Echter geen betonpannen en geen glazuurpannen. Geëngobeerde pannen zijn toegestaan.

Het middengebied

Het middengebied bestaat uit een straat waaraan bedrijfsgebouwen staan. Het gaat om primair bedrijvengebied. In dit deel van het bedrijventerrein worden geen bijzondere kwaliteitseisen gesteld. Het middengebied benadert een welstandsvrij gebied. Uitsluitend om uitwassen te voorkomen dient een excessenregeling te worden opgenomen. Dit voorkomt dat bebouwing visueel te veel uit de toon springt.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

Het rijk zet in op het tegengaan van onnodig uitgeven van nieuwe bedrijventerreinen. Doel is de ruimte die al gebruikt wordt beter te benutten. Daarnaast is er veelal voldoende ruimte voor bedrijventerreinen in bestemmingsplannen vastgelegd. Om deze doelstelling te realiseren wordt de SER-ladder doorlopen bij ontwikkeling van bedrijfsruimte. Hierin worden de volgende stappen onderscheiden:

- bestaande ruimte optimaal benutten;
- door herstructurering efficiënter omgaan met bestaande ruimte (intensiever ruimtegebruik, andere verkaveling et cetera);
- als de bovenstaande treden zijn toegepast, kan er pas worden overgegaan tot het uitgeven van nieuwe terreinen.

Naast de SER-ladder werden onlangs door de taskforce Noordanus enkele aanbevelingen gedaan voor een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen. Hier wordt de nadruk gelegd op regionale afstemming en regionale vereffening.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel vormt het provinciale richtsnoer voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de periode tot 2030. Provinciale Staten hebben deze visie op 1 juli 2009 vastgesteld. De omgevingsvisie van de provincie Overijssel vangt het streekplan Overijssel 2000+. De nieuwe Omgevingsvisie heeft de status van een structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie worden de onderwerpen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid de rode draden van het provinciale omgevingsbeleid genoemd.

De Omgevingsvisie bevat een overzicht van de thema's die van provinciaal belang worden geacht. Aan elk van deze thema's koppelt de provincie ambities en beleidsregels. Voor het plangebied zijn daarvan de belangrijkste:

Economie en vestigingsklimaat

- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB;
- vitale werklocaties, die aansluiten bij de vraag van ondernemingen.

Bereikbaarheid

- goede bereikbaarheid voor het autoverkeer van en naar stedelijke netwerken en streekcentra;
- vergroten van kwaliteit en aandeel openbaar vervoer;
- vergroten van kwaliteit en aandeel fietsverkeer;
- versterken van kwaliteit en aandeel goederenvervoer over water en spoor, faciliteren over de weg.

Veiligheid en gezondheid

- zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- zorgen voor een gezond leefmilieu.

Energie

- bevorderen van duurzame energieopwekking (biomassa, wind, zon, bodem);
- bevorderen van energiebesparing (in de bebouwde omgeving).

Ondergrond

- beschermen van aardkundige en archeologische waarden.

Doel van de provincie is dat er in Overijssel voldoende, vitale werklocaties zijn die aansluiten bij de voortdurend veranderende wensen en eisen van het bedrijfsleven. De provincie streeft naar werklocaties die fysiek en virtueel goed bereikbaar zijn, passen bij de gevestigde bedrijvigheid en met een duurzaam gebruik van grond en energie. Vanwege de benodigde 'massa' en om de landschappelijke kwaliteit zoveel mogelijk te behouden, moet de regionale markt voor bedrijfslocaties worden bediend vanuit de stedelijke netwerken. Buiten de stedelijke netwerken bestaat onder voorwaarden ruimte voor de eigen groei van lokaal gewortelde bedrijven op lokale bedrijventerreinen. Hardenberg neemt echter een bijzondere positie in. Deze kern is aangewezen als streekcentrum en kan daardoor een bovenlokale c.q. regionale vraag bedienen. De provincie constateert dat de huidige wijze van uitgifte van bedrijventerreinen tot meer van hetzelfde leidt, met weinig differentiatie tussen regio's en gemeenten. Dit sluit niet aan bij de markt, vandaar de kwaliteitsambitie om een brede waaier aan werkmilieus te laten ontstaan. Omwille van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit dient eerst te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herstructureren/transformereren van bestaande bedrijventerreinen, voordat uitbreiden aan de orde is. Dit principe wordt het hanteren van de zogenaamde SER-ladder genoemd.

Een van de instrumenten waarmee de provincie de juridische doorwerking van haar beleid regelt, is de Omgevingsverordening.

Omgevingsverordening

De uitbreiding van bedrijventerrein Katingerveld moet volgens de provinciale Omgevingsverordening getoetst worden aan de voorwaarden voor een grootschalige uitbreiding van een niet-agrarische functie in de groene omgeving. In deze verordening worden de volgende voorwaarden gesteld aan deze functies:

1. er moet aangetoond worden dat er in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwde gebied (SER-ladder) (art. 2.1.3);
2. de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn toegepast (art. 2.1.4);
3. de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt conform de Catalogus Gebiedskenmerken (art 2.1.5);
4. er sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen zijn voor de uitbreiding;
5. aangetoond is dat verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden worden gecompenseerd door investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Dat er voldoende wordt gecompenseerd, moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing.

Hieronder is nader toegelicht waarom de uitbreiding van het bedrijventerrein Katingerveld voldoet aan de randvoorwaarden die gelden voor grootschalige niet-agrarische functies in de groene omgeving.

Ad 1. Verplaatsingsmogelijkheden en Ad 2. Principes zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de gemeentelijke bedrijventerreinvisie waarmee Gedeputeerde Staten en de buurgemeenten hebben ingestemd. Uit de visie blijkt o.a. dat de gemeente Hardenberg, behoudens enkele incidentele locaties, gereed is met het herstructureren van bedrijventerreinen. Verder is op het bedrijventerrein, conform het provinciale en rijksbeleid, uitsluitend ruimte voor lokale bedrijven. Om te waarborgen dat er ook lokale bedrijven komen, is er enerzijds een limiet gesteld aan de maximale grootte van een bouwperceel en anderzijds een fasering in het bestemmingsplan opgenomen, waardoor de uitgifte beter gereguleerd kan worden.

Ad 3. Ruimtelijke kwaliteit en Ad 5. Investering in ruimtelijke kwaliteit

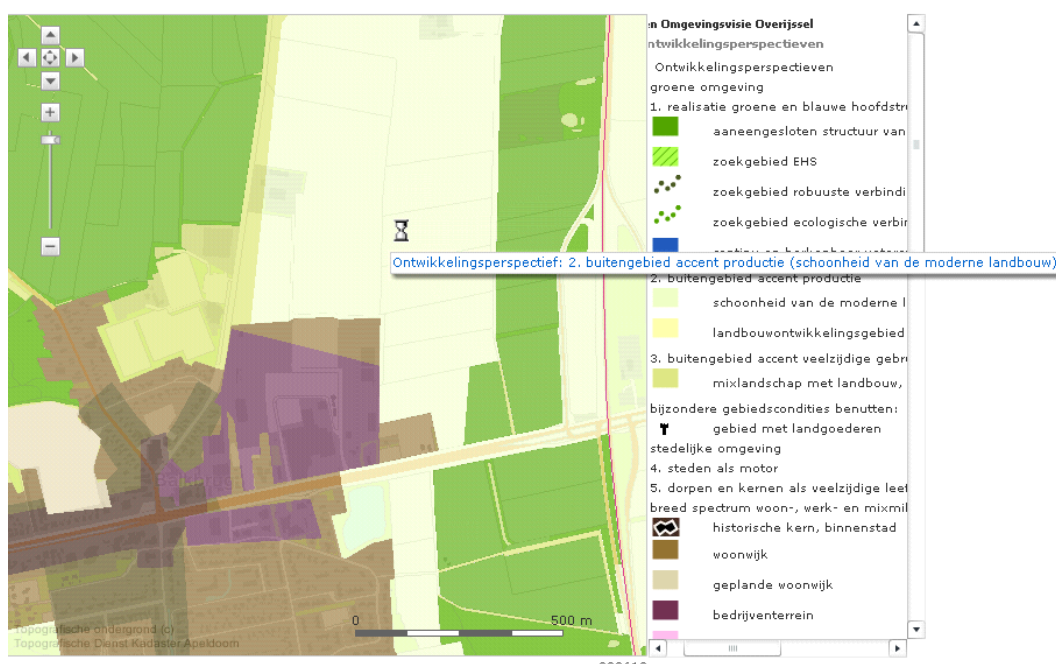
De uitbreiding van het bedrijventerrein Katingerveld is gepland op gronden die momenteel nog grotendeels een agrarische bestemming hebben. De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein zal uitgevoerd worden overeenkomstig de "Ontwikkelingsvisie Katingerveld Balkbrug".

Kaart ontwikkelingsperspectieven

In de Omgevingsvisie zijn de ontwikkelingsperspectieven ingedeeld in de groene (paragraaf 2.6.1) en de stedelijke omgeving (paragraaf 2.6.2). In de groene omgeving gaat het, in belangrijke mate, om behoud en versterking van landschap en het realiseren van een groen-blauwe hoofdstructuur samen te laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

De uitbreiding ligt, zoals blijkt uit de kaart, binnen het ontwikkelingsperspectief "Schoonheid van het moderne landschap". Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten. Enerzijds open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Anderzijds landbouwontwikkelingsgebieden die voorkomen in diverse landschapstypen en waar ruimte is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij.

Kaart ontwikkelingsperspectief: buitengebied, accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)



Legenda elementen	Betekenis volgens gebiedskenmerken
<i>Schoonheid van de moderne landbouw,</i>	<i>Ruimte voor schaalvergroting en verbreding landbouw</i>
<i>Landbouwontwikkelingsgebied</i>	<i>ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij</i>

Bron: pagina 46, *Omgevingsvisie Overijssel, juli 2009 (Provincie Overijssel)*

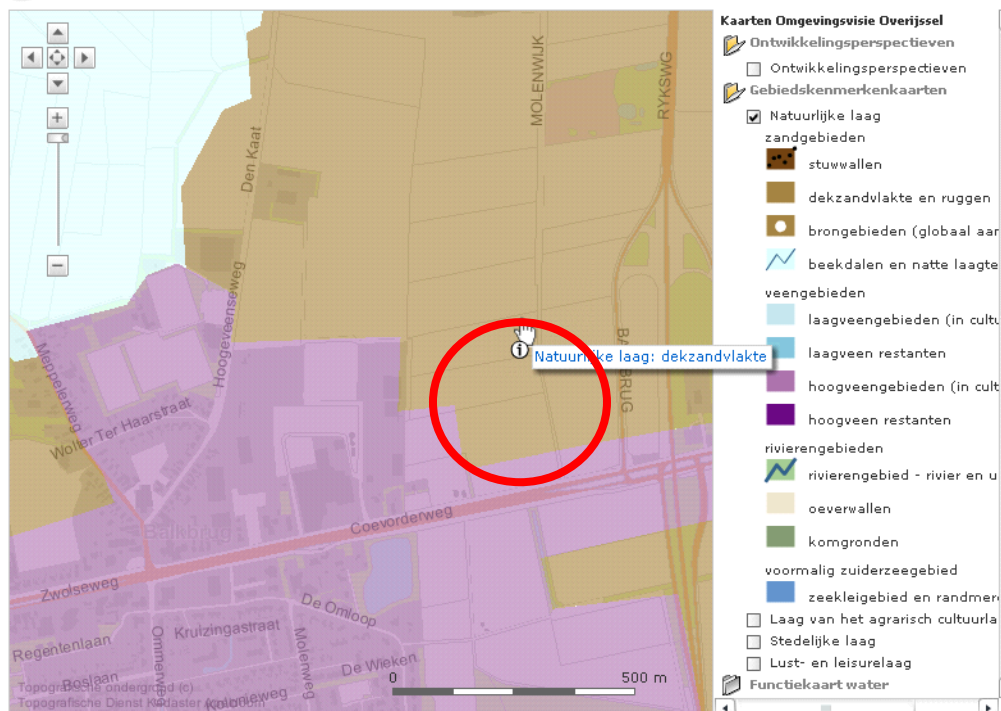
Het ontwikkelingsperspectief ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein Katingerveld is in belangrijke mate georiënteerd op ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Toch kan met deze ontwikkeling ingestemd worden omdat er enerzijds belangrijke sociaaleconomische en maatschappelijke redenen zijn voor de uitbreiding van het bedrijventerrein, het plangebied aansluit op de bebouwde kom en anderzijds voldaan wordt aan de normerende en richtinggevende uitspraken uit de Catalogus Gebiedskenmerken (voor nadere onderbouwing, zie verderop).

Catalogus gebiedskenmerken

De uitbreiding van het bedrijventerrein Katingerveld draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken uit de catalogus gebiedskenmerken van de provincie. Onderstaand zijn ter plaatse van de uitbreiding uitsneden opgenomen van de verschillende kaartlagen uit de Catalogus Gebiedskenmerken. Per kaartlaag is weergegeven welke normerende en richtinggevende uitspraken gelden voor het gebied. De kenmerken van het gebied zijn meegenomen bij het ontwerp van het bedrijventerrein.

Opgemerkt dient te worden dat uitsluitend voor de natuurlijke laag en de laag van het agrarische cultuurlandschap normerende en richtinggevende uitspraken zijn gedaan in de catalogus gebiedskenmerken. De stedelijk laag en de lust en leisurelaag hebben geen betrekking op het gebied waar bedrijventerrein Katingerveld wordt uitgebreid.

Natuurlijke laag – “Dekzandvlakte en ruggen”



Normerende uitspraak

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermde bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf.

Richtinggevende uitspraak

- Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunten bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)-richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Bron: pagina 53, catalogus gebiedskenmerken, juli 2009 (Provincie Overijssel)

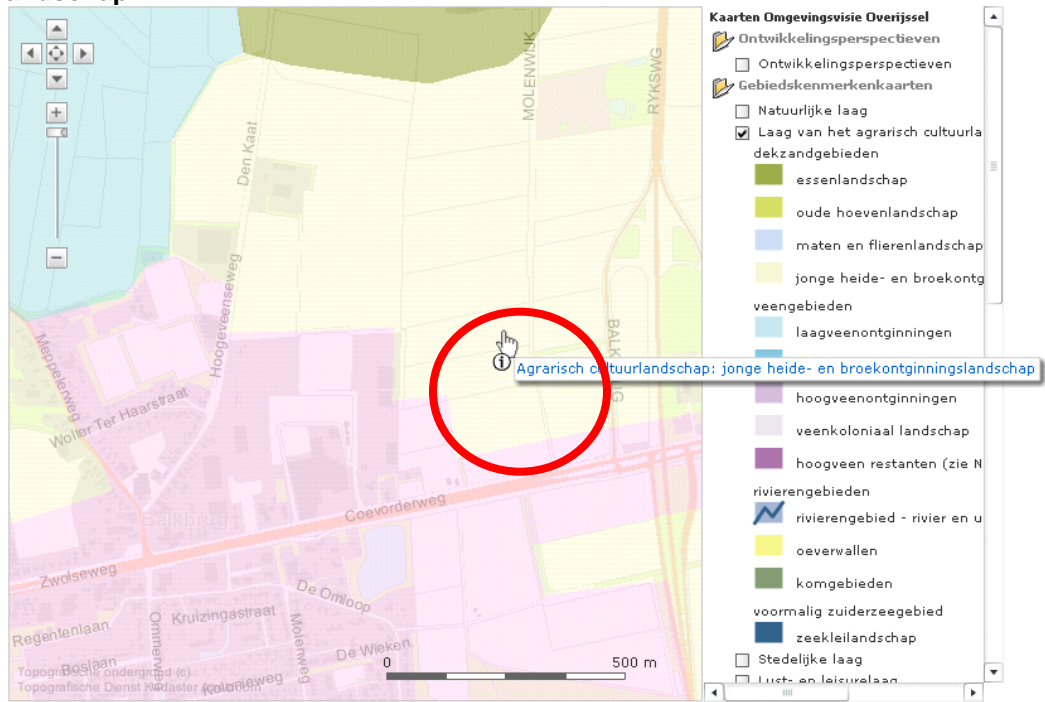
Normstellend:

De locatie Katingerveld is gesitueerd in een relatief kleinschalig overgangsgebied tussen het Reesdal in het noorden en de grootschalige (voormalige) veenontginningsgebieden in het zuiden. In het plangebied is niet tot nauwelijks reliëf aanwezig. Behoudens het aanleggen van een groenzone blijft de hoogte van het huidige maaiveld in belangrijke mate behouden.

Richtinggevend:

In essentie is de impact van de uitbreiding van bedrijventerrein Katingerveld niet van dien aard dat hoogteverschillen beter of slechter zichtbaar worden. De waterstructuur wordt beter zichtbaar en beleefbaar door de aanleg van een oost-west georiënteerde watergang in het noordelijk deel van het plangebied.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap – “jonge heide en broekontginningslandschap”



Richtinggevende uitspraak

- Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Bron: pagina 83, catalogus gebiedskenmerken, juli 2009 (Provincie Overijssel)

Richtinggevend:

De structuur van de omgeving is bepaald door een aantal factoren. De structuur van het landschap is ontstaan doordat eind 19^e begin 20^{ste} eeuw op regelmatige wijze de heide is ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Dit heeft geleid tot een recht wegenpatroon in blokform. Ter plaatse van het plangebied is momenteel nauwelijks beplanting aanwezig. De verkaveling van het plangebied is gebaseerd op het rechte wegenpatroon en sluit hiermee aan op de oorspronkelijke lineaire structuur.

Conclusie:

Concluderend kan gesteld worden dat de uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen het landschap, de bestaande gebiedskenmerken versterkt en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert door een goede opname van het terrein in het landschap (door enerzijds behoud van bestaande structuren, het realiseren van een ruime groenzone om het bedrijventerrein en anderzijds het opnemen van een ecoduct over de N377 in het bestemmingsplan).

Ad 4. Maatschappelijke en sociaaleconomische meerwaarde

Voor de onderbouwing van de noodzaak en behoefte van de uitbreiding van het bedrijventerrein Katingerveld wordt verwezen naar paragraaf 2.3 "Noodzaak en behoefte" van de toelichting van het bestemmingsplan.

In de Omgevingsverordening bepaalt de provincie dat nieuwe bestemmingsplannen niet de mogelijkheid mogen bieden om detailhandel op bedrijventerreinen uit te oefenen, met uitzondering van de vestiging van volumineuze detailhandel waarvoor in binnensteden en wijkwinkelcentra geen ruimte kan worden gevonden. De provincie vraagt van gemeenten om een bedrijventerreinvisie op te stellen die de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief onderbouwt, ingaat op de mogelijkheden voor herstructurering van bedrijventerreinen en afgestemd is met de buurgemeenten.

De gemeente Hardenberg heeft mede in verband hiermee een bedrijvenvisie opgesteld en ter inspraak gelegd en toegezonden naar omliggende gemeenten. Het plan wordt ook aan G.S. toegezonden. Op 15 juni 2010 is de visie door de gemeenteraad vastgesteld.

Uit de provinciale beleidskaarten kan worden afgeleid dat er op voorhand alleen belemmeringen gelden voor uitbreiding binnen het gebied rond de Vecht (natuurwaarden en waterberging).

Voor een nadere invulling van de aanwijzing van Hardenberg tot streekcentrum is in juni 2004 het convenant Kern met een streekfunctie, 2004-2007 ondertekend. Hardenberg krijgt hierdoor extra mogelijkheden op het gebied van werkgelegenheid, voorzieningen en wonen. De provincie en de gemeente werken op dit moment aan de actualisering van het convenant.

Natuurgebiedsplan Overijssel

Volgens het 'Basisrapport Biodiversiteit' zijn vooral het Vechtdal en het Reestdal gebieden met een hoge kwaliteit, met veel variatie aan ecosystemen en veel kwetsbare soorten. In het Reestdal komt onder andere de das voor. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is gericht op het ontwikkelen van grote eenheden natuur en meer aaneengesloten natuur. In het Natuurgebiedsplan Overijssel wordt de 'Robuuste Verbindingszone van Balkbrug' vermeld met de volgende natuurdoelen: 'Vergroting van de oppervlakte bos aansluitend bij de bestaande bosgebieden, ontwikkeling van bloemrijk grasland, heide en vennen'. Een klein deel is reeds op deze wijze ingericht. Hierbij wordt aangesloten op bestaande natuur van onder andere de Haardennen. Dit gebied kent gemengd bos, heide en vennen.



3.3 Gemeentelijk beleid

Visie bedrijvigheid

De gemeenteraad van Hardenberg heeft een toekomstvisie vastgesteld tot 2020. Een van de doelstellingen uit de programmalijn economie is het behoud, de versterking en de verbreding van de werkgelegenheid.

Balkbrug behoort tot een van de zes verzorgingsgebieden in de gemeente Hardenberg. De gemeente wil bedrijvigheid voornamelijk concentreren in de twee grootste verzorgingsgebieden, de kernen Hardenberg en Dedemsvaart. Daarnaast zijn in de gemeente vier middelgrote kernen aangewezen. Voor deze kernen, waaronder Balkbrug, is de ambitie uitgesproken om deze zelfvoorzienend te laten zijn: lokale ondernemers moeten de ruimte krijgen om lokaal te groeien dan wel zich te vestigen. Het belang om lokale bedrijven te faciliteren in deze kernen wordt in het bedrijvigheidsplan 2004 uiteengezet. In dit plan wordt aangegeven dat bedrijven in deze kernen veelal duidelijk werkgelegenheids- en leefbaarheidsbelang vertegenwoordigen. Daarnaast bevorderen de bedrijven de sociale samenhang binnen deze kernen.

Lokale bedrijven in Balkbrug moeten dus de ruimte krijgen om uit te breiden in de kern.

Bedrijventerreinenvisie 2010

Het nieuwe beleid, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening 2009 was aanleiding tot het opmaken van de bedrijventerreinenvisie. In de provinciale Omgevingsvisie is het provinciale belang beschreven van zorgvuldige planning en regulering van nieuwe en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Het beleid is er nadrukkelijk op gericht dat geen aanleg van een nieuw bedrijventerrein mag plaatsvinden als op bestaande terreinen nog voldoende ruimte beschikbaar is of naar verwachting door optimalisatie van de bouw- en gebruiksmogelijkheden en herstructurering beschikbaar zal komen.

Een aantal centrale thema's is belangrijk in het huidige bedrijventerreinenbeleid zijn duurzaamheid, aandacht voor kwaliteit en zorgvuldig omgaan met de bestaande ruimte. Ook de gemeente Hardenberg zet in op deze thema's.

Economische profielgemeente Hardenberg

De werkgelegenheid is de afgelopen jaren sterk gegroeid. Deze vond vooral plaats in de sectoren transport en logistiek, bouwnijverheid en de overige dienstverlening. Het aantal bedrijfsvestigingen is sterk toegenomen de afgelopen jaren, met name in de sector bouwnijverheid. Dit is te verklaren door het groeiende aantal zzp-ers. De gemeente Hardenberg kent een hoog aandeel gemiddeld opgeleiden en laagopgeleiden. Dit opleidingsniveau sluit uitstekend aan op het economische profiel van Hardenberg. Om in de toekomst meer hoger opgeleiden te krijgen, wil de gemeente Hardenberg een hbo-opleiding. Daarnaast wordt een Regionaal Techniek Centrum opgericht. De gemeente Hardenberg is het stedelijk centrum van Noordoost-Overijssel.

Dit is onder andere bereikt door de proactieve houding van het gemeentebestuur, het consequent investeren in de ondernemersvriendelijke opstelling en de goede samenwerking met de provincie. Ook in de toekomst gaat de gemeente ervoor om de sterke regiofunctie te behouden. Het gaat daarbij om het geheel van wonen, werken en voorzieningen.

Kwantitatieve aspecten bedrijventerreinen

Hoofdambitie van de gemeente Hardenberg is het beschikbaar hebben van een voldoende en een gevarieerd aanbod aan bedrijventerreinen, zodat aan de vraag van ondernemers kan worden voldaan. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn daarbij heel belangrijk, zowel bij nieuwe als bij bestaande terreinen. De gemeente Hardenberg heeft hoge ambities op het gebied van herstructurering en ruimtewinst. Veel van deze ambities zijn al waargemaakt. Een aantal herstructureringsprojecten is met succes afgerond en er zijn plannen voor nieuwe projecten. De totale ruimtewinst in nieuwe en af te ronden herstructureringsprojecten is zo'n 4,7 ha. De laatste vijf jaar is in totaal 83 ha uitgegeven, een gemiddelde uitgifte van 16,5 ha per jaar. De totale vraag naar bedrijventerreinen in de gemeente Hardenberg tot 2020 op basis van de BLM-methodiek is circa 110 ha–116 ha netto. Het totale aanbod aan bedrijventerreinen (direct uitgeefbaar en harde en zachte plannen) tot 2010 in de gemeente Hardenberg is 117,4 ha. Direct uitgeefbaar terrein: 28,4 ha. Harde en zachte plannen: 89 ha. Hiervan is 43 ha hard en 46 ha zacht. De vraag-aanbodconfrontatie laat zien dat tot 2020 vraag en aanbod naar bedrijventerreinen nagenoeg in evenwicht is. Dit betekent dat de gemeente Hardenberg aan haar toekomstige vraag kan voldoen zonder dat sprake is van overaanbod.

Voor Katingerveld is in het programma 11 ha bedrijventerrein opgenomen. Het terrein is bestemd voor lokale bedrijvigheid en richt zich op de categorieën productie, logistiek, groothandel en woon-werk kavels.

Kwalitatieve aspecten bedrijventerreinen

De gemeente Hardenberg is heel actief op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid op bedrijventerreinen. Herstructurering is afgerond of in volle gang en parkmanagement is standaard bij de grotere door de gemeente uit te geven terreinen.

Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing zijn heel belangrijk bij de aanleg van nieuwe terreinen. Er zijn initiatieven van de gemeente en het georganiseerde bedrijfsleven op het gebied van energiebesparing en duurzaam bouwen. Actieve uitbreiding van bedrijventerreinen vindt plaats in de kernen Hardenberg en Dedemvaart. De overige kernen zijn uitsluitend bestemd voor de lokale behoefte.

De gemeente Hardenberg is volop bezig met herstructurering. Een aantal projecten is inmiddels succesvol afgerond en is klaar voor de toekomst. De gemeente wil met herstructurering de bedrijventerreinen toekomstvast maken. De gemeente wil met herstructurering zoveel mogelijk kunnen inbreiden op bestaande locaties. De gemeente Hardenberg is actief op het gebied van parkmanagement. Dit om een hoog kwaliteitsniveau van de terreinen te blijven garanderen. Bij de grotere bedrijventerreinen die de gemeente uitgeeft, is parkmanagement verplicht. Het verplichte basispakket bestaat uit beheer en onderhoud van de private terreinen en collectieve beveiliging. Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit staan hoog op de prioriteitenlijst van de gemeente Hardenberg.

Welstandsnota

Op grond van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Gemeentelijke Commissie voor Welstand en Monumenten dient vervolgens de bouwplannen aan deze, door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare, uitgangspunten te toetsen. De gemeente Hardenberg heeft de welstandsnota 'Hardenberg, voor altijd mooi' opgesteld. De nota is op 16 september 2002 vastgesteld door de raad en op 1 oktober 2002 in werking getreden.

In de welstandsnota zijn voor de kleinere kernen, waaronder Balkbrug, enkele algemene beleidslijnen uitgeschreven. In de eerste plaats is dat het behouden, herstellen en versterken van de lineaire hoofdstructuur. Verder is het van belang om daar waar gedempte kanalen niet weer open kunnen worden gemaakt, door middel van profilering en inrichting, de belevingswaarde van de bebouwingslinten te vergroten. Waar dit relevant is, is rekening gehouden met de bovengenoemde beleidslijnen. In paragraaf 2.4 is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen die kan worden gezien als een wijziging van de welstandsnota. Toekomstige bouwplannen in dit gebied worden aan deze regels getoetst. Wat betreft de juridische afstemming tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota wordt verwezen naar het hoofdstuk juridische vormgeving.

3.4 Waterbeleid

Op Europees, nationaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn sinds het begin van deze eeuw een aantal nieuwe beleidskaders en regelingen vastgesteld die van belang zijn voor het waterbeleid in de gemeente Hardenberg. Deze beleidskaders en regelingen worden hieronder kort beschreven.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 is het NBW ondertekend door Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en te houden. Het NBW is vooral gericht op de waterkwaliteit. In het NBW worden afspraken gemaakt over bijvoorbeeld de wijze waarop de benodigde ruimte voor water wordt berekend en de taken van de waterbeheerders daarbij. In het Lokaal Bestuursakkoord Noodretentie (LBN) worden de uitgangspunten uit het NBW regionaal doorvertaald en vastgelegd in afspraken. Voor alle gemeenten, dus ook voor gemeente Hardenberg, betekent dit dat zij de ruimtebehoefte voor water vastlegt in bestemmingsplannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) richt zich op de kwaliteit van het oppervlaktewater en van grondwater. Alle oppervlaktewateren dienen te voldoen aan de Goede Chemische Toestand (GCT).

Deze GCT is vertaald in een aantal (41) op Europees niveau vastgestelde normen voor chemische stoffen en een aantal (149) op Nederlands niveau vastgestelde normen voor chemische stoffen. Daarnaast dienen waterlichamen (dit zijn meestal de hoofdwaters van het watersysteem) te voldoen aan ecologische doelen. Meestal is dit het zogenaamde Goed Ecologisch Potentieel (GEP) dat een afgeleide is van een vastgestelde natuurlijke referentie. De KRW stelt dat waterkwaliteit in het jaar 2015 moet voldoen aan de GCT en de GEP. Onder voorwaarden is uitstel mogelijk tot 2021 of 2027.

Regionale kaders

De vigerende provinciale waterhuishoudingplannen van Overijssel en Drenthe geven de kaders voor de waterbeheerplannen. In deze kaders wordt bijvoorbeeld aangegeven wat de beoogde waterkwaliteit en functies van waterlopen is. In het waterplan zijn deze uitgangspunten meegenomen.

Het waterschap Velt en Vecht is met de inliggende gemeenten uit haar beheersgebied in overleg over de invulling van de landelijke of regionale wateropgave, wat moet uitmonden in een Lokaal Bestuursakkoord Noodretentie (LBN). De regionale wateropgave is de verantwoordelijkheid van het waterschap, maar de gemeente staat aan de lat voor de integrale ruimtelijke afweging en de planologische reservering. In dit waterplan zijn de voorlopige conclusies over de wateropgave voor noodretenties meegenomen.

Gemeentelijke kaders

Het waterplan van de gemeente Hardenberg (22 januari 2008) sluit geheel aan bij het gemeentelijke Meerjarenprogramma uit 2005 en de Visienota Buitengebied van 2006.

Stroomgebiedbenadering

Het water in Hardenberg staat niet op zichzelf. Het water (zowel aan het oppervlak als in de grond) is onderdeel van grotere watersystemen beginnend in Duitsland en eindigend in het Zwarte Water. Het is daarom van belang te weten welke knelpunten en kansen er op dit stroomgebiedniveau allemaal spelen en wat voor consequenties dit voor het watersysteem in Hardenberg heeft.

Daarnaast is er het aspect van de klimaatverandering. Dit heeft onder andere tot gevolg dat de zeespiegel gaat stijgen en dat het weer extremer wordt. Er komen meer buien met een grotere regenintensiteit (veel regenwater in een korte neerslagtijd). Dit leidt tot meer wateroverlast in de toekomst.

Tenminste, als het watersysteem en het rioleringssysteem niet wordt aangepast. Dat zal in het gehele stroomgebied moeten gebeuren en ook op het grondgebied van de gemeente Hardenberg zullen maatregelen nodig zijn om problemen te voorkomen. De belangrijkste uitgangspunten van beleid bij deze uitvoering, zijn het *niet afwentelen op benedenstroomse gebieden* (bijvoorbeeld: ons overtollig water mag in de gemeenten Ommen en Zwolle niet tot extra problemen leiden) en het principe van water 'vasthouden - bergen - afvoeren'.

Bij water gaat het niet alleen om de hoeveelheid water maar ook om schoon water. Ook hiervoor geldt dat gemeente Hardenberg niet alleen in staat is om het water (weer) schoon te krijgen. Veel van de vervuiling in het water komt vanuit Duitsland en vanuit Drenthe naar ons toe. Dit vraagt om internationale oplossingen. De gemeente Hardenberg draagt ook bij aan de watervervuiling en zal moeten bijdragen in het verminderen ervan.

Een belangrijk uitgangspunt geeft richting om de waterkwaliteit te verbeteren. Om water schoon te houden en krijgen, is de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' van belang. Dit betekent in de eerste plaats: wat schoon is moet schoon blijven. Indien dit niet mogelijk is, worden schone en vuile waterstromen van elkaar gescheiden. Water dat toch verontreinigd raakt, wordt gezuiverd.

Zowel voor de waterkwantiteit als de waterkwaliteit is het uitgangspunt van beleid 'waterbeheer afstemmen op functie'. Het waterbeheer in een gebied wordt hiermee afgestemd op de functie die het gebied heeft of gaat krijgen. Heeft het water een functie voor *zwemwater* dan zal de waterkwaliteit beter moeten zijn dan wanneer het water de functie *van transport op water* heeft.

Katingerveld ligt in de volgende deelgebieden die worden onderscheiden in het Waterplan.

- Het Reestdal
- Het buitengebied (landelijk gebied)

Deelgebieden hebben elk een andere problematiek en oplossingsrichtingen.

Knelpunten en kansen Vecht- en Reestdal
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">– Meer mogelijkheden zoeken voor retentie in Vechtdal;– In het Reestdal is sprake van verdrogingsproblematiek; er loopt reeds een aantal projecten;– De gemeente Hardenberg heeft de wens om de Vecht bevaarbaar maken voor pleziervaartuigen. Het is de wens van het waterschap om de Vecht te ontwikkelen tot een halfnatuurlijke laaglandrivier. Er wordt gezocht naar een manier waarop deze wensen te combineren zijn;– Meer kanoroutes aanleggen rondom de bebouwde kernen;– Integrale Visie opstellen over de Vecht bij Gramsbergen en Hardenberg. |
|---|

Knelpunten en kansen Buitengebied
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">– De waterkwaliteit is veelal onvoldoende;– Het onderhoud van de watergangen is onvoldoende;– Er moeten meer mogelijkheden voor retentie worden gecreëerd;– Onderzocht moet worden of er meer mogelijkheden zijn voor blauwe diensten, in relatie tot ontwikkelingen in landbouw;– De recreatie stimuleren bij zandwinputten na aflopen van de winning. |
|---|

3.5 Conclusie

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling geeft invulling aan het beleid van zowel rijk, provincie als gemeente. Uit onderzoek door Seinpost (april 2009) en in de gemeentelijke bedrijventerreinvisie (14 september 2009) is de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan een bedrijventerrein in Balkbrug aangetoond. Hierin is gebleken dat er geen bestaande ruimte beschikbaar is, dan wel een herstructureeringsopgave haalbaar is. Derhalve is uitbreiding voor lokale bedrijven toegestaan. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de aansluiting van het bedrijventerrein op de robuuste verbindingzone, derhalve wordt ook aan dit beleid invulling gegeven.

4 Haalbaarheid

4.1 Milieu

4.1.1 Akoestische situatie wegverkeergeluid

Wet geluidhinder

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk binnen het plangebied. Woningen zijn geluidgevoelige functies waarvoor de Wgh tot doel heeft gesteld de geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- *Voorkeursgrenswaarde*: Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz).
- *Hoogste toelaatbare geluidsbelasting*: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting is onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het soort geluidgevoelige bebouwing. In onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het BGH voor railverkeer weergegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
Stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
Buitenstedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

Overzicht van de grenswaarden uit de Wgh en het BGH

Zones

Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Voor de, binnen deze zones te realiseren geluidgevoelige bestemmingen, is akoestisch onderzoek⁵ uitgevoerd.

⁵ Akoestisch onderzoek, Balkbrug bedrijventerrein Katingerveld, SAB Arnhem B.V., 80810, 4 juni 2009

Wegverkeer

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg, stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de wegas. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de volgende tabel.

	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig⁶.

Railverkeer

De wettelijke zone van een spoorweg is onder andere afhankelijk van het aantal bakken (wagons) dat over de spoorlijn rijdt. De zone ligt aan weerszijden van een spoorweg en wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De breedte varieert tussen 100 meter voor een rustige spoorlijn en 1.200 meter voor een zeer drukke spoorlijn, zoals de Betuwelijn.

Bouwbesluit

Wanneer de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van één van de omliggende (spoor)wegen wordt overschreden, kan ook de akoestische binnenwaarde worden overschreden. Bij verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de binnenwaarde getoetst aan het Bouwbesluit 2003. De binnenwaarde van 33 dB moet worden gegarandeerd bij weg- en railverkeerslawaai (artikel 3.1 uit het Bouwbesluit 2003). Wanneer er meerdere relevante geluidsbronnen zijn, moet de cumulatieve geluidsbelasting worden gebruikt bij de berekening van de binnenwaarde.

Voor de akoestische binnenwaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai mag de aftrek ex artikel 110g van de Wgh (2 of 5 dB) niet worden toegepast.

Om bij een woning met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde de akoestische binnenwaarde te halen moeten er mogelijk aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen.

⁶ Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplcht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de hoogste toelaatbare geluidsbelasting op de gevel.

Indicatief geldt de stelregel dat bij meer dan 1.000 voertuigbewegingen per etmaal, de voorkeursgrenswaarde mogelijk overschreden wordt. In dat geval dient onderzocht te worden of door het treffen van maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd.

Conclusie

Tussen de kern van Balkbrug (gemeente Hardenberg) en de N48 is het bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug gelegen. De gemeente Hardenberg is voornemens om dit bedrijventerrein uit te breiden in noordelijke richting. Het nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein bestaat uit ongeveer 18 ha. Langs de Hoogeveenseweg worden zeven woon-werkkavels mogelijk gemaakt. Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Uit de berekende geluidsbelastingen blijkt dat bij zeven woonkavels de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Hoogeveenseweg bedraagt 53 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh).

Voor de zeven bedrijfswoningen kan de gemeente Hardenberg een hogere waarde aanvragen en vaststellen. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De bedrijfswoningen langs de Hoogeveenseweg zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de bijbehorende bedrijven.

De gemeente volgt voornamelijk in hun geluidsbeleid de oude ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen 'Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen'. Hierin staat het ontheffingscriterium: "ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid". Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor kan voor deze bedrijfswoningen een hogere waarde worden aangevraagd bij de gemeente Hardenberg. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Woning	Aan te vragen hogere waarden in dB
BW01	52
BW02	52
BW03	52
BW04	52
BW05	52
BW06	52
BW07	53

Aan te vragen hogere waarden

Bepaling van de binnenwaarde voor het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij weg- en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de zeven bedrijfswoningen gebeurt alleen door het wegverkeer op de Hoogeveenseweg. De overige wegen nabij het plangebied zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de bedrijfswoningen. Ten gevolge van het wegverkeer wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden op de westgevel.

Wel zal naar verwachting het huidige bedrijventerrein Balkbrug Noord zorgen voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ten gevolge van industrielawaai. Ten gevolge van het industrielawaai wordt de voorkeursgrenswaarde naar verwachting overschreden op de oost- en zuidgevel.

Op geen van de gevels van de bedrijfswoningen wordt zowel de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai als industrielawaai overschreden. In dergelijke gevallen hoeft volgens het RMG 2006, bijlage I, hoofdstuk 2: "Rekenmethode cumulatieve gevelbelasting" geen cumulatieve gevelbelasting worden berekend.

De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de woningen bedraagt 58 dB uitgedrukt in het industriespectrum.

De cumulatieve geluidsbelasting is van belang voor de berekening van de vereiste gevelisolatie. Volgens het Bouwbesluit moet een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij wegverkeerslawaai worden gegarandeerd. Om de binnenwaarde te halen, moet bij de woningen een minimale geluidsisolatie van $(58-33=)$ 25 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwaakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

4.1.2 Akoestische situatie geluidzone industrielawaai

In de zuidwest hoek van het plangebied ligt het bestaande bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug. Dit terrein is gezoneerd op basis van artikel 41 van de Wet geluidhinder. Aangezien op het nieuwe bedrijventerrein Katingerveld een bedrijf is gevestigd als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningsbesluit milieubeheer wordt het bedrijventerrein gezoneerd. Ten behoeve van het bepalen van de nieuwe geluidzone is een onderzoek⁷ uitgevoerd. Deze zone zal aansluiten op de bestaande zone rond het bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug. Binnen dit onderzoek is rekening gehouden met de toekomstverwachting van reeds gevestigde bedrijven en de inventarisatie van de te verwachten activiteiten binnen het plangebied Katingerveld.

Wet geluidhinder

Op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder moeten geluidzones worden vastgesteld rond bedrijventerreinen waarop inrichtingen die in belangrijke mate een bijdrage leveren in de geluidbelasting zijn of kunnen worden gevestigd. Bij de ontwikkeling van een gebied, waar middels een bestemmingsplanwijziging een industriële bestemming aan wordt toegekend en waarbij de vestiging van bepaalde categorieën inrichtingen niet worden uitgesloten, is in het kader van de Wet geluidhinder (art. 41) een verplichting aanwezig dat rondom het plangebied een zone wordt vastgesteld.

⁷ Akoestisch onderzoek uitbreiding bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug, plangebied Katingerveld, Regio IJssel-Vecht, rapportnummer 2010/0002, 24 januari 2010

Buiten de zone mag de geluidsbelasting vanwege het bedrijventerrein niet hoger zijn dan 50 dB(A). deze zone zal in de betreffende bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

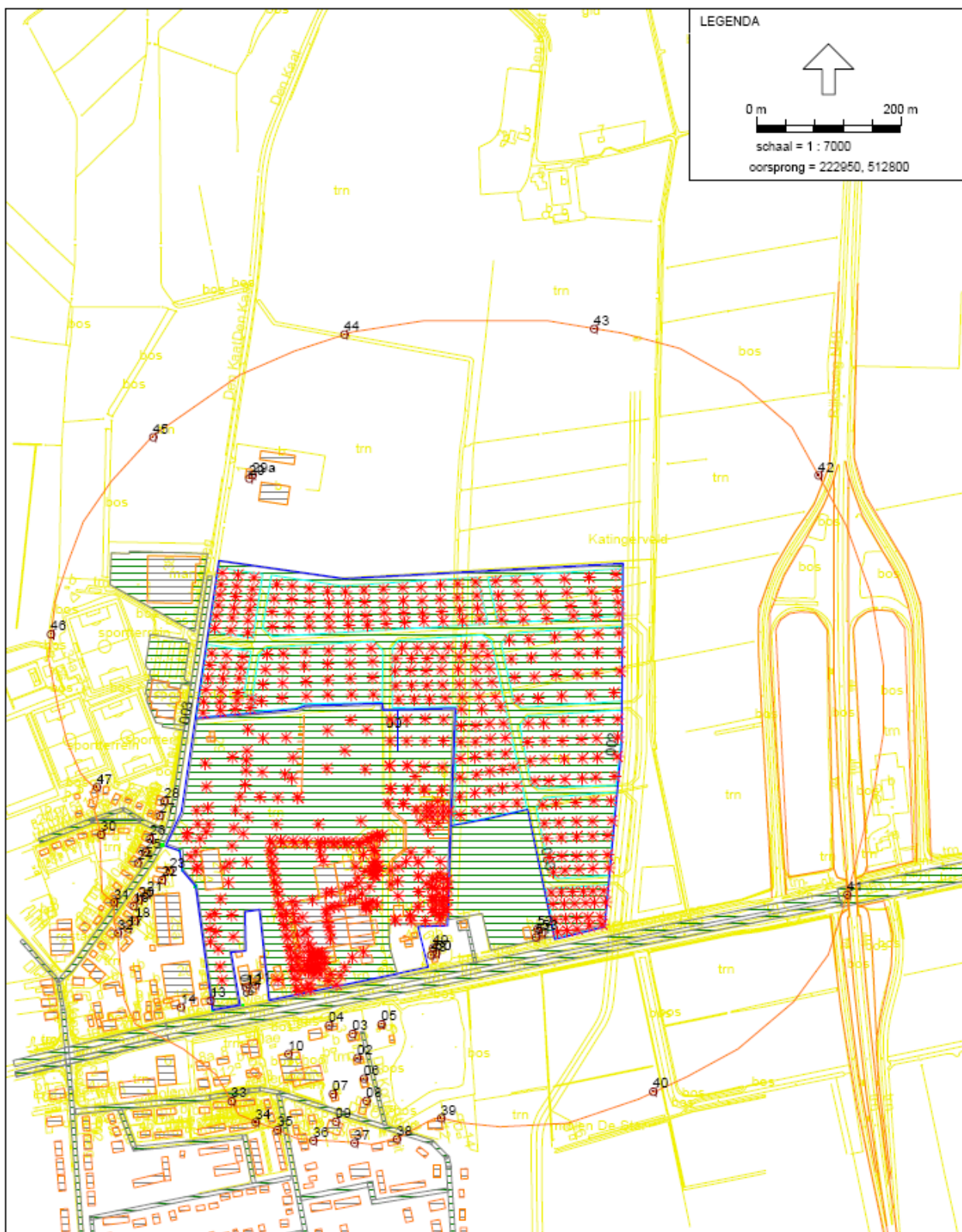
Het industriële plangebied Katingerveld is direct aangrenzend aan het bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug. De zone rondom het plangebied wordt dan ook, rekening houdend met de gecumuleerde geluidsbelasting, aangesloten op de vigerende 50 dB(A) bestemmingsplancontour. De vigerende zone rond het bestaande bedrijventerrein zal hierdoor deels gewijzigd worden.

Onderzoek

Het bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug en het plangebied Katingerveld zijn bepalend voor de berekening van de geluidsbelasting en de te stellen hogere grenswaarde op de betreffende woningen gelegen binnen de geluidzone. Voor de berekening is het actuele zonebeheermodel (peildatum december 2009) gehanteerd. De akoestische situatie van het bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug is gebaseerd op de vigerende milieuvergunningen en Besluiten, waarbij rekening is gehouden met een toekomstige bedrijfssituatie van een aantal bedrijven.

Voor het plangebied Katingerveld is de geluidsverkaveling, gebaseerd op bepaalde categorie bedrijven, in de berekening meegenomen. De toegestane categorieën zijn op de verbeelding bij dit bestemmingsplan vastgelegd. De uiteindelijke beoordeling of een bedrijf zich op een kavel kan vestigen, vindt plaats op basis van de vergunningaanvraag in het kader van de Wet milieubeheer. Hierbij wordt rekening gehouden met factoren als de hoeveelheid nog uit te geven terrein, maar ook met maatregelen die een bedrijf redelijkerwijs zou kunnen treffen om de geluidemissie te beperken. Op deze wijze wordt de beschikbare geluidsruijme zo goed mogelijk benut en kan worden voorkomen dat er te veel geluidsruijme wordt vergund.

De akoestische invulling van het gehele plangebied zal zodanig zijn dat bij de bestaande woningen (nieuwe situatie), welke zijn gesitueerd buiten het industriële plangebied en nu worden opgenomen binnen de toekomstige 50 dB(A) bestemmingsplancontour, de geluidsbelasting niet meer zal bedragen dan 55 dB(A). De woningen die al gelegen zijn binnen de bestaande zone rondom bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug worden in de nieuwe situatie niet meer belast. Het saneringsprogramma voor deze woningen, welke door Gedeputeerde Staten van Overijssel is vastgesteld op 10 november 1997 blijft voor deze woningen van toepassing.

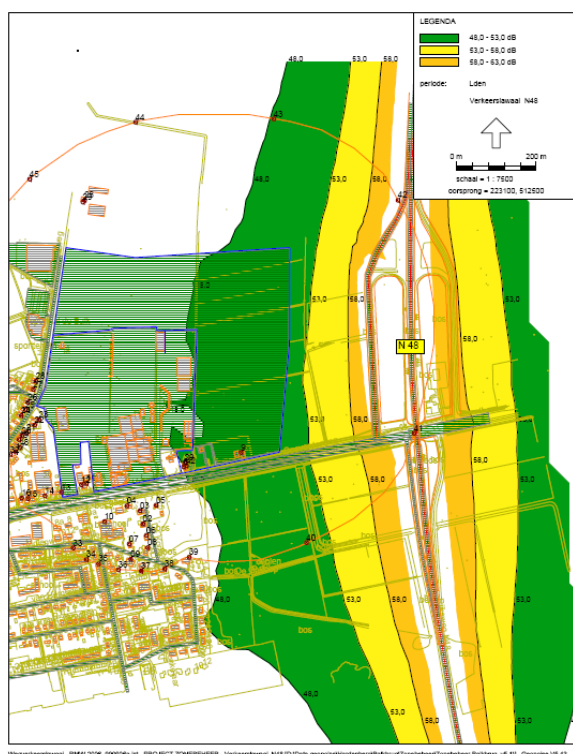


Conclusie

Door de bepalingen in de Wet geluidhinder worden aan de toelaatbare geluidsuitstraling van (nieuwe) bedrijventerreinen beperkingen opgelegd. De geluidsuitstraling die als gevolg van activiteiten op een (nieuw) bedrijventerrein kan worden toegestaan, is afhankelijk van de planologische situatie rond het bedrijventerrein. De beperkingen zijn direct gerelateerd aan de afstand van geluidgevoelige objecten t.o.v. de terreingrens van het bedrijventerrein.

Voor de woningen aan Den Kaat 1 en Coevorderweg 50 zal in de nieuwe situatie een hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld. Deze hogere grenswaarden moeten verleend zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststelling hogere grenswaarden is per 1 januari 2007 (art. 110a) gedecentraliseerd van provincie naar gemeenten. Een nieuw onderdeel is de registratieplicht. B&W (of GS) laten de vastgestelde hogere grenswaarde inschrijven in het kadaster (art. 110i). Bij woningen (nieuwe situatie) waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld dan 55 dB(A) is een onderzoek naar de aanwezige gevelisolatie aan te bevelen. Hierbij geldt een wettelijk vastgestelde binnenwaarde van 35 dB(A) (Wgh art. 111.1).

Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan is de vast te stellen zone opgenomen. De voorgestelde 50 dB(A) zone doorkruist de drukke verkeersweg N48. De door verkeerslawaaai veroorzaakte verstoring van het gebied is middels berekende geluidscontouren. Hieruit blijkt dat een groot deel van het gebied dat nu binnen de contour wordt opgenomen, met name ter plaatse van de ecologische verbindingszone, reeds verstoord wordt door wegverkeerslawaaai.



Geluidscontouren rondom de N48

4.1.3 **Bedrijvigheid**

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Externe werking

Zonering

Bij een bedrijventerrein moet, net als bij elke andere functie, worden gelet op de omgeving waarin zij is gelegen. Dit houdt bij een bedrijventerrein vooral in dat rekening moet worden gehouden met gevoelige objecten. Dat zijn bijvoorbeeld woningen, scholen of ziekenhuizen maar ook natuur of het buitengebied is als gevoelig te betitelen. Woningen binnen of nabij het bedrijventerrein zijn als gevoelige functie te bestemmen. Er zijn twee soorten woningen te onderscheiden. De eerste is de bedrijfswoning. Dat is een woning bij een bedrijf op het bedrijfsterrein. Op deze bedrijfswoningen wordt zodadelijk nader ingegaan. De andere soort woning is de niet-bedrijfswoning. Dit zijn bijvoorbeeld burgerwoningen. Ook de woning bij een agrarisch bedrijf is (in het kader van dit bestemmingsplan) een niet-bedrijfswoning en (zelfs) een bedrijfswoning bij, bijvoorbeeld, een net buiten het bedrijventerrein gelegen aannemersbedrijf is een niet-bedrijfswoning en daarmee een gevoelig object voor de bedrijvigheid op het bedrijventerrein (wederom in het kader van dit bestemmingsplan).

Via een zonering wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet teveel milieuhinderlijk wordt voor woningen. De zonering die is opgenomen is geënt op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2007)' van de VNG. Aan de hand van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie VNG) wordt een lijst van bedrijven gegeven die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot gevoelige objecten.

De minimaal aan te houden afstand wordt bepaald aan de hand van de afstanden voor een aantal milieuaspecten. Bij een bepaald type bedrijfsvoering geldt bijvoorbeeld voor het milieuaspect geluid een minimaal aan te houden afstand van 50 meter en voor het milieuaspect geur 30 meter (er zijn meer milieuaspecten dan deze twee). De grootste afstand in dit voorbeeld is 50 meter. Dit houdt in dat dit type bedrijf deze grootste afstand ten minste moet aanhouden tot een rustige woonwijk. Elke minimaal aan te houden afstand is een indicatieve onderzoekszone. Deze zone geeft aan dat voor een dergelijke type bedrijf in zijn algemeenheid geldt dat die afstand in acht gehouden moet worden tot een rustige woonwijk. Uit nader onderzoek naar de verschillende milieuaspecten, de precieze aard van het bedrijf en de precieze omgevingsfactoren moet bepaald worden of een bedrijf de bedrijfsvoering mag uitvoeren op die plaats. De zonering zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen heeft betrekking op het gebruiksaspect van de grond en de bebouwing. Via de Wet Milieubeheer wordt het functioneren van het bedrijf (de inrichting) precies vormgegeven.

Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-publicatie is zes, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt.

Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

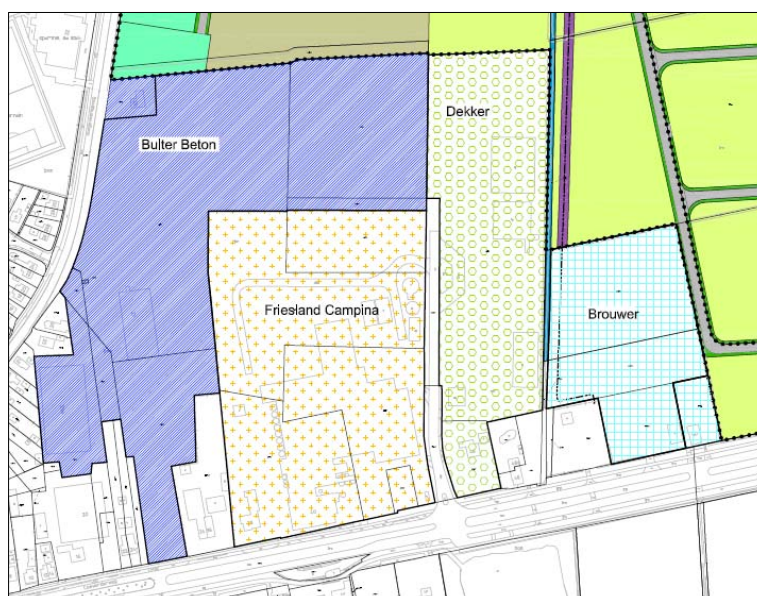
Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel 4-1

Voor bedrijventerrein Katingerveld wordt gekozen voor het toestaan van de volgende milieucategorieën met de daarbij behorende afstanden verband met het voorgaande is gekozen voor de volgende zonerings:

- in de zone van 0 tot 50 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 1 & 2
- minimale afstand 50 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.1
- minimale afstand 100 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.2
- minimale afstand 200 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 4.1
- minimale afstand 300 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 4.2

In bijlage 7 is een kaart opgenomen waarop de verschillende milieucategorieën zijn weergegeven. Hieronder is een kaart weergegeven waarop de ligging van de bestaande bedrijven is te zien.



Ligging bestaande bedrijven

Dit betekent dat bedrijven en instellingen genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten in het plangebied zijn toegestaan (categorie 1 t/m 4.2). Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen.

Op de verbeelding is vastgelegd welke categorieën waar gevestigd mogen worden. Voor het bestaande bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug is de werkelijke situatie vastgelegd. Voor het nieuwe bedrijventerrein Katingerveld is de indeling bepaald afhankelijk van omliggende burgerwoningen en het toestaan van bedrijfswoningen in het noordwesten. De berekening van de geluidszone (paragraaf 4.1.2) is gemaakt op basis van de indeling in categorieën zoals deze op de verbeelding is vastgelegd. Voor de burgerwoning aan Den Kaat 1 die door de uitbreiding van het bedrijventerrein in de nieuwe zonering komt te liggen wordt een hogere grenswaarde aangevraagd en vastgelegd. Deze hogere waarde is ook aangevraagd voor Coevorderweg 50.

Zoals is gezegd is de zoneringsmethode en de gebruikte Staat van bedrijfsactiviteiten indicatief. Voor de benodigde extra flexibiliteit is het daarom toegestaan om bedrijvigheid op te richten en in werking te hebben zoals de VNG-publicatie deze kent met een naasthogere categorie dan dat bestemd is. Dit kan alleen nadat burgemeester en wethouders toestemming hebben gegeven het plan te wijzigen. Voorwaarde is dat het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie. Daarnaast mogen er bedrijven komen en in werking zijn die niet genoemd worden in de bedrijvenlijst als zij naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven.

Rustige woonwijk versus gemengd gebied en de zonering

Bij zoneringen wordt in principe uitgegaan van een 'rustige woonwijk'. Bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug en het nieuwe bedrijventerrein Katingerveld zijn gelegen aangrenzend aan het woongebied van balkbrug. Dit is ook de reden dat overal in het plangebied in ieder geval bedrijvigheid in de eerste twee milieucategorieën zijn toegestaan.

In het plangebied komen vier (burger)woningen voor die feitelijk worden omgeven door het bedrijventerrein. Ook met deze woningen wordt uiteraard rekening gehouden via de zonering. Echter, wel op een aangepaste manier dan hiervoor beschreven. Doordat deze woningen direct grenzen aan het bedrijventerrein wordt voor deze woningen uitgegaan van de typering 'gemengd gebied'. Voor gemengd gebied worden de richtafstanden uit de VNG-publicatie met een afstandstap gereduceerd (zie derde kolom tabel 4.1). Zo zijn op een afstand van 30 m (i.p.v. 50 m) van dergelijke woningen de gronden bestemd voor categorie 3.1-bedrijvigheid en op een afstand van 50 m (i.p.v. 100 m) is 3.2-bedrijvigheid toegestaan. Hierbij geldt een belangrijke uitzondering voor die bedrijven waar voor de milieuaspecten geur, stof en/of gevaar de grootste afstand 50 m of 100 m is. Deze bedrijven dienen wel in eerste instantie de minimale afstand van 50 m of 100 m aan te houden tot deze woningen.

De wijze waarop met deze woningen wordt omgegaan komt daarmee voor de middelste categorie bedrijvigheid (3.1 en 3.2) dus overeen met de mogelijkheden die de VNG-publicatie biedt, namelijk het met één afstandstap reduceren van de minimale afstand. De specifieke situatie en omstandigheden zijn richtinggevend en via de Wet Milieubeheer wordt de exacte wijze waarop de bedrijfsvoering plaatsvindt geregeld.

Voor het bepalen van het startpunt van de meting om de milieuzonering op te zetten geldt de locatie waar een woning kan worden gebouwd. Bij de woning geldt het hoofdgebouw als uitgangspunt omdat daar de hoofdfunctie wordt 'uitgeoefend'. Een garage of een berging achter in de tuin geldt niet als startpunt voor de meting. In dit bestemmingsplan houdt dat in dat het bouwblok de basis vormt voor de meting waar het hoofdgebouw opgericht mag worden (op de verbeelding het donker omlijnde deel binnen de bestemming wonen).

Bedrijfswoningen

Voor de bestaande bedrijfswoningen op bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug en de toekomstige bedrijfswoningen op bedrijventerrein Katingerveld is een hoger hinderniveau geaccepteerd dan voor woningen in een woonwijk. Voor deze bedrijfswoningen wordt de zonering gehanteerd als zijnde een gemengd terrein. Bedrijven worden door de aanwezigheid van deze (bestaande) bedrijfswoningen niet belemmerd in hun mogelijkheden. Bedrijfswoningen krijgen een eigen bouwblok en aanduiding om te voorkomen dat een bedrijfswoning verplaatst naar een ander deel van het eigen terrein en zo dicht bij een ander bedrijf komt te staan. Daarnaast is voor de bestaande bedrijfswoningen de huidige hindersituatie acceptabel. Nieuw te bouwen woningen worden individueel beoordeeld op basis van de Wet milieubeheer.

Gezien het bovenstaande veroorzaakt het bedrijventerrein geen belemmering op de directe omgeving.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Over dit aspect kan gesteld worden dat op het bedrijventerrein sprake is van functiemenging voor die locaties waar bedrijfswoningen zijn toegestaan. Ten behoeve van deze functie kan voor de richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een afstandstap lager worden gebruikt. In de omgeving van het plan zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd waarvan de hindercontour mogelijk over het plangebied strekt. De richtlijnen voor agrarische bedrijven zijn gebaseerd op de geurhinder die ze veroorzaken. Voor de mate van geurhinder is nader onderzoek⁸ verricht door SAB. Hieronder worden de resultaten van dit onderzoek samengevat.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is berekend op de hoekpunten van het plangebied. De berekende achtergrondbelasting is het hoogste op het noordoostelijke hoekpunt van het plangebied en bedraagt daar 1,57 [OU_E/m³ (P₉₈)]. Volgens tabel A uit bijlage 6 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij blijkt dit overeen te komen met 5% door geur gehinderde. Volgens de RIVM-milieukwaliteitscriteria zoals verwoord in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij komt dit overeen met een goede milieukwaliteit.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in de huidige situatie de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoningen niet zo hoog is dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan is in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

⁸ Geuronderzoek Katingerveld Balkbrug, SAB Arnhem B.V. 80810, 1 april 2009

Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting wordt veroorzaakt door de inrichting van het agrarisch bedrijf Ten Kate aan de Den Kaat 1. Gelet op de relatief korte afstand is de voorgrondbelasting bepaald op verschillende punten op de nabijgelegen rand van het plangebied. Het Besluit landbouw milieubeheer is op de inrichting van toepassing. In de inrichting worden 67 stuks melkrundvee en 89 vleesstieren of overig vleesvee van 6 tot 24 maanden gehouden.

Aangenomen is dat de vleesstieren worden gehouden in de stal welke het dichtst bij het plangebied is gelegen, dat deze stal circa 5 meter hoog is en dat de stal natuurlijk geventileerd wordt.

De hoogste berekende voorgrondbelasting is 1,98 [OU_E/m³ (P₉₈)]. Volgens tabel B uit bijlage 6 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij blijkt dit overeen te komen met 11% door geur gehinderde. Volgens de RIVM-milieukwaliteitscriteria zoals verwoord in bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij komt dit overeen met een redelijke milieukwaliteit.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de huidige en mogelijk toekomstig voorgrondbelasting ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoningen niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan is in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Belangenafweging

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

De geprojecteerde woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. De beoogde bedrijfsgebouwen kunnen geurgevoelige objecten zijn. In de directe nabijheid van het plangebied ligt het agrarisch bedrijf Ten Kate aan de Den Kaat 1.

De realisering van onderhavig plan heeft geen gevolgen voor de huidige bedrijfsvoering van het veehouderijbedrijf. De realisering heeft wel gevolgen voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf. Deze beperking heeft enkel betrekking op het houden van dieren waarvoor de afstandnorm afhankelijk is van het aantal dieren (dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en voor nertsen). De uitbreidingsmogelijkheden voor bijvoorbeeld melkrundvee worden niet beperkt. Gelet op de resultaten van de berekeningen kan gesteld worden dat, na realisering van een geurgevoelig object in het plangebied nabij de inrichting, uitbreiding van het aantal vleesstieren enkel mogelijk is door het emissiepunt in noordelijke richting te verplaatsen. Verder kan de gemeenteraad in een verordening ex artikel 6, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij hogere normen vaststellen waardoor de uitbreidingsmogelijkheden worden vergroot.

Het bedrijf Ten Kate heeft voor zover bekend geen concrete plannen om het aantal vleesstieren dat gehouden wordt in de inrichting aan de Den Kaat 1 uit te breiden. Gelet op de algemene belangen welke gediend zijn met de realisatie van het plan wordt het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen geschaad.

In zoverre staat de aanwezigheid van de veehouderij de voorgenomen wijziging van het planologisch regiem niet in de weg.

4.1.4 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. Door SAB is een inventarisatie⁹ gemaakt omtrent externe veiligheid ten behoeve van de planvorming.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang en -dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Er geldt een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Verkeer

Wegverkeer

Het plangebied grenst aan de N377 (Coevorderweg). De N48 is gelegen op circa 220 meter van het plangebied. Volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verdere beoordeling van risico's bij grotere afstanden dan 200 meter niet nodig. In het stedenbouwkundig ontwerp dat door IMOSS is opgesteld is voorzien in een kleinere bebouwingsvrije zone vanaf de wegas van de N377.

⁹ Inventarisatie Externe Veiligheid Katingerveld, SAB Arnhem BV, 80810, maart 2009

Daarom heeft de gemeente Hardenberg laten onderzoeken wat de effecten zijn van de ontwikkeling van het plangebied op de externe veiligheid tengevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de N377¹⁰. Hieruit is gebleken dat in zowel de huidige bevolkingssituatie als de toekomstige bevolkingssituatie het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N377 neemt slechts zeer marginaal toe als gevolg van het plangebied Katingerveld in Balkbrug. Het plaatsgebonden risico, ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N377 vormt eveneens geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen van het plangebied Katingerveld. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert gelet op deze resultaten geen veiligheidsknelpunten op.

Anticiperen op het basisnet

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Railverkeer en scheepvaart

Nabij het plangebied liggen geen spoorlijnen en hoofdvaarwegen.

Leidingen

Hoogspanningleidingen

De dichtst bij gelegen bovengrondse hoogspanningslijn (Hessenweg-Meeden) bevindt zich op circa 2,8 kilometer van het plangebied. Het stralingseffect hoeft niet verder beoordeeld te worden.

Buisleidingen ~ Aardgasleidingen

Door het plangebied lopen, in noord zuid richting, vier hogedruk aardgasleidingen. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een ondergrondse leidingenstraat van drie leidingen van 36", 42" en 48" (HTL leidingen A-501, A-502 en A-514). De inwendige druk in al deze drie leidingen bedraagt 67 [bar]. Los van deze leidingenstraat loopt een ondergrondse 4" leiding (regionale leiding N-550-61-KR-002) met een inwendige druk van 40 bar naar het gasreducerstation Balkbrug aan de Coevorderweg.

¹⁰ HARO milieuvadvis, 10 februari 2010, Ontwikkeling Bedrijventerrein Katingerveld te Balkbrug Onderzoek externe veiligheid vanwege transport gevaarlijke stoffen over N377 (traject Coevorderweg)

Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen

Volgens deze circulaire moet in verband met de aanwezigheid van een aardgastransportleiding een zonering plaatsvinden:

- 1 een belemmerde strook vastgelegd in het zakelijk recht, waar geen bebouwing is toegestaan;
 - 2 een gebied waar incidentele bebouwing en minder kwetsbare objecten zijn toegestaan;
 - 3 een gebied waar woonbebouwing en andere kwetsbare objecten zijn toegestaan.
- Het streven dient erop gericht te zijn ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leidingen tot woonbebouwing of een bijzonder object. Planologische, technische en economische belangen kunnen tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand leiden, zie tabel.

	<i>Toetsingsafstand</i>	<i>Bebouwing</i>	<i>Incidentele bebouwing & bijzondere objecten categorie II</i>	<i>Woonwijk & flatgebouw & bijzondere objecten categorie I</i>
4"	20 [m]	4 [m]	4 [m]	4 [m]
36"	115 [m]	5 [m]	5 [m]	35 [m]
42"	130 [m]	5 [m]	5 [m]	45 [m]
48"	150 [m]	5 [m]	5 [m]	50 [m]

In stroken van 2 * 4 meter vanaf het hart van de 4"-leiding en 2 * 5 meter tot de leidingen van 48", 42" en 36" is geen enkele bebouwing toegestaan. Op een afstand tussen 4 en 20 meter vanaf het hart van de 4"-leiding kan gebouwd worden op voorwaarden dat planologische, technische en/of economische belangen daar aanleiding voor geven. Op een afstand tussen 5 en 50 meter vanaf het hart van de buitenste leidingen van de leidingenstraat kunnen categorie II objecten en incidentele bebouwing worden toegestaan op voorwaarden dat planologische, technische en/of economische belangen daar aanleiding voor geven.

Op een afstand groter dan 50 meter vanaf het hart van de 48"-leiding kunnen ook andere objecten worden toegestaan op voorwaarden dat:

- planologische, technische en/of economische belangen daar aanleiding voor geven en;
- de afstand tot de 42" en 36" leidingen ten minste 45 respectievelijk 35 meter is;
- Binnen een afstand van 2 * 5 meter tot de leidingen van 48", 42" en 36" geen enkele bebouwing is toegestaan.

In het huidige toetsingskader zijn er geen aanvullende eisen.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eisen uit de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen van 26 november 1984.

De afstanden die tot de leidingen moeten worden aangehouden staan in de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen van 26 november 1984. Dit beleid is inmiddels verouderd en daarom is een nieuwe regeling (Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen) opgesteld dat naar verwachting in 2010 in verwerking treedt. Ook aan dit toekomstige beleid is de voorgenomen ontwikkeling getoetst.

Ontwerp AMvB Buisleidingen (BEVB)

Het ontwerpbesluit Buisleidingen is 19 augustus 2009 naar zowel de Eerste als Tweede kamer gestuurd. In het ontwerpbesluit Buisleidingen zijn veiligheidsnormen opgenomen voor buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het besluit heeft als doel de risico's voor mensen in de omgeving van deze transportleidingen binnen aanvaardbare grenzen te houden. Er zijn, net als bij het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, veiligheidsnormen opgenomen voor het plaatsgebonden risico (artikel 11) en het groepsrisico (artikel 12) van inrichtingen. Daarnaast geldt de verplichting om een belemmeringsstrook op te nemen in het bestemmingsplan (artikel 14).

In de Nota van toelichting van het ontwerpbesluit is (onder artikel 2 Reikwijdte) aangegeven dat voor buisleidingen met aardgas het externe veiligheidsrisico samenhangt met de druk in de buisleidingen. Hogedruk aardgastransportleidingen hebben een druk van 16 bar of hoger. De 4 buisleidingen in het plangebied hebben alle een druk die ruim hoger is dan 16 bar. Daarom is het ontwerpbesluit van toepassing op deze leidingen.

De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) van de leidingen ligt op de leidingen. Hierdoor vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het realiseren van het plan.

Voor het groepsrisico geldt dat als er binnen het invloedsgebied van de aardgastransport (beperkt) kwetsbare functies toegestaan worden, dan moet de hoogte van het groepsrisico berekend en verantwoord worden. Omdat er binnen het invloedsgebied bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt worden is het groepsrisico berekend en verantwoord door de Gasunie middels een kwantitatieve risicoanalyse (QRA)¹¹. De QRA is als bijlage aan dit plan bijgevoegd. Op basis van diverse berekeningen blijkt dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het groepsrisico beneden de oriënterende waarde ligt. Hiermee vormt het groepsrisico geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Het groepsrisico van de leidingen is verantwoord door het college in een separate bijlage¹².

In het besluit is bepaald dat in het bestemmingsplan een strook van 5 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen moet worden ten behoeve van de belemmeringsstrook. Binnen de belemmeringsstrook mag geen bebouwing opgericht worden.

¹¹ KEMA (7 januari 2010), Risicoberekening gastransportleidingen A-501-KR-109 t/m 116, A-502- KR-114 t/m 121, A-514-KR-136 t/m 143 en N-550-61-KR-001 t/m 002

¹² Gemeente Hardenberg, Verantwoordingsplicht groepsrisico Bedrijventerrein Katingerveld te Balkbrug

Ter plaatse van de belemmeringenstrook is binnen de bestemmingen bedrijventerrein en bedrijventerrein - uit te werken een aanduiding parkeren opgenomen in combinatie met een dubbelbestemming voor leidingen. Hieraan is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling ook aan deze nieuwe regelgeving voldoet.

Doorsnijding van de leidingtracés

In het stedenbouwkundig ontwerp dat door IMOSS is opgesteld is reeds rekening gehouden met de leidingtracés in het plangebied. De groenstructuur in het plangebied is hierin afgestemd op de aanwezige leidingen. De stroken boven de gasleidingen worden ingericht met groen en parkeren. Opslag is hier niet toegestaan.

Op enkele locaties wordt een doorsnijding van de gasleiding ten behoeve van de ontsluiting van het gebied mogelijk gemaakt. De ontsluitingswegen van het bedrijventerrein liggen ten oosten van de oostelijk gelegen gasleidingen. Op basis van informatie van de Gasunie blijken deze leidingen voldoende draagvermogen te hebben. Hiervoor moeten echter grondverbeterende maatregelen toegepast worden. Voor het gasleidingentracé zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen, waarin de noodzakelijke grondverbetering is opgenomen. De Gasunie heeft aangegeven dat onder voorwaarden de gasleidingen mogen worden gekruist met wegen. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar de mail¹³ van de Gasunie in de bijlagen.

Voor de gasleiding nabij het bestaande bedrijf Dekker wordt een groenstrook van 4 meter aan weerszijden van de gasleiding opgenomen. Voor dit bedrijf wordt één doorbraak (ca 10 m) in deze groenstrook opgenomen, zodat het bedrijf het terrein aan de andere zijde van de leiding in gebruik kan nemen.

Conclusie

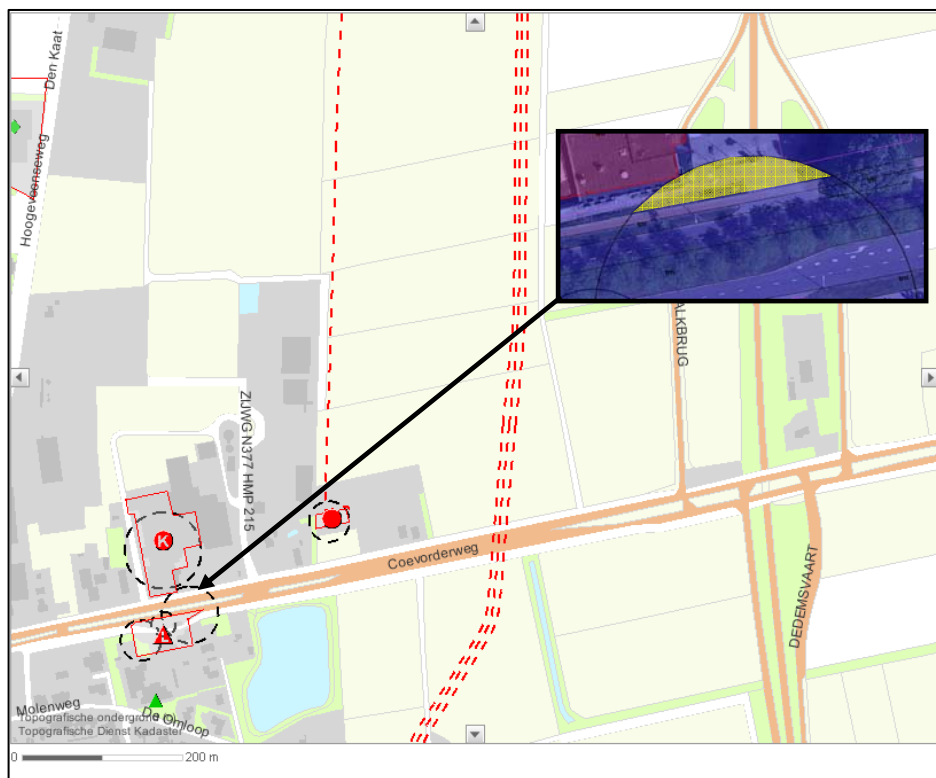
Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Bedrijvigheid

In de directe omgeving van de planlocatie zijn enkele bedrijven gelegen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Het gasreducerstation Balkbrug N158, aan de Coevorderweg 48, heeft een 10^{-6} -contour van 15 meter en ligt hiermee binnen het hekwerk van deze inrichting. In de inrichting van Friesland Campine aan de Coevorderweg 40 bevindt zich een koelinstallatie met ammoniak. Deze installatie heeft een 10^{-6} -contour van 45 meter. Bij de manege van de Stichting Paardesport Avereest aan de Hoogeveenseweg 38 bevindt zich een bovengrondse propaantank met een waterinhoud van 5 m^3 . De risicocontour heeft een afstand van 40 meter. Voornoemde bedrijven vormen vanuit het veiligheidsoogpunt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

¹³ Gasunie, 14 januari 2010, FW: Uitbreidingsplan Katingerveld Balkbrug (Gemeente Hardenberg) A-501, A-502, A-514 en N-550-61

Eén van de risico-contouren behorende bij het LPG-tankstation Garagebedrijf Altena en Zn. aan de Coevorderweg 1 is echter binnen het plangebied gelegen. Bij het LPG-vulpunt, het LPG-reservoir en de LPG-afleverinstallatie horen 10^{-6} -contouren van respectievelijk 35, 25 en 15 meter. In het zuiden van het plangebied is de 10^{-6} contour van 35 meter over het plangebied gelegen. Ter plaatse is een bestaand bedrijf aanwezig en ligt de contouren grotendeels over verhard terrein. Binnen de 10^{-6} -contour kan hierdoor geenszins een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object worden gerealiseerd. Hierdoor vormt de huidige situatie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Op de verbeelding is ter plaatse van de PR 10^{-6} contour de veiligheidszone-lpg opgenomen, waardoor ook in de toekomst geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in deze contour kunnen worden gerealiseerd. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de provinciale risicokaart, waarop de PR 10^{-6} contouren zijn aangeduid met een zwarte streepkader. De ligging van de PR 10^{-6} contour van het LPG-tankstation in het plangebied is op de ingevoegde luchtfoto aangeduid met een geel vlak.



Risicokaart Overijssel

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde QRA en door de opname van de veiligheidszone-lpg ten behoeve van de PR 10^{-6} contour van het LPG-tankstation aan de Coevorderweg 1 kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.1.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (onder andere fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen.

Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In de ministeriële regeling NIBM is voor verschillende functies het aantal eenheden aangegeven waarbij de (N)IBM grens ligt. De ministeriële regeling geeft geen uitwerking voor 3.000 m² commerciële ruimte.

De verkeersaantrekkende werking is zodanig dat het ministerie van VROM adviseert de luchtverontreiniging ten gevolge van het plan te berekenen. Deze wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied (industriële procesemissies/stalemissies). Met behulp van kengetallen van het CROW¹⁴ wordt de verkeersaantrekkende werking ingeschat en hoogtes van de concentraties stikstofdioxide en fijn stof inzichtelijk gemaakt en vergeleken met de (N)IBM-grens van 0,4 µg/m³.

Door SAB is ten behoeve van dit plan onderzoek¹⁵ uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Het onderzoek is een uitwerking van de vereisten die de Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 2, titel 2) stelt ten aanzien van ruimtelijke projecten. Daarnaast vindt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de afweging plaats of het aanvaardbaar is om het initiatief op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het initiatief zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Onderzocht is of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit project op de beoogde locatie te realiseren; of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Op grond van de Wet milieubeheer hoeft niet nader onderzocht te worden of er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding in (het invloedsgebied van) het plangebied, omdat:
 - het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - het project geen 'gevoelige bestemming' betreft binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg.

¹⁴ CROW is Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte

¹⁵ Luchtkwaliteit onderzoek Katingerveld, SAB Arnhem BV, 80810, 25 maart 2009

- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.1.6 Bodemonderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Katingerveld is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁶. Uit dit onderzoek zijn, voor de ontwikkeling van het terrein, de volgende conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat plaatselijk in de boven- en ondergrond, alsmede in het grondwater overschrijdingen van de streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De toetsingswaarden worden echter niet overschreden. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, blijkt gezien de resultaten niet juist.

Ten aanzien van het pad (oostzijde locatie) kan worden geconcludeerd dat plaatselijk in de bovengrond overschrijdingen van de streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De toetsingswaarden zijn niet overschreden (wel benadert plaatselijk het PAK-gehalte de toetsingswaarde). De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, blijkt gezien de resultaten ook hier niet te kloppen.

Op basis van de analyseresultaten wordt geconcludeerd, dat ter plaatse van het pad geen gehalten aan asbest in de grondmengmonsters zijn aangetoond boven de interventiewaarde van 100 mg/kg. Er is derhalve geen noodzaak tot saneren.

Het slib uit de sloten is ingedeeld in de klassen 0 of 2. Slib in de klasse 0 is in het plangebied vrij toepasbaar. Slib uit de klasse 2 kan in beperkte hoeveelheden worden toegepast tot 20 meter uit de oever.

Onder de betonplatenweg aan de westzijde van de locatie is zintuiglijk geen puinlaag aangetroffen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de toekomstige bedrijfsbestemming van het terrein, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu ten gevolge van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.

¹⁶ Verkennend bodemonderzoek Coevorderweg te Balkbrug, Ecoreest, kenmerk 071211, 29 januari 2008

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige bedrijfsbestemming van het terrein.

4.2 Overige ruimtelijke aspecten

4.2.1 Verkeer en parkeren

Het nieuwe bedrijventerrein krijgt twee ontsluitingen. Een nieuwe ontsluiting op de Coevorderweg is de hoofdontsluiting van het terrein. De tweede nieuwe ontsluiting op de Hoogeveenseweg wordt zodanig ingericht dat voorkomen wordt dat het bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein door het centrum van Balkbrug geleid wordt. Deze weg wordt slechts toegankelijk in geval van calamiteiten.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de parkeernormen die voor deze bestemming zijn bepaald in de publicatie 'aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (CROW 2004) voor de rest van de bebouwde kom in matig stedelijk gebied. Voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven geldt een norm van 0,8-0,9 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Voor arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven geldt een norm van 2,5-2,8 parkeerplaatsen per 100m² BVO.

Voor de panden aan de representatieve zijde geldt dat het (bezoekers) parkeren plaatsvindt op de parkeerstrook aan de voorzijde van de kavels (deels op de gasleidingen). Deze parkeerstrook wordt op een hoogwaardige manier ingericht.

Het inbedden in omgeving krijgt ook vorm door de wandelroute uit het noorden via Den Kaat en de boerderij "Ten Kate" net ten noorden van het Katingerveld en de wandelroute rond de molen 'De Star' te koppelen aan (en langs) het nieuwe bedrijventerrein. De ontsluiting op de Coevorderweg (N377) is een kruising met verkeerslichten. Hier kan een combinatie met voetgangersoversteek worden gemaakt. Het bedrijventerrein wordt daarmee verbonden met het recreatieve netwerk.

4.2.2 Archeologie

In opdracht van SAB Arnhem heeft Archaeological Research & Consultancy (ARC bv) een archeologisch bureauonderzoek¹⁷ en een verkennend veldonderzoek¹⁸ uitgevoerd voor het Katingerveld te Balkbrug. Aanleiding tot dit onderzoek vormt de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoekslocatie. Door deze werkzaamheden worden mogelijk archeologische resten bedreigd. Uit de cultuurhistorische atlas van Overijssel blijkt dat voor de locatie een lage tot middelhoge archeologische verwachting is aangegeven. Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg dient het plangebied eerst te worden onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden.

¹⁷ Archeologisch bureauonderzoek Katingerveld Balkbrug, ARC bv, rapport 2009-23, 27 maart 2009

¹⁸ Verkennend archeologisch inventariserend veldonderzoek Katingerveld Balkbrug, ARC bv, rapport 2009-91, 2 juni 2009

Samenvatting en conclusie bureauonderzoek

De onderzoekslocatie ligt in het oerstroombdal van de Vecht op de grens tussen het Drents Plateau en het Sallandse dekzandlandschap. De locatie bestaat voor het grootste deel uit een veenkoloniale ontginningsvlakte met in het westen dekzandruggen.

Op deze dekzandruggen komen veldpodzolgronden voor en in de veenontginningen veengronden en moerige podzolgronden. De dekzandruggen hebben door hun ligging een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van vondsten in de omgeving heeft deze verwachtingswaarde betrekking op archeologische sporen en/of resten uit de periode Paleolithicum - Nieuwe Tijd. De sporen en/of resten worden op de dekzandruggen verwacht in of direct onder de bouwvoor en op de veengronden op de intacte bodem direct onder het veen.

Aanbeveling bureauonderzoek

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geconcludeerd dat er binnen de onderzoekslocatie mogelijk archeologische sporen en/of resten aanwezig kunnen zijn op de dekzandruggen met veldpodzolgronden. Ook in de mogelijk aanwezige intacte podzolgronden onder het veen kunnen nog sporen en/of resten verwacht worden. Op basis van deze gegevens is een verkennend inventariserend veldonderzoek noodzakelijk om de ligging van intacte podzolgronden en de aanwezigheid van eventuele verstoringen in kaart te brengen.

Samenvatting en conclusie veldonderzoek

De onderzoekslocatie ligt in het oerstroombdal van de Vecht. Concluderend kan worden gesteld dat de bodemopbouw op de onderzoekslocatie wordt gekenmerkt door een grote mate van verstoring. In het verleden is, waarschijnlijk bij herontginning, een groot deel gediëpplagd met een verstoringsniveau rond 0,85 m –mv. Tijdens dit diepploegen lijkt rekening te zijn gehouden met de voorkomende dekzandruggen en nog met veen gevulde depressies. Het diepploegen heeft vooral plaatsgevonden op de noordelijke percelen van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is na de ontginning waarschijnlijk ook geëgaliseerd, waarbij de hoogste dekzandruggen en koppen zijn afgetopt. Op het centrale terreindeel is nog een smalle strook veen aanwezig. Op dit deel van de onderzoekslocatie is niet gediëpplagd en lijkt alleen een zandbovengrond te zijn aangebracht (mogelijk door egalisatie), waarschijnlijk ten behoeve van de bewerkbaarheid van de grond. Op de delen die zijn gediëpplagd, zijn alleen in enkele depressies restanten van een podzolbodem aangetroffen. Op de flanken van de dekzandruggen is het originele podzolprofiel het meest intact. Op de toppen hiervan is het originele podzolprofiel afgetopt door egalisatie. Voor de delen waar nog een B- of BC-horizont aanwezig is, blijft de middelhoge trefkans op archeologische resten en/of sporen bestaan.

Vervolg

Namens het bevoegd gezag, in dezen de gemeente Hardenberg, heeft het Oversticht aangegeven dat gezien het feit dat de bodemverstoringen tot zeker 80 cm -mv voorkomen in het hele plangebied en dat de intentie is om 0,5 m op te hogen, verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, mits indien daarna bodemingrepen niet dieper gaan dan 1,3 m -mv. Daarnaast lijkt de kans op het voorkomen van archeologische resten gering. Als er wel enkele ingrepen dieper dan 1,3 m -mv gaan plaatsvinden, worden alleen daar afhankelijk van de ingreep vooraf nog enkele boringen geplaatst. Daarmee is de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

4.2.3 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van een samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur: Natura 2000. Twee van de regelingen die deze ecologische hoofdstructuur tot stand moeten brengen én veel gevolgen kunnen hebben voor ruimtelijke plannen zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn is bescherming van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten. De Habitatrichtlijn heeft tot doel de habitat van zeldzame planten- en diersoorten te beschermen.

Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese Ecologische Hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. De Habitatrichtlijn bevat een lijst met beschermde habitats en soorten. Op basis van deze lijsten is onderzocht welke gebieden van belang zijn voor deze soorten. De ecologisch belangrijke gebieden zijn aangewezen als speciale beschermingszones. Aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden worden juridisch beschermd. Dit betekent dat intensiveringen van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten moeten worden beoordeeld op mogelijk schadelijke gevolgen, met inbegrip van de zogeheten externe werking. De bescherming van de gebieden is sinds 1 oktober 2005 vastgelegd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet.

Daarnaast ligt er in Nederland een fijnmaziger stelsel van natuurgebieden en verbindingen, de ecologische hoofdstructuur.

Inrichting en Ecologische verbindingzone (EVZ)

Aangrenzend aan het bedrijventerrein Katingerveld loopt de ecologische hoofdstructuur. Deze wordt als verbindingzone ingericht ten behoeve van de verbinding van het Reestdal- en het Vechtdalgebied.

De inrichting van het bedrijventerrein is op dit moment nog niet bekend. De ligging van het plangebied naast een EVZ biedt voor de inrichting bijzondere kansen. Wanneer de groenvoorzieningen op het terrein worden afgestemd op de inrichting van de EVZ kunnen deze een meerwaarde krijgen en ook functioneren voor de soorten in de zone. Daarnaast kunnen deze groenvoorzieningen dienen als een buffer tussen bedrijventerrein en EVZ.

Aangezien bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Katingerveld in een vroeg stadium rekening wordt gehouden met de aanleg en inrichting van de ecologische verbindingzone worden hierop geen negatieve effecten verwacht.

Flora en fauna

In de Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, is de bescherming van planten en diersoorten geregeld. De bescherming krijgt gestalte via een aantal verbodsbepalingen, die gelden bij ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Het is verboden om vaste broed-, rust- en groeigebieden en andere vaste verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren en planten te vernielen of te verstoren.

In hoeverre de verbodsbepalingen van toepassing zijn is afhankelijk van het beschermingsregime waartoe de soort behoort. Ook is in de Flora- en faunawet een zogenaamde zorgplichtbepaling opgenomen. Deze houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijke handelingen achterwege te laten.

Resultaten onderzoek

Ten behoeve van dit plan is onderzoek¹⁹ uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied. Hieruit komt naar voren dat op de meeste beschermde soorten geen effecten zijn te verwachten. Er zijn in en rond het plangebied geen (strikt) beschermde plantensoorten aangetroffen of te verwachten. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het duurzaam voortbestaan van (populaties van) beschermde plantensoorten.

Er zijn hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde diersoorten aangetroffen en te verwachten. Voor deze soorten kunnen de werkzaamheden leiden tot verstoring en verkleining van het leefgebied. De voorgenomen ontwikkelingen hebben echter geen invloed op het duurzaam voortbestaan van (populaties van) deze diersoorten.

Met de aanleg van het bedrijventerrein kunnen enkele algemene broedvogels worden verstoord. Door het ontbreken van opgaande beplanting en gebouwen in het plangebied kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vogels die hier jaarrond gebruik van maken, worden uitgesloten. Wel kan het plangebied onderdeel uitmaken van het leef- en foerageergebied van kerkuil en ooievaar. Hoewel het potentieel foerageergebied voor deze soorten enigszins verkleind wordt, wordt geen wezenlijk negatief effect verwacht op de lokale of regionale populatie van deze soorten. Functie in het plangebied voor kerkuil, das en kleine modderkruiper zijn onduidelijk; nader onderzoek is noodzakelijk. De das geldt als een strikt beschermde soort.

De kleine modderkruiper en kerkuil vallen in een wat lichtere bescherming. Voor de das betekent dit dat niet alleen de verblijfplaats van de soort maar ook het functionele leefgebied beschermd is. De functie van het plangebied voor de das is op dit moment onduidelijk.

Nader veldonderzoek is noodzakelijk om duidelijkheid te krijgen in de mogelijke functie van het plangebied als foerageer- en daarmee leefgebied van de das. Uitgesloten kan worden dat binnen het plangebied verblijfplaatsen (burchten) van de das voorkomen, daarvoor is het terrein ongeschikt. Het nader onderzoek naar de kerkuil kan zich beperken tot navraag bij een aantal erven rondom het plangebied en/of de plaatselijke vogelwerkgroep om duidelijk te krijgen waar zich de nestlocatie bevindt. Vervolgens kunnen de effecten op het foerageergebied van de soort worden ingeschat. Nader veldonderzoek is ook noodzakelijk naar het mogelijk voorkomen van de beschermde vissoort kleine modderkruiper.

Op basis van het nader onderzoek²⁰ veldbezoek kan geconcludeerd worden dat de Kleine modderkruiper niet in de sloten van het plangebied is aangetroffen. Sporen van dassen zijn eveneens niet aangetroffen in het gebied. Effecten van de voorgestane ontwikkeling op de das zijn derhalve uit te sluiten.

¹⁹ Onderzoek Flora- en faunawet, Katingerveld Balkbrug, gemeente Hardenberg, Eelerwoude, 3454, 15 december 2008

²⁰ Nader onderzoek kerkuil, vissen en das, Katingerveld Balkbrug, Eelerwoude, 2 juli 2009

De nestlocatie van de kerkuil is vastgesteld op Den Kaat 2, circa 800 meter van de rand van de projectlocatie broedt. Gezien de beschikbare habitat is het zeer onwaarschijnlijk dat het broedpaar negatieve effecten ondervindt van de geplande ontwikkelingen. Barrièrewerking van de ontwikkeling van het plangebied wordt eveneens niet verwacht. De voorgestane ontwikkeling zal derhalve geen effecten hebben op het functioneren van de broedlocatie.

Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

Gelet op de uitkomsten van de onderzoeken naar flora en fauna is de haalbaarheid van het bestemmingsplan op dit punt aangetoond.

4.2.4 Water

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient een watertoets plaats te vinden. De basis van deze toets ligt in het beleid omtrent water in de regio, afstemmen van de ontwikkelingen op de waterkansenkaart en een afweging en beoordeling van de uitgangspunten van het waterplan en de waterkansenkaart. Hiertoe wordt overleg gevoerd met het waterschap Reest en Wieden.

Het waterbeleid van rijk, provincie, regio en gemeente is in het hoofdstuk beleid opgenomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het nieuwe plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding. Hiertoe is geohydrologisch onderzoek²¹ uitgevoerd en heeft nader onderzoek plaatsgevonden.

huidige situatie plangebied

De huidige geohydrologische situatie is als volgt samen te vatten:

- De maaiveldhoogte varieert van ca. 5 tot 6 m +NAP;
- De bodem over het algemeen bestaat uit matig fijn tot matig grof zand;
- De doorlatendheid van deklaag matig is met doorlatendheden van 0,3 tot 1,2 m/dag;
- Er veenlagen voorkomen met een slechte doorlatendheid (0,2 m/dag);
- De doorlatendheid beneden de 1 m -mv goed is met doorlatendheden van 6 tot 26 m/dag;
- De grondwaterstanden bevonden zich op 8 april 2009 gemiddeld op 4,5 m +NAP;
- Vooral in het zuidelijk deel van het plangebied zijn de grondwaterstanden hoog;
- Er komen GHG's voor tot 0,25 m -mv;
- Bij het ontwerp van voorzieningen moet aandacht besteed worden aan het ijzergehalte in het grondwater.

nieuwe situatie plangebied

Om het bedrijventerrein voldoende ontwaterd te krijgen dient het oostelijk deel van het plangebied 0,2 tot 0,6 meter opgehoogd te worden.

²¹ Geohydrologisch onderzoek bedrijventerrein Katingerveld Balkbrug, DHV B.V., rapport ON-D20090052, 29 juni 2009

Op het bedrijventerrein wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel (VGS) aangelegd. Middels twee leidingen worden het hemelwater en het vuilwater apart ingezameld en afgevoerd. In het zuiden van het plangebied is het rioolgemaal gepland. Het rioolgemaal lost middels een persleiding op de persleiding van waterschap Velt en Vecht van Balkbrug naar rwzi Dedemsvaart.

Uitgaande van een verhardingspercentage van 90% is de toekomstige verharding 16,5 hectare. Het waterschap houdt als vuistregel aan dat 10% van het plangebied nodig is voor waterberging. Voor bedrijventerrein Katingerveld wordt circa 1,65 hectare gereserveerd voor waterberging. Hiervan wordt de helft gerealiseerd aan de noordzijde van het plangebied door hier een strook van 17 meter vrij te houden voor een watergang. De andere helft van de waterberging wordt geïntegreerd in de robuuste verbindingzone.

In een berekening²² is inzichtelijk gemaakt wat de ruimtelijke gevolgen zijn van de wateropvang voor de robuuste verbindingzone. De wateropgave zal in droogvallende retentie worden gerealiseerd.

De nieuwe watergang langs de noordzijde wordt aangelegd met een verlaagd schouwpad. Deze verdiepte onderhoudsstrook moet geschikt zijn voor onderhoudsvoertuigen. Wellicht moet daarvoor grondverbetering plaatsvinden. De bestaande watergang die vanuit het zuidoosten het plangebied in loopt vervalt. Het afgekoppelde water vanuit de kern Balkbrug dat hierop loost wordt via de bermstoot aangesloten op de nieuwe watergang aan de noordzijde van het plangebied. Daardoor is de afvoerfunctie van het water gewaarborgd in de nieuw aan te leggen watergang. Bij de uitvoering zal er op worden toegezien dat er geen extra waterbezwaar zal optreden voor het huidige slotenstelsel waar de watergang op aansluit. De nieuw aan te leggen watergang moet een vertraagde afvoer hebben.

Dit kan worden gerealiseerd door een knijpconstructie toe te passen aan het eind van de watergang waar de watergang aansluit op het bestaande slotenstelsel.

Het VGS-stelsel is zo ontworpen dat het hemelwater via overstorten terecht komt in de bergende watergang aan de noordgrens van het plangebied en de te realiseren waterberging in de robuuste verbindingzone aan de oostzijde van het plangebied. In fase I zal al het water van fase I overstorten naar de watergang aan de noordzijde. Deze watergang is planologisch zekergesteld door de bestemming Water toe te kennen. Met de aanleg van fase II wordt de overstort naar de robuuste verbindingzone gerealiseerd.

waterkwaliteit en ecologie

Beide waterbergingen worden middels een knijpconstructie gescheiden van het regionale watersysteem. Het watersysteem ligt in het stroomgebied van de Reest. Door het aanbrengen van knijpconstructies wordt voorkomen dat regenwater direct loost op de Reest. Door deze constructie kan ook eventuele vervuiling bezinken waardoor de waterkwaliteit van de Reest niet in gevaar komt. De knijpconstructies worden gedimensioneerd op een normafvoer van 1,2 l/s/ha (totaal 24 l/s: 1,2 l/s/ha x 20 ha).

²² Ruimtelijke gevolgen waterberging Katingerveld Balkbrug, DHV B.V., rapport LW-DE20100185, 15 juli 2010

Verder worden op het gebied van waterkwaliteit en ecologie maatregelen genomen ter voorkoming van vervuiling oppervlaktewater door afstroming van vervuild regenwater. Ook wordt het gebruik bevorderd van duurzame materialen ter voorkoming van vervuiling regenwater.

Wateradvies waterschap Reest en Wieden

De beschreven oplossing is in overleg met het waterschap tot stand gekomen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder et cetera) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- a de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- b de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- a het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- b het bebouwen van de gronden;
- c het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- a Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- b Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 **Hoofdstukopbouw van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (deze laatste bepaling hangt samen met de afwijkingsregels en nadere eisen in het bestemmingsplan).
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 **Dit bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan.

De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: Agrarisch, Bedrijventerrein, Bos, Groen, Maatschappelijk, Natuur, Verkeer, Water, Wonen, Bedrijventerrein – uit te werken en de dubbelbestemming Leiding - Gas.

Agrarisch

De bestemming Agrarisch heeft betrekking op een agrarisch bedrijf en agrarisch cultuurgrond. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de maatvoering is opgenomen in de regels.

Bij nadere eis kunnen burgemeester en wethouders regels stellen ten aanzien van het bouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens alsmede met betrekking tot de helling van het dak. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het overschrijden van een bouwgrens.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op grond waarvan, in geval van beëindiging van het agrarisch bedrijf, de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming Wonen.

Bos

De bestemming Bos is bedoeld voor opgaande beplanting en waterpartijen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Er zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen ter bescherming van de natuurwaarden van deze gronden.

Bedrijventerrein

De belangrijkste bestemming in dit bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze wordt hieronder nader toegelicht. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een onderscheid gemaakt in verschillende milieucategorieën. Op deze manier is het mogelijk om een milieuzonering neer te leggen op het bestaande bedrijventerrein, met daarbij minimale indicatieve afstanden tot hindergevoelige objecten.

Het toepassen van een milieuzoneringssysteem is gedaan om te komen tot een situatie waarin hindergevoelige objecten gescheiden kunnen worden van bedrijven.

Op de verbeelding zijn aanduidingen opgenomen ten behoeve van bestaande bedrijfswoningen, een ontsluitingsweg en een ontsluitingsroute voor langzaam verkeer.

Voor gebouwen geldt dat de maximale bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn opgenomen op de verbeelding. In de regels is de maximale oppervlakte van bouwpercelen opgenomen. Deze oppervlakte kan via afwijking worden verhoogd. Daarnaast is in de regels tevens een minimale afstand tot de bouwperceelsgrens opgenomen. Deze afstand kan via afwijking worden verlaagd.

Via afwijking is het mogelijk om bedrijven toe te staan die niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om bedrijven uit een hogere categorie toe te staan. Aan beide bevoegdheden zijn aanvullende voorwaarden verbonden.

Bedrijventerrein - Uit te werken

De bestemming Bedrijventerrein – Uit te werken heeft betrekking op een gedeelte van het bedrijventerrein dat in een latere fase zal worden verwezenlijkt. Het is de bedoeling dat deze bestemming op dezelfde manier zal worden opgesteld als de bestemming Bedrijventerrein. De uitwerkingsregels van de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken zijn daarom inhoudelijk vergelijkbaar met de regels van de bestemming Bedrijventerrein.

Groen

Deze bestemming is gelegd op de groenstroken binnen het bestemmingsplangebied. Binnen deze bestemming zijn, naast groenvoorzieningen en beplantingen, ook zaken als paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken, en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

Maatschappelijk

Deze bestemming geldt voor een ambulancepost aan de Coevorderweg 50a. Wanneer de ambulancepost zou worden opgeheven, dan is in het plan een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om de bestemming te wijzigen in Bedrijventerrein.

Natuur

Deze bestemming heeft betrekking op het behoud en de bescherming van de natuurwaarden van het gebied. Hiertoe mogen er binnen deze bestemming geen gebouwen worden gebouwd en zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

Verkeer

De bestemming Verkeer heeft betrekking op wegen en paden en bijbehorende voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Water

Op de gronden met bestemming Water zijn waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterlopen toegestaan. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Wonen

De bestemming Wonen heeft betrekking op bestaande wonen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep met bijbehorende voorzieningen. Het bestaande aantal woningen is gemaximeerd in de regels. Het hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak en de bestaande maatvoering is positief bestemd als de maximale maatvoering.

De regeling voor bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn in de regels verwerkt. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de locatie en de maatvoering van bouwwerken.

Daarnaast zijn verschillende afwijkingsbevoegdheden van de bouwregels opgenomen. Voor de toepassing van bovengenoemde bevoegdheden zijn aanvullende voorwaarden opgenomen.

Leiding - Gas

De dubbelbestemming Leiding - Gas dient ter bescherming van de ondergrondse gasleiding. Op deze gronden mag, behoudens afwijking, niet worden gebouwd. Tevens zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

5.2.2 Algemene regels

geluidzone – industrie

Dit plan bevat een gebiedsaanduiding in verband met de aanwezigheid van een grote lawaaimaker in het plangebied. Op de gronden binnen deze aanduiding zijn geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten toegestaan. Van dit verbod kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien de grenswaarde aan de gevel van de desbetreffende woning niet wordt overschreden.

Naast de bestemmingen en gebiedsaanduiding bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Veiligheidszone – lpg

In verband met een tankstation aan de Coevorderweg waar ook gas wordt verkocht, is in dit plan een aanduiding 'veiligheidszone - lpg' opgenomen. De gronden binnen deze aanduiding zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten toegestaan.

6 Economische uitvoerbaarheid

Middels een onderzoek door Seinpost adviesbureau bv is de behoefte naar bedrijventerrein in balkbrug onderzocht. Hieruit blijkt dat er voldoende behoefte is naar een bedrijventerrein op de locatie Katingerveld.

De gemeente draagt zorg voor de ontwikkeling en uitgifte van het terrein. Hiertoe heeft de gemeente in haar begroting rekening gehouden met de ontwikkeling. De exploitatieopzet Katingerveld laat een exploitatietekort zien van € 320.000,--. Dit tekort wordt afgedekt met een ten laste van de Algemene Reserve Grondbedrijf (ARG) te treffen voorziening. daarmee is de economische haalbaarheid onderbouwd.

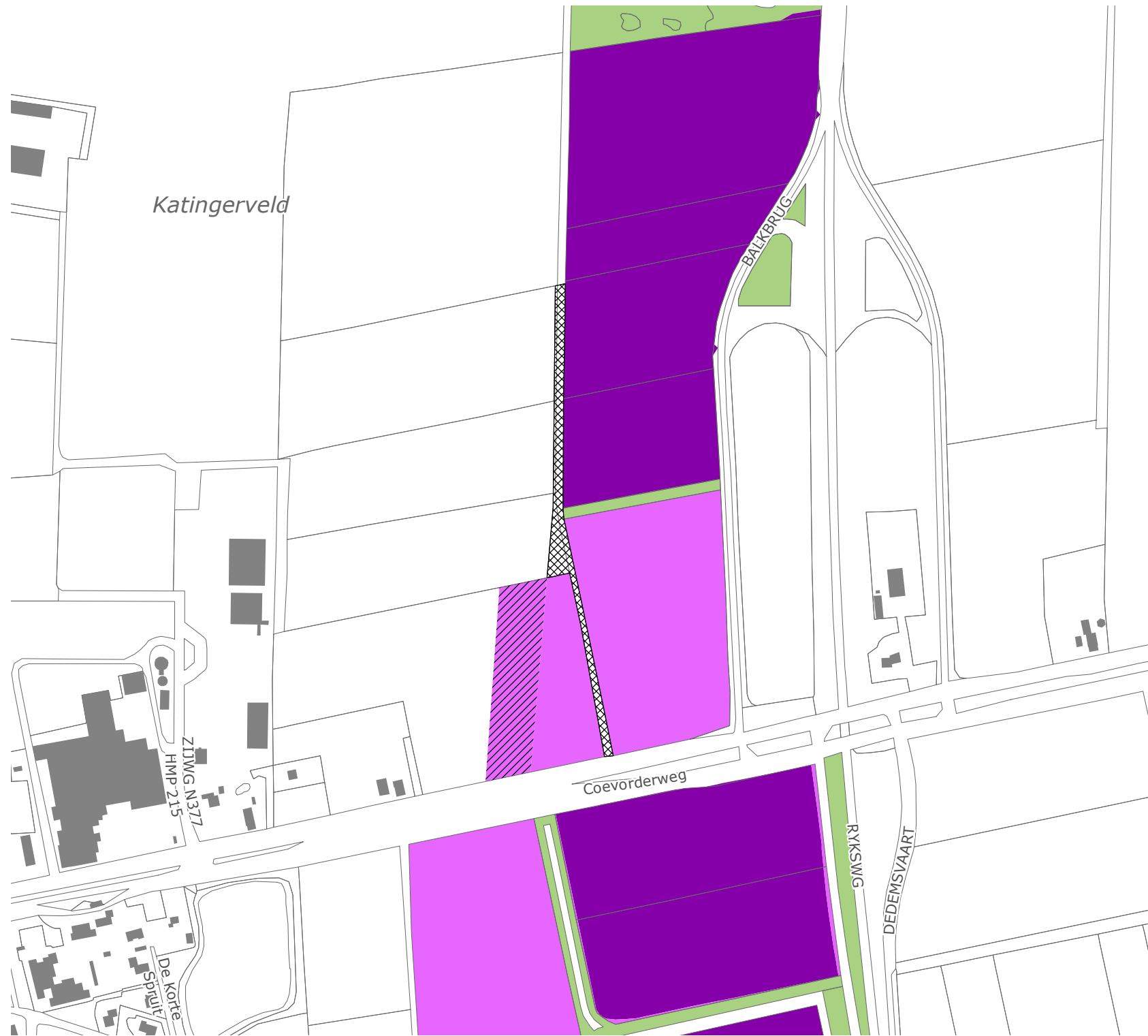
Aangezien de gemeente eigenaar is van de gronden en zorg draagt voor de ontwikkeling en uitgifte van het terrein is het niet nodig om een exploitatieplan vast stellen in de zin van de Grondexploitatiewet (Grex).

7 Vooroverleg art. 3.1.1 Bro en inspraak

Van de inspraak en het vooroverleg is een verslag gemaakt. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Bijlage

Kaartbijlage Herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur Katingerveld



Katingerveld

BALKBRUG

Coevorderweg

RYKSWEG

DEDEMSVAART

ZIJWG N377
HMP-215

De Korte
Spui

**Herbegrenzing
Ecologische Hoofdstructuur
Katingerveld**

- aanduidingen
- concreet begrensde EHS, bestaande natuur
 - concreet begrensde EHS, nieuwe natuur, gerealiseerd
 - concreet begrensde EHS, nieuwe natuur, nog te realiseren
 - toevoegen aan EHS, nieuwe natuur, nog te realiseren
 - onttrekken aan EHS, t.b.v. realisatie bedrijventerrein Katingerveld