



HZA stedebouw & landschap b.v.
Achterstraat 26A
1621 GH Hoorn



Ruimtelijke onderbouwing
Ruimtelijke onderbouwing nieuwe vestiging
Kamphuis & Zn

KAMPHUIS TRANSPORT
TRANSPORTBEDRIJF H. KAMPHUIS EN ZONEN

Opdrachtgever:
Transportbedrijf H. Kamphuis en Zonen

Projectnummer:
11044173

Datum:
14 september 2018

**Bezoekadres**

Dorpsstraat 20
7683 BJ Den Ham

Postadres

Postbus 12
7683 ZG Den Ham

T +31 (0) 546 67 88 88

F +31 (0) 546 67 28 25

E info@roelofsgroep.nl

Tevens vestigingen in

Sneek
Spijkenisse
Stadskanaal
Steenwijk
Veenendaal

Projectgegevens

Naam: Ruimtelijke onderbouwing nieuwe vestiging Kamphuis
Nummer: 11044173
Documentnummer: R01-D02-11044173-rle
Status: Definitief/02
Datum: 14 september 2018
Auteur: Ir. A. Wijnholds

Opdrachtgever

Transportbedrijf H. Kamphuis en Zonen
Middenweg 63
9645 BB Veendam

Autorisatie

Naam: Dhr. T. Adema
Handtekening:
Datum: 14 september 2018

Niets uit deze rapportage mag worden vereenvoudigd of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever. Noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied.....	4
1.3	Geldende juridische regeling	5
1.4	Doel	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Ruimtelijke inpassing in de omgeving.....	8
2.1	Algemeen	8
2.2	Huidige situatie	8
2.3	Beoogde ontwikkeling	11
3	Afweging relevant beleidskader	16
3.1	Algemeen	16
3.2	Beleid hogere overheden	16
3.3	Beleid provincie Groningen	17
3.4	Beleid gemeente Veendam	18
3.5	Conclusie beleidskader	18
4	Afweging omgevingsaspecten	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Milieuzonering	19
4.3	Geluidhinder	20
4.4	Bodemsituatie	21
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	De Watertoets.....	22
4.7	Archeologie.....	24
4.8	Natuurtoets	24
4.9	Groentoets	25
4.10	Externe veiligheid	27
4.11	Kabels en Leidingen.....	27
4.12	Opslag en overslag van goederen	27
4.13	Toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.....	28
4.14	M.e.r.-beoordeling	28
4.15	Conclusie toets van de omgevingsaspecten.....	29

5	Afweging maatschappelijke en economische haalbaarheid	30
5.1	Algemeen	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.3	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie.....	30
6	Conclusie van de afwegingen	31

Bijlagen

- I. Erfinrichtingsplan
- II. Akoestisch onderzoek
- III. Rapport bodemonderzoek
Analyseresultaten bodemonderzoek
- IV. Waterparagraaf
- V. Flora & Fauna Quickscan
- VI. Groentoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Transportbedrijf Kamphuis en Zn. is op de huidige locatie aan de Middenweg 63 uit haar jasje gegroeid en wil graag verhuizen naar een locatie met meer ruimte en minder overlast voor de omgeving. Verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein binnen gemeente Veendam of daarbuiten is niet mogelijk. Daarom is bij de gemeente Veendam het verzoek ingediend voor verplaatsing van het transportbedrijf naar het Vosseveld 6.

Op de planlocatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Veendam. Het initiatief is in strijd met de vigerende planologische regeling. De gemeente staat echter positief tegenover de beoogde ontwikkeling en biedt met een uitgebreide omgevingsvergunning procedure een passend juridisch planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing motiveert dat op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, beleid, milieukundig onderzoek, economische haalbaarheid en afweging van maatschappelijke belangen medewerking verleend kan worden aan de bedrijfsverplaatsing.

1.2 Plangebied

De huidige locatie Middenweg ligt ingesloten in de dichte lintbebouwing met woningen langs de route naar Muntendam.

De beoogde nieuwe planlocatie ligt ten oosten van de N33 en ten noorden van de N366, net buiten de bebouwde kom van Veendam (zie afb.1). De locatie wordt ontsloten vanaf de Vosseveld en heeft via de Drieborghweg een snelle verbinding op de regionale infrastructuur. Het erf ligt volledig in open agrarisch gebied.



afb.1 Ligging net buiten het industriegebied van Veendam



afb.2 Huidige situatie aan de Middenweg 63



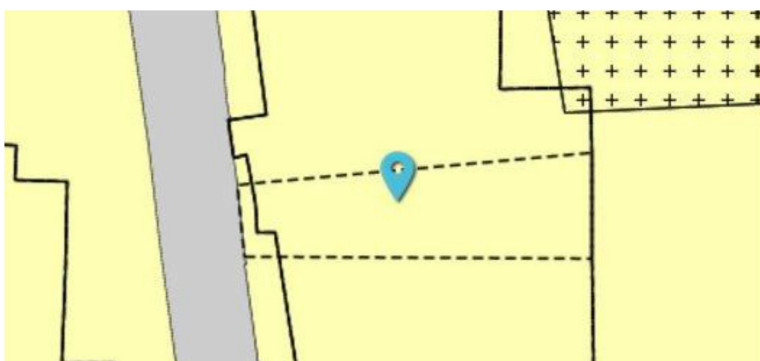
afb.3 Ligging beoogde planlocatie aan het Vosseveld 6 (bron: <http://kamphuistransport.nl/>)

1.3 Geldende juridische regeling

Locatie Middenweg 63

Het achter te laten perceel aan de Middenweg 63 valt in het bestemmingsplan 'Veendam Noord' (onherroepelijk 2010-02-17) en heeft de bestemming 'Woongebied' met als functieaanduiding bedrijf. Het transportbedrijf is binnen de bestaande planologische regeling als bestaand bedrijf toegestaan. Onder bestaande bedrijven worden in dit plan uitsluitend bedrijven verstaan waarvoor een milieuvergunning is afgegeven of een melding op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer is gedaan.

Bij het vertrek van het transportbedrijf zijn op de locatie ter plaatse van de aanduiding bedrijf, met uitzondering van aan-huis verbonden beroepen, alleen nog de volgende bedrijven toegestaan: groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid-, en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen. Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.



afb.3 Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan Veendam Noord (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Vosseveld 6

Het beoogde nieuwe perceel valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veendam' (vastgesteld 2016-10-24) en heeft de bestemming 'Agrarisch' met als specifieke vorm van gebruik de aanduiding 'kwekerij' (zie afb.3). Dit is een conserverend plan, nieuwe ontwikkelingen zijn hierin niet meegenomen. De aanvraag voor het vestigen van het bedrijf Kamphuis is in strijd met de gebruiksregels.

Daarnaast geldt op basis van de aanduiding 'Geluidzone-industrie' voor het bouwen van gebouwen dat op grond van de (agrarische) bestemming toelaatbare geluidsgevoelige gebouwen slechts mogen worden gebouwd, indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, de verkregen hogere grenswaarde of de vastgestelde maximaal toegestane geluidsbelasting.



afb.4 Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Veendam (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Planologische strijdigheid

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de vestiging van een transportbedrijf op deze locatie niet mogelijk. Het plan is strijdig op het volgende onderdeel:

- De functie als niet-agrarisch bedrijfsterrein.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) kan voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend mits dat gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Burgemeester en wethouders zijn pas bevoegd deze omgevingsvergunning te verlenen, nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft: een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De gemeenteraad mag deze verklaring alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Doel

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo, waarmee de realisatie van het herstructureringsplan mogelijk wordt gemaakt.

Het plan betreft de volledige verhuizing van het transportbedrijf Kamphuis naar het Vosseveld 6 en het stopzetten van de bedrijfsactiviteiten aan de Middenweg 63.

Omdat beide locaties niet los van elkaar kunnen worden gezien, is de omgevingsvergunning 'Verplaatsing Transportbedrijf Kamphuis en Zn.' op beide percelen van toepassing. Dit betekent dat er alleen nog activiteiten van maximaal categorie 1 zijn toegestaan op het perceel Middenweg 63.

1.5 Leeswijzer

Het wijzigen van een bestemming op een planlocatie dient samen te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing dient uiteengezet te worden of er vanwege de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het kader van de goede ruimtelijke ordening aangetoond.

De ruimtelijke onderbouwing vormt de toelichting op het afwijkingsbesluit. Deze toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving waarin de huidige situatie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan bod komen.

Hoofdstuk 3 beschrijft op hoofdlijnen de op het plangebied relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Veendam.

Hoofdstuk 4 onderbouwt waarom het bestemmingsplan op het gebied van de verschillende omgevingsaspecten uitvoerbaar is en waarom wordt voldaan aan de wet- en regelgeving op het gebied van o.a. duurzaamheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, flora en fauna en archeologie.

Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt de procedure voor de omgevingsvergunning omschreven.

Hoofdstuk 6 vormt de conclusie van de afwegingen.

2 Ruimtelijke inpassing in de omgeving

2.1 Algemeen

De planlocatie Vosseveld 6 is een voormalige kwekerij aan de oostzijde van de N33, in het buitengebied van Veendam. De planlocatie ligt dicht bij het bestaande industrieterrein van Veendam en sluit goed aan op bestaande ontsluitingsroutes. Voorliggend plan beoogt met een uitgebreide omgevingsplanprocedure de verhuizing van het transportbedrijf naar deze locatie te realiseren, waarbij dit bedrijf vanaf de Middenweg 63 verdwijnt.

Dit hoofdstuk gaat eerst in op de bestaande situatie van de planlocatie en de ligging in haar omgeving. Hierin wordt de bestaande situatie zowel ruimtelijk als functioneel beschreven. Hierna zal de toekomstige situatie aan de hand van de ruimtelijke en functionele structuur worden beschreven. Tevens wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing.

2.2 Huidige situatie

Locatie Middenweg

Het transportbedrijf Kamphuis en Zn. is gevestigd tussen de lintbebouwing aan de Middenweg 63 in Veendam.

De onderneming richt zich voor een deel op de agrarische sector, maar de auto's zijn zodanig ingericht, dat er ook industriële producten vervoerd kunnen worden. Op het erf is beperkte ruimte voor het parkeren van de auto's, er zijn op dit moment 5 trekkende eenheden aanwezig.



afb.4 Bestaand bedrijfserf met woning aan de Middenweg



afb.5 Beperkte ruimte aan de Middenweg

Locatie Vosseveld 6

De beoogde nieuwe locatie van Kamphuis ligt aan het Vosseveld, buiten de bebouwde kom van Veendam. Op het perceel is sinds 1970 een boomkwekerij gevestigd. Tot begin jaren tachtig was het perceel in gebruik als land- en/of tuinbouwgrond. De eerste bebouwing op het perceel dateert uit begin jaren tachtig. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 21.000 m² en is momenteel bebouwd met enkele bedrijfsgebouwen. Het onbebouwde terreindeel rondom de panden is in gebruik als erf en is deels voorzien van beton en asphalt, deels vijver en gras. Daarnaast zijn er enkele bomen en struweel aanwezig. Het perceel ligt in open agrarisch gebied. De bebouwing heeft langere tijd leeggestaan en wordt nu gebruikt voor de opslag van aardappelkralen. Verder wordt een deel nu gebruikt als tijdelijke kantoorruimte. De woning op het perceel wordt verhuurd.

Het erf ligt parallel aan de Vosseveld met een tamelijk open voorerf met woning en een (van oorsprong) door beplanting omzoomd achtererf, waarbinnen zich de bedrijfsgebouwen bevinden.



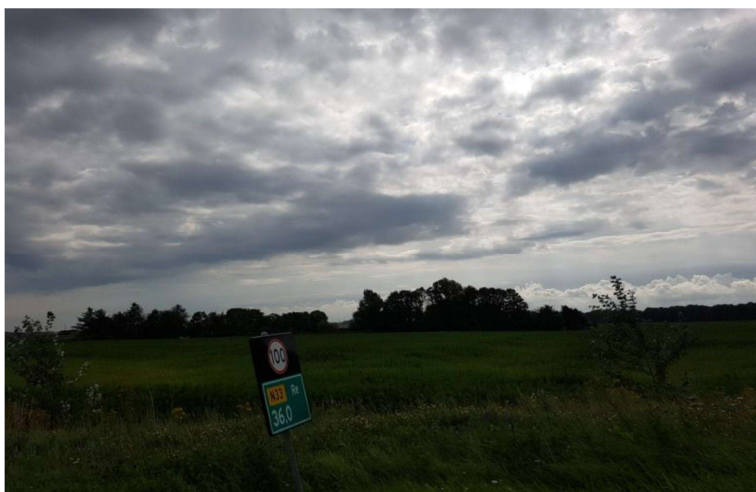


afb.6 Agrarische erf voormalige kwekerij aan het Vosseveld



afb.7 Impressie huidige bedrijfsgebouwen en erfbeplanting

Het agrarische erf ligt in het open agrarische landschap. Aan de westzijde is enige openheid richting N33 aanwezig, waarna het stedelijk gebied van Veendam begint. De planlocatie springt in het oog vanaf de weg. Kenmerkend is de veenkoloniale oorsprong, waarvan nog veel oorspronkelijke ontginningspatronen herkenbaar zijn. Het Vosseveld is een secundaire ontginningsas uit de periode van de ruilverkaveling (jaren '60). De agrarische erven Vosseveld 9A en 11 liggen op meer dan 160 meter ten noorden van de planlocatie. Het ontginningslint Zuidwende ligt op meer dan 400 meter ten zuidoosten van de planlocatie.



afb.8 Zicht op erf vanaf N33

2.3 Beoogde ontwikkeling

Het transportbedrijf wordt verplaatst naar het Vosseveld. De verhuizing betekent een flinke uitbreiding, het gaat van de huidige 3000 vierkante meter aan de Middenweg naar 21.000 vierkante meter aan het Vosseveld.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande erf. De hoofdentree is vanaf de zuidzijde, de gebouwen zijn intern met elkaar verbonden. Hierdoor is een efficiënt gebruik van de ruimte mogelijk. Achter het gebouw worden opstelplaatsen gerealiseerd. De bestaande woning blijft behouden. Het perceel past hierdoor goed bij de ruimtelijke structuur van het gebied. In afbeelding 9 is een impressie van de nieuwe situatie weergegeven (zie ook bijlage 1. Erfinrichtingsplan).



afb.9 Impressie beoogde ontwikkeling

Locatiekeuze

Transportbedrijven horen primair gevestigd te worden op een bedrijventerrein. Op de bestaande bedrijventerreinen in Veendam bestaan geen reële mogelijkheden voor herlocatie van het bedrijf. Daarnaast zijn er bedrijventerreinen buiten de gemeente Veendam. Het is echter niet wenselijk om het transportbedrijf daar naartoe te verhuizen. De meeste klanten van het bedrijf zijn gevestigd in en rond de gemeente. Door vestiging van het transportbedrijf buiten Veendam nemen de verkeersbewegingen in de kern af.

Verkeersbewegingen van vrachtwagens is met name in de lintbebouwing niet gewenst. Dit leidt tot verkeersoverlast. De locatie aan het Vosseveld is zeer geschikt voor het transportbedrijf. In de omgeving liggen geen milieugevoelige functies die hinder kunnen ondervinden van het bedrijf. Bovendien is het perceel goed ontsloten.

Verkeer en parkeren

Zoals hierboven is aangegeven is het perceel goed ontsloten. Het Vosseveld heeft via de Drieborghweg een directe aansluiting op provinciale wegen. Verkeershinder voor de omgeving wordt daardoor tot een minimum beperkt. Op het achtererf wordt een ruimte opstelplaats voor vrachtwagen gecreëerd. Manoeuvreren is mogelijk op eigen terrein.



afb.10 Zuidgevel met entree

Terreininrichting

De logistieke route voor de transportwagens loop via de entree van de grote schuur aan de zuidzijde, door de schuur, naar achterop het terrein en andere gebouwen.

Het terrein wordt opgeschoond van kleine bouwwerken: een aantal oude schuren, kippenren en de zuidelijke schuur worden verwijderd. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden om de hoofdloods te vernieuwen of geheel te vervangen. Dit is mede afhankelijk van de huidige staat van de loods en geschiktheid voor het materieel (doorrijhoogtes etc.). Voor het overige deel van de bebouwing worden interne renovaties en sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Daarnaast zijn er plannen om een aantal bomen, die de toekomstige transportbewegingen onmogelijk maken, te kappen. Tenslotte wordt de aanwezige vijver gedempt.

Landschappelijke inpassing

Het perceel is op dit moment deels al goed landschappelijk ingepast. Dit zal worden versterkt. Het transportbedrijf wil het hele perceel achter de loodsen gebruiken voor de bedrijfsvoering. De buitenruimte wordt heringericht om het goed te kunnen gebruiken ten behoeve van rijbewegingen en opstel mogelijkheden. Het perceel is omringd door een groene erfscheiding. Ter versterking van de groenstructuur worden bomen herplant en nieuwe groensingels aangeplant. Hierdoor is er ook in de toekomst een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd.



afb.11 Te slopen bedrijfsgebouw aan de zuidzijde



afb.12 Locatie opstelplaatsen aan de achterzijde van het perceel

2.4 *Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit*

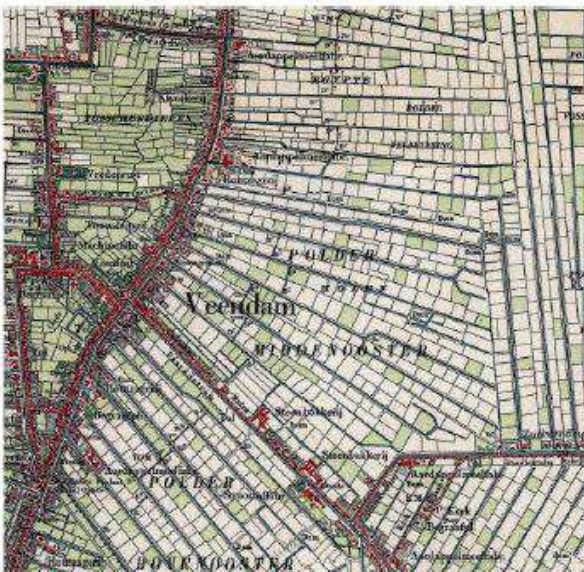
Het landschap rond de planlocatie behoort tot het veenkoloniale landschap. Doordat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan.

Landschappelijke context

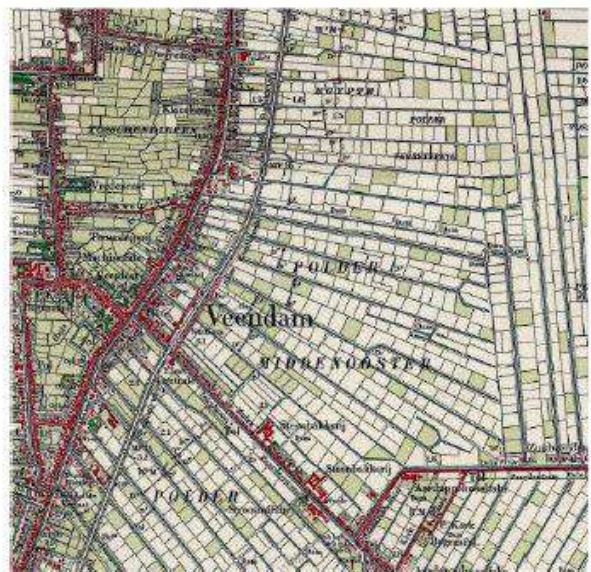
In dit deelgebied dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met:

- de grootschalige openheid en rationele verkaveling;
- de koppeling tussen langgerekte bebouwingslinten en kanalen en wijken met planmatige opzet;
- de herkenningpunten in linten: bruggen, sluisen, fabrieken en watertorens;
- de karakteristieke doorkijken in de linten;
- verdichtingen in het lint bij bruggen, sluisen en fabrieken;
- het contrast tussen het kleinschalige lint en het grootschalige open landschap.

Het Vosseveld is een secundaire, agrarische, ontginningsas. Langs de weg is op regelmatige afstand agrarische bebouwing ontstaan, met verdichting langs de knooppunten.



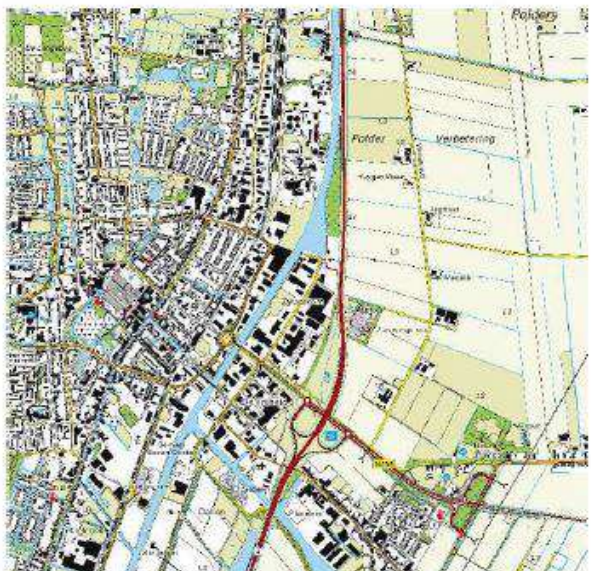
afb.13 Topografische kaart ca. 1903: ontginning



afb.14 Topografische kaart ca. 1925: spoorlijn



afb.15 Topografische kaart ca. 1983: kanaal en wegen



afb.16 Topografische kaart ca. 2016: huidige situatie

De relevante landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied zijn:

- Beleving van de polder, zicht op het landschap;
- Ruimtelijke relatie van de bebouwing met de weg/het lint;
- Landschappelijke inpassing van het erf met beplanting.

Libau, adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed in Groningen en Drenthe, heeft een welstandsadvies uitgebracht op de (concept) beoogde ontwikkeling. Dit advies is verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

Het erfinrichtingsplan versterkt de huidige ruimtelijke kwaliteit van het erf parallel aan de Vosseveld, met een open gemaakt voorerf met woning en een door nieuwe erfbeplanting omzoomd achtererf, waarbinnen zich de bedrijfsgebouwen bevinden.

2.4.2. Beeldkwaliteit

Door middel van de herbestemming van de kwekerij kan een bestaande agrarische bouwkvavel worden behouden en vindt er geen extra verdichting van het buitengebied plaats.

De architectuur van de bedrijfsgebouwen is sober en functioneel.

Aandachtspunten beeldkwaliteit:

- Architectonische samenhang tussen gebouwen door dakvorm en traditioneel kleur- en materiaalgebruik;
- Introvert karakter door toepassing landschappelijke inpassing van het erf met beplanting.

2.5 Conclusie ruimtelijke ontwikkeling

Het initiatief past binnen de landschappelijke context van de locatie:

De herontwikkeling wordt gerealiseerd binnen het bestaande agrarische erf. Deze wordt landschappelijke beter ingepast. Bestaande zichtlijnen blijven behouden. De ruimtelijke ontwikkeling is daarom passend in de omgeving.

Er vindt sloop en transformatie van bestaande gebouwen plaats. Deze komen daarmee meer in samenhang te liggen. Voor het hele terrein is een inrichtingsplan gemaakt. De beeldkwaliteit van het erf zal hierdoor verbeteren.

3 Afweging relevant beleidskader

3.1 Algemeen

Op diverse bestuurlijke niveaus zijn beleidsuitspraken geformuleerd die relevant zijn voor de planlocatie. In dit hoofdstuk volgt een korte samenvatting van de betreffende nota's. Hierbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt aangetoond dat het initiatief past binnen de beleidskaders van de verschillende overheden.

3.2 Beleid hogere overheden

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & Barro

Deze structuurvisie vormt het nieuwe integrale kader voor de ruimtelijke en mobiliteitsontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bouwplan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

Toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Het gebruik van de ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied voorkomen en leegstand tegengaan. *De toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking vindt in hoofdstuk 4.12 plaats.*

Nationaal Waterplan en waterbeleid 21e eeuw

In 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld, waarin het waterbeleid voor de periode 2009-2015 is opgenomen (opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding). Duurzaam waterbeheer is het algemene beleidsuitgangspunt in dit plan. In het landelijke beleidsdocument worden maatregelen beschreven die tot doel hebben de veiligheid en leefbaarheid in Nederland te waarborgen (waaronder bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water). Ook is een uitgangspunt het benutten van de kansen die het water biedt, onder meer met betrekking tot het gebruik.

Het rapport Waterbeleid 21e eeuw bevat een advies betreffende de wenselijke aanpassingen in de waterhuishouding van Nederland. Het beleidsdocument is ontwikkeld met het oog op het voorkomen van toekomstige wateroverlast. Het hoofduitgangspunt van dit beleid is het bieden van meer ruimte voor water; water als ordenend principe. Hierbij wordt de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' als leidraad gehanteerd.

Het voorliggend plan houdt rekening met de wateraspecten (zie paragraaf 4.2).

Betekenis voor dit project:

Met de ontwikkeling van de planlocatie wordt op basis van de SVIR geen nationaal belang geschaad. *Uit de toets van de omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 4) blijkt dat het voorliggend plan de situatie van de milieukwaliteit niet verslechtert.*

3.3 Beleid provincie Groningen

Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016) vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie de komende jaren maakt. In de Omgevingsvisie staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven voor de komende jaren: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed, Ruimtelijke Kwaliteit en Landschap.

Omgevingsverordening provincie Groningen

De herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is op 14 maart 2017 in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de provinciale Omgevingsvisie. De regels hebben betrekking op de hele fysieke leefomgeving: milieu, water en ruimtelijke ordening.

Op basis van artikel 2.13.1 is nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies niet toegestaan.

Voor de beoogde planontwikkeling is artikel 2.13.2 van de verordening van toepassing. In afwijking van artikel 2.13.1 kan een bestemmingsplan voorzien in hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor een andere functie, op voorwaarde dat daarbij regels worden gesteld aan het gebruik van de vrijgekomen gebouwen en het daarbij behorende erf die er in ieder geval toe strekken dat:

- a. bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn;
- b. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;

De bestaande agrarische bedrijfswoning zal de functie als bedrijfswoning behouden.

Betekenis voor dit project:

Het voornemen past binnen de ontheffingsmogelijkheden van het provinciaal beleid. Omdat aan het Vosseveld aansluiting wordt gezocht bij de bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, doet de ontwikkeling geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het veenkoloniale landschap.

3.4 *Beleid gemeente Veendam*

Collegebesluit

De gemeente heeft besloten medewerking te willen verlenen aan de bedrijfsverplaatsing en woningbouw. De reden om het bedrijf in het buitengebied te willen vestigen is omdat er geen ruimte is op Veendammer bedrijventerreinen. Vestiging buiten de gemeente is geen optie omdat het bedrijf gebonden is aan de regio ten noorden van Veendam.

In ieder geval de volgende voorwaarden gelden voor de omgevingsvergunning:

- Maximaal vijftien trekkende eenheden zijn mogelijk;
- Het huidige karakter van het erf moet behouden blijven, geen reclame richting N33 en N366;
- De bestemming Middenweg 63 wordt aangepast, er worden bedrijfsactiviteiten van maximaal categorie I toegestaan;
- Vastgelegd wordt dat Transportbedrijf Kamphuis afziet van planschadeclaim Middenweg.

Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief Veendam en Pekela

Het ontwikkelperspectief gaat over de ruimtelijke kwaliteit van beide gemeenten en hoe de geconstateerde waarden op het vlak van cultuurhistorie, landschap en stedenbouw met elkaar kunnen doorontwikkelen.

De planlocatie ligt in een agrarisch landschap waarin het Vosseveld als secundaire ontginningsas wordt benoemd. Dit landschap is ontstaan na een grote herverkaveling in de jaren '60. De beoogde planontwikkeling past binnen dit landschap.

Bestemmingsplan buitengebied Veendam

De gemeente acht het behoud van de leefbaarheid op het platteland van groot belang. Het toestaan van nieuwe functies in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen levert daaraan een belangrijke bijdrage. De gemeente faciliteert de mogelijkheden tot het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor een nieuwe functie, zoals al dan niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven.

3.5 *Conclusie beleidskader*

Op basis van het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleidskader is de voorgestelde vestiging van het transportbedrijf aan het Vosseveld niet bezwaarlijk:

- Op basis van het nationaal beleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Amvb Ruimte) zijn er geen bezwaren tegen het ontwikkelen van de locatie. Het gebruik van leegstaande gebouwen voor nieuwe functies past binnen het, duurzame, nationaal beleid.
- Het voornemen past binnen de ontheffingsmogelijkheden van het provinciaal beleid. Omdat aan het Vosseveld aansluiting wordt gezocht bij de bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, doet de ontwikkeling geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het veenkoloniale landschap.
- Voor de gemeente Veendam gaat het om functiewijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid van leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen. Dit past binnen de ambities uit het ruimtelijke ontwikkelingsperspectief voor dit gebied.

4 Afweging omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening. Omgevingsaspecten (geluid, luchtkwaliteit etc.) voor mens en natuur spelen bij deze toets een belangrijkere rol. Uit de toets van de omgevingsaspecten komt naar voren of het bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

Op 15-11-2017 heeft de OmgevingsDienst Groningen een milieud advies uitgebracht met betrekking tot het verhuizen van Transportbedrijf Kamphuis naar een andere locatie. Dit advies is verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, geldt deze Wet en de verschillende Algemene Maatregelen van Bestuur als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder ten gevolge van deze bedrijven. In bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van milieuzonering: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

In het kader van deze omgevingsvergunningaanvraag is de directe milieuhinder op de omgeving van de vestiging van het transportbedrijf naar het Vosseveld 6 onderzocht (zie bijlage 2. Akoestisch onderzoek, Notitie 21710218.R01, Noorman Bouw- en milieu-advies, 13 augustus 2018).

Het voornemen om op de gronden van de voormalige kwekerij een transportbedrijf mogelijk te maken, heeft (mogelijk) invloed op omliggende hindergevoelige functies, zoals woningen.

Transportbedrijf Kamphuis & Zn. Wordt als bedrijf in de milieucategorie 3.2 geclassificeerd: 'bedrijf voor goederenwegvervoer (zonder schoonmaken tanks)' 'met een bedrijfsoppervlak van >1.000 m²'. Voor dergelijke bedrijven geldt, volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van:

- 100 m voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' (woningen aan de Zuidwending);
- 50 m voor het gebiedstype 'gemengd gebied' (agrarische woningen Vosseveld 9A en 11).

Gezien de afstand van de planlocatie tot de woningen Vosseveld 9A en 11 (minimaal 160 m) en tot de woningen gelegen aan de Zuidwending (minimaal 400 m), wordt (ruim) voldaan aan de in de VNG-publicatie gehanteerde richtafstanden. De bedrijfsactiviteiten van Kamphuis hebben geen negatieve milieugevolgen voor de dichtstbijzijnde woningen aan het Vosseveld en in Zuidwending. Verder onderzoek naar de directe geluidbelasting (vanwege werkzaamheden en activiteiten voor zover deze binnen de nieuwe inrichting plaatsvinden) op de omliggende geluidgevoelige bestemmingen wordt daarmee niet noodzakelijk geacht.

Het bedrijf aan het Vosseveld belemmert daarnaast het functioneren van de omliggende bedrijven niet en de omliggende bedrijven vormen ook geen belemmering voor de ontwikkeling van het transportbedrijf.

Betekenis voor dit project

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit project.

Aan de Middenweg zijn na het vertrek van het transportbedrijf op deze locatie alleen nog bedrijven toegestaan welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen. Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. De milieusituatie aan de Middenweg zal hierdoor verbeteren.

4.3 Geluidhinder

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wet geluidhinder kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Op basis van de Wet geluidhinder moet bij het realiseren van geluidsgevoelige objecten onderzocht worden of aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

In het kader van de wet geluidhinder is dit bedrijf geen geluidsgevoelig object. Het vestigen van het bedrijf wordt niet in de weg gestaan door de weg en het geluid dat daar van afkomstig is. Het geluid dat afkomstig is van de vervoersbewegingen van klanten van het bedrijf is te verwaarlozen, gezien de afstanden tot de naaste bewoners. Daarom kan geconcludeerd worden dat het aspect geluidhinder het bedrijf en de omgeving niet belemmert.

Voor de omgevingsvergunningaanvraag is de indirecte geluidhinder op geluidgevoelige objecten in de omgeving van de beoogde bedrijfslocatie onderzocht (zie bijlage 2. Akoestisch onderzoek, Notitie 21710218.R01, Noorman Bouw- en milieu-advies, 13 augustus 2018).

Wegverkeerslawaai

Directe hinder van de inrichting

Gezien de afstand van de planlocatie tot de omliggende woningen van derden wordt (ruim) voldaan aan de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerde richtafstanden. Aan de richtwaarde gelden voor 'gemengd gebied' van 50 dB(A) wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de omliggende woningen een goed c.q. acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Toetsing Activiteitenbesluit milieubeheer

Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) kan in de representatieve bedrijfssituatie ter plaatse van de meest nabij gelegen woningen ruimschoots worden voldaan aan de algemene voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer van 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De inrichting kan in de dag-, avond- en nachtperiode tevens voldoen aan de voor de maximale geluidsniveau (L_{Amax}) van toepassing zijnde grenswaarden van respectievelijk 70 dB(A), 64 dB(A) en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode invallend op de gevels van de meest nabij gelegen woningen.

Ter plaatse van de vrij liggende beoordelingspunten op 50 m afstand van de terreingrens wordt conform het Activiteitenbesluit milieubeheer niet getoetst.

Indirecte hinder

Ten aanzien van het aspect indirecte hinder wordt op de gevels van de maatgevende woningen aan de Zuidwending voldaan aan de richtwaarde uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van 50 dB(A). Onevenredige hinder voor de omliggende woningen valt niet te verwachten. Het akoestische klimaat in de omgeving kan als acceptabel worden beoordeeld.

Verkeerstoename

Het aantal verkeersbewegingen over de Zuidwending vanwege het vrachtverkeer van Transportbedrijf Kamphuis en Zonen is gering ten opzichte van het totale aantal verkeersbewegingen (het totale aantal verkeersbewegingen in de actuele situatie bedraagt circa 1.333 per etmaal). De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Zuidwending zal, na de verhuizing van Kamphuis en Zonen, niet noemenswaardig toenemen op de gevels van nabijgelegen woningen.

Industrielawaai

De planlocatie ligt in de geluidszone van een industrieterrein. Aan het Vosseveld wordt de bestaande woning gehandhaafd. De geluidssituatie verandert daarmee niet. Een onderzoek in het kader van de Wet Geluid is dan ook niet noodzakelijk.

Betekenis voor dit project

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit project.



4.4 Bodemsituatie

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Ook voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is het dan ook noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

Voor de planlocatie is, conform NEN 5725 en 5740 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3. Verkennend en nader bodemonderzoek Vosseveld 6-8 te Veendam, 16KL431, Klein Bodemonderzoek, 1 maart 2017).

In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

Overig onverdacht terreindeel

Op de deellocatie zijn enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. Gezien de resultaten van het onderzoek is de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", formeel niet juist. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Wasplaats, olie afscheider en bovengrondse dieseltank

Op de deellocatie zijn enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. Gezien de resultaten van het onderzoek is de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "verdachte locatie", formeel juist. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Opslag bestrijdingsmiddelen

Op de deellocatie zijn enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. Gezien de resultaten van het onderzoek is de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "verdachte locatie", formeel juist. Het plaatselijk geconstateerde verhoogde gehalte aan PCB (bovengrond boring 202), ligt boven het "criterium voor nader onderzoek". De overige geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek". Gezien het feit dat de gehalten met sterk verhoogde concentraties aan PCB in zowel horizontale als verticale richting is afgeperkt is er geen aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Met onderhavig verkennend en nader bodemonderzoek is geconstateerd dat op het perceel een spot met sterk verhoogde gehalten aanwezig is, namelijk een sterke verontreiniging met PCB ter plaatse van boring 202. De sterk verhoogde gehalten zijn binnen de kadastrale perceelsgrenzen in horizontale en verticale richting afgeperkt. Met onderhavig onderzoek is geconcludeerd dat de omvang van de sterk verontreinigde grond op het perceel circa 10 m³ grond bedraagt. Gezien het feit dat de verontreiniging niet voldoet aan de criteria zoals gedefinieerd in de Wet Bodembescherming is op het perceel geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Binnen het wettelijke kader van de Wet Bodembescherming (WBB) is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging indien in een bodemvolume van meer dan 25 m³ grond sterk verhoogde gehalten aan verontreinigde componenten worden gemeten. Vooralsnog wordt, gezien het jaren lange menselijk gebruik (sinds 1970) van de locatie met daarbij verschillende (boomkwekerij) activiteiten en ingrepen, ervan uitgegaan dat de verontreiniging op het perceel is ontstaan voor 1987. Indien een verontreiniging is ontstaan voor 1987 is in het kader van de Wet bodembescherming sprake van een "oud geval van bodemverontreiniging" en kunnen eventuele saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd door middel het indienen van een plan van aanpak bij het bevoegd gezag. Echter zijn sanerende activiteiten alleen aan de orde indien ter plaatse van boring 202 op een diepte van 0,0 tot 0,5 m-mv grondverzet zal worden uitgevoerd. De vorm van de sanering (bijvoorbeeld isoleren of verwijderen) kan afhankelijk zijn van eventueel toekomstige (bouw-)plannen op het perceel. Een voornemen tot saneren dient te worden gemeld bij het bevoegd gezag en te worden uitgevoerd door erkend bodemsaneerder.

Opslag smeerolie

Op de deellocatie zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Gezien de resultaten van het onderzoek kan de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "verdachte deellocatie", verworpen worden.

Opslag afgewerkte olie

Op de deellocatie is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. Gezien de resultaten van het onderzoek is de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "verdachte deellocatie", formeel gezien juist.

Het geconstateerde verhoogde gehalte ligt onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormt géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Betekenis voor dit project

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het huidige gebruik van het terrein. Er dient echter wel rekening te worden gehouden met de praktische en financiële gevolgen van een eventueel in de toekomst uit te voeren sanering ter plaatse van de opslagplaats voor bestrijdingsmiddelen.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving noemt "gevoelige bestemmingen"(zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" (IBM) en "niet in betekende mate"(NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is voorzien in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Met de projecten "niet in betekende mate" van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip "niet in betekende mate" gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀).

Voor Kamphuis is rekening gehouden met een groei naar 15 trekkende eenheden (in plaats van de huidige 5). Uit de berekening door de ODG met deze transportbewegingen is gebleken dat deze in niet betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. De toename van de stikstofdepositie heeft geen significant negatief effect op de huidige luchtkwaliteit in en om Veendam. Een onderzoek in het kader van de Wet luchtkwaliteit is dan niet noodzakelijk.

Betekenis voor dit project

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het afgeven van de omgevingsvergunning.

4.6 De Watertoets

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Binnen dat beheersgebied is het plangebied gelegen in 'watersysteem Veenkoloniën'. Het watersysteem Veenkoloniën (45.000 ha) is tussen de vijftiende en twintigste eeuw ontstaan door veenontginning.

Huidige situatie

Het A.G. Wildervanckkanaal is essentieel voor het Veendamse watersysteem. De afvoer is naar het noorden gericht en volgt het maaiveldverloop in Veendam. Het grootste deel van de neerslag stroomt via een gemengd riool af. De overstorten van de riolering bevinden zich op diverse plaatsen op het oppervlaktewater. Het afvalwater, vermengd met een groot deel van het regenwater, gaat naar de rioolwaterzuivering.

Door het strakke peilbeheer voeren de watergangen in het algemeen het overtollig water snel af. Dit waterbeheer veroorzaakt piekafvoeren uit het stedelijk gebied. In de zomer is tekort aan water en moet water worden ingelaten. Dit water is afkomstig uit het IJsselmeer en is gebiedsvreemd (van andere kwaliteit) water.

Het landgebruik in het landbouwgebied maakt het noodzakelijk in de zomer een hoger peil aan te houden dan in de winter. Daarom kan niet in alle peilvakken worden afgestapt van het traditionele peilbeheer.



Het huidige water van het perceel watert af richting de noordelijk gelegen watergang en middels een ca. 140m lange duiker op de afwateringssloten. Bij een toename aan verhard oppervlak kan deze duiker, bij extreme regenval, de hoeveelheid water niet aan.

De watertoets

Het Waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan: 'Nieuwe vestiging Kamphuis Transport' door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van de watertoets moet worden doorlopen, zie bijlage 4. In deze waterparagraaf is nader uitgewerkt welke effecten de nieuwe plannen op het watersysteem hebben, en welke compenserende maatregelen in de plannen moeten worden opgenomen.

Nieuwe watersysteem

In het plan wordt het bestaande watersysteem verbeterd. Schoon regenwater zal oppervlakkig worden afgevoerd op de omliggende sloten, vervuild water wordt aangesloten op het bestaande riool. De huidige tank-/wasplaats bevindt zich aan de westzijde van de loods en blijft gehandhaafd. In de punt bevindt zich een olie afscheider, waarna het water af moet stromen richting het vuilwaterriool.

Om de toename aan verharding, het afstromend en/of af te koppelen hemelwater goed op te vangen en af te voeren, zal er een sloot aangelegd worden die wordt aangesloten op de schouwsloot langs het Vosseveld.

Watercompensatie

In het plan zijn enkele wijzigingen in het verhard oppervlak opgenomen. De beoogde nieuwe inrit (ca. 210m²) in het eerste concept inrichtingsplan wordt niet gerealiseerd. Aan de westzijde van de kavel wordt bebouwing gesloopt en vervangen door groen. Hierdoor neemt het verhard oppervlak met 395 m² af. Aan de noordzijde zijn opstelplaatsen voor vrachtwagens gepland. Hier komt een puinverharding met een oppervlak van 2.330 m². In totaal neemt de verharding, minus de vervallen beoogde inrit, met 1.935 m² toe.

Bij een toename van meer dan 1.500 m² verhard oppervlak, ligt de toename boven de verhardingstoename norm van de keur. Op grond van algemene regels zijn compenserende maatregelen verplicht. Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m² toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied.

In het definitieve wateradvies van het waterschap is een maatwerkberekening opgenomen voor de benodigde extra berging. Voor het ontwerp betekent dit dat er 170 m³ (minus de beoogde nieuwe inrit voor de hoofdloods) waterberging in het plan opgenomen moet worden, gerekend tot 0,20m (max. capaciteit) onder maaiveld.

De uiteindelijke afvoerrichting is naar het noordoosten via de schouwsloot langs de westzijde van het Vosseveld. Hiertoe zal een nieuwe sloot worden aangelegd. Op de hoek, ten oosten van het perceel, lagen 2 dammen, namelijk de ontsluiting van het perceel op Vosseveld en de ontsluiting van beide percelen. In overleg met de naastgelegen perceelseigenaar zijn beide dammen verwijderd. Dit mede om de kans op inbraken te verkleinen. Het weg halen van de dammen komt de watercompensatie ten positieve.

Naast het afvoeren van het overtollig oppervlaktewater worden er op het terrein ook voorzieningen getroffen om het water langer vast te houden.

Het is mogelijk om aan het eind van de half verharding een groene zone te creëren, waarin een water bufferend vermogen geïntegreerd is. Hierbij kan uitgegaan worden van een wadi met een diepte van 0,50m. In de keur van het waterschap is opgenomen dat de afvoer van de bergende voorziening vertraagd op het watersysteem mag lozen, met maximaal 1,2 liter per seconde per hectare. Voor 2.150 m² oppervlak betekend dat een afvoer van maximaal 0,258 l/s (0,929 m³/uur). De berging is dan in 185 uur weer leeg. Gezien de toename van de hoeveelheid oppervlakte water, dient de watergang langs de bosschages en de opstelplaats verlengd, uitgediept en geprofileerd te worden. Het water stroomt dan via een duiker richt de parallel gelegen watergang het Vosseveld.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van het polderwater in de omgeving. De ontwikkeling heeft geen verslechtering van de waterkwaliteit tot gevolg. Ter

voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt bij alle bouwplannen een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Waterkeringen

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen gevolgen voor de waterveiligheid in de omgeving.

Betekenis voor dit project

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft met de functiewijziging van het bestaande gebouw geen onoverkomelijk waterschapsbelang. Wel dient in het kader van de noordelijke afwatering een aanpassing plaats te vinden in de afwateringsrichting. Volgens de gegevens zit er geen duiker in de oostzijde (hoek bosschage-Vosseveld). Om hier een duiker aan te leggen, kan het water via deze watergang afgevoerd worden. Uitgaande dat de afwatering momenteel richting de noordzijde stroomt, dient de watergang geprofileerd te worden en waar nodig uitgediept om de afwatering te bevorderen.

4.7 Archeologie

Het Verdrag van Malta (1992), beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor de ruimtelijke ordening is het van belang dat de Wamz uitgaat van de koppeling van archeologische waarden aan de ruimtelijke ordening. Voor bestemmingswijzigingen betekent dit dat de verplichting is neergelegd om bij de vaststelling van de wijziging rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Zonodig dient door de initiatiefnemer, voorafgaand aan bodemingrepen, archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied is archeologisch onderzoek niet vereist. Overigens blijft de archeologische meldingsplicht conform art. 53 van de Wamz van kracht. Wanneer er bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dient dit onverwijld bij de gemeente te worden gemeld.

Betekenis voor dit project

Ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.8 Natuurtoets

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze zijn de oude Boswet, Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet samengevoegd tot één Natuurwet.

Uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan. In de praktijk betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep of voorgenomen activiteit bekeken moet worden of er sprake is van effecten of beschermde dieren en planten (soortenbescherming) en in bepaalde gevallen op natuurgebieden (gebiedsbescherming).

Ecogroen heeft onderzoek gedaan naar de effecten van de beoogde planontwikkeling op wettelijk beschermde natuurwaarden (zie bijlage 5. Quickscan natuurtoets Vosseveld 6 Veendam, Ecogroen advies & ingenieursbureau, 7 september 2017).

De op de planlocatie aanwezige natuurwaarden worden als volgt beoordeeld:

Gebiedsbescherming

Op de betreffende locatie rust geen gebiedsbescherming op grond van de wet Natuurbescherming, noch ligt de planlocatie in de nabijheid van een dergelijk gebied. Het Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied ligt op (hemelsbreed) een afstand van circa 12,3 kilometer. Gezien de



afstand, tussenliggende infrastructuur en de aard van de beoogde ingreep (sloop, renovatie en kap) zijn geen negatieve effecten te verwachten op de broedvogelsoorten en niet broedvogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn opgesteld.

Vanwege de beperkte schaal van de ruimtelijke ingreep, het feit dat de locatie een bestaand gebouw betreft en het gebied niet extra wordt verstoord, is er geen reden om een voortoets uit te laten voeren.

- Het project heeft - mogelijk met uitzondering van het onderdeel stikstof - geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden tot gevolg;
- Het project ligt op 490 meter afstand van het dichtstbijzijnde NNN-gebied.

Beschermde soorten

Een wilg in het plangebied wordt mogelijk gebruikt als verblijfplaats door boombewonende vleermuizen. Door het kappen van de bomen gaan mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen verloren of worden verstoord. Schade op onmisbare vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is niet te verwachten;

In het plangebied zijn diverse algemeen voorkomende broedvogels aangetroffen en te verwachten;

In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende vrijgestelde zoogdieren en amfibieën te verwachten. In voorliggende situatie geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming;

In het plangebied zijn geen flora, reptielen, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten binnen de Provincie Groningen.

Betekenis voor dit project

- Indien de wilg met holtes gekapt wordt dient voorafgaand aan uitvoering van het project gericht onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen tussen half mei en eind september;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of nesten of eieren van broedvogels worden beschadigd of vernield, ongeacht de datum.
- Het plangebied ligt op circa 490 meter van het dichtstbijzijnde NNN- gebied. De wezenlijke kenmerken en waarden donkerte, openheid van het landschap, de kwaliteit van de bodem water en lucht, waterhuishouding, oppervlakte, robuustheid, aaneengeslotenheid en de samenhang van het NNN, komen mogelijk in het geding bij uitvoering van de plannen. Vervolgonderzoek is noodzakelijk om negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden aan te tonen dan wel uit te sluiten.

4.9 Groentoets

De beoogde nieuwe locatie voor het transportbedrijf betreft een vrijgekomen boomkwekerij in het landelijk gebied. Het plan beoogt om een deel van de gebouwen in het gebied te slopen, een deel van de gebouwen te transformeren en een deel nieuwe terreinverharding aan te leggen. Ten behoeve van de ontwikkeling zal een deel van de bestaande beplanting moeten worden opgeschoond.

Het erf aan de nieuwe locatie heeft een semi open voorerf met woning en een door beplanting omzoomd achtererf, waarbinnen zich de bedrijfsgebouwen bevinden. De ontsluiting/ dam aan de noordoost zijde van het erf komt te vervallen. Voor de bedrijfsactiviteiten zal deze niet worden gebruikt en wordt hiermee een belemmering voor onbevoegden. De bestaande ontsluitingen worden blijven gehandhaafd voor de transportbewegingen.

Voor de herinrichting van het terrein zullen enkele bomen moeten worden gekapt en herplant. Dit geldt zowel voor de bomen die in slechte conditie zijn als de bomen die de toekomstige bedrijfsvoering belemmeren. Hiervoor is een groentoets opgesteld (zie bijlage 6. Groentoets Ruimtelijke onderbouwning nieuwe vestiging Kamphuis, Roelofs, 22 september 2017).

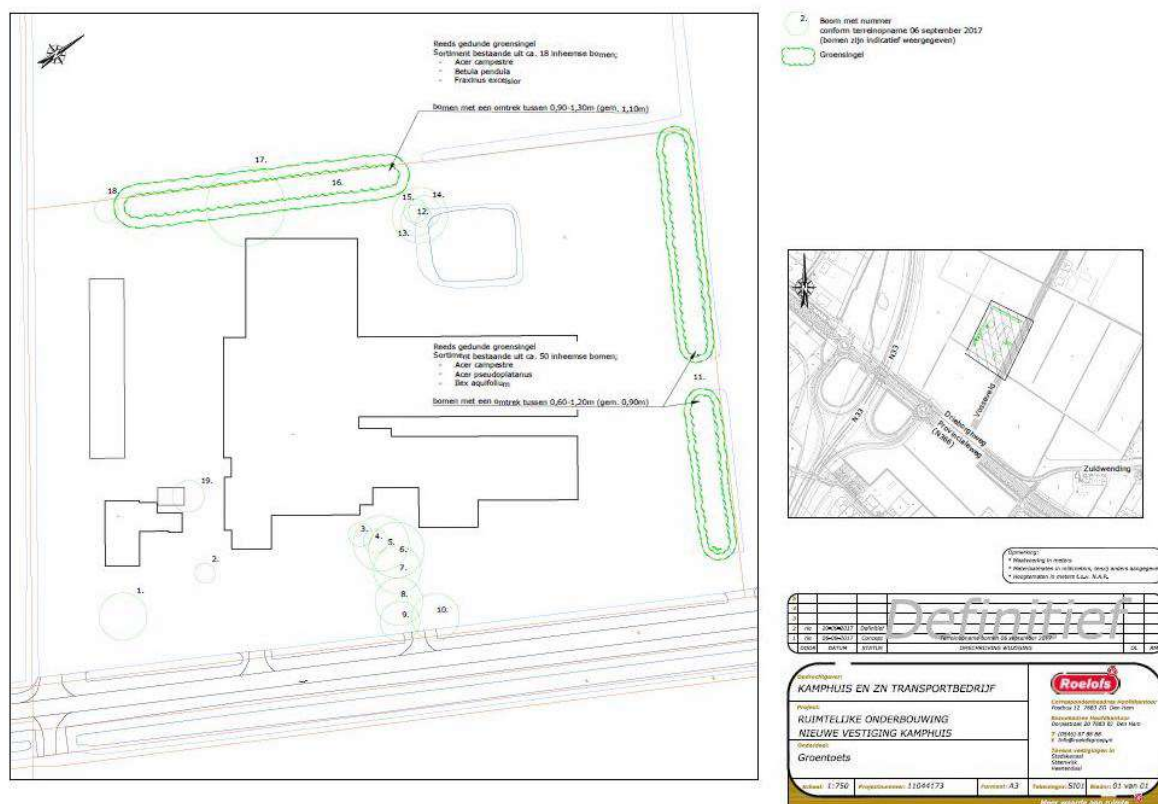
De resultaten van de groentoets zijn als volgt:

Op basis van de terreinopname kan geconcludeerd worden dat de opgenomen bomen zich in een goede conditie bevinden.

De bomen (nr. 3 & 4) worden verdrukt door de zomereik (nr. 5). Dit geldt ook voor Salix caprea (wildgroei), nabij de vijver. Deze bomen zullen worden verwijderd.

In de boom Salix alba (nr. 17) is een spechtengat geconstateerd op een hoogte van 8m. Aan de achterzijde bevindt zich een scheur met een verborgen holte op ca. 2m. Aan de zuidwest zijde is in het verleden een (zaag)snede gemaakt nabij de stamvoet. Geadviseerd wordt om deze nader te laten onderzoeken of in het kader van de voorgenomen bedrijfsontwikkelingen uit voorzorg te verwijderen.

De groensingels zijn reeds uitgedund en gesnoeid. Enkele snoeiwonden zijn fors en zijn incidenteel beschadigingen waargenomen. De snoei bevordert de gelaagde opbouw in de groensingels, waardoor heesters de kans krijgen zich te ontwikkelen. Op basis van de landschappelijke inpassing en het passen binnen de NNN (Natuur netwerk Nederland) voorheen EHS (Ecologische Hoofd Structuur). Kan overwogen worden om de groensingel met enkele inheemse lage heesters (bosplantsoen) aan te vullen, zoals Prunus spinosa en Crataegus monogyna.



afb.17 Kaart behorende bij de groentoets (bron: Roelofs)

Op basis van het erfinrichtingsplan zal een omgevingsvergunning m.b.t. het kappen van houtopstanden aangevraagd moeten worden voor nr. 12/13/14/15 & 18. Toekomstige transportbewegingen zullen hierdoor worden belemmerd.

Het terrein, incl. het te slopen gebouw aan de westzijde van het terrein kan worden gebruikt voor herplant/ compensatie van de te kappen bomen.

Door de aanplant kan het huidige gesloten karakter van het erf behouden blijven. De westzijde wordt versterkt door het verdwijnen van de overkapping en de aanplant van een groensingel. Lichtuitstraling van op en afdraaiende voertuigen wordt hiermee tot een minimum beperkt.

De nieuw geadviseerde groensingel bestaat uit een overwegend inheems sortiment, wat past binnen het landschappelijke gebied, een verhoogde ecologische waarde heeft en aansluit op de bestaande groensingels.



	Wetenschappelijke naam	NL naam	maat	plantverband
<u>Bomen</u>				
	Acer campestre 'Elsrijk'	veldesdoorn	16-18	
<u>Bosplantsoen</u>				
5%	Acer campestre	veldesdoorn	100-125	100x125cm
15%	Corylus avellana	gewone hazelaar	100-125	100x125cm
10%	Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	100-125	100x125cm
15%	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	100-125	100x125cm
20%	Ligustrum vulgare	gewone liguster	100-125	100x125cm
10%	Prunus spinosa	sleedoorn	100-125	100x125cm
20%	Sorbus aucuparia	lijsterbes	100-125	100x125cm
*bosplantsoen wordt aangeplant met 1,25 st /m ²				

4.10 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Met het plan worden geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd¹. De planlocatie ligt op minimaal 60 meter afstand van een gasleiding. Dit is meer dan de richtafstand van 35 meter. Het groepsrisico neemt met de planontwikkeling niet toe.

Op grond van het Provinciaal Basisnet Groningen moet de 30-meterzone rond de provinciale wegen in acht genomen worden, gemeten vanuit de rand van de weg. Binnen deze 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden geprojecteerd. De planlocatie ligt buiten deze zone.

Betekenis voor dit project

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.11 Kabels en Leidingen

In een bestemmingsplan dienen planologisch relevante leidingen te worden weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik in de omgeving.

Uit de informatie van de gemeente blijkt dat er geen relevante leidingen aanwezig zijn die het initiatief belemmeren.

4.12 Opslag en overslag van goederen

De onderneming richt zich voor een groot deel op de agrarische sector (vervoer van varkens, graan & pootaardappelen), maar de vrachtauto's zijn zodanig ingericht dat ook industriële goederen vervoerd kunnen worden.

Één van de belangrijke activiteiten is de distributie van pootaardappelen, waarvan momenteel ca. 1100 ton aardappelen worden opgeslagen in de mechanisch gekoelde opslag. Het is de bedoeling om deze in pandige opslag te vergroten binnen de bestaande bedrijfspanden.

¹ In de loodsen worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Het betreft agrarische producten, vooral aardappelopslag. De koelingsinstallatie in de huidige situatie bevindt zich in de loods aan de oostzijde. Deze is momenteel vervangen.

4.13 Toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Het voorgenoemen plan sluit als volgt aan bij de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking':

Uitgangssituatie:

- Er is sprake van de herstructurering van een bestaand agrarisch erf.
- Het betreft een plan voor verplaatsing van een reeds bestaand bedrijf.
- Voor het transportbedrijf is een bedrijfswoning noodzakelijk.

Trede 1 - Is er een regionale behoefte?

Het plan voldoet aan een actuele behoefte van transportbedrijf Kamphuis & Zn.

Het bedrijf wordt op dit moment op de huidige locatie belemmerd in haar ontwikkeling.

Het CBS heeft in het tweede kwartaal van 2017 een groei van de transportindustrie van 15,6% laten zien (bron: <http://metaalkrant.nl/2017/08/23/omzet-en-prijzen-metaal-in-de-lift/>). Op dit moment heeft Kamphuis 5 trekkende wagens. Het streven is om geleidelijk te groeien naar maximaal 15 trekkende eenheden.

Trede 2 - Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

De bedrijventerreinen aan de Meihuizenweg en de Dallen zijn potentieel geschikt voor transportbedrijven. Dit betreft nu nog lege locaties. Op deze locaties is echter de realisatie van een bedrijfswoning niet mogelijk.

Het gebied waarop het afwijkingsbesluit van toepassing is, ligt in het buitengebied van Veendam. Het is een herstructureringslocatie. Met de sloop en transformatie van oude panden en de herinrichting van het bestaande erf wordt optimaal gebruik gemaakt van het gebied en wordt geen extra beslag gelegd op gronden in het landelijk gebied. Door het optimaal inrichten van het plangebied wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling.

Er zijn geen alternatieve locaties beschikbaar binnen de reikwijdte van het plan.

Trede 3 - Is de locatie multimodaal bereikbaar?

Stap 3 van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is niet aan de orde, aangezien er geen sprake is van uitbreiding met stedelijke voorzieningen buiten het bestaand stedelijk gebied. Doordat de projectlocatie aan de grens van de bebouwde kom van Veendam is gesitueerd, is de locatie goed bereikbaar per fiets, openbaar vervoer en auto en voldoet daarmee aan de derde trede.

4.14 M.e.r.-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Betekenis voor dit project

De aangevraagde nieuwbouw is voor het aspect milieu niet vermeld in de C- of D-lijst van het Besluit MER. Het uitvoeren van een MER of het opstellen van een mer-beoordelingsnotitie is daarom niet aan de orde.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten treden er geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen.



4.15 Conclusie toets van de omgevingsaspecten

Gelet op de onderzoeksresultaten in dit hoofdstuk blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van milieuhinder, archeologie, bodem, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, ecologie en duurzaamheid om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling aan het Vosseveld. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven voorgenomen ontwikkeling, zijn uitgesloten. Een m.e.r.(-beoordeling) is niet noodzakelijk.

Voor de aan te vragen oprichting van een transportbedrijf op de nieuwe locatie aan het Vosseveld 6 te Veendam moet een melding Activiteitenbesluit bij de gemeente Veendam worden ingediend.

5 Afweging maatschappelijke en economische haalbaarheid

5.1 Algemeen

Wettelijk gezien bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid aspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Proces

In het voortraject van dit project is er intensief overleg geweest tussen initiatiefnemer en de afdeling ruimtelijke ontwikkeling van de Kompanjie. Hierbij zijn de hoofdlijnen van het plan vastgelegd.

Procedure

Deze omgevingsvergunningaanvraag betreft de realisatie van verhuizing van het transportbedrijf Kamphuis naar het Vosseveld 6 en het aanpassen van de planologische mogelijkheden op de locatie Middenweg 63. Voorliggend document inclusief verbeelding is een ruimtelijke onderbouwing voor de uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan de gemeente het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan nemen.

De WABO schrijft voor dat de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd, afdeling 3:4 Awb. Tijdens deze ter inzage termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

Na de termijn van zienswijzen worden deze toegevoegd aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Inmenging van de gemeenteraad is niet nodig omdat de aanvraag past binnen de voorwaarden van de door de raad op 30 september 2013 afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen. Wel dient de aanvraag naar de Commissie Vrom te worden gestuurd. De leden van de Commissie Vrom hebben 2 weken de mogelijkheid om hierop te reageren.

5.3 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Op 1 juli 2008 is Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer van afzien. Het verhalen van kosten kan op basis van de publiekrechtelijke als de privaatrechtelijke weg. De privaatrechtelijke weg heeft de voorkeur.

Het voorliggende plan is een initiatief van het Transportbedrijf Kamphuis en Zn., dat graag de leegstaande gebouwen en het omliggende erf van de voormalige kwekerij aan het Vosseveld 6 wil gebruiken als nieuwe bedrijfslocatie, om op deze wijze uit het lint van de Middenweg te kunnen verhuizen. Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Veendam zelf zijn er vooraf geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Er is geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeafwikkelingsovereenkomst getekend, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Veendam komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

In de omgevingsvergunning worden de voorwaarden opgenomen, vanuit de gemeente Veendam, voor de beoogde ontwikkeling.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.



6 Conclusie van de afwegingen

Door middel van de ruimtelijke onderbouwing zijn de ruimtelijke, beleidsmatige, milieukundige en haalbaarheidsaspecten van de voorgenomen verhuizing van transportbedrijf Kamphuis en zn. naar het Vosseveld 6 beoordeeld.

De functiewijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid van leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen past binnen de ambities uit het ruimtelijke ontwikkelingsperspectief voor dit gebied van de gemeente Veendam en voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

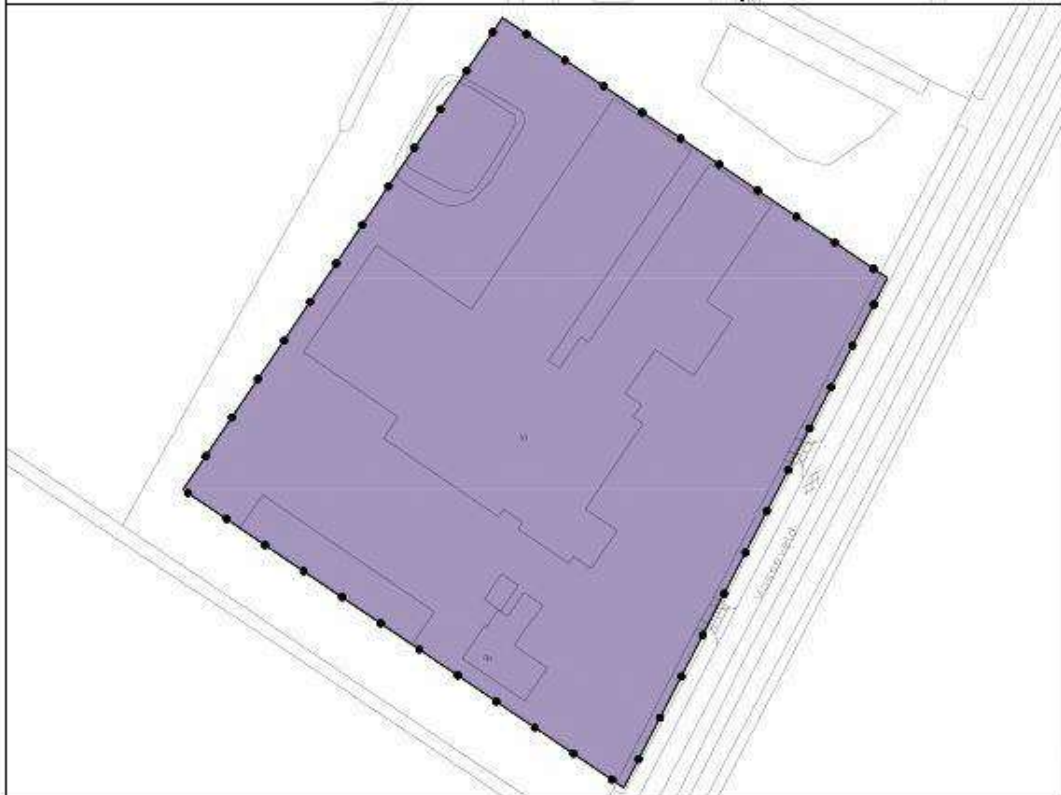
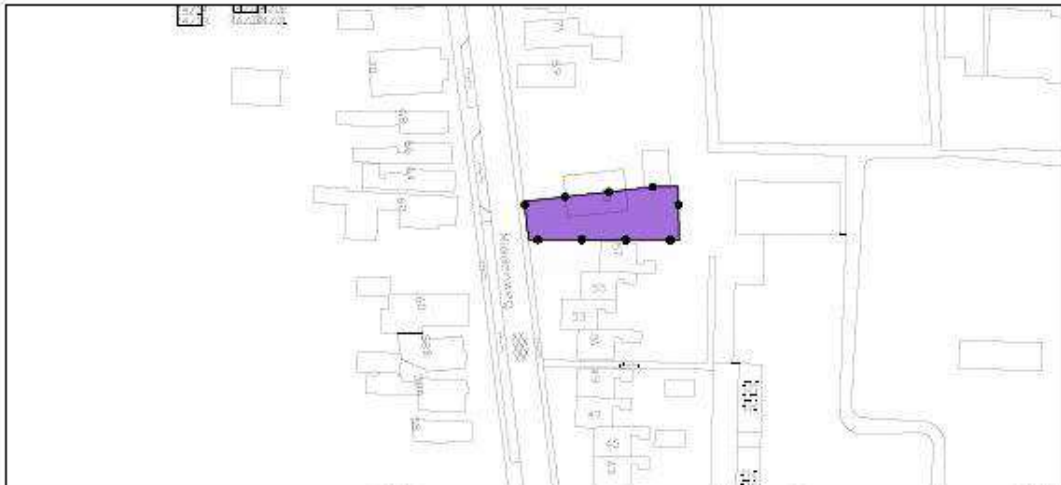
De ruimtelijke opbouw sluit aan op de bestaande landschappelijke structuur en biedt een passende invulling van de locatie. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een versterking van de aanwezige historische structuur van het landschap en sluit aan op het DNA van het gebied. De ruimtelijke kwaliteit van de planlocatie zal door de transformatie van de leegstaande panden en herinrichting van het erf toenemen, zonder de milieulast op de omgeving te vergroten.

De ontwikkeling is in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van Rijk, provincie Groningen en gemeente Veendam voor de planlocatie.

Na onderzoek zijn er uit oogpunt van milieu geen belemmeringen gebleken ten aanzien van deze ontwikkeling. De milieusituatie aan het Vosseveld zal niet verslechteren, terwijl de milieusituatie aan de Middenweg verbetert.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De verhuizing van het transportbedrijf naar het Vosseveld betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een goede invulling van het plangebied.


Het nemen van een afwijkingsbesluit, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van het vigerende bestemmingsplan in combinatie met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwplan is daarom aanvaardbaar. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat het voorgenomen project voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.




Plangebied


 Kamphuis Transport

Besluitvlakken

 Besluitvlak - Middenweg 63

 Besluitvlak - Vosseveld 6

Verklaring

 topografische gegevens

datum 01-09-2017
 schaal 1 : 1000
 formaat A3
 proj. nr. -
 blad 1/1

gemeente
Veendam
 omgevingsvergunning
 Kamphuis Transport
 planid : NLIMRO.



Plankaart
 stedelijke dienstverlening
 www.plankaart.nl

planstatus : ontwerp

I. Erfinrichtingsplan

II. Akoestisch onderzoek



III. Rapport bodemonderzoek



IV. Waterparagraaf



V. Flora & Fauna Quickscan

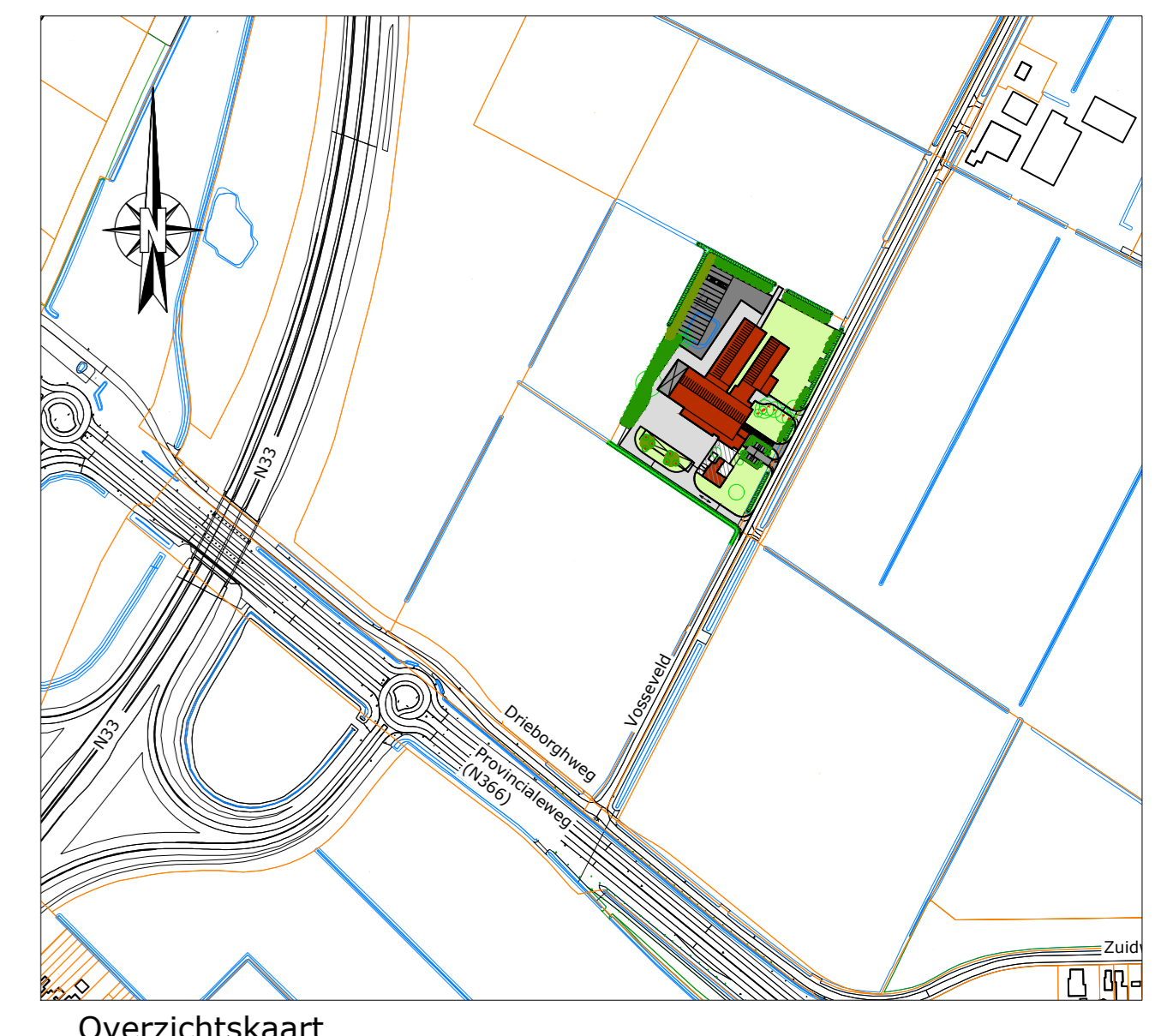
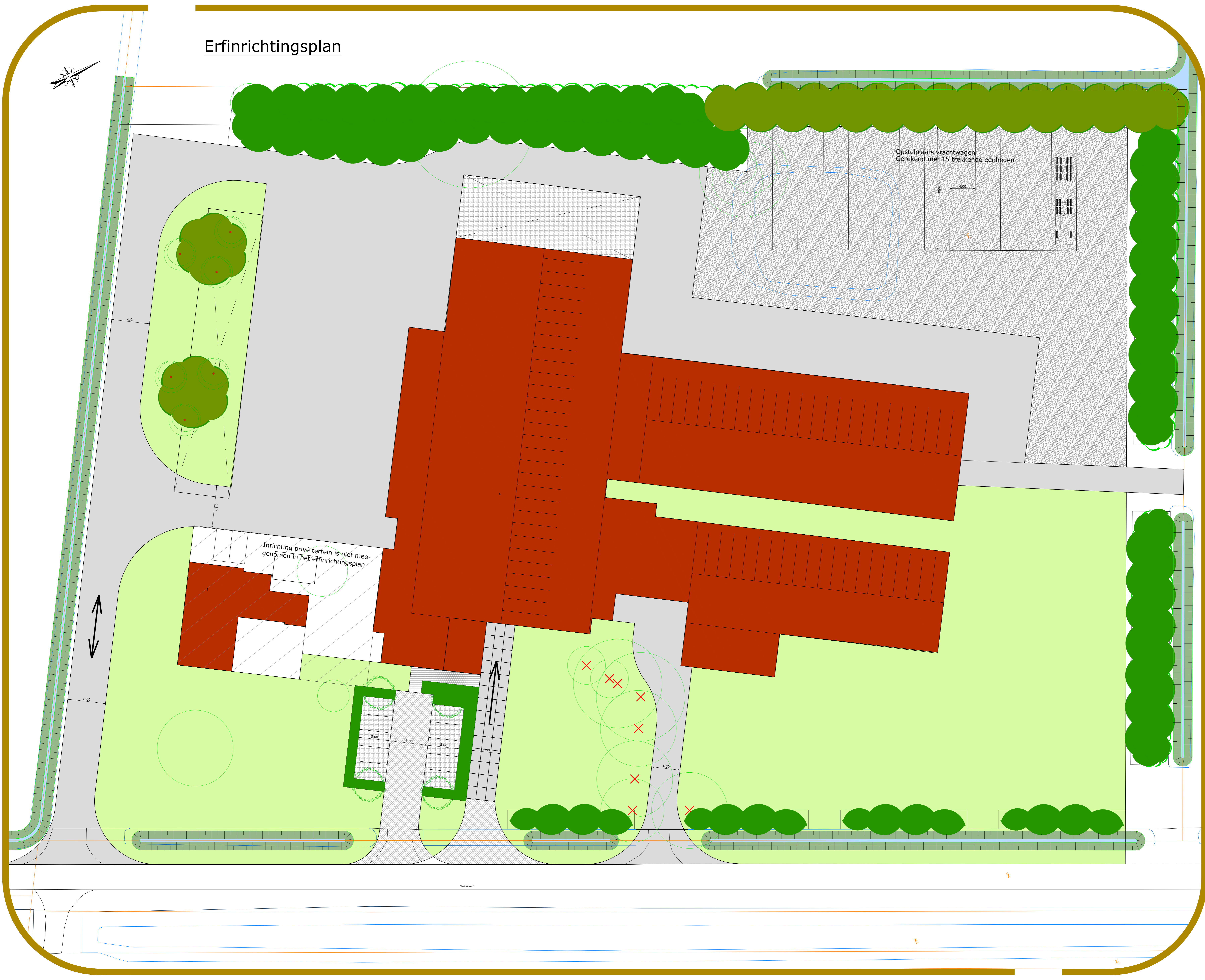


VI. Groentoets





Erfinrichtingsplan



Overzichtskaart
Schaal 1:9000

LEGENDA

- kavelgrens
- bestaande watergangen
- bebouwing
- te slopen bebouwing
- gesloten verharding
- steccon platen
- elementenverharding
- puinverharding
- gazon/berm
- te kappen boom i.v.m. bedrijfsmatige veranderingen van het terrein
- te planten bomen
- bestaande groensingel
- nieuwe geadviseerde groensingel
- transportbewegingen

Transportbedrijf Kamphuis & Zn
- Erfinrichtingsplan -
Schaal 1:200 22 september 2017 Blad 01 van 03

Advies

Onderwerp:	Milieukundige beoordeling van een ruimtelijke onderbouwing m.b.t. verhuizing Transportbedrijf Kamphuis
Opsteller:	E. Hageman
Datum:	04-12-2018
zaaknummer:	Z2018-00010011
bevoegd gezag:	Gemeente Veendam
zaaknummer BG	Vosseveld 6

Aanleiding adviesvraag

Transportbedrijf Kamphuis & Zn heeft het voornemen om het bedrijf te verplaatsen van de Middenweg 63 te Veendam naar het Vosseveld 6 te Veendam.

Voor de verplaatsing is o.a. een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Om deze reden is door de gemeente Veendam op 27 september 2018 aan de ODG om advies gevraagd m.b.t. de milieuaspecten voor deze aanpassing.

Bij de adviesvraag zijn de volgende documenten gevoegd die beoordeeld zijn:

1. ruimtelijke onderbouwing 14-9-2018;
2. akoestisch onderzoek 13-8-2018;
3. rapport bodemonderzoek 1-3-2017;
4. analyseresultaten bodemonderzoek;
5. tekening monsterpunten bodemonderzoek.

In de adviesvraag van de gemeente wordt gevraagd om een beoordeling van de volgende aspecten, zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting in de ruimtelijke onderbouwing:

1. water;
2. milieuzonering;
3. bodem;
4. geluid / wegverkeerslawaai;
5. luchtkwaliteit;
6. externe veiligheid;
7. m.e.r.-beoordeling.

Bevindingen van een eerder advies van de ODG

Op 15 november 2017 heeft de ODG eerder advies aan de gemeente Veendam gegeven over de voorgenomen verhuizing van Transportbedrijf Kamphuis. Het zaaknummer van dat advies was Z2017-00013961. Het destijds gegeven advies is ook bij dit advies van 4 december 2018 betrokken.

Bevindingen

De toegezonden documenten zijn beoordeeld en het volgende is gebleken:

1. Water

Bij het onderdeel 'Watertoets' is ingegaan op het eventueel vrijkomen van afvalwater bij b.v. een wasplaats of tankplaats. Vermeld is dat het via een olieafscheider afgevoerd wordt naar het vuilwaterriool.

Opgemerkt wordt dat de was- en tankplaats moet voldoen aan de eisen van de NRB 2012 (zie ook punt 3). Ook dient de olieafscheider voorzien te worden van een slibafscheider.

2. Milieuzonering

Zie advies bij punt 4.

3. Bodem

- Er is een nulonderzoek uitgevoerd (door Klijn Bodemonderzoek BV, d.d. 1-3-2017; projectnr. 16KL431). Gezien de opzet van het onderzoek en de daarbij behorende conclusies geeft dit geen aanleiding tot verdere opmerkingen.
- Er heeft geen toetsing van de potentieel bodemverontreinigende activiteiten (zoals de tank/wasplaats, dieselolietank, opslagen van smeerolie en afgewerkte olie en de riolering) plaatsgevonden aan de eisen van de NRB 2012.

4. Geluid

Bij de documenten is ook het akoestisch onderzoek gevoegd (Notitie 21710218.R01, Noorman Bouw- en milieu-advies, 13 augustus 2018).

Het akoestisch onderzoek is beoordeeld voor wat betreft de aspecten langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder.

Uit de beoordeling is gebleken dat de nieuwe situatie geen nadelige gevolgen heeft voor de ruimtelijke inpassing. De geluidsbelasting voldoet aan de milieuzonering zoals geadviseerd in de VNG publicatie.

Tevens wordt voldaan aan de geluidsgrenswaarden die in afdeling 2.8 (Geluidhinder) van het Activiteitenbesluit is vastgelegd.

De uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen zal geen nadelige gevolgen hebben voor het heersend geluidsniveau dat veroorzaakt wordt door het heersende wegverkeersbeeld.

5. Luchtkwaliteit

- In de ruimtelijke onderbouwing is geconstateerd dat de toename van het transportbewegingen van vrachtwagens (van 5 naar 15) geen significant effect heeft op de luchtkwaliteit. Er is hiervoor echter geen onderbouwing gegeven. Uit de berekening door de ODG met deze transportbewegingen is gebleken dat deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Met deze constatering kan ingestemd worden.
- Het is te verwachten dat binnen de inrichting ook een verwarmingsinstallatie aanwezig is of geplaatst gaat worden. Deze dient te voldoen aan de eisen die het Activiteitenbesluit daaraan stelt.

6. Externe veiligheid

In de ruimtelijke onderbouwing wordt vermeld dat met deze verplaatsing geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied worden geïntroduceerd. Ook is vermeld dat er



geen gevaarlijke (afval)stoffen op de locatie worden opgeslagen. Met deze constatering kan ingestemd worden.

7. M.e.r.-beoordeling

De aangevraagde nieuwbouw is voor het aspect milieu niet vermeld in de C- of D-lijst van het Besluit MER. Het uitvoeren van een MER of het opstellen van een mer-beoordelingsnotitie is daarom niet aan de orde.

Advies

1. Voor de aan te vragen oprichting van een transportbedrijf op de nieuwe locatie aan het Vosseveld 6 te Veendam moet een melding Activiteitenbesluit bij de gemeente Veendam worden ingediend.
In deze melding dient in ieder geval ingegaan te worden op de punten die in de bevindingen benoemd zijn.
2. Via de Activiteiten Internet Module (www.aimonline.nl) kan de melding Activiteitenbesluit opgesteld en ingediend worden. Via de vragenlijst komen alle relevante milieuaspecten voor de oprichting aan bod.
3. Als uit de beoordeling van de melding Activiteitenbesluit blijkt dat aan de indieningsvereisten van het Activiteitenbesluit wordt voldaan en dat ook aan de relevante eisen uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan, dan zijn er vanuit milieu geen bezwaren tegen vergunningverlening van de voorgenomen verplaatsing.

