MOTIVERING WIJZIGING OMGEVINGSPLAN

Veendam - Ommelanderwijk

INHOUD WIJZIGING MOTIVERING – OMGEVINGSPLAN OMMELANDERWIJK VEENDAM

1. INLEIDING 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Begrenzing van de wijziging 6

1.3 Omzetten bestemmingsplannen in tijdelijk deel omgevingsplan 6

1.4 Planvorm 8

1.5 Leeswijzer 8

2. PLANVOORNEMEN 9

2.1 Omzetting ruimtelijke plannen binnen deelplangebied 10

2.2 Regels bruidsschat 11

2.3 Participatie Ommelanderwijk 13

3. BELEIDSKADERS EN INSTRUCTIEREGELS 16

3.1 Rijksbeleid 16

3.2 Regels en instructieregels Rijk 17

3.3 Provinciaal beleid 19

3.4 Regels en instructieregels provincie Groningen 20

3.5 Waterschapsbeleid Hunze en Aa's 21

3.6 Gemeentelijk beleid 21

4. HOE DE WIJZIGING VAN HET OMGEVINGSPLAN WORDT GEREGELD 23

4.1 Inleiding 23

4.2 Uitwerking in regels 23

5. GEVOLGEN VOOR DE FYSIEKE LEEFOMGEVING 25

5.1 Algemeen 25

5.2 Milieueffectrapportage 25

5.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 25

5.4 Dienstenrichtlijn 25

5.5 Verkeer en parkeren 26

5.6 Geluid 26

5.7 Luchtkwaliteit 28

5.8 Geur 29
5.9 Bodem 29
5.10 Trillingen 29
5.11 Omgevingsveiligheid 30
5.12 Windhinder 32
5.13 Slagschaduw 32
5.14 Water 32
5.15 Cultureel erfgoed 32

7. KOSTENVERHAAL EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID 36

7.1 Toetsingskader 36
7.2 Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk 37

8. PARTICIPATIE 38

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf deze datum bestaat het Omgevingsplan gemeente Veendam uit een tijdelijk deel dat bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, inpassingsplannen, bodemkwaliteitskaarten en de Bruidsschat van het Rijk. Dit tijdelijke deel voldoet echter nog niet aan de vereisten die gelden voor het omgevingsplan zoals bedoeld in de Omgevingswet. De gemeente Veendam heeft tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten naar een volwaardig omgevingsplan voor het hele grondgebied dat aan alle eisen van de Omgevingswet, de instructieregels vanuit het Rijk en de provincie Groningen en de digitale standaarden voldoet.

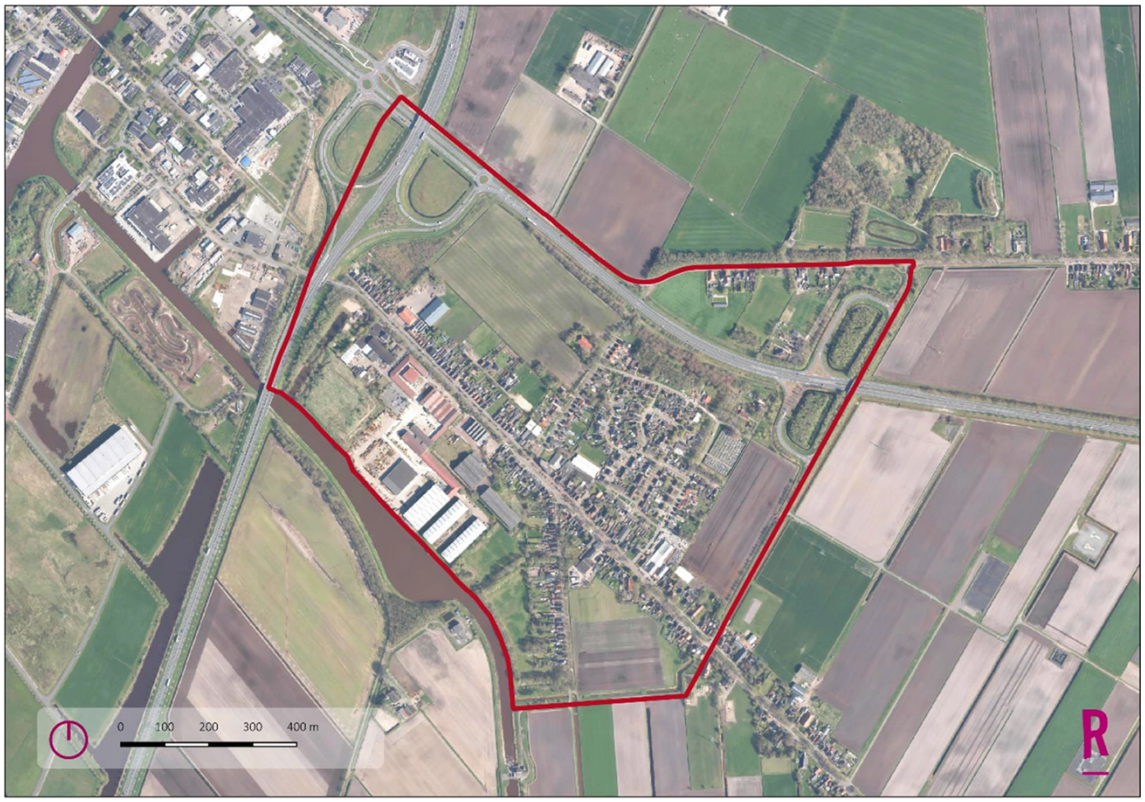
De gemeente Veendam heeft gekozen om middels een gebiedsgerichte aanpak de bestaande regelingen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan per deelgebied om te zetten. De deelgebieden zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1: Deelgebieden gebiedsgerichte omzetting tijdelijk deel Omgevingsplan

Volgorde	Plangebied
1	Ommelanderwijk (pilot)
2	Veendam Centrum (2009)
3	Veendam-Noord (2009)
4	Wildervank (2009)
5	Recreactiegebied Langebosschemeer/Borgerwold (2009)
6	Buitenwoel (2009/2020)
7	Bedrijventerrein (2024*)
8	Buitengebied (2019)
9	Sorghvliet (2024*)

Bron: Gemeente Veendam

Het deelgebied ‘Ommelanderwijk’ is het eerste deelgebied waarin de bestaande planologische regelingen en een groot deel van de bruidsschat worden omgezet in planregels die in overeenstemming zijn met de eisen van de Omgevingswet. Deze omzetting vindt plaats via een wijziging van het Omgevingsplan van de gemeente Veendam. Het gebied waarop de wijziging van het omgevingsplan van toepassing is, is weergegeven in de volgende figuur.



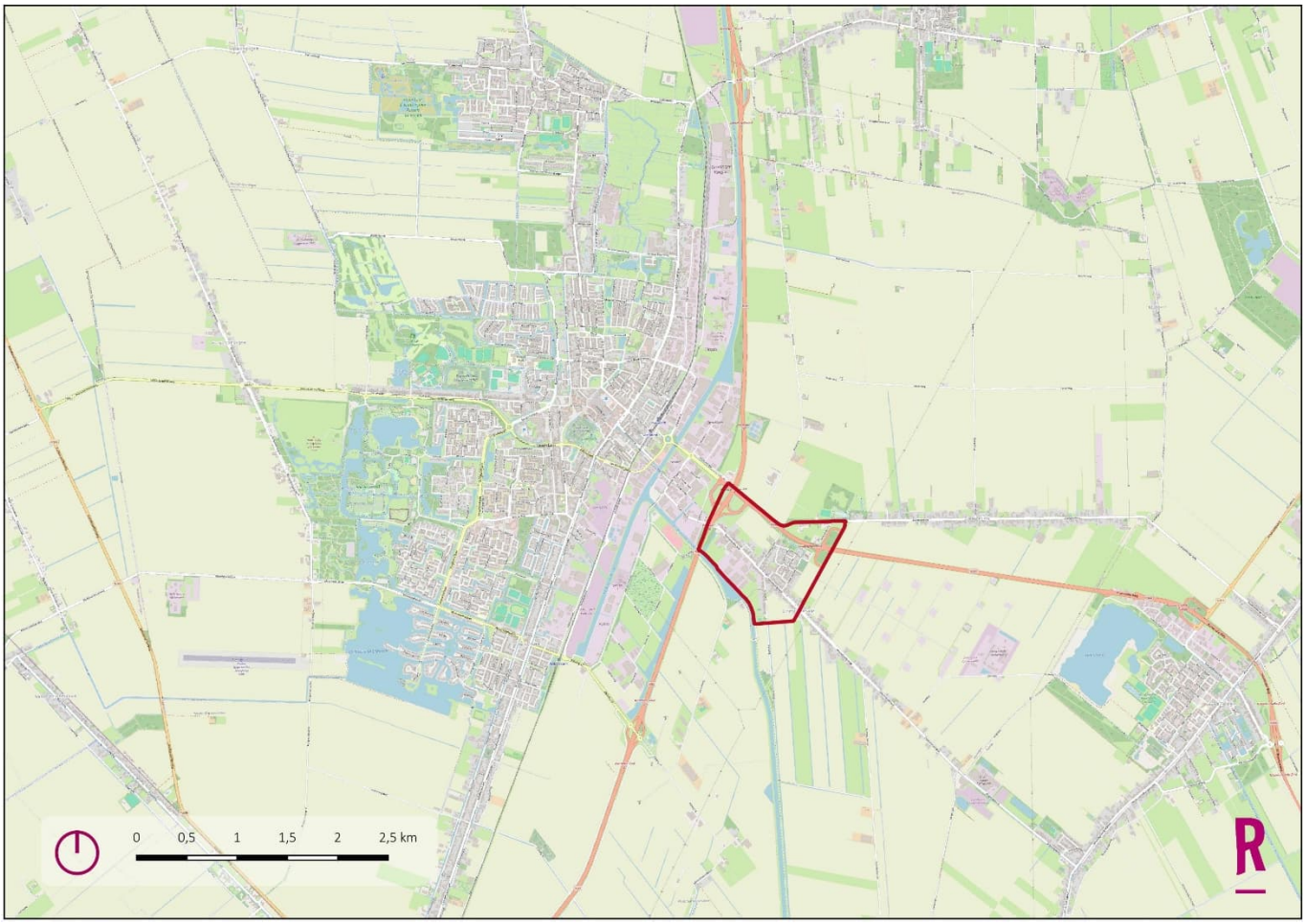
Figuur 1.1 Ligging wijziging omgevingsplan gemeente Veendam – deelgebied Ommelanderwijk

Bij een wijziging van het omgevingsplan moet het besluit hiertoe gemotiveerd worden dat de wijziging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functie aan locaties (ETFAL), zoals bedoeld in artikel 4.2, eerste lid van de Omgevingswet.

1.2 Begrenzing van de wijziging

Het deelgebied waarop deze wijziging van toepassing is, wordt gevormd door het gebied Ommelanderwijk. Dit deelgebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Veendam.

Deze omgevingsplanwijziging heeft vooral betrekking op het omzetten van de regelingen uit de bestaande planologische instrumenten en een groot deel van de bruidsschatregels. De regels uit de gemeentelijke verordeningen zijn niet in deze wijziging opgenomen, die regels worden op een later moment via een wijziging van het omgevingsplan voor het gehele grondgebied in één keer overgezet. In figuur 1.2 is de locatie van het deelplangebied waarop deze wijziging van toepassing is, ten opzichte van de kern Veendam weergegeven.



Figuur 1.2 Ligging deelgebied Ommelanderwijk (bron: Rho Adviseurs)

1.3 Omzetten bestemmingsplannen in tijdelijk deel omgevingsplan

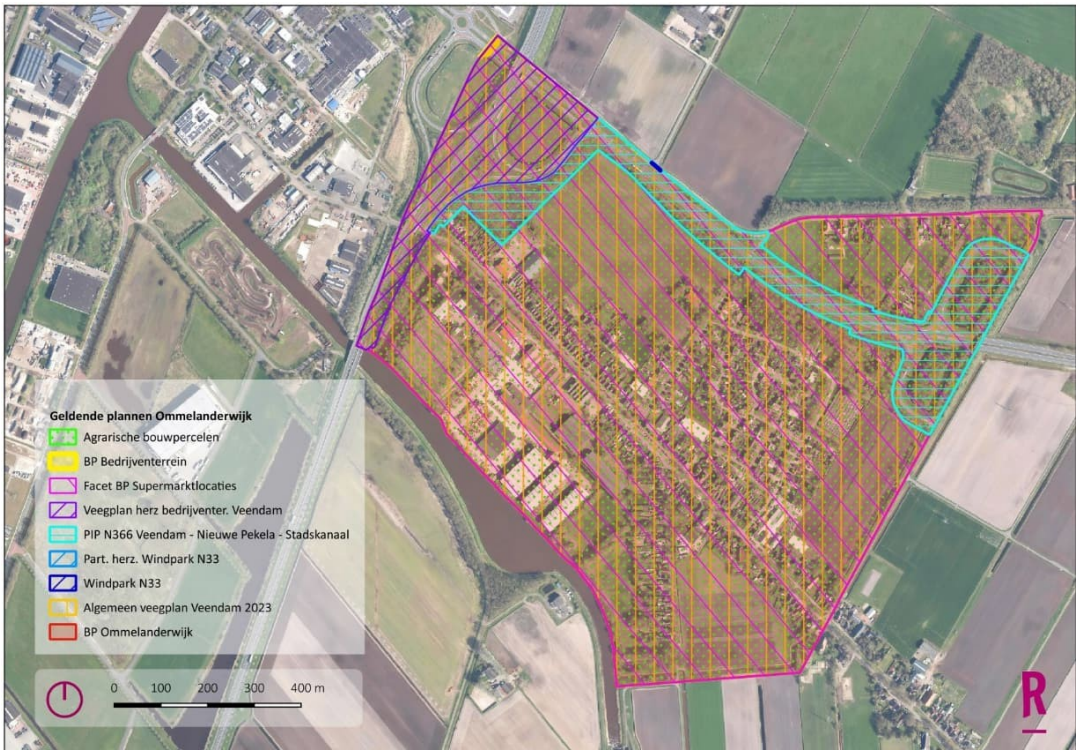
In deelgebied Ommelanderwijk is sprake van een 'integrale' wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, hier worden regels uit het tijdelijk deel vervangen door regels in het nieuwe deel. Deelgebied Ommelanderwijk vormt het eerste deelgebied dat wordt opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Veendam.

Daarbij bestaat de wijziging voor het deelgebied Ommelanderwijk uit omzetting van de ruimtelijke regels uit het tijdelijke deel. Als gevolg van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan komen de volgende ruimtelijke plannen, voor zover gelegen binnen het deelgebied Ommelanderwijk, geheel of gedeeltelijk te vervallen:

Tabel 1: bestemmingsplannen binnen deelgebied Ommelanderwijk

Plannaam	Planstatus (datum)	Vervalt geheel of gedeeltelijk
Bestemmingsplan Ommelanderwijk	Onherroepelijk (17-02-2010)	Geheel
Facetbestemmingsplan Supermarktlocaties	Onherroepelijk, vastgesteld (03-03-14)	Gedeeltelijk
Provinciaal inpassingsplan N366 Veendam - Nieuwe Pekela - Stadskanaal	Onherroepelijk, vastgesteld (20-04-16)	Gedeeltelijk
Agrarische bouwpercelen	Onherroepelijk, vastgesteld (31-01-18)	Gedeeltelijk
Windpark N33	Onherroepelijk, vastgesteld (29-05-19)	Gedeeltelijk
Partiële herziening Windpark N33	Geheel in werking, vastgesteld (24-03-22)	Gedeeltelijk
Veegplan herziening bedrijventerreinen Veendam	Onherroepelijk, vastgesteld (25-03-24)	Gedeeltelijk
Algemeen veegplan Veendam 2023	Onherroepelijk, vastgesteld (22-05-24)	Gedeeltelijk

De plannen zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 2.1.



Figuur 1.3 Ligging deelgebied Ommelanderwijk met onderliggende voormalige bestemmingsplannen (bron: Rho adviseurs)

Naast de omzetting van de ruimtelijke regels worden ook de regels uit de bruidsschat (voormalige rijksregels) verwerkt in de wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied Ommelanderwijk. Gemeente Veendam heeft de bruidsschatregels geanalyseerd en aangegeven of bepaalde regels worden overgenomen, aangepast of niet meegaan in de wijziging. Een aantal regels uit de bruidsschat worden op een later moment verwerkt in het omgevingsplan. Het

gaat hierbij om regels over Omgevingsveiligheid, Bodem en enkele regels over cultureel erfgoed. Deze regels blijven eerst onderdeel van de bruidsschat.

1.4 Planvorm

Het voorliggende plan betreft een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Veendam. Hoofdzakelijk vervangt deze wijziging de geldende bestemmingsplannen binnen het deelplangebied Ommelanderwijk die sinds 1 januari 2024 zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Zodoende bestaat deze wijziging van het omgevingsplan uit:

- het omzetten van de diverse ruimtelijke plannen op gemeentelijk, provinciaal en rijksniveau;
- het verwerken van de regels uit de bruidsschat in het (deel)omgevingsplan; en
- het opnemen van drie regels in de juridische regeling van het omgevingsplan. De gemeente heeft bij een eerdere inloopbijeenkomst met betrokkenen vijf onderwerpen opgehaald die een plek krijgen in de juridische regeling van het (deel)omgevingsplan. Er is besloten dat drie van de vijf onderwerpen uiteindelijk als juridische regels worden opgenomen in de juridische regeling. Een verder beschrijving hoe deze regels tot stand zijn gekomen staat in paragraaf 0 (Participatie).

1.5 Leeswijzer

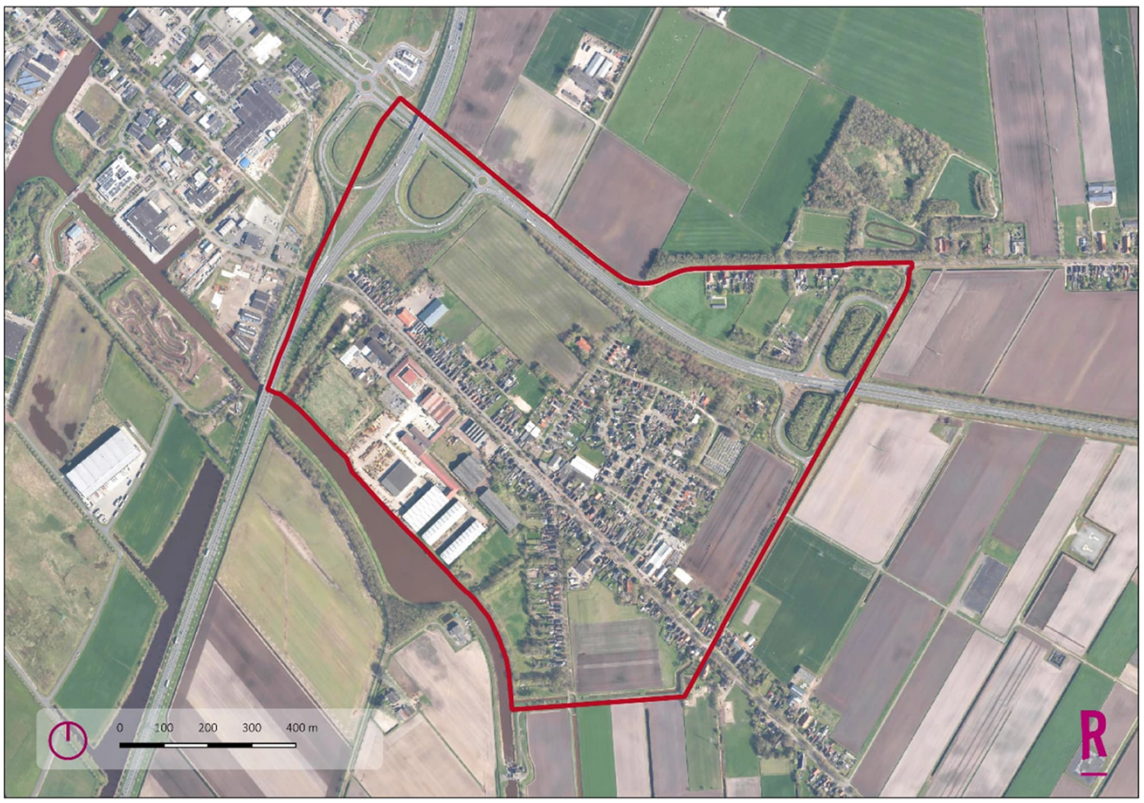
In deze motivering wordt ingegaan op de wijziging van het omgevingsplan voor het plangebied. De voorliggende motivering is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op het planvoornemen.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de beleidskaders op de verschillende overheidsniveaus, instructieregels en hoe beide doorwerken in de wijziging van deelplangebied Ommelanderwijk.
- Hoofdstuk 4 beschrijft hoe de wijziging van het omgevingsplan wordt geregeld.
- Hoofdstuk 5 beschrijft de gevolgen voor de fysieke leefomgeving.
- Hoofdstuk 6 gaat in op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Hoofdstuk 7 beschrijft de financiële haalbaarheid van het plan.
- Hoofdstuk 8 gaat in hoe de wijziging van het omgevingsplan wordt geëvalueerd.
- Hoofdstuk 9 beschrijft het participatietraject en de inbreng van de verschillende ketenpartners.

2. PLANVOORNEMEN

De gemeente Veendam heeft besloten om te beginnen met de wijziging van het omgevingsplan gemeente Veendam voor deelgebied Ommelanderwijk. Veendam kiest voor een geleidelijke omzetting van het tijdelijk omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan, om het werk behapbaar te houden maar wel met als doel om het volledige ambtsgebied voor 1 januari 2032 om te zetten.

Het deelgebied Ommelanderwijk is gekozen als eerste wijziging van het omgevingsplan, omdat in het dorp verschillende functies aanwezig zijn en er geen (grootschalige) ontwikkelingen worden gefaciliteerd. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de structuur (hoofdstukindeling) vastgelegd en verschillende regels op de juiste plek in de structuur gezet. De inhoudelijke basis van het gemeentedekkende omgevingsplan wordt met deze wijziging gelegd, die gebruikt kan worden voor verdere uitrol van het omgevingsplan gemeente Veendam. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het deelgebied Ommelanderwijk weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto deelgebied Ommelanderwijk

Het planvoornemen voor deze wijziging van het omgevingsplan, binnen het deelgebied Ommelanderwijk, bestaat concreet uit drie onderdelen:

- Het omzetten van de diverse ruimtelijke plannen op gemeentelijk, provinciaal en rijksniveau.
- Het verwerken van de regels uit de bruidsschat.
- Het verwerken van drie regels die zijn opgehaald middels participatie binnen Ommelanderwijk.

De uitwerking van deze onderdelen vormt samen het planvoornemen deelomgevingsplan Ommelanderwijk. In onderstaande paragrafen wordt kort ingegaan op elk van de drie onderdelen van het planvoornemen.

2.1 Omzetting ruimtelijke plannen binnen deelplangebied

Het eerste onderdeel van het planvoornemen betreft het omzetten dan de bestaande ruimtelijke plannen binnen het deelgebied Ommelanderwijk. Hieronder volgt, per overheidsniveau, een korte omschrijving van de ruimtelijke plannen die worden omgezet binnen het deelgebied Ommelanderwijk.

2.1.1 Gemeente Veendam

Binnen het wijzigingsgebied zijn een aantal bestemmingsplannen van toepassing die zijn verwerkt in de wijziging van het omgevingsplan. Deze zijn hieronder weergegeven.

Bestemmingsplan Ommelanderwijk

Het bestemmingsplan Ommelanderwijk is op 17 februari 2010 onherroepelijk vastgesteld. Dit bestemmingsplan omvat globaal de dorpskom van Ommelanderwijk, bestaande uit een deel van het lint 'Ommelanderwijk', inclusief de 'Vogelbuurt' ten noorden van het lint, het industrieterrein Ommelanderwijk, een deel van de Sluisweg en het aangrenzende deel van de N366. Het plangebied kent een logische begrenzing. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de N366 en een deel van de Zuidwending. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de Tonckelweg. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door het A.G. Wildervanckkanaal en de westelijke plangrens wordt gevormd door de N33. Met deze voorliggende omzetting van het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt het gehele bestemmingsplan ‘Ommelanderwijk’ omgezet naar de nieuwe systematiek.

Facetbestemmingsplan Supermarktlocaties

Het facetbestemmingsplan Supermarktlocaties is op 3 maart 2014 onherroepelijk vastgesteld. Het facetbestemmingsplan is opgezet naar aanleiding van destijds opgestelde Detailhandelsstructuurvisie (20 juni 2013) van de gemeente Veendam. Het facetplan voorziet in een eenduidige en uniforme regeling ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden van supermarkten. Op deze manier ontstaat duidelijkheid over ontwikkelingsmogelijkheden van supermarkten binnen de detailhandelsstructuur van Veendam en worden mogelijk ongewenste ontwikkelingen voorkomen. De regeling van dit plan is geïntegreerd in de wijziging van het omgevingsplan. Voor het gebied buiten het wijzigingsgebied blijft dit bestemmingsplan van toepassing.

Veegplan herziening bedrijventerreinen Veendam

Het veegplan herziening bedrijventerreinen is op 25 maart 2024 onherroepelijk vastgesteld. Naar aanleiding van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' op 11 juli 2011, is het veegplan opgesteld. Met dit veegplan zijn een aantal kleine omissies gerepareerd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Ook zijn er een aantal ontwikkelingen meegenomen.

Het plangebied van het huidige plan 'Bedrijventerreinen' (11-07-2011) omvat alle bedrijventerreinen, welke zijn gelegen aan de oostzijde van de kernen Veendam en Wildervank, met uitzondering van de bedrijventerreinen Ommelanderwijk en De Wiede. De westelijke plangrens wordt grofweg gevormd door de woonlinten van Veendam en Wildervank. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de gemeentegrens; nabij ligt Duurkenakker. De zuidelijke plangrens betreft de Dalweg 12, waaronder het buitengebied begint. In het oosten wordt de plangrens begrensd door de N33. De regeling van dit plan is geïntegreerd in de wijziging van het omgevingsplan. Voor het gebied buiten het wijzigingsgebied blijft dit bestemmingsplan van toepassing.

Algemeen veegplan Veendam 2023

Het algemene veegplan Veendam 2023 is op 22 mei 2024 onherroepelijk vastgesteld. Het veegplan heeft betrekking op de hele gemeente, met uitzondering van gronden onderdeel uitmakend van de bestemmingsplannen ‘Bedrijventerreinen’,´Sorghvliet’, ‘Veendammer Poort N33’ en wijzigingsplan ‘Meihuizenweg’. In het algemene veegplan zijn een aantal ontwikkelingen en gewijzigde inzichten geborgd. Het gaat in hoofdzaak om verplichte aanpassingen op grond van de provinciale omgevingsverordening, gewijzigd gemeentelijk beleid en/of gewijzigde inzichten en correcties, inpassen van verleende vergunningen en andere aandachtspunten. De regeling van dit plan is geïntegreerd in de wijziging van het omgevingsplan. Voor het gebied buiten het wijzigingsgebied blijft dit veegplan van toepassing.

2.1.2 Provincie Groningen

De provincie Groningen heeft een tweetal provinciale inpassingsplannen vastgesteld. De regeling hiervan is geïntegreerd in deze wijziging van het omgevingsplan.

Provinciaal inpassingsplan N366 Veendam - Nieuwe Pekela – Stadskanaal

Het provinciale inpassingplan N366 Veendam – Nieuwe Pekela – Stadskanaal is op 20 april 2016 onherroepelijk vastgesteld door de provinciale staten van Groningen. In het kader van onder andere gewenste aanpassingen aan de N366 is, onder het bereik van de Crisis- en Herstelwet (Chw), het provinciale inpassingsplan opgesteld. Een provinciaal inpassingsplan is in het bijzonder gewenst vanwege het grote maatschappelijke belang van het project en het gemeentegrensoverschrijdende karakter ervan (het project ligt in meerdere gemeenten).

Inpassingsplan Agrarische bouwpercelen

Het inpassingsplan Agrarische bouwpercelen is op 31 januari 2018 onherroepelijk vastgesteld. Het plangebied betreft de hele provincie Groningen. Binnen dat plangebied heeft de in het Inpassingsplan opgenomen gebruiksregel betrekking op alle binnen de provincie bestemde agrarische bedrijven.

2.1.3 Rijk

Door het rijk zijn een tweetal inpassingsplannen vastgesteld. De regeling van deze plannen is geïntegreerd in deze wijziging van het omgevingsplan.

Inpassingsplan Windpark N33

Het inpassingsplan Windpark N33 is op 29 mei 2019 vastgesteld en geheel in werking getreden. Het inpassingsplan ‘Windpark N33’ is op 16 februari 2017 vastgesteld door de toenmalige Minister van Economische Zaken en de toenmalige Minister van Infrastructuur en Milieu en gewijzigd bij besluit van 9 oktober 2017. Het inpassingsplan voorziet in 35 windturbines in de gemeenten Midden-Groningen, Veendam en Oldambt.

Inpassingsplan Partiële herziening Windpark N33

Het inpassingsplan Partiële herziening Windpark N33 is op 24 maart 2022 onherroepelijk vastgesteld. Het is een herziening van het op 29 mei 2019 vastgestelde inpassingsplan ’Windpark N33’. Het inpassingsplan voorziet in 35 windturbines in de gemeenten Midden-Groningen, Veendam en Oldambt. Op grond van de geldende internationale burgerluchtvaarteisen (het Verdrag van Chicago en Annex 14 van de richtlijnen van de International Civil Aviation Organisation, ICAO) moeten de windturbines worden voorzien van obstakelverlichting ten behoeve van de luchtvaartveiligheid. Er is gebleken dat de planregel omtrent obstakelverlichting niet in overeenstemming is met bovengenoemde internationale burgerluchtvaarteisen. Dat wordt met deze partiële herziening hersteld.

2.2 Regels bruidsschat

Onder de Omgevingswet verhuizen veel regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen. De wetten en uitvoeringsbesluiten waarin deze regels zijn opgenomen, zijn ingetrokken. De bedoeling is dat gemeenten deze regels in het omgevingsplan opnemen.

Om deze verhuizing sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 goed te laten verlopen, heeft het Rijk de bruidsschat onderdeel gemaakt van het omgevingsplan van rechtswege. De bruidsschat bevat voormalige Rijksregels. Door opname van de bruidsschat in het omgevingsplan van rechtswege wordt voorkomen dat deze, veelal noodzakelijke regels, vervallen. De regels uit de bruidsschat hebben betrekking op verschillende onderwerpen zoals horeca, detailhandel, recreatie, lozingen, emissies van geluid, geur en trillingen door bedrijven en bouwen. De bruidsschat bevat ook regels over bouwen en gebruiken, welstand, cultureel erfgoed en aanvraagvereisten.

De bruidsschatregels komen vooral uit het voormalige Activiteitenbesluit, het Bouwbesluit en het Besluit omgevingsrecht. De regels zijn beleidsneutraal of beleidsarm overgenomen, wat betekent dat de essentie van de regels niet is gewijzigd. Wel zijn de regels aangepast aan de terminologie van de Omgevingswet. Het Invoeringsbesluit Omgevingswet bevat de bruidsschatregels. De bruidsschat maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit bepaalt de Omgevingswet. Elke gemeente krijgt van het Rijk in haar omgevingsplan een hoofdstuk 22 waarin de regels uit de bruidsschat staan. Ook bevat elk omgevingsplan in hoofdstuk 1 regels uit de bruidsschat (begripsbepalingen).

Schrappen, overnemen of wijzigen

De gemeente weegt bij het maken van een omgevingsplan af of de regels uit de bruidsschat geschrapt, overgenomen of gewijzigd worden en geeft daarmee invulling aan de decentrale afwegingsruimte. Na de transitieperiode vervallen de regels uit de bruidsschat niet van rechtswege. Dit houdt in dat de bruidsschat onderdeel blijft uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege.

Voorrangsregel

In de bruidsschat is een voorrangsregel opgenomen die bepaalt welke regel voorgaat bij strijdigheid met andere regels uit het tijdelijke omgevingsplan, zoals het bestemmingsplan, of een beheersverordening (zie de opsomming in artikel 4.6 lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet). Bij strijdigheid gaat de regel uit het tijdelijke omgevingsplan voor op de regel uit de bruidsschat.

Milieubelastende activiteiten en de bruidsschat

De bruidsschat bevat milieuregels voor activiteiten die lokaal geregeld kunnen worden, zoals geluids- of geurhinder bij een horecagelegenheid, sportinrichting of een winkel. Ook bevat de bruidsschat regels over immissies van geluid, geur en trillingen.

Beoordeling en conclusie

Bij het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan voor deelgebied Ommelanderwijk zijn de regels uit de bruidsschat geanalyseerd. Voor de volgende onderwerpen is besloten of er regels uit de bruidsschat worden geschrapt, overgenomen of gewijzigd:

- Energie
- Omgevingsveiligheid (blijft staan in de bruidsschat, uitwerking volgt op een later moment met een thematische wijziging)
- Verlichting sportvelden en zwerfafval
- Windturbines en trillingen
- Geur en luchtkwaliteit
- Geluid
- Lozingen en afvalwater
- Bouwen
- Monumenten en beschermd stadsgezicht (een aantal regels blijft in de bruidsschat)
- Archeologie
- Bodem (blijft eerst staan in de bruidsschat, uitwerking volgt op een later moment met een thematische wijziging)

2.3 Participatie Ommelanderwijk

In samenspraak met de inwoners van Ommelanderwijk zijn tijdens een informatiebijeenkomst onderwerpen opgehaald die de inwoners belangrijk vinden om op te nemen in het omgevingsplan voor het dorp. Het gaat specifiek om het verruimen van enkele regels uit het bestemmingsplan Ommelanderwijk.

De regels die tijdens de participatie avond zijn besproken en waarover is beslist:

1. Het percentage van een perceel dat bebouwd mag worden, kan verhoogd worden van 50% naar 75%.
2. De schuttingen aan de zij- en achterkant van een tuin, die ook zichtbaar zijn vanaf de straat, mogen maximaal 2 meter hoog zijn (is nu 1 meter).
3. Bebouwing kan nu slechts 1 meter achter de voorkant van het huis worden geplaatst, in plaats van de eerdere afstand van 3 meter.
4. Een beroep en bedrijf aan huis is mogelijk in een vrijstaand bijgebouw.
5. De bouwhoogte van woningen in een woonbuurt kan maximaal 11 meter zijn (nu 9 meter). Dakhelling (schuinte van het dak) van minimaal 30 graden blijft gehandhaafd.

De regels 2 tot en met 4 zijn integraal overgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Veendam voor deelgebied Ommelanderwijk. De regels en doorwerking daarvan in het Omgevingsplan worden individueel toegelicht in onderstaande subparagrafen.

2.3.1 Ad 2. De schuttingen aan de zij- en achterkant van een tuin, die ook zichtbaar zijn vanaf de straat, mogen maximaal 2 meter hoog zijn (is nu 1 meter).

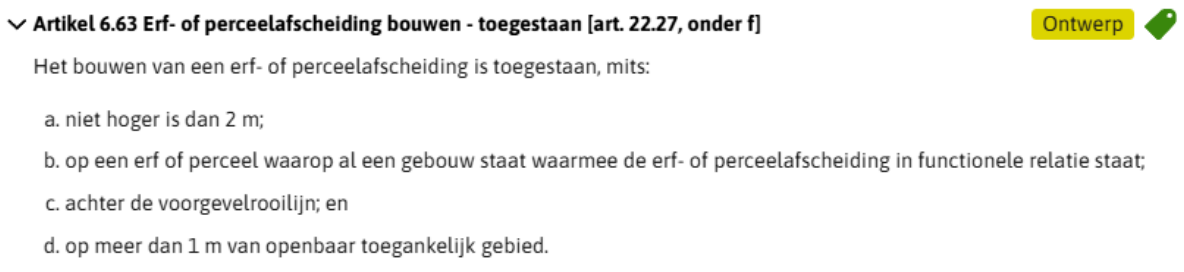
In het bestemmingsplan Ommelanderwijk golden voor het bouwen van erfafscheidingen (schuttingen en dergelijke) regels die bepalen dat erfafscheidingen op zijerven maximaal 1 meter hoog mogen zijn. In het bestemmingsplan Ommelanderwijk is opgenomen:

> *Artikel 13.2 Bouwregels*
> *f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:*
> *3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.*

<u>Doorwerking Omgevingsplan deelgebied Ommelanderwijk</u>

Vanuit Ommelanderwijk is de wens om deze hoogte van 1 meter (op zijerven) te verhogen naar 2 meter. In het omgevingsplan is een specifieke regeling opgenomen erfafscheidingen op zijerven maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

Dit is nu in het omgevingsplan als volgt opgebouwd. Artikel 6.63 regelt de vergunningsvrije erfafscheidingen.



Dit is overgenomen vanuit het Besluit omgevingsrecht (geldend onder de Wabo). Het bruidsschat artikel is daarmee

niet overgenomen maar aangepast. Vervolgens is voor sub c en d als daar van moet worden afgeweken een vergunningplicht opgenomen met daarin beoordelingsregels:

Artikel 6.76 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregel erf- of perceelafscheiding voorerfgebied Ontwerp

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.67 voor een erf- of perceelafscheiding vóór de voorgevelrooilijn wordt verleend als:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;

b. deze op het erf of perceel wordt gebouwd waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat;

c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, welke wordt beoordeeld volgens de welstandsbeleidsnota, vastgesteld op 7 juni 2004.

d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie.

Artikel 6.77 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregel erf- of perceelafscheiding openbaar toegankelijk gebied Ontwerp

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.67 voor een erf- of perceelafscheiding op minder dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied wordt verleend als:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;

b. deze op het erf of perceel wordt gebouwd waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat;

c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, welke wordt beoordeeld volgens de welstandsbeleidsnota, vastgesteld op 7 juni 2004;

d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie.

De hoogte van de erfafscheiding staat dus tot 2 meter niet meer ter discussie, maar er gelden wel beoordelingsregels.

2.3.2 Ad. 3. Bebouwing kan nu slechts 1 meter achter de voorkant van het huis worden geplaatst, in plaats van de eerdere afstand van 3 meter.

Binnen de bestemming Wonen geldt een regel dat het bouwen van bijbouwvolume en overkappingen 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdbouwvolume dient te worden gebouwd. In het bestemmingsplan Ommelanderwijk is opgenomen:

> *Artikel 13.2 Bouwregels*
> *b. Voor het bouwen van een bijbouwvolume en overkappingen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:*
> *2. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdbouwvolume te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande bijbouwvolume tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdbouwvolume indien deze minder bedraagt;*

Doorwerking Omgevingsplan deelgebied Ommelanderwijk

De wens vanuit Ommelanderwijk is dat de afstand van 3 meter wordt verkleind naar 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel. Deze wens wordt verwerkt in het omgevingsplan.

Artikel 6.56 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel positionering Ontwerp

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.52 wordt verleend als de 'minimum afstand bijbehorend bouwwerk achter de voorgevelrooilijn' niet minder bedraagt dan de met 'minimum afstand bijbehorend bouwwerk achter voorgevelrooilijn' aangegeven afstand.



Figuur 2.2: Locaties minimum afstand bijbehorend bouwwerk achter voorgevelrooilijn in deelgebied Ommelanderwijk (bron: regels op de kaart)

2.3.3 Ad. 4. Een beroep en bedrijf aan huis is mogelijk in een vrijstaand bijgebouw.

Op basis van het bestemmingsplan mogen aan huis verbonden beroepen niet in een vrijstaand bijbouwvolume worden uitgeoefend. In het bestemmingsplan Ommelanderwijk was dit expliciet uitgesloten.

<u>Doorwerking Omgevingsplan deelgebied Ommelanderwijk</u>

De wens vanuit Ommelanderwijk is om aan huis verbonden beroepen wel mogelijk te maken in een vrijstaand bijbouwvolume. Het aan huis verbonden beroep mag met de wijziging van het omgevingsplan ook in een bijbouwvolume worden uitgeoefend. Dit is nu geregeld in paragraaf 5.12.1 Werken aan huis. Art. Toegestaan in bijbehorende bouwwerken.

Afdeling 5.12 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Paragraaf 5.12.1 Werken aan huis

Subparagraaf 5.12.1.1 Werken aan huis - toegestaan

Artikel 5.65 Toepassingsbereik

Artikel 5.66 Werken aan huis - toegestaan Ontwerp

Werken aan huis is toegestaan als:

a. degene die de activiteiten uitoefent tevens de (hoofd)bewoner is;

b. de activiteit wordt uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken;

c. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer dan 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt, tot een maximum van 45 m^2;

d. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;

e. geen onevenredige vergroting van verkeers- en parkeerdruk ontstaat, met dien verstande dat:

1. voor het parkeren ten behoeve en ten gevolgen van de bedrijfsactiviteit op eigen terrein of elders voldoende ruimte aanwezig is; en
2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;

f. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de bedrijfsactiviteit, geen detailhandel plaatsvindt.

3. BELEIDSKADERS EN INSTRUCTIEREGELS

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders die zijn opgenomen in de algemene toelichting van het omgevingsplan Veendam getoetst en wordt de doorwerking op het omgevingsplan beknopt weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn een aantal aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Dit zijn gebieden waar omvangrijke transitieopgaven gewenst zijn. Veendam, en het plangebied, maken geen deel uit van een NOVI-gebied.

Opgaven

Nederland heeft een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost; zij moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen om meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vijf opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;
5. de bouw van 1 miljoen woningen.

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

<u>De Omgevingsagenda</u>

De Omgevingsagenda is de basis voor de samenwerking tussen Rijk en regio bij opgaven in de fysieke leefomgeving. Het doel van de Omgevingsagenda is om als overheden samen gebiedsgericht (dus met het gebied als uitgangspunt) uitwerking te geven aan de gedeelde ambities en opgaven. Deze zijn vastgelegd in de nationale, provinciale en lokale omgevingsvisies en de visies van de waterschappen. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en de regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk

De omgevingsagenda is niet van toepassing op het plangebied, omdat de gemeente Veendam geen deel uitmaakt van een NOVI-gebied.

<u>Programma NOVEX</u>

Een NOVEX-gebied is een programma instrument waarmee het Rijk en de regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten.

Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk
Programma NOVEX is niet van toepassing op het plangebied, omdat de gemeente Veendam geen deel uitmaakt van een NOVEX-gebied.

3.1.2 Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DRA) staan alle projecten en maatregelen die ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie zijn zeven ambities opgenomen:

1. Kwetsbaarheid in beeld brengen;
2. Risicodialoog voeren en strategie opstellen;
3. Uitvoeringsagenda opstellen;
4. Meekoppelkansen benutten;
5. Stimuleren en faciliteren;
6. Reguleren en borgen;
7. Handelen bij calamiteiten.

In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staat hoe gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk het proces van ruimtelijke adaptatie willen versnellen en intensiveren.

Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk
Voor het wijzigen van het Omgevingsplan van de gemeente Veendam geldt dat er geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden en er dus niet getoetst hoeft te worden aan het DRA.

3.1.3 Conclusie rijksbeleid

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden die vallen onder de NOVI of NOVEX. Het wijzigen van het Omgevingsplan betreft een omzetting van de huidige regelingen naar de systematiek van de omgevingswet, zonder dat er fysieke ingrepen plaatsvinden. De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voor deelgebied Ommelanderwijk is passend binnen de beleidskaders van het Rijk.

3.2 Regels en instructieregels Rijk

3.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een onderdeel van de Omgevingswet en legt vast welke kwaliteitseisen gelden voor de fysieke leefomgeving. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.

Het Bkl richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen waaraan zij bij het uitoefenen van taken en bevoegdheden moeten voldoen. Dit geldt onder ander voor het opstellen van omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en het vaststellen van omgevingsvergunningen en projectbesluiten. In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die de gemeente Veendam bij het opstellen en wijzigen van het omgevingsplan in acht moet nemen. Deze instructieregels kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen. Deze instructieregels richten zich op de volgende thema's:

Paragraafnr.	Inhoud	Onderwerp
§5.1.1	Algemene bepalingen	Dienstenrichtlijn
§5.1.2	Waarborgen van de veiligheid	(Externe) veiligheid
§5.1.3	Beschermen van de waterbelangen	Waterkwaliteit en veiligheid
§5.1.4	Beschermen van de gezondheid en van het milieu	Lucht, geluid, trillingen, windturbines, bodem, geur
§5.1.5	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ladder duurzame verstedelijking, Cultureel erfgoed, werelderfgoed
§5.1.6	Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Autowegen, buisleidingen
§5.1.7	Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Landsverdediging en nationale veiligheid, radar, vliegroutes, elektriciteit, vaarwegen, woningbouwcategorieën
§5.1.8	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Voor personen met een functiebeperking
§5.2	De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving	Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorwegen en rijkswegen Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwater-riool onder voorwaarden (voldoen aan gestelde eisen) bebouwingscontour jacht, bebouwingscontour houtkap
§5.3	Ontheffingsmogelijkheden van instructieregels omgevingsplan	

Met de wijziging van het omgevingsplan voor het plangebied van de gemeente Veendam zijn voor sommige onderwerpen regels opgenomen om aan de bovenstaande instructieregels te voldoen. De verschillende thema's zijn uitgewerkt in hoofdstuk 5 van deze motivering. Indien er specifieke regels zijn opgenomen is dit in hoofdstuk 5 aangegeven.

3.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is een onderdeel van de Omgevingswet en bevat regels voor activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan kan maatwerkregels opnemen, waarmee voor milieubelastende activiteiten van de rijksregels uit het Bal wordt afgeweken. Vooralsnog is het Bal niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan, omdat deze wijziging geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Groningen

De Omgevingsvisie van de provincie Groningen bevat uitgangspunten en strategische keuzes en informeert de bestuurlijke en maatschappelijke partners over de ambities, verwachtingen en doelen. De Omgevingsvisie is zodoende een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen, door de provincie zelf, gemeenten en waterschappen. Met het omgevingsbeleid wil de provincie aansluiten bij maatschappelijke ontwikkelingen en hier samen met anderen aan werken. Uit de Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid van de provincie door in plannen van gemeenten en waterschappen.

In de Omgevingsvisie van de provincie Groningen is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

3.3.2 Klimaatagenda Provincie Groningen 2030

De Klimaatagenda Groningen werkt de Europese en nationale klimaatdoelstellingen uit voor de provincie Groningen. Deze doelstellingen zijn gericht op klimaatmitigatie; het tegengaan van verdere klimaatverandering door het verminderen van de door de mens veroorzaakte emissies van broeikasgassen. In de Klimaatagenda staat wat de provincie doet om deze doelen te bereiken en wat daarvoor nodig is.

In de agenda worden thema's behandeld die de doelstellingen en het beleid van de provincie op het gebied van klimaatmitigatie en de energietransitie concreet maken. Voorbeelden van belangrijke thema's zijn elektriciteit, de gebouwde omgeving, landbouw, industrie en mobiliteit.

De Klimaatagenda is belangrijk voor het Omgevingsplan van de gemeente Veendam, omdat het een overkoepelend kader biedt voor ontwikkelingen en klimaatmitigatie binnen de gemeente. De Klimaatagenda geeft richting aan projecten in het kader van klimaatmitigatie. Op deze manier werken de provinciale doelen door in gemeentelijke plannen.

3.3.3 Conclusie

Het wijzigen van het Omgevingsplan van de gemeente Veendam betreft een omzetting van de huidige regelingen. Er is geen sprake van ruimtelijke ingrepen. Het beleidskader uit de Omgevingsvisie en Klimaatagenda is uiteengezet. Verdere toetsing aan het beleid van de provincie Groningen is niet nodig.

3.4 Regels en instructieregels provincie Groningen

3.4.1 Omgevingsverordening Groningen

De omgevingsverordening van de provincie Groningen bevat instructieregels met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De omgevingsverordening bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. Per provincie is er één omgevingsverordening die voormalige verordeningen vervangt, zoals de milieuverordening, de planologische verordening, de ontgrondingenverordening, de landschapsverordening en de grondwaterverordening.

Ook de provincie Groningen heeft een geldende omgevingsverordening, de 'Omgevingsverordening provincie Groningen'. De verordening is gelijktijdig in werking getreden met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. De nieuwste geconsolideerde versie van de omgevingsverordening is op 4 juli 2025 in werking getreden. De regels uit deze verordening zijn specifiek van toepassing op het hele grondgebied van de provincie Groningen. De instructieregels uit de verordening zijn daarmee ook van toepassing op het Omgevingsplan van de gemeente Veendam en daarmee dus ook op het plangebied.

De instructieregels staan in hoofdstuk 3 van de Omgevingsverordening. Alle instructieregels zijn vanzelfsprekend gekoppeld aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Deze instructieregels voor het Omgevingsplan richten zich op de volgende thema's:

Paragraafnr.	Inhoud
§3.1.	Afdeling 3.1 Algemeen (toepassingsbereik)
§3.2	Afdeling 3.2 Omgevingskwaliteit
§3.3	Afdeling 3.3 Verstedelijking van het buitengebied
§3.4	Afdeling 3.4 Wonen, werken, recreëren
§3.5	Afdeling 3.5 Agrarische bedrijven
§3.6	Afdeling 3.6 Landschap
§3.7	Afdeling 3.7 Natuur
§3.8	Afdeling 3.8 Grondwaterverontreiniging
§3.9	Afdeling 3.9 Infrastructuur
§3.10	Afdeling 3.10 Energie
§3.11	Afdeling 3.11 Waterkeringszone
§3.12	Afdeling 3.12 Bergingsgebieden, noodbergingsgebieden en zoekgebieden noodberging

Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk

Op basis van Artikel 3.1 (toepassingsbereik) geldt dat de regels van hoofdstuk 3, welk de instructieregels bevat, van toepassing zijn op de motivering en inhoud van omgevingsplannen. Onder artikel 3.1 lid 3 staat echter dat de regels van hoofdstuk 3 uit de omgevingsverordening niet van toepassing zijn op een omgevingsplan dat functies aan locaties toewijst waarbij wordt afgeweken van deze verordening ten behoeve van het vastleggen van bestaande bebouwing en bestaand gebruik. Hieruit volgt dat de instructieregels uit hoofdstuk 3 van de provinciale omgevingsverordening niet van toepassing zijn op voorliggende wijziging, aangezien slechts functies worden toegewezen voor het vastleggen van bestaande bebouwing en gebruik.

3.5 Waterschapsbeleid Hunze en Aa's

3.5.1 Waterbeheerprogramma Hunze en Aa's 2022-2027

Waterschappen moeten elke zes jaar een waterbeheerprogramma vaststellen voor de watersystemen die het beheert. In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 staan de visie, doelen, opgaven en maatregelen voor de komende periode. Een programma is binnen de Omgevingswet een instrument om beleid te operationaliseren. Gemeenten, waterschappen, provincies en Rijk werken in programma's het te voeren beleid uit.

Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk

Voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Veendam geldt dat het waterbeheerprogramma van kracht blijft op het Omgevingsplan van de gemeente Veendam en daarmee ook op het plangebied. Er hoeft niet getoetst te worden aan het waterbeheerprogramma, omdat het een omzetting van de huidige regelingen betreft, zonder fysieke ingrepen, en er geen sprake is van verruiming of beperking van planologische mogelijkheden.

3.5.2 Waterschapsverordening Hunze en Aa's

De waterschapsverordening bevat regels voor waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied van een waterschap. Deze regels gelden voor iedereen. Deze verordening is gaan gelden tegelijkertijd met het van kracht worden van de Omgevingswet (1 januari 2024). De meest recente versie van de waterschapsverordening Hunze en Aa's dateert van 30 januari 2025.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet waren de regels van een waterschap vastgelegd in de Keur. De regels die de Keur stelde, zijn 'vertaald' naar de waterschapsverordening, rekening houdend met de eisen die de Omgevingswet hieraan stelt. Zo vraagt de Omgevingswet dat het voor elke regel helder is in welk geografisch gebied deze regel van kracht is. Voor elke regel in de waterschapsverordening is een 'werkingsgebied' bepaald.

Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk

Voor de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Veendam geldt dat de regels van de waterschapverordening (30 januari 2025) van kracht blijven voor het plangebied. Er hoeft niet getoetst te worden aan de waterschapsverordening, omdat het een omzetting van de geldende bestemmingsplannen betreft, zonder fysieke ingrepen, en er geen sprake is van verruiming of beperking van planologische mogelijkheden.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Omgevingsvisie

Zoals elke gemeente heeft ook de gemeente Veendam een visie op waar welke functies zoals wonen of bedrijven mogelijk zijn in de gemeente. Hierin staat wat de gemeente op langere termijn in de omgeving wil doen. Hierbij komen verschillende onderwerpen aan bod. Denk aan ruimte, water, milieu, natuur, landschap, wegen en cultureel erfgoed. Op 27 januari 2025 is de meest recente versie van de Omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad van Veendam. Dit is de leidraad op basis waarvan de fysieke leefomgeving de komende jaren vormgegeven wordt.

Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk

Voor de voorliggende wijziging van het Omgevingsplan van de gemeente Veendam geldt dat de Omgevingsvisie van kracht blijft op het Omgevingsplan van de gemeente en daarmee ook op het plangebied. Er is geen sprake van verruiming of beperking van planologische mogelijkheden of het mogelijk maken van ontwikkelingen, waardoor er

niet getoetst hoeft te worden aan de Omgevingsvisie.

3.6.2 Woonvisie Veendam 2023 – 2027 - ‘Wonen in Parkstad Veendam’

De woonvisie is de uitwerking van de omgevingsvisie van de gemeente Veendam op het thema wonen en fungeert daarmee als een ‘vrijwillig’ omgevingsprogramma Wonen onder de omgevingsvisie van de gemeente Veendam. Een vrijwillig programma wil zeggen dat dit type programma uit eigen initiatief en behoefte inzetbaar is: het opstellen ervan is vrijwillig, maar door het vast te stellen committeert de gemeente aan de uitvoering ervan. De gemeente committeert zich dus aan de uitvoering van de woonvisie. Hiermee loopt de gemeente vooruit op het verplichte volkshuisvestingsprogramma dat gemeenten vanaf 2026 moeten opstellen.

Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk

Bij de laatste wijziging van de Omgevingsvisie Veendam is de ‘Woonvisie Veendam 2023-2027’ opgenomen in de omgevingsvisie. Voor de voorliggende wijziging van het Omgevingsplan geldt dat de Woonvisie Veendam 2023 – 2027 onderdeel is van de Omgevingsvisie en van kracht blijft op het deelgebied Ommelanderwijk.

4. HOE DE WIJZIGING VAN HET OMGEVINGSPLAN WORDT GEREGELD

4.1 Inleiding

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de bestaande juridisch planologische mogelijkheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Veendam vertaald naar een omgevingsplan dat voldoet aan de Omgevingswet, de instructies vanuit het Rijk, de provincie Groningen en de digitale standaarden.

Voor een drietal gemeentelijke verordeningen geldt dat zij (deels) deel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan. Hierbij gaat het om de regels over:

- archeologie uit de erfgoedverordening;
- de regels over geurbelasting door veehouderijen op een geurgevoelig object uit een gemeentelijke geurverordening en;
- de regels over afvloeiend hemelwater of grondwater in de riolering die zijn opgenomen in een gemeentelijke verordening afvoer hemel- en grondwater.

Voor de regels uit de overige gemeentelijke verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, geldt dat gemeenten tot 1 januari 2032 de tijd hebben om deze over te brengen naar het omgevingsplan. De verordeningen zijn in het kader van deze wijziging van het Omgevingsplan niet relevant en worden daarom niet meegenomen. Deze verordeningen worden op een later moment (thematisch) ingevoegd in het omgevingsplan.

4.2 Uitwerking in regels

Voor het omgevingsplan van Veendam is een structuur (casco) ontwikkeld. Met het casco zijn de hoofdlijnen uitgezet, maar het omgevingsplan Veendam zal verder worden ontwikkeld en uitgewerkt bij de volgende wijzigingen van het omgevingsplan.

De volgende opzet is de basis voor de juridische vormgeving van het omgevingsplan:

- Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen
- Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden
  Hoofdstuk 3 Programma's [Gereserveerd]
- Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
- Hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten
- Hoofdstuk 6 Bouwactiviteiten
- Hoofdstuk 7 Activiteiten in, aan of bij cultureel erfgoed
- Hoofdstuk 8 Flora en fauna-activiteiten [gereserveerd]
- Hoofdstuk 9 Aanlegactiviteiten
- Hoofdstuk 10 Invloed van activiteiten op de fysieke leefomgeving
- Hoofdstuk 11 Beheer en onderhoud [gereserveerd]
- Hoofdstuk 12 Financiële bepalingen [gereserveerd]
- Hoofdstuk 13 Procesregels
- Hoofdstuk 14 Handhaving [gereserveerd]
- Hoofdstuk 15 Monitoring en informatie [gereserveerd]
- Hoofdstuk 16 Overgangsrecht [gereserveerd]
- Hoofdstuk 17 Slotbepalingen [gereserveerd]

- Hoofdstuk 18 t/m 20 [gereserveerd]
- Hoofdstuk 21: Ontwikkelingen [gereserveerd]
- Hoofdstuk 22 Bruidsschat

5. GEVOLGEN VOOR DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

5.1 Algemeen

Op basis van de Omgevingswet moeten gemeenten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Dit wordt bereikt door activiteiten en functies te reguleren en te koppelen aan locaties voor het gemeentelijke grondgebied. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een ETFAL, rekening houdend met alle betrokken belangen. De instructieregels van het Rijk (Besluit kwaliteit leefomgeving),de provincie (provinciale verordening) en het waterschap (waterschapsverordening) geven mede invulling aan de ETFAL.

5.2 Milieueffectrapportage

5.2.1 Toetsingskader

In de Omgevingswet staat dat door middel van een plan-mer-beoordeling het bevoegd gezag toetst of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Onder een plan of programma wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

5.2.2 Toetsing

De wijziging van het omgevingsplan voor het plangebied betreft een beleidsarme omzetting van de huidige planologische mogelijkheden en is conserverend van aard. De verschillende milieuaspecten worden in dit hoofdstuk beschreven en geven de milieusituatie in de huidige situatie weer. Mogelijke ontwikkellocaties zijn niet in dit plan meegenomen. Dit betekent dat deze wijziging van het omgevingsplan niet kaderstellend is voor nieuwe ontwikkelingen. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats, waardoor geen milieueffecten optreden. Daarom is het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan voor het plangebied niet aan te wijzen als een m.e.r.-(beoordelings)-plichtig besluit. Om die reden is geen m.e.r.(-beoordeling) uitgevoerd.

5.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.3.1 Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Het Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

5.3.2 Toetsing

De wijziging van het omgevingsplan voor het gebied Ommelanderwijk betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder niet hoeft te worden toegepast.

5.4 Dienstenrichtlijn

5.4.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan moet voldoen aan een specifieke Europese wetgeving, namelijk artikel 14, aanhef en onder 5, van Richtlijn nr. 2006/123/EG, ook wel bekend als de Dienstenrichtlijn. Deze wetgeving is opgesteld door het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie en heeft als doel handelsbelemmeringen voor diensten binnen de EU weg te nemen. Dit wordt gedaan door administratieve procedures voor dienstverleners te vereenvoudigen, de rechten van consumenten en bedrijven te versterken, en samenwerking tussen EU-landen te bevorderen.

De Dienstenrichtlijn gaat over mensen of bedrijven die diensten aanbieden als economische activiteit. Dit kunnen verschillende soorten diensten zijn, zoals zakelijke diensten, toerisme, bouw, detailhandel, enzovoort.

Volgens de Dienstenrichtlijn mogen regels in een omgevingsplan niet gebaseerd zijn op economische motieven. Dit betekent dat de regels die bepalen of een dienstverlenend bedrijf zich ergens mag vestigen, niet afhankelijk mogen zijn van economische criteria zoals bijvoorbeeld het aantal bestaande bedrijven in de buurt of de economische impact op bestaande bedrijven. Het Bkl bepaalt dat een omgevingsplan moet voldoen aan deze Europese regels. Dit houdt in dat alle verplichtingen, verboden, voorwaarden of beperkingen die gelden voor het starten en uitvoeren van een dienstverlenende activiteit, moeten voldoen aan de Dienstenrichtlijn.

Artikel 14 van de Dienstenrichtlijn bevat specifieke bepalingen met betrekking tot regels in omgevingsplannen. Omgevingsplannen hoeven geen specifieke regels op te nemen die gericht zijn op dienstverleners.

5.4.2 Toetsing

Met de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Veendam blijven (legale) dienstverlenende activiteiten die in de bestaande situatie worden uitgevoerd mogelijk. Er worden in het omgevingsplan geen extra diensten mogelijk gemaakt en er worden geen beperkende maatregelen getroffen. Er zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot de dienstenrichtlijn.

5.5 Verkeer en parkeren

5.5.1 Toetsingskader

Op basis van de Omgevingswet moet worden aangetoond dat nieuwe ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op verkeer, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

5.5.2 Toetsing

Bij de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Veendam verandert er niets aan de huidige verkeerssituatie. De manier waarop verkeerstructuren en parkeren zijn ingericht, blijft hetzelfde.

5.6 Geluid

5.6.1 Geluidaandachtsgebieden

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid op een geluidgevoelig gebouw hoger kan zijn dan de standaardwaarde in L_{den} volgens tabel 1. Voor gemeentewegen geldt dat het geluidaandachtsgebied moet worden bepaald op basis van de nog vast te stellen basisgeluidemissie (op basis van een basisjaar dat uiterlijk 2026 is).

Totdat de basisgeluidemissie is vastgesteld, gelden vanuit overgangsrecht voor gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen vaste afstanden voor het geluidaandachtsgebied:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximum snelheid van 30 km/uur of minder geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur geldt, en een spoorweg, bestaande uit één of twee sporen: 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m;
- als de lokale spoorweg grotendeels is verweven of gebundeld met een gemeenteweg wordt het totaal van het aantal sporen of rijstroken beschouwd.

Voor provinciale wegen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden (provincie) zijn vastgesteld en vormt het geluidaandachtsgebied van een provinciale weg de geluidzone, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder (voor nieuwe woningen binnen het geluidaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

Voor gezoneerde industrieterreinen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld en is het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein de

op grond van de Wet geluidhinder vastgestelde zone (voor nieuwe woningen binnen het geluidaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

Tabel 1: Standaardwaarden en grenswaarden geluid per geluidbronsoort

Geluidbronsoort	Standaardwaarde L_{den} [dB][2,3]	Grenswaarde L_{den}[dB] Vaststellen geluidproductieplafonds Aanleg/wijziging wegen/lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds	Grenswaarde L_{den}[dB] Nieuw geluidgevoelig gebouw
Provinciale wegen Rijkswegen	50	65[1]	60
Gemeentewegen Waterschapswegen	53	70	70
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55	70	65
Industrieterreinen	50 L_{den}/40 L_{night}	60 L_{den}/50 L_{night}	55 L_{den}/45 L_{night}

1 Voor een provinciale weg die binnen de bebouwde kom ligt, kan bij de vaststelling van een geluidproductieplafond de grenswaarde met ten hoogste 5 dB worden overschreden, als die overschrijding redelijkerwijs niet is te voorkomen.

2 Of de waarde van het geluid bij volledige benutting van het geldende geluidproductieplafond ten tijde van de vaststelling.

3 Bij de wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg geldt de standaardwaarde of het geluid op geluidgevoelige gebouwen ten tijde van de wijziging.

5.6.2 Toetsingskader wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Het Bkl kent met betrekking tot geluid instructieregels in hoofdstuk 3 en 5. De instructieregels in hoofdstuk 3 zijn bedoeld voor het beheersen van de geluidemissie door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (gericht op de bronbeheerder, vaststellen geluidproductieplafonds). De instructieregels in hoofdstuk 5 zijn specifiek bedoeld voor de ETFAL bij de aanleg of wijziging van het gebruik van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen (zonder geluidproductieplafonds) en het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaandachtsgebied, waarbij rekening wordt gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het normenstelsel voor geluid op basis van het Bkl is samengevat weergegeven in bovenstaande tabel 1. Daarnaast regelt hoofdstuk 5 het geluid van activiteiten.

5.6.3 Toetsing geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

De wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Veendam betreft geen ingrepen in de fysieke leefomgeving zoals het wijzigen van gebruik van (spoor)wegen of het toelaten van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen binnen de geluidsaandachtsgebieden van de gemeentelijke en provinciale wegen rondom en in het plangebied. Ook is er geen sprake van het toelaten van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen in gezoneerde industrieterreinen. Verdere toetsing op geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen is derhalve niet nodig.

5.6.4 Toetsingskader voor geluid door activiteiten (anders dan wonen)

Activiteiten op industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

Via een wijziging van het omgevingsplan worden als omgevingswaarden geluidproductieplafonds vastgesteld rondom industrieterreinen waar activiteiten worden verricht die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. Deze activiteiten zijn vastgelegd in het Bkl. Van belang is de uitzondering van activiteiten waarvoor het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarborgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ op 50 meter niet meer bedraagt dan de standaardwaarden volgens tabel 2. De geluidproductieplafonds dienen te worden vastgesteld conform § 3.5.4 van het Bkl. In het omgevingsplan worden regels opgenomen over activiteiten, gericht om te voldoen aan de geluidproductieplafonds.

Geluid vanwege activiteiten niet op een industrieterrein met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en voorziet erin dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is (opnemen van waarden in het omgevingsplan). Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in tabel 2 en 3.

Tabel 2: Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 3: Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Voor een activiteit op een in het omgevingsplan aangewezen bedrijventerrein, kunnen de waarden uit tabel 2 en 3 met 5 dB worden verhoogd voor geluidgevoelige gebouwen op datzelfde bedrijventerrein. Voor een activiteit in een in het omgevingsplan aangewezen agrarisch gebied, kunnen de waarden uit tabel 2 en 3 met 5 dB worden verlaagd voor geluidgevoelige gebouwen binnen dat agrarisch gebied.

In een omgevingsplan kunnen andere waarden (ook hogere) worden opgenomen als in ieder geval wordt voldaan aan de binnenwaarden volgens tabel 3.

5.6.5 Toetsing geluid door activiteiten

Het geluid vanwege activiteiten is momenteel geregeld in het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de Bruidsschat. Uiteindelijk zullen voor hele gebied van de gemeente Veendam geluidregels vastgesteld moeten worden die in lijn zijn met de instructieregels van het Bkl (op hoofdlijnen tabel 3 en 4). Het is mogelijk daarbij gebiedsgerichte grenswaarden op te nemen of op andere wijze invulling te geven aan de instructieregels. De regels uit de bruidsschat ten aanzien van geluid blijven grotendeels in stand, met uitzondering van artikel 22.68 (geluidwaarden voor woonschepen). Dit artikel wordt geschrapt omdat er momenteel geen woonschepen in de gemeente Veendam liggen.

Een aantal gebieden ligt (gedeeltelijk) binnen de geluidzone van bedrijventerrein aan de Ommelanderwijk. In het kader van de (vervallen) Wet geluidhinder is deze met een gebiedsaanduiding “geluidzone-industrie” aangegeven. Totdat deze geluidzones (voor 2032) zijn omgezet naar de nieuwe gpp-systematiek, blijven deze geluidzones bestaan. Eventuele nieuwe ontwikkeling worden geregeld op basis van overgangsrecht (systematiek Wgh). Er is voor gekozen om de gebiedsaanduiding in stand te houden en deze van een aanwijzing te voorzien in het omgevingsplan.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Toetsingskader

Op grond van het Bkl gelden bepaalde regels voor de luchtkwaliteit wanneer er plannen zijn om een autoweg, snelweg of tunnel aan te leggen. Dit geldt ook als een gemeente onderdeel is van een aangewezen stedelijk gebied en er milieubelastende activiteiten gepland zijn die de luchtkwaliteit kunnen beïnvloeden. Bij het aanpassen van het omgevingsplan moeten de normen voor luchtkwaliteit worden nageleefd.

Soms kan gebruik worden gemaakt van de 'niet in betekenende mate' argumentatie. Dit betekent dat de activiteiten die door de wijziging van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, zo weinig bijdragen aan de vervuiling dat ze geen significante toename van schadelijke stoffen in de lucht veroorzaken.

In alle andere gevallen moet onderzoek worden gedaan naar de impact van de activiteiten op de luchtkwaliteit om te bepalen of aan de geldende normen wordt voldaan.

5.7.2 Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom is deze instructieregel niet van toepassing. De regels uit de bruidsschat ten aanzien van luchtkwaliteit blijven in stand.

5.8 Geur

5.8.1 Toetsingskader

De geuruitstoot van activiteiten in en rondom bestaande woongebieden kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Het omgevingsplan moet daarom rekening houden met de geurbelasting bij geurgevoelige gebouwen binnen en buiten deze woongebieden.

Het Bkl bepaalt dat het omgevingsplan regels moet bevatten om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen de woongebieden acceptabel blijft. Deze instructieregel geeft specifieke richtlijnen voor regels rondom waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren. Daarnaast kan de gemeente extra regels opnemen om de geurbelasting van andere activiteiten in het plangebied acceptabel te houden.

5.8.2 Toetsing

De wijziging van het omgevingsplan voor plangebied maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De huidige situatie is het uitgangspunt. De regels met betrekking tot het aspect geur zijn opgenomen in de Bruidsschat en maken deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (paragraaf 22.3.6 Geur). Deze regels blijven in stand. De gemeente heeft geen extra regels in het omgevingsplan opgenomen in het kader van geurhinder.

5.9 Bodem

5.9.1 Toetsingskader

Volgens het Bkl moeten in het omgevingsplan regels staan die de kwaliteit van de bodem waarborgen bij bouwactiviteiten op bodemgevoelige locaties. Het omgevingsplan kan toestaan dat er op locaties gebouwd wordt waar de bodemnormen worden overschreden, mits er sanerende of andere beschermende maatregelen worden genomen.

Daarnaast moet het omgevingsplan ten minste een meldingsplicht bevatten voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Ook moeten er regels worden opgenomen die ervoor zorgen dat sanerings- en andere beschermende maatregelen worden gehandhaafd.

Verder moeten er in het omgevingsplan regels staan over het in de grond brengen van grond en baggerspecie. Het omgevingsplan kan een bodembeheergebied aanwijzen en de landbodem indelen in verschillende bodemfunctieklassen.

5.9.2 Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het plangebied, waardoor dit milieuaspect niet van toepassing is. De gemeente Veendam heeft besloten de regels uit de bruidsschat wat betreft bodem, later via een thematische wijziging van het omgevingsplan te regelen. Deze thematische wijziging wordt, ten tijde van het schrijven van deze motivering, voorbereid.

5.10 Trillingen

5.10.1 Toetsingskader

Volgens het Bkl moet bij het aanpassen van een omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen die activiteiten veroorzaken in trillinggevoelige ruimten en gebouwen. Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat deze trillingen in zulke ruimten en gebouwen aanvaardbaar zijn. Er moet een balans worden gevonden tussen het beschermen van de leefomgeving en het optimaal benutten van de locatie. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de

instructieregels voor trillingen. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. In artikel 22.90 van de Bruidsschat zijn de standaardwaarden voor trillingen uit het Bkl overgenomen.

5.10.2 Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het plangebied, waardoor het aspect trilling niet van toepassing is. De gemeente laat de regels van de bruidsschat ten aanzien van trilling in stand.

5.11 Omgevingsveiligheid

5.11.1 Toetsingskader

Bij het wijzigen van een omgevingsplan moet rekening worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises. Dit omvat het voorkomen, beperken en bestrijden van dergelijke incidenten, het waarborgen van de veiligheid van personen en het voorzien in geneeskundige hulpverlening.

Specifiek voor activiteiten die gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines omvatten, zijn gedetailleerde instructieregels opgesteld. Deze regels hanteren een systeem van plaatsgebonden risico's en aandachtsgebieden om de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid te beheersen.

Bij wijzigingen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van 10^{-6} in acht worden genomen, wat betekent dat het risico op overlijden van een persoon tot één geval per miljoen jaar beperkt moet blijven. Er is ook een motiveringsverplichting voor het toestaan van kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden, en voor zeer kwetsbare gebouwen moet een voorschriftengebied worden aangewezen.

Aandachtsgebieden zijn zones waar mensen zonder extra maatregelen niet voldoende beschermd zijn tegen gevaren zoals brand, explosies en giftige stoffen. De gemeente bepaalt welke maatregelen nodig zijn om de veiligheid in deze gebieden te waarborgen.

Voorbeelden van aandachtsgebieden zijn:

- Brandaandachtsgebieden (BAG): Gebieden met een warmtestraling van maximaal 10 kW/m².
- Explosieaandachtsgebieden (EAG): Gebieden met een warmtestraling van maximaal 35 kW/m² bij een Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion (BLEVE-explosie) en een overdruk van maximaal 10 kPa bij andere explosies.
- Gifwolkaandachtsgebieden (GAG): Gebieden waar blootstelling aan een gevaarlijke stof dodelijk kan zijn, begrensd tot 1,5 km voor ruimtelijke ontwikkeling.

Een brandvoorschriftengebied en een explosievoorschriftengebied zijn locaties die in een omgevingsplan kunnen worden aangewezen als er een brandaandachtsgebied of explosieaandachtsgebied is toegelaten en waar de eis van artikel 4.90 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geldt. In een omgevingsplan worden deze aandachtsgebieden aangewezen als voorschriftengebieden, tenzij er wordt afgezien van aanwijzing of een kleiner gebied wordt aangewezen. Dit geldt niet voor locaties met zeer kwetsbare gebouwen. Voor zeer kwetsbare gebouwen moet altijd een brand- of explosievoorschriftengebied worden aangewezen. De grenzen van deze gebieden worden vastgelegd in het omgevingsplan. Bepaalde activiteiten zijn uitgezonderd van deze aanwijzingen volgens bijlage VII van het besluit.

Naast gevaarlijke stoffen kunnen andere activiteiten ook branden, rampen of crises veroorzaken. De *Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan* van Brandweer Nederland wijst thema's aan zoals bluswater, natuurbranden, windturbines, overstromingen, evenementen, gebruik van gebouwen en rookoverlast. Bij het opstellen van een omgevingsplan moet worden aangesloten bij deze handreiking om een veilige leefomgeving te garanderen.

5.11.2 Toetsing

Nabij en in het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

- Rijksweg N33, omdat deze is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen;
- Aardgasbuisleidingen;
- Spoortraject Groningen – Veendam;

De aandachtsgebieden van deze risicobronnen bevinden zich gedeeltelijk in het plangebied. Het gaat echter om een conserverend plan waardoor er geen nieuwe (beperkt of zeer) kwetsbare gebouwen worden toegevoegd. Het groepsrisico zal daarom niet wezenlijk veranderen, waardoor een afweging van het groepsrisico niet nodig is.



Figuur 5.1: Uitsnede risicokaart met het plangebied rood omkaderd (bron: Pav kaarten)

Op grond van het Bkl moet de gemeente in het omgevingsplan in elk geval de locaties in een brand- of explosieaandachtsgebied waar een zeer kwetsbaar gebouw is toegelaten aanwijzen als brand- of explosievoorschriftengebied. De aanvullende bouwtechnische eisen gelden alleen voor nieuwbouw.

Omdat er met het conserverende plan geen sprake is van nieuwbouw, is het aanwijzen van een voorschriftengebied niet noodzakelijk. Ook worden er geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Wanneer er momenteel geen zeer kwetsbare gebouwen in de aandachtsgebieden zijn, kan de gemeente ervoor kiezen om deze ook in de toekomst uit te sluiten. Vooralsnog doet de gemeente dit niet. Ook kan de gemeente ervoor kiezen om het gehele brand- en explosieaandachtsgebied als voorschriftengebied aan te wijzen voor de nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare tot zeer kwetsbare gebouwen en locaties. Ook hier kiest de gemeente met deze wijziging niet voor.

De gemeente kiest ervoor om de regels over aspect omgevingsveiligheid op een later moment thematisch te verwerken in het omgevingsplan. Dit betekent dat er op een later moment regels worden opgesteld voor het aspect omgevingsveiligheid, die dan van toepassing zijn op het gehele ambtsgebied van de gemeente Veendam. De rijksregels voor het aspect omgevingsveiligheid blijven na de voorliggende wijziging van het omgevingsplan dus staan in de bruidsschat.

Qua regels voor het aspect omgevingsveiligheid kan voor de latere thematische wijziging worden aangesloten bij de voorbeeldregels uit de 'handreiking fysieke veiligheid in het omgevingsplan' van het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV). Ook kunnen de regels uit de 'Handreiking Bouwstenen fysieke veiligheid voor het omgevingsplan' van Brandweer Nederland en Netwerk Omgevingsveiligheid worden gebruikt voor het opstellen van regels.

5.12 Windhinder

5.12.1 Toetsingskader

Wind kan hinderlijk en zelfs gevaarlijk zijn. Windhinder doet zich vooral voor in stedelijke gebieden rond hoge gebouwen waar de windsnelheid toeneemt. Dit kan het verblijf in de directe omgeving onaangenaam of zelfs gevaarlijk maken. Voor windhinder zijn er geen specifieke instructieregels in de Omgevingswet opgenomen. De gemeente heeft de vrijheid om hier zelf regels voor op te stellen

5.12.2 Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het plangebied. Toetsing aan dit milieuaspect is daarom niet aan de orde.

5.13 Slagschaduw

5.13.1 Toetsingskader

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan bij zonnig weer een hinderlijk schaduweffect veroorzaken. Dit heet 'slagschaduw'. Dit kan vooral hinderlijk zijn als de schaduw over ramen valt, en de schaduw zich bijvoorbeeld over een werkplek beweegt waar gestudeerd of gelezen wordt. De mate van hinder wordt onder meer bepaald door de frequentie van het passeren (rotortoerental), door de blootstellingsduur en door de intensiteit van de wisselingen in lichtsterkte.

Als een windturbine met een rotordiameter van 2 m of meer op een locatie wordt toegelaten gelden er voor het aspect slagschaduw instructieregels uit het Bkl. Deze instructieregels gelden alleen ter bescherming van slagschaduw gevoelige gebouwen, zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven.

5.13.2 Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het deelgebied Ommelanderwijk. Toetsing aan dit milieuaspect is daarom niet aan de orde.

5.14 Water

5.14.1 Toetsingskader

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. In het omgevingsplan van de gemeente kunnen of moeten regels worden opgenomen om de waterbelangen te borgen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

5.14.2 Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het plangebied. Daarnaast zijn er in de bruidsschat regelsopgenomen voor de weging van het waterbelang, waardoor het aspect water voldoende wordt ondervangen. Toetsing aan dit milieuaspect is daarom niet aan de orde.

5.15 Cultureel erfgoed

5.15.1 Toetsingskader

Voor cultureel erfgoed moet worden voldaan aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.5.5 uit het Bkl. Ook de provinciale omgevingsverordeningen kunnen instructieregels bevatten over cultureel erfgoed.

5.15.2 Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het plangebied. Binnen het deelgebied Ommelanderwijk bevinden zich wel vier gemeentelijke monumenten. Dit zijn:

- Kerkpad 5
- Kerkpad 7
- Noorderkwartier 22
- Ommelanderwijk 197

Op basis van de regels uit het Bkl moeten regels worden opgenomen ter bescherming van de 'omgeving van het monument'. Deze regels zullen op een later moment worden ingevoerd met een thematische wijziging.

5.16 Natuur

5.16.1 Toetsingskader

Algemeen

Een gemeente moet bij het vaststellen van een wijziging van een omgevingsplan rekening houden met natuur voor de volgende onderdelen:

- Beschermde soorten: vogel- en habitatrichtlijnsoorten en soorten van nationaal belang (zie hierna in hoofdstuk 6);
- Beschermde gebieden: Natura 2000, Natuur Netwerk Nederland en bijzondere natuurgebieden en landschappen (zie hierna in hoofdstukken 3-5);
- Beschermde houtopstanden: binnen en buiten de bebouwingscontour houtkap (zie hierna in hoofdstuk 7).

Daarnaast kunnen instructieregels uit een provinciale omgevingsverordening van toepassing zijn. Deze moeten door de gemeente worden 'doorvertaald' naar het omgevingsplan.

Instructieregels Bkl

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat gaat over omgevingsplannen, bevat maar twee instructieregels waarmee rekening gehouden moet worden bij het maken van een omgevingsplan. Relevant is artikel 10.24, eerste lid, Bkl: een wijziging van het omgevingsplan kan alleen worden vastgesteld als uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. Zie hierover meer in paragraaf 3.2.

De gemeente kan een omgevingswaarde natuur in het omgevingsplan opnemen, bijvoorbeeld gericht op het in stand houden of het bereiken van een basiskwaliteit natuur (artikel 2.11 Ow) maar verplicht is dit niet.

5.16.2 Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het deelplangebied Ommelanderwijk en is het de bedoeling om de huidige situatie te behouden. Er worden daardoor geen natuurlijke kenmerken van een Natura2000-gebied aangetast. Er hoeft geen daarom toetsing plaats te vinden op het aspect natuur.

5.17 Spuitzones

5.17.1 Toetsingskader

Op agrarische percelen kan sprake zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) beoordeelt of gewasbeschermingsmiddelen en biociden veilig zijn voor mens, dier en milieu voordat ze worden toegelaten. Op grond van het Bkl gelden weliswaar geen specifieke instructieregels, maar bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in elk geval rekening worden gehouden met het belang van de volksgezondheid. In dat kader dienen ook de mogelijke gezondheidsgevolgen door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te worden beoordeeld.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals woningen) en agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht bij het mogelijk maken van ontwikkelingen met gevoelige functies.

5.17.2 Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het deelplangebied Ommelanderwijk en is het de bedoeling om de huidige situatie te behouden. Er hoeft geen daarom toetsing plaats te vinden.

6. EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor deze wijziging van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Dat is in de voorgaande hoofdstukken gebeurd.

Voor de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover betrekking hebbend op de deze wijziging van het omgevingsplan, nader onderzocht in deze motivering.

De wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied Ommelanderwijk zorgt ervoor dat de bestaande planologische regelingen worden omgezet in planregels die in overeenstemming zijn met de eisen die de Omgevingswet aan een omgevingsplan stelt. Na analyse blijkt dat deze wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten / instructieregels op rijks, provinciaal- en gemeentelijk niveau en dat deze wijziging geen conflicten veroorzaakt met de instructieregels vanuit het Bkl. In hoofdstuk 5 is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de geldende milieu wet- en regelgeving. Uit bovenstaande beoordelingen is gebleken dat er voor de wijziging van het omgevingsplan van Veendam sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7. KOSTENVERHAAL EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

7.1 Toetsingskader

Bij wijzigingen van het omgevingsplan waarbij kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk worden gemaakt is de gemeente verplicht de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen voor het aanleggen van openbare voorzieningen naar evenredigheid te verhalen op initiatiefnemers van kostenverhaalplichtige activiteiten die profijt hebben hiervan.
Kostenverhaalplichtige activiteiten zijn gedefinieerd in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Het betreft:

- de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m^2 bruto- vloeroppervlakte;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m^2 bedraagt.

Op grond van artikel 13.12 is het verboden een kostenverhaalplichtige activiteit uit te voeren voordat het kostenverhaal is verzekerd. Het kostenverhaal kan via een van onderstaande opties verzekerd worden:

- anderszins, via een overeenkomst, bijvoorbeeld:
  - een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de kostenverhaalplichtige activiteit; of
  - via de gronduitgifte-overeenkomst tussen gemeente en een toekomstige eigenaar, indien de gemeente het volledige kostenverhaalsgebied in eigendom heeft;
- via regels kostenverhaal in het omgevingsplan, waarbij gekozen wordt tussen:
- een systeem met tijdvak: vergelijkbaar met het systeem uit de Wro, waarbij plannen een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum hebben, zodat kosten en opbrengsten op voorhand relatief goed te berekenen zijn;
- of zonder tijdvak: een nieuw systeem voor gebiedsontwikkelingen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum, waardoor kosten en opbrengsten op voorhand moeilijker te berekenen zijn en er gewerkt wordt met scenario's.

Ongeacht de systeemkeuze hebben de regels kostenverhaal in ieder geval betrekking op het verhalen van kosten (gekoppeld aan een kostenverhaalsgebied). Net als in een exploitatieplan (onder de Wro) kunnen in dit verband ook regels in het omgevingsplan worden opgenomen over:

- fasering van en koppelingen tussen werkzaamheden en/of activiteiten;
- locatie-eisen;
- woningbouwcategorieën (artikel 5.161c Bkl).

In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de keuze voor een van de opties voor het kostenverhaal gemotiveerd worden (in de motivering). Als er gekozen wordt voor het opnemen van regels kostenverhaal, dienen deze op maat te worden gemaakt voor elke ontwikkeling met kostenverhaalplichtige activiteiten. Het kostenverhaal dient te worden verzekerd voor elke wijziging van het omgevingsplan.

7.2 Doorwerking deelgebied Ommelanderwijk

Binnen het deelgebied Ommelanderwijk worden enkel de bestaande mogelijkheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan Veendam overgenomen, er worden geen kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Voor dit deelgebied is het wettelijk verplicht kostenverhaal niet aan de orde.

8. PARTICIPATIE

Een nieuw vormvrij maar verplicht onderdeel van de Omgevingswet is participatie. Dit staat in artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit (Ob). Participatie is namelijk een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. De Omgevingswet voorziet in een andere manier van werken en denken, waarbij minder en overzichtelijke regels, ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk centraal staan. De Omgevingswet heeft daarom een uitnodigend karakter, waarbij publieksparticipatie een belangrijke rol speelt.

Omdat de Omgevingswet uitnodigt tot maatwerk is in de wet opgenomen dat participatie onderdeel wordt van ruimtelijke processen. Op deze manier wordt ingezet op een integrale afweging, waarbij de verschillende belangen en afwegingen worden meegenomen. De verwachting is dat participatie bijdraagt aan draagvlak en kortere juridische procedures. Goede participatie is zo georganiseerd dat het bijdraagt aan de kwaliteit van het openbaar bestuur en de betrokkenheid van de inwoners e.a. bij het bestuur. Participatie moet tijdig en zorgvuldig plaatsvinden. In de Omgevingswet is daaraan toegevoegd dat “eenieder” moet kunnen reageren op en meedenken aan plannen, in plaats dus van alleen direct belanghebbenden.

Gemeenten moet bij elke wijziging van het omgevingsplan aangeven hoe zij burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen hebben betrokken bij de voorbereiding op de wijziging van het omgevingsplan. Hoe dit wordt vormgegeven kan per wijziging verschillen. Hoe meer inhoudelijke wijzigingen het betreft, hoe intensiever een gemeente het participatietraject zal vormgeven.

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het participatietraject er voor de wijziging van het omgevingsplan uitziet. Er wordt in dit hoofdstuk antwoord gegeven op de volgende vragen: Welke adviezen zijn gevraagd en uitgebracht? Welke ketenpartners zijn geconsulteerd? Welke andere belanghebbenden zijn op de hoogte gebracht en hoe zag dit traject eruit?

Participatie Omgevingsplan gemeente Veendam, deelgebied Ommelanderwijk

In samenspraak met de inwoners van Ommelanderwijk zijn tijdens een informatiebijeenkomst onderwerpen opgehaald die de inwoners belangrijk vinden om op te nemen in het omgevingsplan voor het dorp. Het gaat specifiek om het verruimen van enkele regels uit het bestemmingsplan Ommelanderwijk. De regels die tijdens de participatie-avond zijn besproken en is beslist zijn reeds toegelicht in paragraaf Participatie Ommelanderwijk.

De inwoners van deelgebied Ommelanderwijk zijn door de gemeente op een actieve en inhoudelijke manier betrokken bij het wijzigen van het omgevingsplan. Hierdoor wordt voldaan aan de richtlijn voor participatie onder de Omgevingswet.

Na vaststellen van het ontwerp wijziging omgevingsplan deelgebied Ommelanderwijk heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden waarbij de regels zoals deze zijn opgenomen en toegelicht in paragraaf Participatie Ommelanderwijk gepresenteerd aan de inwoners van Ommelanderwijk.

Concept-ontwerp Omgevingsplan gemeente Veendam, deelgebied Ommelanderwijk

Het concept-ontwerp heeft ter inzage gelegen van 10 oktober 2025 tot en met 21 november 2025. In die periode zijn er drie reacties ontvangen van ketenpartners. Dit heeft geleid tot 1 wijziging: het vergunningsvrij oprichten van een recreatief nachtverblijf in het buitengebied is verwijderd in verband met de strijdigheid met de Provinciale omgevingsverordening.

Ontwerp Omgevingsplan gemeente Veendam, deelgebied Ommelanderwijk

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 30 maart 2026 tot en met 11 mei 2026. In deze periode is er 1 zienswijze

ontvangen van een ketenpartners. Deze zienswijze heeft voor een aantal kleine wijzigingen gezorgd, zoals benoemd in de bijlage Zienswijzenota wijzigingsbesluit Omgevingsplan deelgebied Ommelanderwijk.