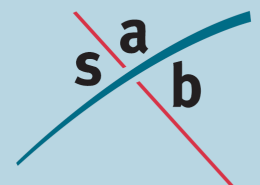


Uitwerkingsplan

# **Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld, Uitwerkingsplan fase twee, deel I**

**Gemeente Hardenberg**

Datum: 1 oktober 2013  
Projectnummer: 130301  
ID: NL.IMRO.0160.UWP00001-VG01





# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Bestaande en toekomstige situatie</b>	<b>6</b>
2.1	Inleiding	6
2.2	Bestaande situatie en omgeving plangebied	6
2.3	Noodzaak en behoefte	7
2.4	Inrichtingsplan Katingerveld (geheel)	8
2.5	Aard en schaal van de bedrijvigheid	14
<b>3</b>	<b>Beleid en regelgeving</b>	<b>15</b>
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.5	Waterbeleid	16
3.6	Conclusie	16
<b>4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>17</b>
4.1	Inleiding	17
4.2	Onderzoeken wegverkeerslawaaireconstructie	17
4.3	Akoestische situatie geluidzone industrielawaai	18
4.4	Milieuzonering	18
4.5	Geurhinder veehouderijen	19
4.6	Externe veiligheid	19
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Bodemonderzoek	24
4.9	Verkeer en parkeren	25
4.10	Archeologie	25
4.11	Ecologie	26
4.12	Water	28
<b>5</b>	<b>Plansystematiek</b>	<b>29</b>
5.1	Algemeen	29
5.2	Dit bestemmingsplan	30

<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>Procedure</b>	<b>34</b>
7.1	Inspraak	34
7.2	Overleg	34
7.3	Zienswijzen	34

**Bijlage**

- Bijlage 1: Rapport 050/12.03.2012-v1 Akoestisch onderzoek Industrierrein Katingerveld Ontsluitingsweg/Reconstructie N377

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Hardenberg ontwikkelt aan de rand van de kern Balkbrug, nabij de kruising van de Coevorderweg (N377) met de N48 een nieuw bedrijventerrein van circa 18 hectare. Dit bedrijventerrein betreft Katingerveld en wordt gefaseerd uitgegeven. Ten zuidwesten van dit bedrijventerrein ligt een bestaand bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug van circa 17 hectare. Voor beide terreinen geldt het bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld'. Dit plan is door de gemeenteraad van Hardenberg op 5 juli 2011 vastgesteld.

Vanwege belangstelling voor grotere bedrijfskavels met meerdere ontsluitingsmogelijkheden, is de ontwikkeling van de tweede fase van het bedrijventerrein Katingerveld aan de orde. Dit gebied omvat ruim 6 hectare bruto bedrijventerrein en ligt aan de oostelijke rand van het bedrijventerrein Katingerveld, ten noorden van de Coevorderweg. Het bestemmingsplan Katingerveld kent een uit te werken bestemming voor de tweede fase. Dat betekent dat deze bestemming nog nader uitgewerkt moet worden. De tweede fase wordt in twee delen uitgewerkt. Deel I betreft de meest zuidelijke kavel (1,4 hectare bruto) en deel II betreft de overige kavels (4,7 hectare bruto). Onderhavig uitwerkingsplan betreft deel I.

## 1.2 Plangebied

Het bedrijventerrein Katingerveld 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 verbindingzone. Ten zuiden wordt het terrein begrensd door de Coevorderweg (N377) en ten westen door de Hoogeveenseweg. Ten zuidwesten van het bedrijventerrein Katingerveld ligt aansluitend het bestaande bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug.

Het plangebied ligt aan de oostelijke rand van het bedrijventerrein Katingerveld en ten noorden van de Coevorderweg. Het gebied wordt aan de oostelijke zijde begrensd door de robuuste verbindingzone. Het plangebied omvat deel I van fase twee en betreft enkel de meest zuidelijk gelegen kavel van fase twee.

Op navolgende afbeelding staat de globale ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



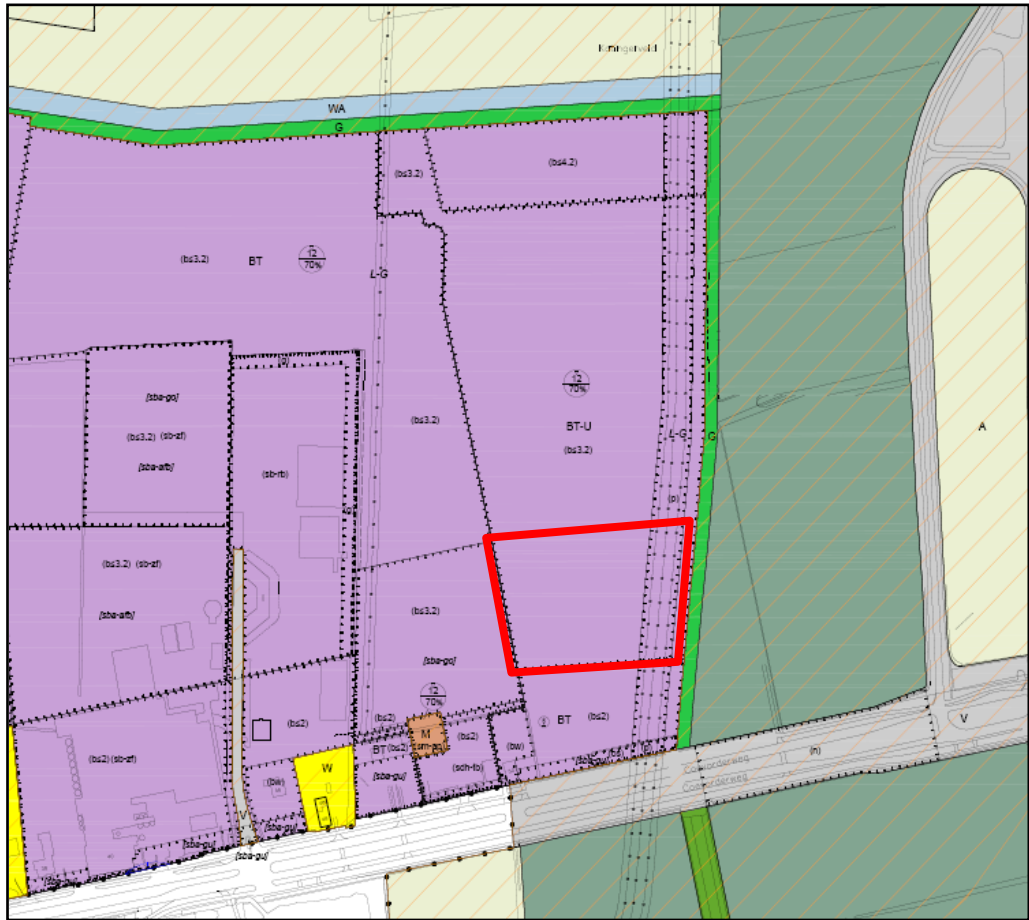
Globale ligging plangebied deel I (rood, bron: Google Earth)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment gelden voor het plangebied de regels zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld'.

Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2011 en 5 oktober 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. Bij uitspraak van 12 december 2012 heeft de Raad van State de besluiten tot vaststelling vernietigd voor wat betreft de plandelen met de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijventerrein - Uit te werken' die voorzien in de uitbreiding van het bedrijventerrein Katingerveld. De Raad van State heeft daarbij bepaald dat de rechtsgevolgen van deze besluiten in stand blijven.

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld' de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken'. De gronden behorend tot deel I van fase twee zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is onder meer de realisatie van wegen en straten, parkeer-, groen-, en nutsvoorzieningen mogelijk.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld' met globale aanduiding plangebied deel I (rood)*

## 1.4 Leeswijzer

Dit uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en het gevoerde overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 7).

## 2 Bestaande en toekomstige situatie

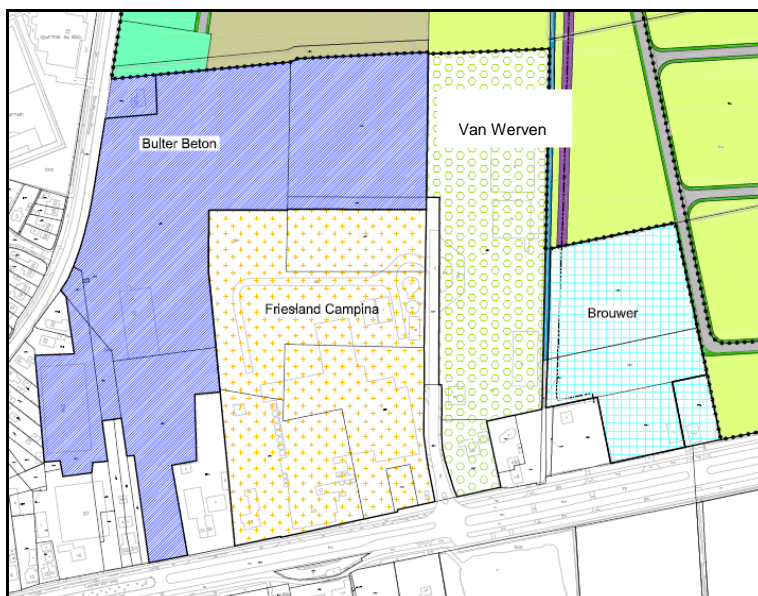
### 2.1 Inleiding

Ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Katingerveld is een studie gedaan naar de behoefte voor een bedrijventerrein in Balkbrug en is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie opgesteld voor bedrijventerrein Katingerveld alsmede een studie in het kader van de locatiekeuze. In het bestemmingsplan Katingerveld is dit beschreven. In dit uitwerkingsplan voor deel I van de tweede fase wordt daarom kort beschreven wat de bestaande en toekomstige situatie is.

### 2.2 Bestaande situatie en omgeving plangebied

Balkbrug ligt aan en nabij een kruising van regionaal belangrijke infrastructuur, namelijk de N48 en de N377. Vanaf beide wegen is het plangebied goed te zien.

Zoals in hoofdstuk 1 al is beschreven, ligt de tweede fase van bedrijventerrein Katingerveld aan de oostzijde van dit bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein Katingerveld is een aantal grote bedrijven gevestigd, zoals Bouter Beton, Van Werven Afvalrecycling, Friesland Campina en Brouwer. Deze bedrijven hebben een forse maat en schaal. De overgang naar het landschap is rommelig en verdient aandacht.



*Ligging bestaande bedrijven in fase 1*

De tweede fase van het bedrijventerrein Katingerveld ligt direct aangrenzend aan een robuuste verbindingszone. Deze zone is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en verbindt de natuur tussen Vecht en Reest. Op de uitsnede van het vigerend bestemmingsplan op de vorige pagina is te zien dat de verbindingszone (donkergroen) buiten dit uitwerkingsplan valt.

De gronden van deel I van de tweede fase liggen op dit moment braak. Het terrein wordt periodiek geklept (gemaaid).



## 2.3 Noodzaak en behoefte

### 2.3.1 *Behoeftedonderzoek bedrijventerrein*

De behoefte aan bedrijventerrein voor geheel Katingerveld is in het kader van de planvoorbereiding van het bestemmingsplan Katingerveld aangetoond. Voordat de eerste fase van Katingerveld werd ontwikkeld, was er sinds tien jaar geen uitgifte van nieuwe bedrijfskavels meer geweest.

De behoefte bestaat met name uit uitbreidingsmogelijkheden van enkele grote bedrijven die op het bedrijventerrein Katingerveld zijn gevestigd. Daarnaast is Katingerveld ontwikkeld om de verplaatsing van bedrijven uit het buitengebied op te kunnen vangen. Tot slot was er een groot aantal geïnteresseerde bedrijven uit Balkbrug, Dedemsvaart en Ommen: kleinere regionaal gebonden bedrijven. Bij de ontwikkeling van Katingerveld is aangegeven dat het bedrijventerrein gefaseerd wordt ontwikkeld. Op die manier kan optimaal worden ingespeeld op de behoefte aan bedrijfskavels.

#### *Tweede fase*

Bij de ontwikkeling van de eerste fase van Katingerveld, was het moeilijk in te schatten wat de directe behoefte was omdat er de afgelopen 10 jaar geen bedrijventerrein in Balkbrug was uitgegeven. Inmiddels blijkt dat de uitgifte ondanks het economisch getij voorspoedig verloopt en er eveneens vraag is naar kavels gelegen in de tweede fase.

Inmiddels is er concreet vraag naar enkele kavels gelegen in de tweede fase van Katingerveld omdat deze bedrijfskavels met name geschikt zijn voor wat zwaardere bedrijven (categorie 4.2). Deze kavels worden via de Eerste Katinger ontsloten op de Coevorderweg. Verder is gebleken dat er ook behoefte bestaat aan bedrijfskavels op een goede zichtlocaties. De kavels in de tweede fase, zowel deel I als deel II, liggen goed in het zicht met name vanaf de N48.

#### *Verbetering ruimtelijke kwaliteit*

Daarbij komt dat met de aanleg van de tweede fase van Katingerveld wordt gezorgd voor een goede afronding van het bedrijventerrein Katingerveld en daarmee een kans voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de noordoosthoek van Balkbrug. De verrommeling kan door het afronden van Katingerveld met de tweede fase worden omgezet in een kwalitatief hoogwaardige inrichting en uitstraling naar de omgeving. Hierdoor kan Katingerveld het visitekaartje van Balkbrug worden.

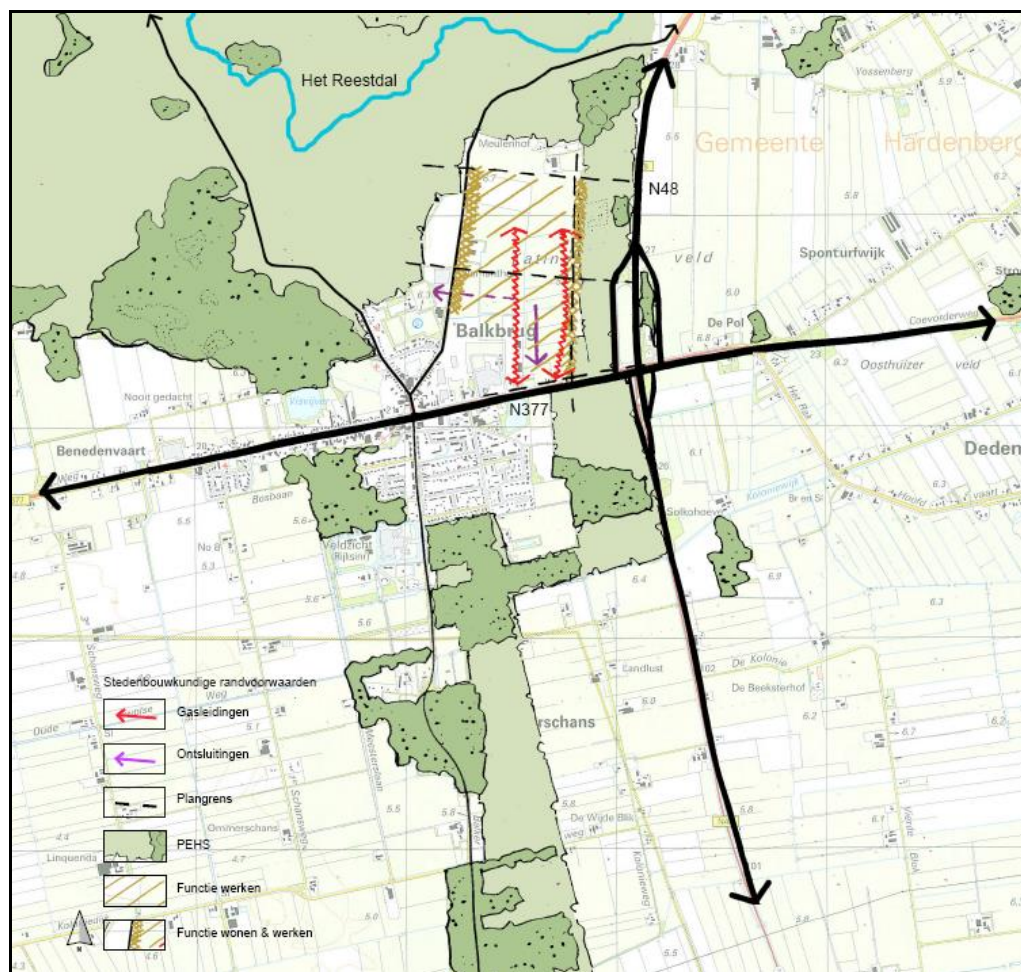
Om in de genoemde behoefte en de kwaliteitsslag te voorzien, wordt het onderhavige uitwerkingsplan vastgesteld. De grondslag hiervoor is gelegd in het bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld'. Hierin is de tweede fase onder een uitwerkingsbevoegdheid gebracht. Onderhavig uitwerkingsplan voorziet hierin.

## 2.4 Inrichtingsplan Katingerveld (geheel)

### 2.4.1 Ruimtelijke inrichting

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Katingerveld (fase 1 en 2) zijn een ontwikkelingsvisie en een stedenbouwkundig plan opgesteld (IMOSS, februari 2009). Deze plannen liggen ook ten grondslag aan de ontwikkeling van de tweede fase. De omschrijving die hierna volgt, richt zich vooral op de tweede fase.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein op het Katingerveld betekent in eerste instantie een heldere en hoogwaardige afronding van de dorpsbebouwing en het al aanwezige "industriële district". Binnen de landschappelijke onderlegger met zijn blokvormige verkavelingsstructuur ontstaat in Balkbrug een nieuw herkenbaar kwadrant. Een kwadrant dat zich scherp aftekent ten opzichte van zijn omgeving. De randen van het bedrijventerrein zijn daarom de belangrijkste ontwerpogave. Door in te zetten op de kwaliteit van de randen van het nieuwe bedrijventerrein kan de bestaande negatieve uitstraling van de noordoosthoek van Balkbrug worden verbeterd. Het nieuwe bedrijventerrein wordt als een duidelijk begrensd en herkenbaar gebied neergezet, om aansluiting te houden met de landschappelijke kenmerken van het gebied.



*Impressie stedenbouwkundige randvoorwaarden*

Aan de zijde van de N48 komt een representatieve formele bebouwingwand. Langs deze rand komt een interne ontsluitingsweg (Katingerveldweg), waardoor bedrijven

zich op een eenduidige manier oriënteren en presenteren naar buiten en op deze manier het visitekaartje van Balkbrug kunnen worden. De noordzijde van het bedrijventerrein krijgt een zachtere landschappelijke overgang door middel van een houtwal en een watergang. Het tracé van enkele bestaande gasleidingen binnen de oostzijde van het plangebied wordt ingericht voor groen en parkeren.

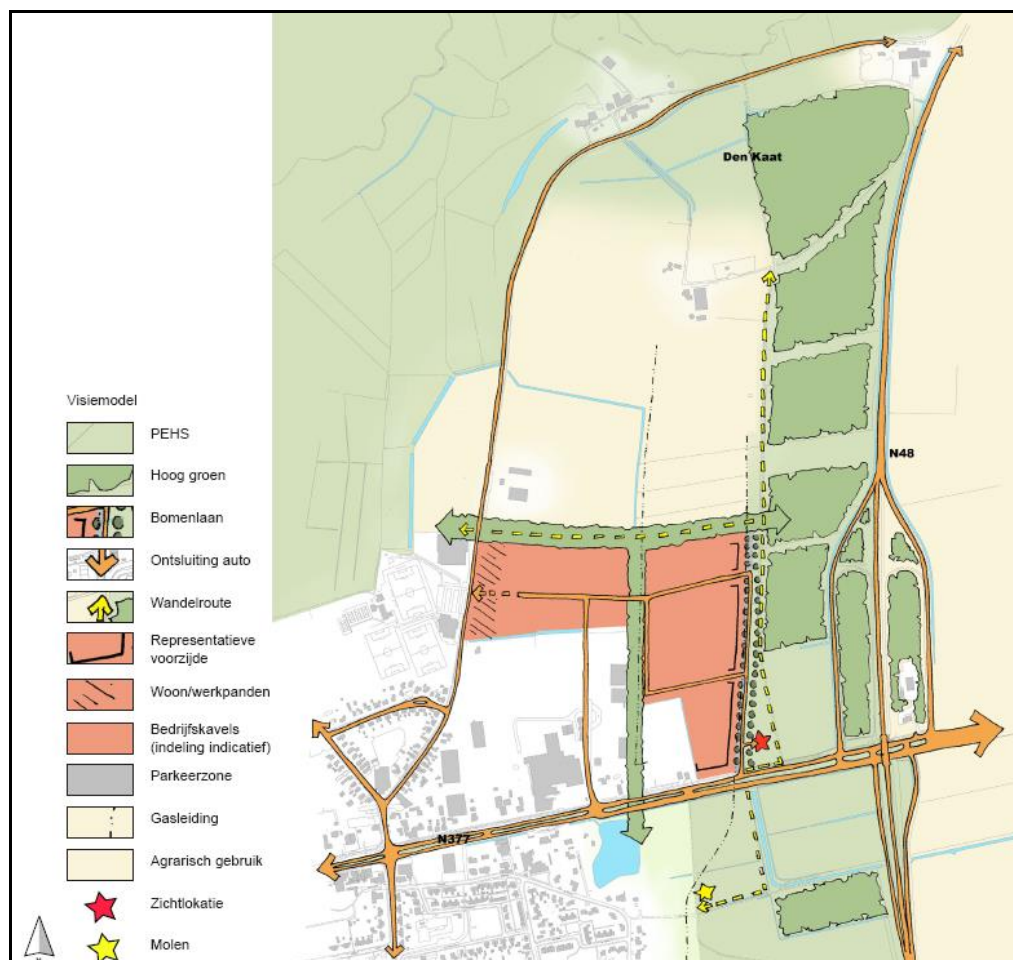
#### 2.4.2 *Ecologische verbindingszone*

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: Het bedrijventerrein ontleent ruimtelijke kwaliteit aan de nabijheid van de ecologische zone (groene setting). De robuuste verbindingszone wordt versterkt door de maatregelen die in de ontwikkelingsvisie (van geheel Katingerveld) zijn opgenomen.



*Stedenbouwkundige visie*

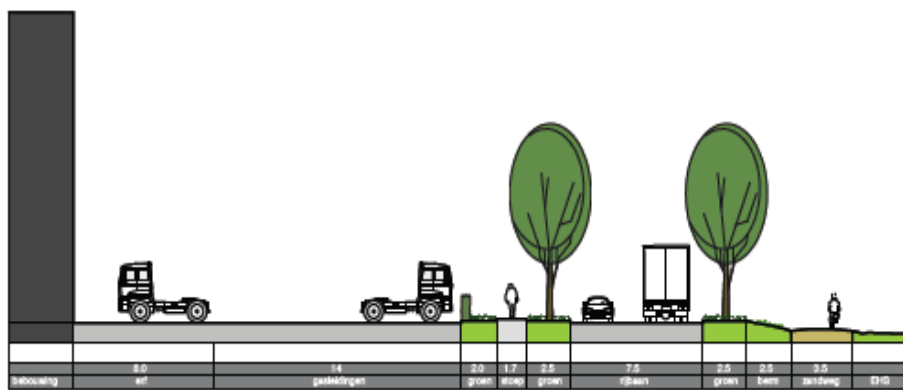
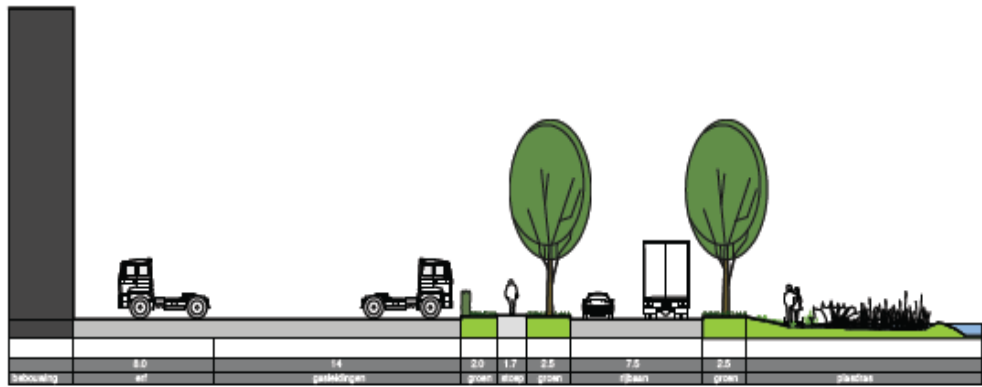
Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om deze relatie nóg explicieter te maken. Op kruispunten van belangrijke structuren of routes in de omgeving (in dit geval de N48 en de N377) staan vaak bijzondere gebouwen of bouwwerken. Voorbeelden hiervan zijn de Ommerschans en het ensemble van brug en herberg (de huidige kern van Balkbrug). Derhalve biedt de afronding van het noordelijke kwadrant van Balkbrug gelegen op het snijvlak van de N377 en de N48, en de ontwikkeling van de noord-zuid lopende robuuste verbindingszone de mogelijkheid om te komen tot een bijzondere gebouwtypologie op het kruispunt van beide elementen.



### 2.4.3 Verkeer en parkeren

De tweede fase en daarmee het plangebied, wordt ontsloten via de Katingerveldweg. Deze takt aan op de Coevorderweg, buigt ten zuiden van het plangebied (deel I van de tweede fase) af in westelijke richting en loopt over in de Eerste Katinger. Daarnaast is de tweede fase bereikbaar via de eerste fase van het Katingerveld, via de gelijknamige weg, de Katingerveldweg. Deze staat eveneens in verbinding met de Coevorderweg (N377), maar dan iets meer in westelijke richting (richting de kern van Balkbrug). Zie ook bovenstaande afbeelding.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Voor de panden aan de representatieve zijde (de zijde van de N48) 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.



*Dwarsdoorsnede wegprofiel representatieve zijde*

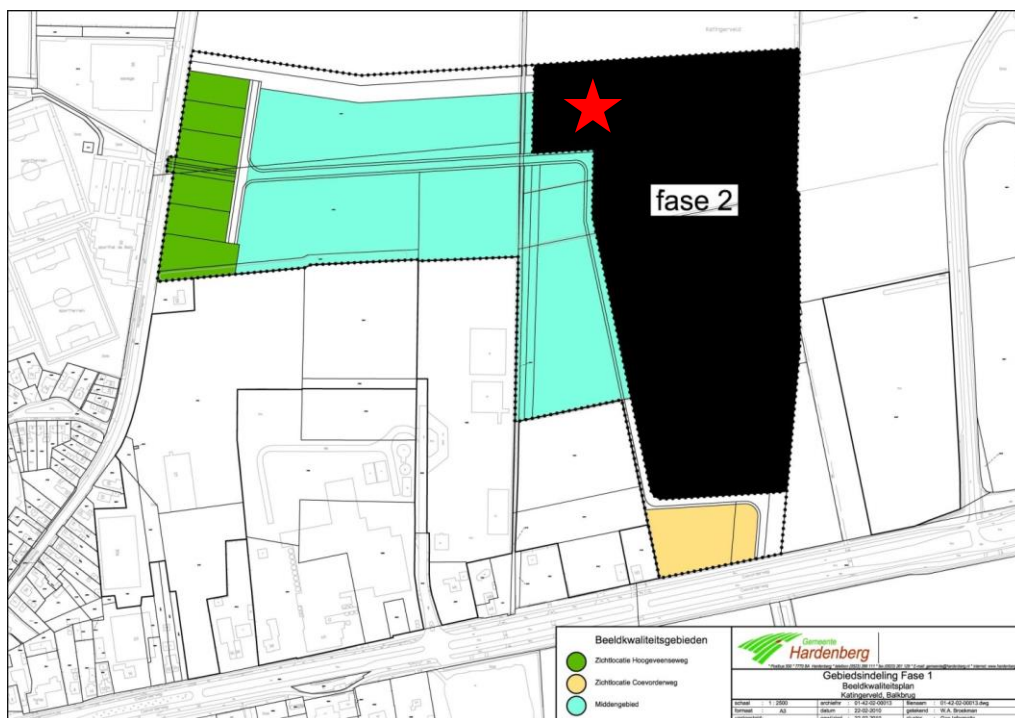




- een eentonig beeld van grote vlakke wanden moet worden voorkomen. Bedoeld wordt, geen gesloten gevels. Gevelopeningen en/of open stroken bepalen het beeld;
- gebouwen moeten enige kapvorm bezitten, of er dient sprake te zijn van een zogenaamde “sprekende dakrand”;
- natuurlijke materialen toepassen voor de representatieve gevelvlakken. Bij voorkeur (gebakken of natuur) steen en relatief veel glas;
- felle opzichtige kleuren zijn niet toegestaan;
- voor de landmark geldt een hoge beeldkwaliteit (zie hierna).

### Landmark

In de ontwikkelingsvisie/het stedenbouwkundig plan is aangegeven dat op kruispunten van belangrijke structuren of routes in de omgeving vaak bijzondere gebouwen of bouwwerken staan, zoals de Ommerschans en het ensemble van brug en herberg (de huidige kern van Balkbrug). De afronding van het noordelijke kwadrant van Balkbrug en de ontwikkeling van de noord-zuid lopende robuuste verbindingzone biedt daarom de mogelijkheid om te komen tot een bijzondere bouwtypologie op het kruispunt van beide elementen.



Tweede fase (in zwart) met landmark (rode ster)

Daarom wordt aan de noordzijde van deel II van de tweede fase op één plek ruimte geboden om hogere bebouwing (40 m) op te richten in de vorm van een landmark; een herkenningspunt van de kern Balkbrug. De plek van deze landmark is op de bovenstaande afbeelding met een rode ster aangegeven.

Dit herkenningspunt is vanuit de hele omgeving te zien, uiteraard van wege de hoogte, maar ook vanwege de ligging van het Katingerveld aan de N48 en de N377.

Doordat het bedrijventerrein, en dan vooral de onderhavige tweede fase met name geschikt is voor wat grotere en zwaardere bedrijvigheid, biedt dit de uitdaging om functionaliteit (een hoge schoorsteen, silo of toren) met esthetiek te combineren.

Daarom worden hoge beeldkwaliteitseisen aan deze landmark gesteld.

De toegestane hogere bouwhoogte is na het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid van het college te realiseren. Op deze manier kan een afweging worden gemaakt aan de hand van een concreet verzoek.

#### *Bebouwingshoogte noordzijde*

Aan de noordzijde van deel II van de tweede fase van Katingerveld is na afwijking, bebouwing toegestaan tot 15 meter hoog. Voor deel I en het overige gedeelte van deel II geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. De 15 meter hoge bebouwing vormt tezamen met de landmark het visitekaartje voor Balkbrug komend over de N48 vanuit de noordelijke richting. De aard en schaal van het omliggende landschap tezamen met de landschappelijk overgang in de vorm van een watergang en een houtwal, maakt dat deze hoogte ruimtelijk verantwoord is. Daarnaast is op het bestaande bedrijventerrein Katingerveld al een aantal bedrijven met een dergelijk bouwhoogte aanwezig. Ook liggen er geen woningen in de nabijheid van dit gedeelte van het bedrijventerrein.

Een dergelijke functie (visitekaartje) vraagt om extra aandacht aan de beeldkwaliteit van deze hogere bebouwing:

- bebouwing dient zich zowel naar de noordzijde als naar N48 te presenteren;
- geen gesloten gevels. Gevelopeningen en/of open stroken bepalen het beeld;
- natuurlijke materialen toepassen voor de representatieve gevelvlakken. Bij voorkeur (gebakken of natuur) steen en relatief veel glas;
- felle opzichtige kleuren zijn niet toegestaan;
- voor de landmark geldt een hoge beeldkwaliteit.

## **2.5 Aard en schaal van de bedrijvigheid**

Katingerveld is een gemengd bedrijventerrein, waar in de eerste fase aan de Hoogeveenseweg ook woon-werklocaties zijn gelegen. Een groot bedrijf als Friesland Campina breidt uit op bedrijventerrein Katingerveld. Ook het recyclingbedrijf van Werven is gelegen in de eerste fase van Katingerveld.

Voor het overige voorziet het bedrijventerrein in een mix van grotere en kleinere bedrijfskavels voor lokale bedrijven en bedrijven uit de regio gericht op de directe omgeving.

In de tweede fase ligt het accent op de wat grotere en zwaardere bedrijven. De ligging van de tweede fase bij de provinciale wegen en ver van woonbebouwing af, leent zich hier goed voor. Aan de noordzijde van deel II van de tweede fase liggen enkele kavels waar bedrijven mogelijk zijn in de categorie 4.2. In het plangebied (deel I van de tweede fase) en het overige gedeelte van deel II van de tweede fase zijn bedrijven tot maximaal categorie 3.2 toegestaan.



## **3 Beleid en regelgeving**

### **3.1 Inleiding**

In het kader van het bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld' is het gebied getoetst aan het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Daarom wordt volstaan met het benoemen van de conclusies. Uitsluitend daar waar het beleid in de tussenliggende tijd is veranderd, is de beleidsanalyse aangevuld.

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 *Ladder van duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)***

De voorgenomen ontwikkelingen voldoen aan de ladder van duurzame verstedelijking.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 *Omgevingsvisie Overijssel***

De Omgevingsvisie Overijssel vormt het provinciale richtsnoer voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de periode tot 2030.

#### **3.3.2 *Omgevingsverordening***

De Omgevingsverordening vormt het provinciale toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 *Toekomstvisie – visie bedrijvigheid***

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

#### **3.4.2 *Bedrijventerreinvisie (2010)***

Het nieuwe beleid, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening 2009 was aanleiding tot het opmaken van de bedrijventerreinvisie.

#### **3.4.3 *Welstandsnota***

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.

## **3.5 Waterbeleid**

### **3.5.1 Europese Kaderrichtlijn Water**

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) richt zich op de kwaliteit van het oppervlaktewater en van grondwater.

### **3.5.2 Nationaal Waterplan**

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

### **3.5.3 Regionale kaders**

De vigerende provinciale waterhuishoudingplannen van Overijssel en Drenthe geven de kaders voor de waterbeheerplannen.

### **3.5.4 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.

## **3.6 Conclusie**

De in dit uitwerkingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling geeft invulling aan of past binnen de beleidskaders 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 herstructureringsopgave haalbaar is. Derhalve is uitbreiding voor lokale bedrijven toegestaan. In dit uitwerkingsplan wordt een nader uit te werken locatie van het bedrijventerrein uitgewerkt. Dit gebied is bij uitstek geschikt voor bedrijven in een hogere categorie (milieucategorie 3.2) en is een goede zichtlocatie vanaf de N48 en de N377.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld' zijn in het verleden de nodige onderzoeken uitgevoerd. Voor onderzoeken geldt in zijn algemeenheid dat deze vijf jaar zijn te gebruiken. Voor het flora en faunaonderzoek geldt een 'houdbaarheidsdatum' van drie jaar. Alle onderzoeken zijn minder dan vijf jaar oud en kunnen dus nog dienen als onderbouwing van onderhavig uitwerkingsplan. Daarom wordt in deze toelichting volstaan met de conclusies uit die onderzoeken.

### 4.2 Onderzoeken wegverkeerslawaai/reconstructie

In het kader van het bestemmingsplan Katingerveld is akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>1</sup>:

In navolging van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 februari 2012 is een reconstructieonderzoek verricht<sup>2</sup>. Bij uitspraak van 12 december 2012 heeft de Raad van State de inhoud en conclusies van dit onderzoek in stand gehouden.

Het onderzoek had voornamelijk tot doel om vast te kunnen stellen wat de geluidbelasting is op de gevel van de woning aan de Coevorderweg 48-48a als gevolg van het toenemende (vracht)verkeer. Op basis van een worst case situatie is voor het jaar 2022 een toename berekend van 0,86 dB ter plaatse van de gevel(s) van de woning Coevorderweg 48-48a. Hiermee is de toename lager dan het toetsingscriterium van 1,5 dB in het kader van een reconstructie. In de zin van de Wet geluidhinder is dan ook geen sprake van een reconstructie en heeft de verkeerstoename van het bedrijventerrein Katingerveld (inclusief de tweede fase) geen gevolgen voor de woning Coevorderweg 48-48a.

In het kader van de uitgevoerde sanering in 2002 is een hogere waarde van 67dB (A) vastgesteld op de woning aan de Coevorderweg 48. Ten gevolge van de autonome groei van het verkeer op de N377 tot 2010 (exclusief bedrijventerrein Katingerveld) wordt deze waarde met 1 dB(A) overschreden. Voor het jaar 2022 (inclusief bijdrage bedrijventerrein Katingerveld) treedt geen verhoging op van de voor het jaar 2010 berekende etmaalwaarde. Deze was reeds aanwezig in 2010 en is het gevolg van de autonome groei van het verkeer op de Coevorderweg (N377) en kan niet worden toegerekend aan het bedrijven Katingerveld.

Uit de beschreven onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen op het bedrijventerrein. Dit geldt even-

---

<sup>1</sup> Akoestisch onderzoek, Balkbrug bedrijventerrein Katingerveld, SAB Arnhem B.V., d.d. 4 juni 2009

<sup>2</sup> Rapport 050/12.03.2012-v1 Akoestisch onderzoek Industrierrein Katingerveld Ontsluitingsweg/Reconstructie N377

eens voor onderhavig plangebied, deel I van fase twee, waar overigens geen gevoelige bestemmingen zoals woningen mogelijk worden gemaakt.

### **4.3 Akoestische situatie geluidzone industrielawaai**

Het bedrijventerrein Katingerveld en het aangrenzende bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug zijn gezoneerde bedrijventerreinen zoals bedoeld in 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 is het bedrijventerrein gezoneerd. Ten behoeve van het bepalen van de nieuwe geluidzone als gevolg van de uitbreiding van Katingerveld is een onderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. 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. Dit is inclusief de ontwikkeling van deel I van de tweede fase, het onderhavige plangebied.

Op de verbeelding behorende bij dit uitwerkingsplan, is de maximaal toegestane categorie bedrijven bepaald. Deze komt overeen met de categorieën zoals deze zijn gehanteerd bij de berekening van de zone industrielawaai. Deze zone is in het kader van het bestemmingsplan Katingerveld al planologisch vastgesteld. Ook de benodigde hogere waarden voor omliggende woningen zijn in dat kader vastgesteld. Vanuit het akoestisch onderzoek industrielawaai is gebleken dat er verder geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

### **4.4 Milieuzonering**

Op de verbeelding is vastgelegd welke categorie bedrijven gevestigd mogen worden. Deze zonering is reeds vastgesteld in het kader van het bestemmingsplan Katingerveld en is in dit uitwerkingsplan overgenomen.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels van dit uitwerkingsplan zijn de bedrijven opgenomen die in het plangebied zijn toegestaan (categorie 1 t/m 3.2). Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied. 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.

In het bestemmingsplan Katingerveld komen vier (burger)woningen voor die feitelijk worden omgeven door het bedrijventerrein en maatgevend zijn voor de inwaartse zonering. 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.

Gezien het bovenstaande veroorzaakt het uitwerkingsplan voor deel I van fase twee van Katingerveld geen belemmering op de directe omgeving.

---

<sup>3</sup> Akoestisch onderzoek uitbreiding bedrijventerrein Coevorderweg Balkbrug, plangebied Katingerveld, Regio IJssel-Vecht, rapportnummer 2010/0002, 24 januari 2010

## 4.5 Geurhinder veehouderijen

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 onderzoek verricht door SAB<sup>4</sup>.

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 afstandsnorm 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.

## 4.6 Externe veiligheid

Door SAB is een inventarisatie gemaakt omtrent externe veiligheid ten behoeve van het bestemmingsplan Katingerveld<sup>5</sup>.

### 4.6.1 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. Daarom heeft de gemeente Hardenberg laten onderzoeken wat de effecten zijn van de ontwikkeling van het plangebied op de externe veiligheid ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de N377<sup>6</sup>. 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

---

<sup>4</sup> Geuronderzoek Katingerveld Balkbrug, SAB Arnhem B.V. 80810, 1 april 2009

<sup>5</sup> Inventarisatie Externe Veiligheid Katingerveld, SAB Arnhem BV, 80810, maart 2009

<sup>6</sup> HARO milieuvadvis, 10 februari 2010, Ontwikkeling Bedrijventerrein Katingerveld te Balkbrug Onderzoek externe veiligheid vanwege transport gevaarlijke stoffen over N377 (traject Coevorderweg)

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.

### **4.6.2 Leidingen**

#### ***Hoogspanningsleidingen***

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.

#### ***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 &amp; bijzondere objecten categorie II</i>	<i>Woonwijk &amp; flatgebouw &amp; 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)**

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 aardgas-transport (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)<sup>7</sup>. 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 bijlage<sup>8</sup>.

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 belemmeringenstrook. Binnen de belemmeringenstrook mag geen bebouwing opgericht worden.

#### ***Doorwerking in het bestemmingsplan***

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 mail van de Gasunie in de bijlagen<sup>9</sup>.

---

<sup>7</sup> 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

<sup>8</sup> Gemeente Hardenberg, Verantwoordingsplicht groepsrisico Bedrijventerrein Katingerveld te Balkbrug

<sup>9</sup> Gasunie, 14 januari 2010, FW: Uitbreidingsplan Katingerveld Balkbrug (Gemeente Hardenberg) A-501, A-502, A-514 en N-550-61



### **Conclusie**

Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van externe veiligheid. In de regels en op de verbeelding van het uitwerkingsplan is een dubbelbestemming voor de leidingentacés opgenomen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

#### **4.6.3 Bedrijvigheid**

In de omgeving van het plangebied van het uitwerkingsplan 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, maar is niet van invloed op het onderhavige plangebied.

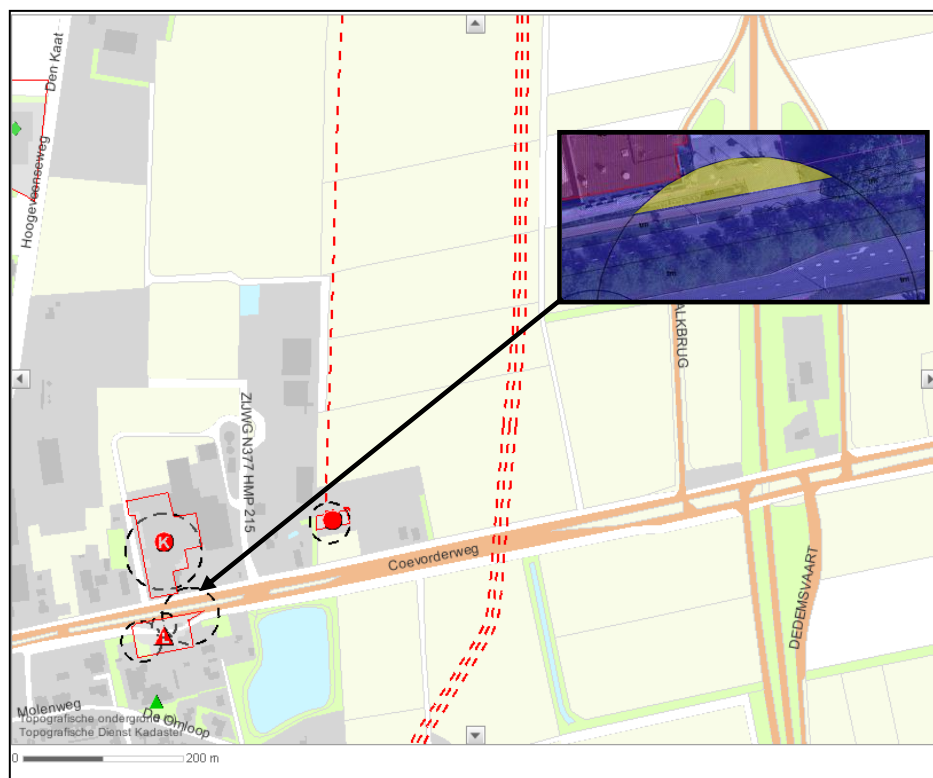
In de inrichting van Friesland Campina aan de Coevorderweg 40 bevindt zich een koelinstallatie met ammoniak. Deze installatie heeft een  $10^{-6}$ -contour van 45 meter en is gelet op deze afstand niet van invloed op het onderhavige plangebied.

Bij de manege van de Stichting Paardesport Avereest aan de Hoogeveenseweg 38 bevindt zich een bovengrondse propaantank met een waterinhoud van  $5 \text{ m}^3$ . De risicocontour heeft een afstand van 40 meter is gelet op deze afstand geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

Ook de risicocontouren behorende bij het LPG-tankstation Garagebedrijf Altena en Zn. aan de Coevorderweg 1 ligt buiten het plangebied. Bij het LPG-vulpunt, het LPG-reservoir en de LPG-afleverinstallatie horen  $10^{-6}$ -contouren van respectievelijk 35, 25 en 15 meter. 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 bedrijventerrein Katingerveld is op de ingevoegde luchtfoto aangeduid met een geel vlak. Deze risicocontour valt niet binnen het plangebied van deel I van fase twee.

### **Conclusie**

Op basis van de voorgaande informatie is gebleken dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de ontwikkelingen in onderhavig plangebied.



Risicokaart Overijssel

#### 4.7 Luchtkwaliteit

Door SAB is in het kader van het bestemmingsplan Katingerveld onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit<sup>10</sup>.

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 de ontwikkeling van het Katingerveld. Deze conclusie geldt eveneens voor onderhavig plangebied. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan derhalve geen belemmeringen.

#### 4.8 Bodemonderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Katingerveld is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>11</sup>. De resultaten van het onderzoek vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmeringen in relatie tot de toekomstige bedrijfsbestemming van het terrein. Vanuit het aspect bodem bestaan ook voor onderhavig plangebied geen belemmeringen.

<sup>10</sup> Luchtkwaliteit onderzoek Katingerveld, SAB Arnhem BV, 80810, 25 maart 2009

<sup>11</sup> Verkennend bodemonderzoek Coevorderweg te Balkbrug, Ecoreest, kenmerk 071211, 29 januari 2008

## 4.9 Verkeer en parkeren

Het plangebied (Deel I van de tweede fase van Katingerveld) wordt ontsloten op de Coevorderweg. Dit is de hoofdontsluiting van de tweede fase. Vanaf de Coevorderweg buigt de Katingerveldweg af in westelijke richting en gaat daar over in de Eerste Katinger. Vanaf de Eerste Katinger is het plangebied te bereiken. Daarnaast is deel I van de tweede fase bereikbaar via de eerste fase van het Katingerveld, via de gelijknamige weg, de Katingerveldweg. Deze staat eveneens in verbinding met de Coevorderweg (N377), maar dan iets meer in westelijke richting (richting de kern van Balkbrug). De 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 m<sup>2</sup> BVO. Voor arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven geldt een norm van 2,5-2,8 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> 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.

Langs het plangebied, in de groene zone, loopt een wandelroute uit het noorden via Den Kaat en de boerderij "Ten Kate" en de noordgrens van het Katingerveld. De wandelroute rond de molen 'De Star' wordt op die manier gekoppeld aan de route 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.

## 4.10 Archeologie

In opdracht van SAB heeft Archaeological Research & Consultancy (ARC bv) een archeologisch bureauonderzoek<sup>12</sup> en een verkennend veldonderzoek<sup>13</sup> uitgevoerd voor het Katingerveld te Balkbrug.

Uit het onderzoek blijkt dat gezien het feit dat de bodemverstoringen tot zeker 80 cm -mv voorkomen in heel Katingerveld en dat de intentie is om 0,5 m op te hogen, verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, mits 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. Op basis

---

<sup>12</sup> Archeologisch bureauonderzoek Katingerveld Balkbrug, ARC bv, rapport 2009-23, 27 maart 2009

<sup>13</sup> Verkennend archeologisch inventariserend veldonderzoek Katingerveld Balkbrug, ARC bv, rapport 2009-91, 2 juni 2009

van het voorgaande kan ook voor deel I van fase twee worden gesteld dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen.

## **4.11 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.

### **4.11.1 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. 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 en in het bijzonder de tweede fase daarvan, loopt de ecologische hoofdstructuur. Deze wordt als verbindingzone ingericht ten behoeve van de verbinding van het Reestdal- en het Vechtdalgebied. 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.

### **4.11.2 Soortbescherming**

In de Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, is de bescherming van planten en diersoorten geregeld. Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld' is in onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied<sup>14</sup>. Op basis van de bevindingen uit dat onderzoek is nader onderzoek verricht<sup>15</sup>.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat op de meeste beschermde plantensoorten 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.

---

<sup>14</sup> Onderzoek Flora- en faunawet, Katingerveld Balkbrug, gemeente Hardenberg, Eelerwoude, 3454, 15 december 2008

<sup>15</sup> Nader onderzoek kerkuil, vissen en das, Katingerveld Balkbrug, Eelerwoude, 2 juli 2009

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. Voor de functie van het plangebied voor kerkuil, das en kleine modderkruiper is nader onderzoek verricht. 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.

Op basis van het nader onderzoek<sup>16</sup> 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. De nestlocatie van de kerkuil is vastgesteld op Den Kaat 2, circa 800 meter van de rand van Katingerveld 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 bedrijventerrein Katingerveld op dit punt aangetoond.

#### **4.11.3 Conclusie voor onderhavig plangebied**

Het flora- en faunaonderzoek uit 2009 is ouder dan drie jaar en dus kan niet met zekerheid worden uitgesloten dat de resultaten nog actueel zijn. Op basis van dat onderzoek is geconcludeerd dat de ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde en strikt beschermde soorten hebben. In het toenmalige plangebied zijn deze soorten bovendien niet aangetroffen. Door het bouwrijp maken van de grond in de omgeving, bouwverkeer en eventuele bouwwerkzaamheden is het plangebied de afgelopen jaren niet geschikt geworden voor beschermde en strikt beschermde soorten. Bovendien wordt het plangebied intensief geklepeld, waardoor mogelijke plantengroei grof afgeslagen wordt en wordt verkleind. Derhalve bestaan er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in onderhavig plangebied.

---

<sup>16</sup> Nader onderzoek kerkuil, vissen en das, Katingerveld Balkbrug, Eelerwoude, 2 juli 2009

## 4.12 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 is 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 onderzoek uitgevoerd en heeft nader onderzoek plaatsgevonden<sup>17</sup>.

### 4.12.1 *Nieuwe situatie plangebied*

Om het bedrijventerrein voldoende ontwaterd te krijgen dient het oostelijk deel van Katingerveld (fase twee) 0,2 tot 0,6 meter opgehoogd te worden.

Op het bedrijventerrein wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel (VGS) aangelegd. In een berekening is inzichtelijk gemaakt wat de ruimtelijke gevolgen zijn van de wateropvang voor de robuuste verbindingszone<sup>18</sup>. Het VGS-stelsel is zo ontworpen dat het hemelwater via overstorten terecht komt in de bergende watergang aan de noordgrens van het Katingerveld, buiten het plangebied en de te realiseren waterberging in de robuuste verbindingszone 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 in het bestemmingsplan Katingerveld. De overstort naar de robuuste verbindingszone wordt ten tijde van de ontwikkeling van fase twee gerealiseerd.

### 4.12.2 *Wateradvies waterschap Reest en Wieden*

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

### 4.12.3 *Conclusie voor onderhavig plangebied*

Op basis van het voorgaande is de haalbaarheid van het plan ten aanzien van het aspect water aangetoond. Derhalve bestaan er vanuit het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen.

---

<sup>17</sup> Geohydrologisch onderzoek bedrijventerrein Katingerveld Balkbrug, DHV B.V., rapport ON-D20090052, 29 juni 2009

<sup>18</sup> Ruimtelijke gevolgen waterberging Katingerveld Balkbrug, DHV B.V., rapport LW-DE20100185, 15 juli 2010

## 5 Plansystematiek

### 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 toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn 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 werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
  - 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 de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk 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 de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 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 regels 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.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. 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 Hoofdstukindeling 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 regels 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 bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels 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 bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en een bepaling ter afstemming met de bouwverordening.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is 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

Het geldend bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld' is op 5 juli 2011 vastgesteld.

In dit plan is de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken opgenomen. Het onderhavige plangebied, het uitwerkingsplan van deel I van fase twee, omvat de zuidelijke gronden van deze uit te werken bestemming. De regels behorende bij deze bestemming zijn bepalend voor de regels van het onderhavige uitwerkingsplan:

### Artikel 12 → Bedrijventerrein - Uit te werken

#### 12.1 → Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a → bedrijventerrein - Uit te werken

bedrijventen hoogste tot en met categorie 2 → bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

bedrijventen hoogste tot en met categorie 3.2 → bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

bedrijven van categorie 4.2 → bedrijven in de categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b → wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

c → parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

d → parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen;

e → waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

#### 12.2 → Uitwerkingsregels

12.2.1 → Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a → het bepaalde in de artikelen 4.2 tot en met 4.6 is van toepassing;

b → bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

12.2.2 → Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in de uitwerking afwijkingsbevoegdheden op te nemen met betrekking tot:

a → het toestaan van een grotere bouwhoogte;

b → het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiks mogelijkheden van aangrenzende gronden.

Zo is in artikel 12.2.1 onder a bepaald dat het bepaalde in de artikelen 4.2 tot en met 4.6 van toepassing is. Dat betekent dat bij de uitwerking de bestemming Bedrijventerrein van toepassing is.

Het plangebied van dit uitwerkingsplan kent derhalve de bestemming Bedrijventerrein.

Voor gebouwen geldt dat de maximale bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn opgenomen op de verbeelding.

In artikel 12.2.2. is bepaald dat voor het toestaan van een hogere hoogte een afwijkingsbevoegdheid kan worden opgenomen. Van deze mogelijkheid is in dit uitwerkingsplan geen gebruik gemaakt.

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 milieuzoneringstelsel is gedaan om te komen tot een situatie waarin hindergevoelige objecten gescheiden kunnen worden van bedrijven. Voor het plangebied geldt maximaal milieucategorie 3.2.

### **5.2.2 Leiding - Gas**

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de gronden die in het bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld' ook de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' hebben. De regels voor deze bestemming zijn één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. 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.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

Voor het uitwerkingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Het uitwerkingsplan maakt onderdeel uit van het geldend bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld'. In het kader hiervan heeft een toets van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan plaatsgevonden.

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 exploitatie-tekort 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 Procedure**

### **7.1 Inspraak**

In het kader van het geldend bestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is in het kader van de verdere bestemmingsplanprocedure een aantal formele reactiemomenten geweest. Nu het geldend bestemmingsplan vastgesteld is, ligt de bestemming van het plangebied vast. Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in een uitwerking van die bestemming. In feite gaat het om een detaillering van de keuzes die reeds zijn gemaakt in het geldend bestemmingsplan. Voor het uitwerkingsplan wordt de bestemming van het gebied niet opnieuw ter discussie gesteld. Derhalve is afgezien van een inspraakprocedure voor het uitwerkingsplan.

### **7.2 Overleg**

Voor het uitwerkingsplan vindt geen formeel vooroverleg plaats. Dit overleg met andere overheden, het bedrijfsleven, nutsbedrijven en andere partijen met eventuele belangen bij het plan is reeds gevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld'. Een verslag van dit vooroverleg maakt deel uit van dat bestemmingsplan.

### **7.3 Zienswijzen**

Bij de toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid geldt een voorbereidingsprocedure zoals vervat in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent onder andere dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan en de daarbij behorende stukken gedurende 6 weken ter visie liggen.

Het ontwerp uitwerkingsplan "Balkbrug, bedrijventerrein Katingerveld, Uitwerkingsplan fase twee, deel I" heeft vanaf 25 juli 2013 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.