

Klazienaveen, Kruiwerk (woningbouw)

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
Hoofdstuk 2 Beleid	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en Stedenbouwkundige structuur	16
Hoofdstuk 4 Onderzoeken	29
Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding	57
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid	64
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	66

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan Kruiwijk
Bijlage 2	Archeologisch Bureau-onderzoek - Oostelijk deel
Bijlage 3	Archeologisch Bureau-onderzoek - Westelijk deel
Bijlage 4	Archeologie - Waarderend onderzoeksrapport
Bijlage 5	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 6	Veldonderzoek Vleermuizen
Bijlage 7	Stikstofdepositieberekening
Bijlage 8	Aanmeldnotitie
Bijlage 9	M.e.r. - besluit
Bijlage 10	Bodemonderzoek 2020
Bijlage 11	Bodemonderzoek 2022
Bijlage 12	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 13	Ladderonderbouwing Kruiwijk
Bijlage 14	Publicatie Gemeenteblad Ontwerp BP
Bijlage 15	Publicatie Emmercourant Ontwerp BP
Bijlage 16	Zienswijze 1
Bijlage 17	Zienswijze 2
Bijlage 18	Zienswijze 3
Bijlage 19	Nota van Beantwoording zienswijzen
Bijlage 20	Reactie Provincie

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan Klazienaveen, Kruierwerk (woningbouw) is de grote vraag naar vrije bouw kavels binnen het dorp Klazienaveen.

Klazienaveen is een groot en levendig dorp met veel voorzieningen en een diversiteit aan inwoners. Dit willen we graag behouden en waar mogelijk versterken. In Klazienaveen zijn geen vrije bouw kavels voor particulieren meer beschikbaar, terwijl er wel veel vraag naar is. Om te kunnen voorzien in deze behoefte, zodat de Klazienavener de volgende stap in zijn/haar wooncarrière in zijn/haar eigen dorp kan zetten, is onderzocht waar in Klazienaveen ruimte beschikbaar is om op kortere termijn te ontwikkelen voor woningbouw. Dit is uitgevoerd aan de hand van een aantal uitgangspunten uit onze woonvisie. De locatie Kruierwerk voldoet aan de uitgangspunten. Tevens is uit nader onderzoek gebleken dat de locatie daartoe ook geschikt gemaakt kan worden.

Het idee is om zestien vrijstaande woningen te realiseren, waaronder vier bungalows. Na verwachting zal deze ontwikkeling vooral inspelen op de lokale behoefte; diverse huishoudens met een binding met Klazienaveen.

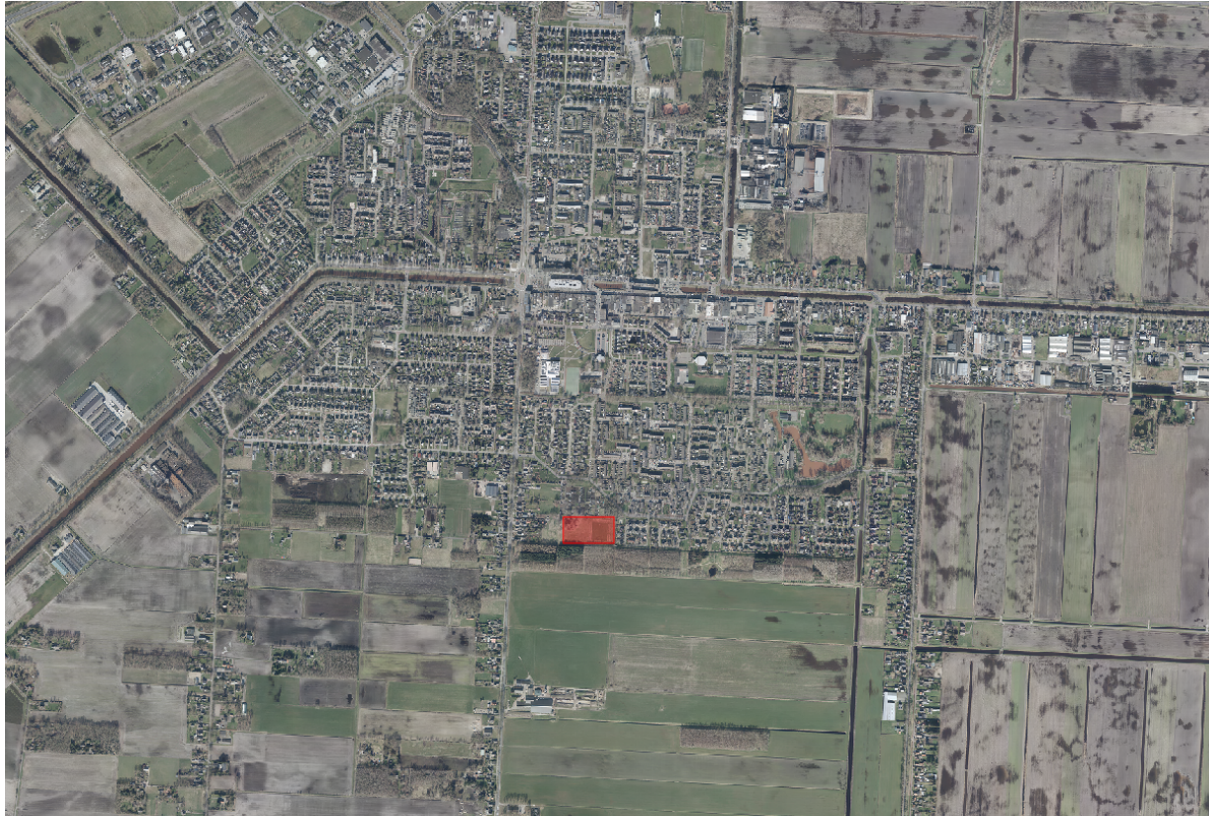
De nieuwbouwplannen passen niet in het geldende bestemmingsplan voor deze locatie. Middels dit bestemmingsplan Klazienaveen, Kruierwerk (woningbouw) wordt in de eerste plaats de gewenste nieuwe planologische situatie goed vastgelegd. Ten tweede voorziet het bestemmingsplan daarmee in een adequaat en actueel ruimtelijk- en juridisch kader. Een derde doelstelling van het bestemmingsplan is dat het een heldere vertaling is van het stedenbouwkundig plan en daarmee duidelijkheid biedt naar omwonenden en de (nieuwe) eigenaren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidkant van Klazienaveen. Het wordt globaal begrensd door grasland/tuin, behorende bij het perceel Dordsedijk 51 in Klazienaveen, in het westen, volkstuintencomplex in het noorden, woonbuurt Plecht in het oosten en bosgebied in het zuiden.

Het gaat om grond in eigendom van de gemeente dat in gebruik is als groenstrook/speelveld. Het voornemen is om 16 vrijstaande woningen te ontwikkelen, waarvan 4 plat afgedekt (bungalows).

Op circa 700 meter afstand van het plangebied is het centrum van Klazienaveen gelegen met haar voorzieningen. Hier bevindt zich onder andere een bank, supermarkten en verschillende andere winkels. In de directe nabijheid van het plangebied zijn eveneens een basisschool en een scholengemeenschap voor het voortgezet onderwijs gelegen. Daarmee is de locatie gunstig gelegen.



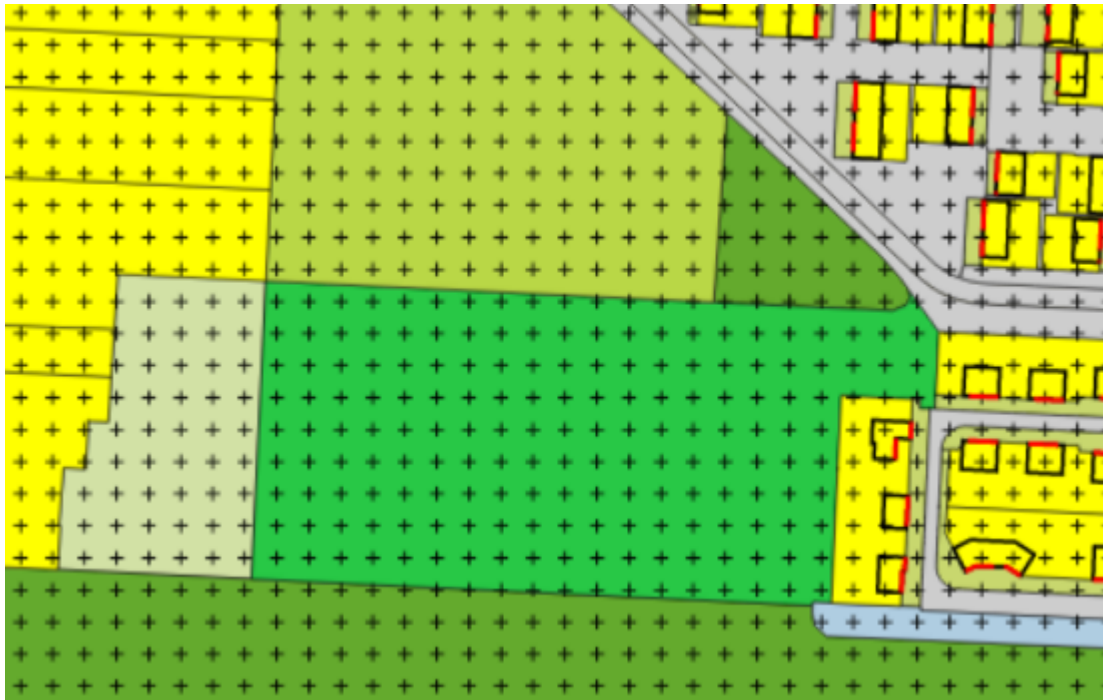
Indicatie ligging en begrenzing van het plangebied Klazienaveen, Kruierwerk (woningbouw) in Klazienaveen.

1.3 Huidige planologische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan Klazienaveen, Kruierwerk (woningbouw) vervangt een klein deel van het bestemmingsplan voor de kern Klazienaveen (vastgesteld 19-12-2013). Het gebied heeft een groenbestemming met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4.

Voorts zijn er twee paraplubestemmingsplannen van kracht. Het zijn de volgende:

- 'Parapluplan Standplaatsen' (vastgesteld op 31 mei 2018);
- 'Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen' (vastgesteld op 26 april 2018);
- 'Facetbestemmingsplan Emmen, Archeologie' (vastgesteld op 28-04-2022)



Uitsnede bestemmingsplan Klazienaveen

Daarnaast zijn in het verleden diverse (bouw)initiatieven met (een) afwijkingsprocedure(s) mogelijk gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Klazienaveen, Kruierwerk (woningbouw) verliezen de genoemde bestemmingsplannen en de afwijkingen van het bestemmingsplan, voor zover zij vallen binnen het plangebied, rechtskracht het bestemmingsplan Klazienaveen, Kruierwerk (woningbouw) vervangt de genoemde plannen.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding worden de percelen in het gebied aangegeven met bestemming dan wel een aanduiding. In de regels worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied geregeld. Tot slot wordt in de toelichting een verantwoording gegeven van de in het plan gemaakte keuzes.

1.5 Overzicht verricht onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Klazienaveen, Kruierwerk (woningbouw) zijn diverse onderzoeken verricht en adviezen gegeven. De conclusies uit de onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in Hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Gemeentelijk beleid**

2.1.1 **Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef**

Structuurvisie Emmen 2020, Veelzijdigheid Troef, is 24 september 2009 vastgesteld door de raad. Het document is opgesteld als ruimtelijke vertaling van de ambities gesteld in de Strategienota Emmen 2020, vastgesteld in de raadsvergadering van september 2001. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen weer. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke structuur van 2020 geschetst aan de hand van een aantal thema's, te weten landschap, duurzaamheid, verkeer, werken, wonen, voorzieningen en veiligheid. Voor ieder thema is een hoofdkoers bepaald. Voor het bestemmingsplan Klazienaveen, Kruiwijk (woningbouw) is vooral het thema Wonen van belang. Dit thema is nader uitgewerkt in de Woonvisie, die hieronder is beschreven.

2.1.2 **Woonbeleid**

De gemeente Emmen heeft in 2022 haar nieuwe woonvisie 2022-2030 "BuitengeWoon Thuis in Emmen" vastgesteld. In deze woonvisie worden de belangrijkste opgaven voor de komende jaren benoemd. Met het woonbeleid wil de gemeente een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in dorpen en wijken. Om dit te doen blijft de gemeente inzetten op sterke kernen en een vitaal platteland. De stad Emmen blijft haar regionale functie en positie versterken. De grotere kernen Klazienaveen, NieuwAmsterdam/Veenoord en Emmer-Compascuum hebben een bovenlokale functie. De gemeente ziet in de periode tot 2030 de volgende veranderopgaven:

- De mismatch tussen vraag en aanbod in de woningvoorraad terugbrengen.
- Kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving in de wijken en dorpen.
- Meer diverse woningen binnen wijken of dorpen realiseren.
- Realistische groei van de woningvoorraad en het inwonertal realiseren.
- Energiezuinig maken van de bestaande woningvoorraad.

Richting 2030 wil de gemeente ten minste 4.000 woningen aan de woningvoorraad toevoegen. Deze ambitie bestaat uit het faciliteren van de beoogde huishoudensontwikkeling tot 2030 en de ambitie om de woningvoorraad met 5% uit te breiden. Voor het gebied De Blokken, waar Klazienaveen onderdeel van uitmaakt, is de beoogde groei van het aantal huishoudens geraamd op 290. Samen met de ambitie van 480 woningen komt de totale opgave op 770 woningen. Hiervan zijn 400-550 woningen gereserveerd voor Klazienaveen. Deze genoemde aantallen zijn geen harde grens, maar worden gezien als een richtlijn.

Ook van belang is dat nieuwe initiatieven en nieuw te ontwikkelen locaties/gebieden in samenhang worden bekeken en dat de behoefte aan de desbetreffende woningen is aangetoond. Dit komt in hoofdstuk 4 (ladder voor duurzame verstedelijking) nader aan de orde.

2.1.3 Verkeersbeleid

Het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) (december 2013) gaat uit van de inrichting van wegen volgens de Duurzaam veilig-principes. De wegen in de gemeente Emmen zijn gecategoriseerd conform Duurzaam Veilig met als doel een optimale afstemming te bereiken tussen de functie van de weg, de vormgeving en het gebruik ervan door de weggebruiker. Hiermee wordt beoogd onbedoeld gebruik van de weg, conflicten met hoge snelheids- en richtingsverschillen, alsmede onzeker gedrag te voorkomen. De wegen zijn verdeeld in drie categorieën, stroomwegen, gebiedsontsluitingsweg en erftoegangswegen.

Verder zet het GVVP in op een multimodale benadering van verkeer. Dit houdt in dat niet enkel naar de bereikbaarheid per auto wordt gekeken maar nadrukkelijk ook naar andere vervoersmodaliteiten, zoals het openbaar vervoer of de fiets.

2.1.4 Integrale parkeervisie

In oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Emmen de "Integrale parkeervisie gemeente Emmen" vastgesteld. Deze visie vervangt de parkeernota van 2010.

De visie is het kader voor het bepalen van de parkeeropgave bij fysieke ontwikkelingen op alle niveaus. Het is een leidraad voor het beoordelen van de parkeeropgave van stedenbouwkundige visies & plannen voor (her-)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en is ook het kader dat invulling geeft aan het begrip “voldoende parkeer- of stallingsruimte dan wel voldoende laad- of losruimte in bestaande en op ontwikkeling gerichte nieuwe bestemmingsplannen. De visie bevat ten aanzien van de hoeveelheid parkvoorzieningen en het aantal los- en laadplaatsen het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en- of wijzigen gebruik.

Voor toekomstige (nieuwbouw)ontwikkelingen is in de parkeervisie de landelijke richtlijnen van het CROW leidraad. Uitgangspunt blijft in beginsel voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Als dit niet kan, kan eventueel teruggevallen worden op parkeren in de openbare ruimte, waarvoor aan de gemeente een afkoopsom wordt betaald.

2.1.5 Welstandsbeleid

De welstandsnota 2016, gemeente Emmen is opgesteld uitgaande van het motto: “Loslaten van kan, regelen wat ertoe doet”.

De gemeente hecht waarde aan de omgevingskwaliteit, en ziet daarbij onderscheid tussen de verschillende gebieden die de gemeente rijk is. Niet ieder gebied vraagt om dezelfde benadering. De welstandsnota 2016 kent drie welstandsniveaus: welstandsvrij, welstandsluw en welstandsniveau hoog. Voor een aantal gebieden is de ambitie naar beneden bijgesteld ,waardoor welstandsvrije gebieden zijn toegenomen. Het niveau welstandsluw is geïntroduceerd. In de luwe gebieden wordt op een aantal basale aspecten van welstand gestuurd en wordt afstand genomen van gedetailleerde beoordelingen. Daarnaast moeten gebieden die van meer waarde zijn - niveau hoog – goed beschermd blijven. Deze gebieden leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit van Emmen. Voornamelijk zijn dit de centra van dorpen, wijken en de beschermde dorpsgezichten. Voor deze gebieden geldt een hoog ambitieniveau. Het gemeentebestuur beoogt met deze nota een dynamische welstand in Emmen, waarbinnen ruimte is voor dialoog en “kwalitatief herstel” met de samenleving.

Het bestemmingsplan en de welstandsnota zorgen samen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan geeft aan wat, hoeveel, in welke vorm en waar er gebouwd mag worden. Het welstandsbeleid geeft aan hoe het gebouw er uit mag komen te zien. Dit wil zeggen dat het welstandsbeleid moet voorkomen dat er gebouwen gebouwd

worden die afbreuk doen aan de omgeving.

Er is geen beeldkwaliteitplan voor Kruierwerk opgenomen in de Welstandsnota. Het wooncluster met de 16 woningen is onderdeel van de naastgelegen bestaande woonbuurten, aan de zuidrand van Klazienaveen. In de Welstandsnota is voor deze buurten 'Welstand-Luw' aangegeven. Dit betekent dat de woningen qua beeldkwaliteit sowieso aan moeten sluiten bij de woningen in de aangrenzende buurten.



Welstandsniveau in het plangebied (brond: Welstandsnota Gemeente Emmen, d.d. 30 juni 2016)

In het voorliggende bestemmingplan is het "Beeldkwaliteitplan Kruierwerk" als bijlage van de toelichting opgenomen. Het "Beeldkwaliteitplan Kruierwerk" dient als inspiratie-document en geeft referentiebeelden. Het document is bedoeld voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een woongebied een maximaal toekomstperspectief te bieden. Tevens dient het document als handvat voor de welstandscommissie bij de beoordeling van de bouwplannen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030.

De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

Missie

De missie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn samen met partners en de

inwoners van Drenthe benoemd, te weten landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd :

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief

Zorgvuldig Ruimtegebruik

In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument dat zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik bevordert, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang, gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. De Ladder is opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. De Ladder-methode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur.

De toelichting op de ladder is opgenomen in paragraaf 4.7.

Wonen

Omgevingsbeleid

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en ook in het landelijk gebied worden groter. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van circa 1.100 huishoudens. Daarnaast bestaat er onder de huidige huishoudens, ongeveer 2500, een vraag naar nieuwe woningen. Hoewel het aantal huishoudens afneemt, blijven mensen in nieuwe woningen willen wonen (vervangingsvraag). Op lange termijn (2040) verwachten we een geschatte daling van 5.000 huishoudens. De geschatte vervangingsvraag in 2040 bedraagt ook ongeveer 5.000 woningen.

Geografisch gezien speelt deze opgave met name in Zuidoost-Drenthe en in gebieden waar

bevolkingsdaling speelt. Daarnaast daalt de woningvoorraad naar verwachting licht in kleine kernen, met name in de veenkoloniale lintdorpen, vergrijzende zanddorpen en in de oudere buitenwijken, doordat de vervangingsvraag wordt gerealiseerd in de grotere kernen en rondom de bestaande voorzieningen. Deze gebieden worden daarmee intensiever bebouwd, met herbestemming van bedrijfs- en winkelpanden en/of gestapelde woningbouw.

In de ruimtelijk-economische structuur van Drenthe zijn de functies wonen, werken en voorzieningen geconcentreerd in steden en dorpen, dit noemt de provincie stedelijke gebieden.

Ambitie

Het anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt is van provinciaal belang. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat er geanticipeerd wordt op een ouder wordende bevolking, toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorgwonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe. Dit brengt met zich mee dat in kleine kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

Onderscheid wordt gemaakt tussen bestaand stedelijk gebied en buitengebied. Deze noodzaak komt voort uit het provinciaal belang bij een goede ruimtelijke ordening om, mede conform Rijksbeleid, nieuwe initiatieven bij voorkeur te faciliteren binnen de reeds bebouwde omgeving.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.



Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. Het

beschermen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn daarmee van provinciaal belang.

Kaarten en doelstellingen

Op kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe zijn de kernkwaliteiten nader weergegeven. Op een aantal kaarten (wanneer relevant) is het plangebied als volgt aangeduid:

Landschap

Het plangebied is gelegen binnen het landschap van de veenkoloniën. Van provinciaal belang is de orthogonale samenhang tussen het systematische ontginningspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en de bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen.

Cultuurhistorie

Het beleid van de provincie Drenthe ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Het plangebied is gelegen binnen het gebied Emmen en haar venen. Het generieke beleid 'respecteren' is van toepassing. Het is bedoeld om de cultuurhistorische samenhang, zoals die is vastgelegd in de hoofdstructuur, te borgen.

Archeologie

De inhoudelijke kaart Archeologie geeft een overzicht van de archeologische waarden en verwachtingen die de provincie van provinciaal belang achten. In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting op de archeologiekarten, wordt gestuurd op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. Niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt af van de omvang en aard van de ingreep, de waarde/verwachting van de locatie en het vrijstellingenbeleid zoals dat is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekarten.

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een generiek beschermingsniveau voor aardkundige waarden. In deze gebieden wil de provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren.

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Provinciale Staten van Drenthe hebben de Provinciale omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. In de omgevingsverordening is het perceel gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Bestaand Stedelijk Gebied'. Binnen Bestaand Stedelijk Gebied ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van woningbouw primair bij de gemeente. De verordening geeft verder geen specifieke bepalingen voor percelen met deze aanduiding.

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Ruimtelijk beleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad in Nederland met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van 16 nieuwe woningen. In de regio Emmen is een grote vraag naar nieuwe woningen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woningen voorzien in een actuele behoefte. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

2.4 Conclusie

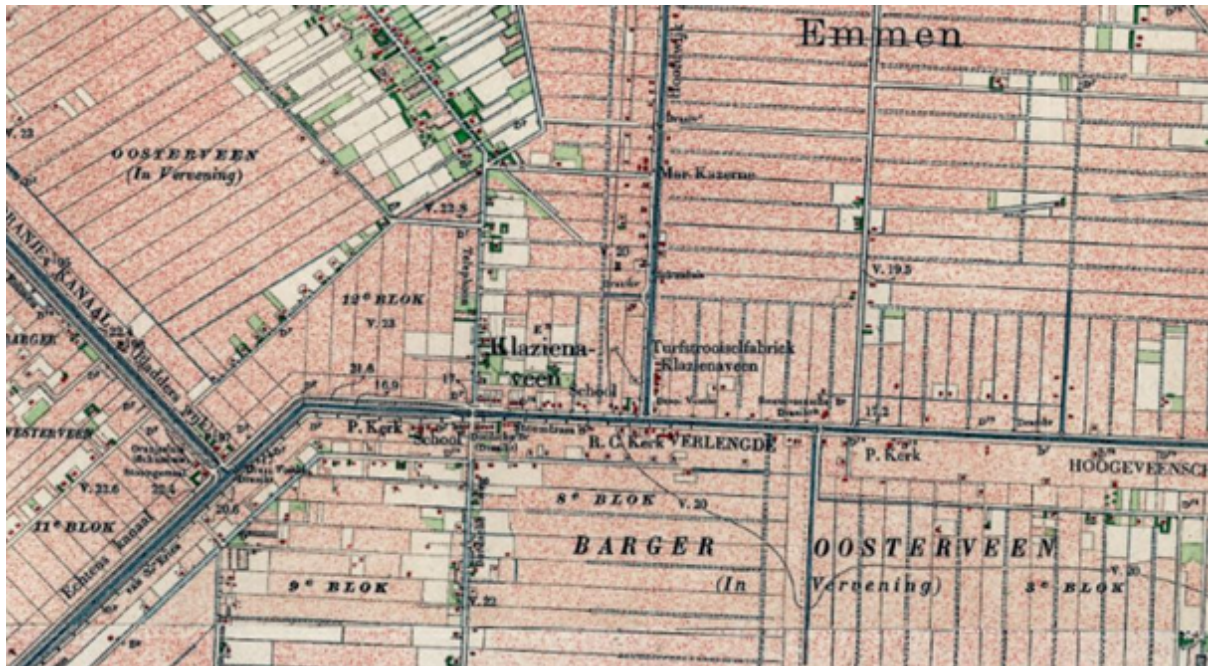
De conclusie van de in dit bestemmingsplan Klazienaveen, Kruiwerk (woningbouw) beschreven beleidsuitgangspunten is dat het rijksbeleid niet direct door werkt in het plangebied. Hierdoor is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid werkt indirect door via het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid vormt op zijn beurt weer de input voor het gemeentelijk beleid. Voor het voorliggende bestemmingsplan kan eveneens geconcludeerd worden dat het plan passend is in het provinciale beleid. Wat betreft het gemeentelijk beleid kan gesteld worden dat het plan passend is in het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en Stedenbouwkundige structuur

3.1 Ontstaansgeschiedenis

3.1.1 Kanalen en linten

Klazienaveen is een jong veendorp. Haar naam dankt ze aan Klaziena, de vrouw van W.A. Scholten. De familie Scholten was eigenaar van de venen ten oosten van Emmen.



Toen rond 1900 de Verlengde Hoogeveense Vaart – nu het Van Echtenskanaal- werd doorgetrokken tot aan de Duitse grens kwam de vervening in dit gebied op volle toeren. En kreeg Klazienaveen de karakteristieke veenkoloniale ruimtelijke hoofdstructuur met de hoofdkanalen en de dwarsloten, ook wel wijken genoemd.

Een deel van de arbeidersbevolking volgde de vervening door de regio, anderen vestigden zich langs de gegraven kanalen en wijken en probeerden een bestaan op te bouwen in de turfwinning, turftransport, turf verwerkende industrie of in de landbouw. Ter plekke van de dwarsverbindingen op het Van Echtenskanaal, tussen de Dordsebrug en de Trambrug/ Scholtenskanaal verdichtte de lintbebouwing en concentreerde zich de detailhandel en zo ontstond het centrum van Klazienaveen.

3.1.2 Woonbuurten

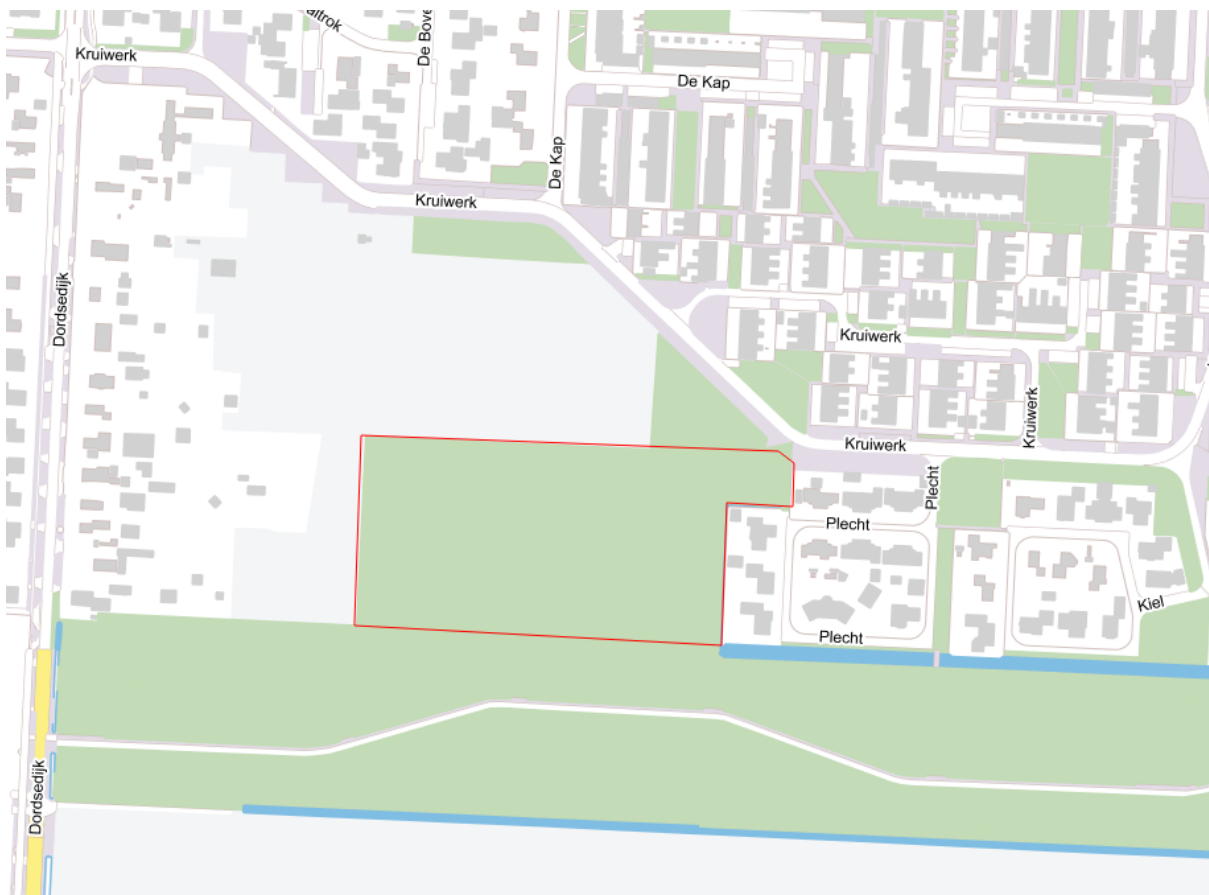
Tot begin jaren 60 van de vorige eeuw kon binnen de veenkoloniale ruimtelijk opzet met de lange lintbebouwing de uitbreiding van het dorp gerealiseerd worden. Door de groei van de bevolking en de bedrijvigheid in de jaren daarna was de behoefte aan nieuwe woningen groot en werden er planmatige woonbuurten achter de historische veenkoloniale linten aangelegd. Grofweg is het huidige Klazienaveen op te delen in vier kwadranten; Sterrenbuurt, Molenbuurt, Noordwest (Kruidenveld) en Zuidwest. De veenkoloniale ontwikkelingsassen het Van Echtenskanaal en de Dordsedijk/ Brugstraat maken de verdeling.



De ligging van het plangebied Klazienaveen, Kruiwijk (woningbouw) in Klazienaveen

3.1.3 Locatie plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het kwadrant Molenbuurt.



3.1.4 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie een open ruimte die in het oosten aansluit aan de bestaande bebouwing van woonbuurt Plecht.



Weststrand: Overzichtsfoto met zicht van west naar oost.

De woningen in woonbuurt Plecht zijn met de achterkant en de achtertuinen naar de open ruimte georiënteerd. Een bestaande sloot en een rij bomen vormen de overgang.



Oostrand met zicht van zuid naar noord: erfgrens achtertuinen met sloot en bomenrij

In het zuiden wordt het gebied begrensd door een langgerekt bosclement dat in west – oost richting doorloopt van de Dordsedijk tot aan Molenwijk o.z. Het bos vormt de zuidrand van dit deel van Klazienaveen en is zodoende de overgang van de bebouwing naar het open landschap.



Zuidrand met zicht van oost naar west vanaf bospad; links de bosrand aan zuidzijde plangebied, rechts de achtertuin bestaande woning met sloot

Een gevarieerde inrichting van het bos en een uitgebreid padensysteem dat aansluit op de wegenstructuur van de woonbuurt nodigt uit tot het maken van kleine ommetjes.

Het gebied ten noorden van het plangebied ligt iets hoger. Dit is nog een hoogveenrestant. Hier liggen een volkstuinencomplex en een klein driehoekig berkenbosje.



Noordrand met zicht van oost naar west: rechts driehoekig berkenbosje en volkstuintencomplex, links plangebied

Ook aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een verhoging met bomen en plaatselijk een dichte onderbegroeiing van bramen. Hoogstwaarschijnlijk is ook dit een oud veenrestant.



Noordwesten met zich van zuid naar noord: de verhoging met bomen.

Het plangebied zelf is een open ruimte met een trapveld tussen lage aarden wallen. Op de wallen groeien kastanjes die voor een groot deel van minder goede kwaliteit zijn. Tussen het trapveld en de toegang naar het Kruierwerk ligt een veldje met speeltoestellen.



3.2 Algemene planbeschrijving

Het plan voorziet in een nieuwbouwlocatie waarin het mogelijk is om in totaal 16 vrijstaande woningen te realiseren. Het plan bestaat uit 12 woningen van 1 bouwlaag met kap. En 4 woningen die als 1 laag plat en ook als 1 laag plat met een dakopbouw uitgevoerd mogen worden.

De nieuwe woningen worden met de voorzijde gesitueerd aan een rondlopende woonstraat, een soort lus. Deze lus sluit aan de noord-oostzijde aan op de weg het Kruierwerk.

3.3 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Een algemeen Emmens en ook Klazienaveens kenmerk qua verkavelingsrichting is een hoofdzakelijk circa oost-west of noord-zuid situering/oriëntatie van de woningen (een orthogonale structuur). Terwijl wegen en groenzones soms een andere richting kunnen hebben. Ook de woningen in de ruime en directe omgeving van het plangebied. Zo hebben de ten oosten gelegen buurt Plecht en buurt Kiel eveneens deze oost-west en noord-zuid oriëntatie en verkaveling. De nieuwe woonbuurt Kruierwerk heeft een vergelijkbare verkaveling en oriëntatie van de woningen. Bovendien zijn de woningen in zowel Plecht, Kiel als het stedenbouwkundig ontwerp van het plangebied met de voorzijde op de woonstraat gericht en op de hoek soms met zijkant. Zie voor deze orthogonale structuur en ligging de 2 volgende kaarten: de luchtfoto woonbuurten Plecht en Kiel met aan de westzijde het plangebied, en het stedenbouwkundig plan Kruierwerk gesitueerd in de directe omgeving.



Situering bestaande woningen woonbuurten Plecht en Kiel met aan de westzijde het plangebied Kruierwerk



Stedenbouwkundig plan Kruierwerk in omgeving

Situering buurt Kruierwerk in omgeving

De 16 nieuwe woningen vormen een nieuwe woonbuurt, die als 1 geheel in de openbare groene omgeving is ingepast. Deze buurt Kruierwerk heeft een vergelijkbare opzet als de naastgelegen buurten Plecht en Kiel. Echter door de inpassing in een afwijkende ruime groene omgeving (volkstuinten, bosrand, landelijke kavel, de verhoging/bomen en brede groenstrook/speelveld) is deze ook als een zelfstandig buurtje met een eigen karakter en variatie in woonsituaties te beschouwen.

Het volkstuintencomplex ligt tussen de straat het Kruierwerk en het plangebied Kruierwerk.

Hierdoor grenst de nieuw te realiseren buurt Kruierwerk niet direct aan de straat Kruierwerk en ligt de buurt daarmee in een rustige omgeving.

In de noordwest hoek wordt een groot deel van de verhoging met bomen bewaard. Tussen

buurt Kruierwerk en buurt Plecht ligt een brede groenzone met een trapveld en een speelplek. Aan de zuidkant grenst de buurt Kruierwerk aan de bosrand, het bos dat ook de zuidrand van Klazienaveen betreft.

Variatie in percelen en te realiseren woningen buurt Kruierwerk

De woningen in de aangrenzende buurt Plecht bestaan uit hoge tweekappers en langs de randen vrijstaande woningen van 1 bouwlaag met kap. In de buurt Kruierwerk komen alleen vrijstaande woningen. Alle woningen grenzen met de voorkanten en voortuinen aan de woonstraat. Verder heeft de buurt verschillende woonsituaties met variatie in ligging, grootte en vorm van de kavels. Eveneens is er variatie in een platte woning of woning met kap. Mede om de 'groene' situering aan de rand van Klazienaveen en de aansluiting bij de omgeving (Plecht) zijn de in totaal 12 woningen aan de westrand, de zuidrand en het middengebied ook 1 bouwlaag met een kap. De hoogtes die hierbij horen zijn vergelijkbaar met 'lint woningen'; goothoogte maximaal 3.5 m en nokhoogte maximaal 9 m. De kapvorm en -richting is vrij.

De verschillende delen in de buurt Kruierwerk:

- In het middengedeelte grenzen de 10 woningen met de achtertuinen aan elkaar. De 5 noordelijke woningen liggen aan de woonstraat met aan beide zijden woningen, de 5 zuidelijke woningen liggen aan de straat met eenzijdige bebouwing. Deze woningen kijken uit over de groenstrook met sloot en het bos. De 10 woningen hebben 1 bouwlaag met kap. De 4 hoekwoningen grenzen ook met de zijtuin aan de straat. Aan de oostzijde ligt de brede groenzone met het trapveld en de verplaatste speelplek. Aan de westzijde liggen de voorkanten van de 2 grote kavels en de hoekwoning grenst deels aan de grotendeels bewaarde verhoging met bomen.
- Aan de westzijde grenzen de 2 woningen met de achtertuinen aan een groot open perceel. Aan de voorzijde, tussen de straat en de voortuin ligt een ca 2 m brede groenstrook voor nutsvoorzieningen. De zuidelijke woning grenst met de zijtuin aan de groenstrook/sloot/bos, de andere woning grenst met de zijtuin aan de verhoging met bomen. De 2 woningen hebben hele diepe kavels, hierom ligt de voorgevel van de woningen op 7 m uit de voorerfgrens in plaats van de 5 m bij de andere 14 woningen. De woningen bestaan uit 1 bouwlaag met kap.
- In het noordelijke deel grenzen de 4 woningen met de achtertuinen aan een groenzone. Deze zone is een groene buffer tussen achtertuinen en het volkstuintencomplex en bestaat uit hogere beplanting met ertussen een graspad. Aan de voorzijde ligt ook een ca 2 m brede groenstrook voor onder andere nutsvoorzieningen. De westelijke hoekwoning grenst met de zijtuin aan de verhoging met bomen. De oostelijke hoekwoning grenst aan de groenzone met wadi. De 4 woningen hebben brede, meer vierkante kavels. Voor meer variatie en flexibiliteit in de buurt worden deze 4 woningen uitgevoerd in 1 bouwlaag plat of 1 bouwlaag met een max 50% dakopbouw.



Situatietekening: stedenbouwkundig plan nieuwe buurt Kruierwerk

Qua materiaal en kleuren is het uitgangspunt om aan te sluiten bij de woningen in de omgeving. Dit betekent als hoofdmateriaal gevels van baksteen, in gedekte, natuurlijke basiskleuren: donker roodbruin of aarde tinten. De baksteen wordt eventueel gecombineerd met hout. De kap bestaat uit antracietkleurige dakpannen (mede om zonnepanelen goed te kunnen integreren).

De woningen van 1 bouwlaag met kap hebben een traditionele en/of landelijke uitstraling. Een landelijk, modernere uitstraling is ook toegestaan, evenals een landelijke (eigentijdse) schuurwoning, wel passend bij de woningen in de directe omgeving. De woningen met plat dak of dakopbouw hebben een traditionele of eigentijdse stijl.

Hoeksituaties in buurt Kruierwerk

Het wooncluster bestaat uit 16 woningen. Hiervan hebben 8 woningen een hoeksituatie. Deze hoekwoningen grenzen met zowel de voortuin als de zijtuin aan het openbaar gebied. Bovendien grenzen 4 van deze zijtuinen direct aan de woonstraat. Hoekwoningen liggen vanuit de omgeving het meest in het zicht.

Een stedenbouwkundig uitgangspunt is dat op hoeken, grenzend aan het openbare gebied, geen aanbouwen (carports, overkappingen etc) gebouwd mogen worden en geen inrit (met auto's) liggen.

Een hoekwoning met tuin heeft hierdoor aan de openbare zijde altijd een tweezijdige oriëntatie, dus geen 'blinde' gevels, maar gevels met oa ramen etc. Hierdoor heeft de bewoner meer contact met/uitzicht op de omgeving en geeft een zichtbare hoek een beter beeld vanuit de omgeving.

De garage/carport met inrit/auto's wordt aan de 'binnenzijde', dus grenzend aan de kavel van een andere woning gesitueerd (zie stedenbouwkundig plan).

Groene karakter van buurt Kruierwerk

Om het groene karakter van de buurt in de groene omgeving te versterken is het

uitgangspunt dat er naar of in het openbare gebied groene overgangen zijn.



Voorbeeld: Hoekwoningen met tweezijdige oriëntatie



De verschillende delen in de buurt (zie ook het stedenbouwkundig plan):

- In het middengedeelte met de 10 woningen grenzen de voorerven en bij de hoekwoningen ook de zijerven direct aan de woonstraat. Om deze reden worden op de erfgrens (binnenzijde erfgrens) hagen voorgeschreven. Aan de voorzijde en deel zijtuin tot halverwege de zijgevel een lage haag van maximaal 70 cm hoog. Rest van de zijtuin een hoge haag van maximaal 180 cm hoog.
- In het noordelijke deel met de 4 woningen komt naast de voorerf-, zijerf- en de achtererfgrens in het openbaar gebied een beplantingsstrook. Er wordt geen haag op eigen erf voorgeschreven.
- In het westelijke deel met de 2 woningen komt naast de voorerf- en zijerfgrens in het openbaar gebied ook een beplantingsstrook. Er wordt geen haag op eigen erf voorgeschreven.

Door de hagen en de beplantingsstroken ontstaat een groene overgang van de tuinen naar de omgeving. Door deze groene invulling wordt de eenheid en samenhang in de buurt versterkt en worden schuttingen en dergelijke voorkomen.

Het ontwerp is nader geconcretiseerd in het beeldkwaliteitplan, dat als bijlage 1 is opgenomen. Het “Beeldkwaliteitplan Kruiwijk” betreft een inspiratie-document en geeft referentiebeelden, welke voor de welstandscommissie als handvat dient bij de beoordeling van de bouwplannen.

3.4 Verkeersstructuur

Voor de nieuwe woonbuurt Kruiwijk zijn verschillende opties voor de ontsluiting bekeken en beoordeeld.

Onder andere een ontsluiting richting noorden langs de volkstuintjes is bekeken. Gebleken is dat deze niet haalbaar is door hoogteverschillen en het zicht. Daarnaast zou hierdoor een kruispunt van vier wegen ontstaan, wat onveiliger is dan een kruispunt van drie wegen. Andere bezwaren zijn dat het bosje ten noordoosten van het plan waardevol is en de ruimte rondom de volkstuintjes te beperkt is.

Uit beoordeling is naar voren gekomen dat een ontsluiting richting het noordoosten wel haalbaar is, wanneer de weg aansluit in de huidige bocht van Kruiwijk. Rondom deze locatie is voldoende overzicht op de verschillende wegen en de snelheid op deze locatie is lager door de bocht. Binnen de wijk past deze locatie en wijze van aansluiten goed binnen de wegenstructuur.



De ontsluiting loopt met een aantal 45 ° bochten naar het plan, om zo de snelheid laag te houden en een zo direct mogelijke route te creëren. Daarbij wordt een lichte verlaging in de route gelegd om de afwatering te regelen, waarbij een accent wordt aangebracht. Het wegprofiel is overeenkomstig met het profiel van de naastgelegen straat Plecht, waarbij de rijbaan wordt uitgevoerd in grijs met goten in antraciet. In het plan kan men rondrijden en worden de woningen vanaf de voorzijde ontsloten. In het gebied kunnen fietsers en voetgangers gebruikmaken van de rijbaan.

Voor wat betreft het parkeren geldt dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein. Bij iedere woning dient ruimte aanwezig te zijn voor het parkeren van minimaal twee auto's. Hiermee is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden, door de situering van gebouwen op zo'n wijze toe te staan, zodat er een oprit kan worden aangelegd waarop in ieder geval twee auto's geparkeerd kunnen worden. Overige auto's mogen op de rijbaan in het plan parkeren.

3.5 Groenstructuur

Voor de nieuwe woonbuurt Kruiwerk is met betrekking tot de groenstructuur aansluiting gezocht bij de bestaande structuur van de naastgelegen woonbuurten en het aanwezige bos. Daar waar mogelijk wordt de bestaande structuur behouden.

Brede groenzone met speelvoorziening

Tussen de bestaande woningen in woonbuurt Plecht en de nieuw te realiseren kavels wordt een brede groenzone aangelegd. Hierdoor past de nieuwe uitbreiding in het stramien van de aangrenzende Molenbuurt en wordt afstand richting de nieuwe woningen gecreëerd.

De bestaande sloot wordt gehandhaafd en de doorgaande bomenrij wordt weer aangevuld met nieuwe bomen.

Het bestaande trapveld wordt - met iets kleinere afmetingen - naar de nieuwe groenzone verplaatst.

Ook het bestaande speelveldje wordt in de nieuwe groenzone opnieuw aangelegd. Deze plek heeft meer ruimte en ligt ook op grotere afstand van de weg en de entree van het buurtje.

Het gehele speelgedeelte wordt met een strook lage beplanting omzoomd.

Ter hoogte van de toegang naar de buurt zorgen stroken bloeiende bloembollen tijdelijk voor een extra accent.

Aan weerszijden van de toegangsweg worden laagtes in het terrein (kleine wadi's) aangebracht om regenwater dat op de rijbaan verzameld wordt op te vangen en in de bodem te infiltreren.

In dit gebied worden ook meerdere nieuwe bomen geplant. Enkele bestaande bomen van goede kwaliteit die niet op de plek van de toekomstige kavels staan worden gehandhaafd.

Bosje

Het bestaande graspad ten zuiden van de volkstuinen blijft gehandhaafd en wordt hersteld. Naast de functie van een klein wandelrondje zorgt het ook voor afstand tussen de volkstuinen en de nieuwe kavels.

Het pad loopt ook in de huidige situatie door het bestaande, hoger gelegen bosje aan de westzijde.

Het bosje blijft gehandhaafd. Het wordt wel ter hoogte van de nieuwe kavels, ontgraven en de beplanting in dit deel wordt verwijderd.

Het resterende deel van het bosje wordt ter plekke op kwaliteit beoordeeld en als nodig worden struiken en een enkele zieke boom verwijderd. Nieuwe struiken of enkele bomen worden teruggeplant. Open delen worden met een kruidenrijk bloemenmengsel ingezaaid om variatie en biodiversiteit te vergroten.

Beplanting langs kavels

Rondom de zijkanten en achterkanten van de kavels aan de 'buitenring' van de rijbaan, die aan openbaar gebied grenzen, worden stroken met hogere beplanting aangebracht om voor een rustig, uniform beeld te zorgen.

Aan de voorkanten van deze kavels liggen de kabels en leidingen. Deze strook wordt met een lage sierbeplanting beplant.

De kavels aan de 'binnenring' grenzen direct aan de rijbaan. Hier ontbreekt dus een groenstrook. Wel is er sprake van voortuinen van circa 5 meter diep.

Sloot

Het slootje dat tussen woonbuurt Plecht en het bos ligt wordt ook in dit gebied doorgetrokken. Het dient als waterberging en is gelijktijdig een soort 'lijst' rondom het bestaande boselement aan de zuidrand. Een éénvoudig bruggetje zorgt voor de aansluiting van de buurt op de paden van het boselement.



Inrichtingsschets van de nieuwe woonbuurt Kruierwerk

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Cultuurhistorie

4.1.1 Algemeen

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting vastgelegd om bij ruimtelijke plannen rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Onder de term cultuurhistorie wordt verstaan:

- Archeologie: alle sporen en vondsten uit het verleden. Dit is in paragraaf 4.2 uitgewerkt.
- Historische stedenbouw en bouwkunst: gebouwen met een historische of architectonische betekenis, gezien in de context van dorp- en wijkstructuren.
- Historische geografie: het landschap dat door de eeuwen heen door de mens in cultuur is gebracht en naar zijn hand is gezet.
- Historische archieven en museale collecties als bron voor het doen van onderzoek naar de geschiedenis van Emmen en haar bewoners.

Dit is het materiele erfgoed. Daarnaast vertegenwoordigen "Tradities en plekken met verhalen" het immateriële erfgoed.

De Cultuurhistorische Waardenkaart Emmen betreft een inventarisatie en waardering van de cultuurhistorische waarden en bestaat uit een beleidskaart, bronnenkaart en een toelichtende rapportage. Aansluitend is een beleidsnota geschreven: Erfgoednota Emmen 2017-2022. De Cultuurhistorische Waardenkaart en Erfgoednota 2017-2022 zijn op 28 september 2017 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Cultuurhistorische Waardenkaart en Erfgoednota hebben de volgende systematiek gebaseerd op beleidskeuzes. Er is op basis van analyse gekozen voor een drietal beleidskeuzes met bijbehorend maatregelenpakket, welke afloopt naar zwaarte:

- Beschermen;
- Herkenbaar houden;
- Respecteren en rekening mee houden.

De maatregel '*Beschermen*' heeft betrekking op erfgoed met een zeer hoge cultuurhistorische waarde, zoals monumenten (Rijk, provincie, gemeente), monumentale en waardevolle bomen en beschermde dorpsgezichten (Rijk).

'*Herkenbaar houden*' heeft betrekking op gebieden en structuren van hoge cultuurhistorische waarde, te weten:

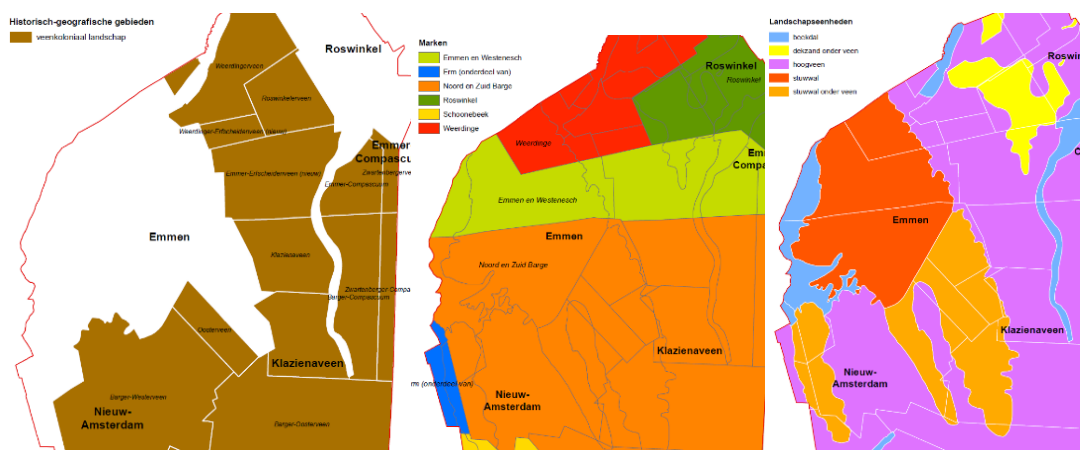
- Landschappelijke gebieden en structuren van hoge cultuurhistorische waarde
- Stedenbouwkundige gebieden en structuren van hoge cultuurhistorische waarde
- Groenstructuren van hoge cultuurhistorische waarde
- Infrastructuur en waterwegen van hoge cultuurhistorische waarde

Ten slotte is de maatregel '*Respecteren en rekening mee houden*' geformuleerd. Deze maatregel heeft betrekking op beeldbepalende bouwwerken, Canon van Emmen, inventarisatie ErfgoedNetwerk, tradities en de top vijf bewonersavonden.

De beleidskeuze voor het onderhavige wordt hieronder nader toegelicht.

4.1.2 Cultuurhistorie in Emmen

Hunebedden, die de nationale Canon van de Nederlandse Geschiedenis aanvoeren, grafheuvels, celtic fields, veenwegen en veenlijken behoren tot de oudste getuigen van menselijke aanwezigheid in Emmen. Gehuld in raadselen en vaak omgeven door mythische verhalen, behoort deze vroegste historie van Emmen tot de meest tot de verbeelding sprekende tijdvakken. Maar er zijn meer, veel meer zeer aansprekende getuigen(issen) van de bijzondere geschiedenis waaraan Emmen zijn identiteit, trots en waardigheid ontleent. Het plangebied is gelegen in de plaats Klazienaveen. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied aangeduid als gelegen binnen het Veenkoloniaallandschap – hoogveen in de marke van Noord- en Zuidbargo van het deelgebied het Barger-Oosterveen.



Planmatige ontwikkeling van de veenkoloniën (1851-1940)

De grootschalige ontginningen in Zuidoost-Drenthe zijn rond het midden van de 19e eeuw de laatste van hun soort in Nederland. Net als bij het esdorpenlandschap staan bij het veenkoloniale landschap ook afgebakende gebieden aan de basis. Dertien verschillende deelgebieden zijn te onderscheiden, waaronder het Weerdingerveen in de marke van Weerdinge, het Emmer-Compasuum in de marke van Emmen en het Amsterdamseveld en het Barger-Oosterveen in de marke van Noord- en Zuidbargo. Met de ontginningen komen er nieuwe dorpen, waaronder Nieuw-Amsterdam, Nieuw-Dordrecht, Erica, Barger-Compasuum, Zwartemeer, Nieuw-Weerdinge, Emmer-Compasuum en Klazienaveen.

Deze koloniën zijn, afhankelijk van de tijdsperiode en de aardkundige ondergrond, volgens verschillende systemen ontgonnen. De volgende ontginningssystemen zijn te onderscheiden: dubbel kanaalsysteem, enkel kanaalsysteem, enkele kanaal met kruisdiepen, bloksysteem met wijken en deels c.q. anders ontgonnen.

Ieder ontginningssysteem heeft zijn eigen karakteristieken. De volgende gebieden zijn door middel van het bloksysteem met wijken ontgonnen; Barger-Compasuum, Klazienaveen, Nieuw-Amsterdam, Oranjedorp, Weerdinge en Zwartemeer. Er bestaan twee hoofdtypen van het bloksysteem met wijken. Het eerste type is te vinden bij de Verlengde Hoogeveense Vaart van Veenoord tot Klazienaveen, het voormalige Barger-Westerveen, met uitzondering van die gebieden die door hun hogere ligging zonder wijken zijn verveend (bij Erica en Barger-Oosterveen). Het tweede type is te vinden bij Klazienaveen, Oranjedorp, Zwartemeer en in het Amsterdamscheveld. Het gebied tussen Oranjedorp en Erica neemt een bijzondere positie in. Door de hoogteverschillen in de ondergrond liggen hier de hoofdwijken niet loodrecht op het kanaal.

De verveningen die vanaf circa 1850 hun intrede in het gebied doen, worden gekenmerkt door een systematische, industriële aanpak, gericht op een hoge productie. Om de afwatering te bevorderen en de gewonnen turf af te voeren, wordt een stelsel van kanalen gegraven. De planmatige, grootschalige hoogveenontginningen kwamen na 1850, maar vooral na 1870 op gang.

Naast de aanleg van kanalen en verharde wegen, leidde de vervening ook tot de aanleg van een netwerk van andere infrastructuur. Rond 1900 werden spoorverbindingen van Emmen naar Groningen en Zwolle aangelegd. In dezelfde tijd werden tramverbindingen tussen de verschillende dorpen opgericht. Behalve personenvervoer hadden deze vervoersmiddelen tot taak om producten en grondstoffen uit het veen te vervoeren. Met de opkomst van het vrachtvervoer over de weg nam het trein- en tramverkeer af.

Gebiedswaardering Veenkoloniën

De veenkoloniale ontginningen hadden kanalen, wijken en grote ontginningsblokken met een rationele verkaveling. De nog bestaande kanalen en wijken zijn de hoofdstructuur geweest van de veenkoloniale ontginning. Door hun 'zeer hoge' ensemblewaarde, kenmerkendheid en gaafheid hebben ze ook een 'zeer hoge' eindwaardering.

Dat geldt in mindere mate voor het slotenpatroon dat tussen de wijken ligt, omdat deze minder kenmerkend zijn en meestal niet meer zo gaaf als de hoofdstructuur. Deze hebben daarom een 'gemiddelde' historisch-geografische waarde.

De wegen die vanaf 1850 in het hoogveengebied werden aangelegd hebben door hun rechtlijnigheid een 'zeer hoge' kenmerkendheid. Daarnaast is vaak de ensemblewaarde met het kanaal en de dorpslinten nog goed aanwezig. Ze hebben een 'hoge' historischgeografische waardering.

Klazienaveen

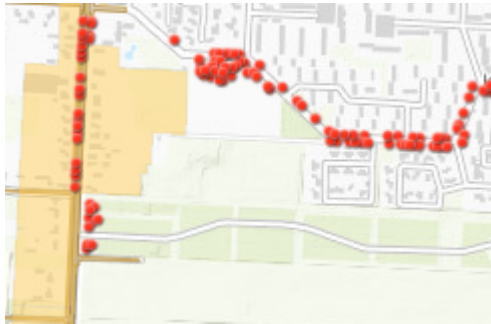
Langgerekt kanaaldorp, gesticht in 1889 toen het Van Echtskanaal werd gegraven, door een zandopduiking naar het Barger-Oosterveen. Langs het kanaal ontstonden bij de zandopduiking twee dorpen (Dordsche Brug en Kanaallinie) die aanvankelijk samen Nieuw-Echten genoemd werden.

Historischgeografisch zijn er op een heel logische wijze deelgebieden te onderscheiden, die allemaal een eigen historische begrenzing en gebiedsnaam meekregen. Elk van de 35 deelgebieden had daarbij zijn eigen karakteristieken.

In de verstedelijkte driehoek 'Emmen-Klazienaveen-Nieuw-Amsterdam' zijn de meeste lage tot gemiddelde waarderingen terug te vinden. Reden hiervoor is dat de meeste deelgebieden door de verstedelijking een gemiddelde gaafheid en ensemblewaarde hebben. In de driehoek 'Emmen-Klazienaveen-Nieuw-Amsterdam' zijn door de verstedelijking geen nieuwe naoorlogse historisch-geografische deelgebieden terug te vinden.

4.1.3 Toetsing

In het plangebied is geen sprake van hoge architectuurhistorische of stedenbouwkundige waarden.



Een algemeen Emmens en ook Klazienaveens kenmerk qua verkavelingsrichting is een hoofdzakelijk circa oost-west of noord-zuid situering/oriëntatie van de woningen (een orthogonale structuur). Terwijl wegen en groenzones soms een andere richting kunnen hebben. Zo hebben de ten oosten gelegen buurt Plecht en buurt Kiel eveneens deze oost-west en noord-zuid oriëntatie en verkaveling. De nieuwe woonbuurt Kruierwerk heeft een vergelijkbare verkaveling en oriëntatie van de woningen. Hiermee wordt met de situering van de nieuwe woningen in het plangebied aangesloten op de bestaande woonbuurten. Bovendien zijn de woningen in zowel Plecht, Kiel als het stedenbouwkundig ontwerp van het plangebied met de voorzijde op de woonstraat gericht en op de hoek soms met zijkant. In Hoofdstuk 3 "Planbeschrijving" wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het plan.

4.2 Archeologie en monumenten

4.2.1 Algemeen

De gemeente Emmen heeft archeologie beleid vastgesteld, d.d. 30 mei 2013. Hiervoor is een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt met daarbij een rapport, dit rapport dient als toelichting op de kaart. Het doel van deze documenten is om aan te geven wat de kern vormt van het archeologie beleid en waar de beleidskeuzen zijn gemaakt. De verschillende archeologische waarden en verwachtingen en de maatregelen die daaraan zijn gekoppeld zijn in gemeentelijk archeologische beleidsadvieskaart vertaald naar diverse categorieën "Waarde - Archeologie" in het bestemmingsplan. Met de vertaling is op eenvoudige wijze voor het gehele gebied van de gemeente Emmen in beeld gebracht of archeologische waarden in het geding zijn of kunnen zijn en zo ja, op welke manier daarmee dient te worden omgegaan, tabel 1 geeft de onderverdeling van de vier gemaakte categorieën weer.

Categorie	Archeologische waarden	Oppervlakte	Diepte	Drainage
Rijksmonument	Beschermd	-	-	Verbod
Waarde - Archeologie 1	Zeer hoge archeologische waarde	0 m ²	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 2	(zeer) (hoge) archeologische waarde	100 m ²	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 3	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m ²	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 4	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m ²	30 cm + 10 cm	Toegestaan

Tabel 1: Onderverdeling van archeologische waarden.

Deze beleidskeuzen zijn vertaald in een dubbelbestemmingen.

Per archeologische kwaliteit zijn planregels opgenomen voor de te bebouwen oppervlakte en

een omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De maatvoering voor afwijking is afhankelijk van de te verwachten waarden of verwachtingen en de uitkomsten van archeologisch onderzoek.

4.2.2 Archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied Klazienaveen, Kruierwerk (woningbouw) is volgens de beleidskaart gelegen in een gebied met archeologische waarde 4, hieronder uitsnede uit de beleidskaart.



Uitsnede archeologische beleidskaart; plangebied gelegen in waarde - archeologie 4: Gebieden met (middel)hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden.

Voor gebieden aangeduid met Waarde - archeologie 4 is algemeen aanvaard dat een minimumoppervlak voor bodemverstoringen geldt van 1000 m² en een bouwvoordiepte van 30 cm (30 cm +10 cm principe). De Waarde - Archeologie 4 is apart opgenomen omdat dit terreinen zijn waar naast bovenstaande bepalingen geen drainageverbod geldt.

Bureauonderzoek en Verkennend archeologisch veldonderzoek

Oostelijk deel plangebied Kruierwerk

In opdracht van de gemeente Emmen heeft De Steekproef een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het oostelijk deel van het plangebied Kruierwerk. Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek (protocol 4002) en een veldonderzoek, verkennende en karterende fase (IVO-O; protocol 4003). Het betreffende rapport is als bijlage 2 bijgevoegd. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het voornemen om woningen te bouwen. Het rapport dateert van 3 juli 2020.

Het eerste deel dat onderzocht is van het plangebied Kruierwerk heeft een omvang van circa 1,6 ha en is momenteel in gebruik als openbaar groen met trapveldje.



Aan de hand van het archeologisch bureauonderzoek is de verwachting dat er zich archeologische resten uit de steentijd in het onderzochte gebied kunnen bevinden. Daarna zijn de omstandigheden te nat geweest en is de locatie bedekt geraakt met veen.

In eerste instantie zijn verkennende boringen gezet om de archeologische verwachting te toetsen. Daar waar de bodem intact bleek zijn op een later moment karterende boringen gezet.

Onderzoeksresultaten & Aanbevelingen

Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek is gebleken dat in plangebied Kruierwerk de bodem door diepploegen verstoord is. Alleen het beboste deel in het noorden bleek een intact bodem te hebben met daarop zelfs nog een meter restveen. Dit beboste deel is vervolgens door middel van karterend booronderzoek verder onderzocht.

Tijdens het karterend booronderzoek zijn archeologische indicatoren niet aangetroffen. Op grond van de onderzoeksresultaten en het ontbreken van archeologische indicatoren wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Nu er geen archeologische waarden aangetroffen zijn in het oostelijk deel van het plangebied, behoeft dat deel van het plangebied niet meer aangeduid te worden met Waarde - archeologie 4.

Westelijk deel plangebied Kruierwerk

Het plangebied Kruierwerk is, nadat het eerste onderzoek reeds verricht was, aan de westkant uitgebreid. Hiertoe is eveneens onderzoek door De Steekproef verricht.

De kaart hieronder toont een aan te leggen weg met daaraan zestien te bouwen woningen. Dit betreft het totaal te ontwikkelen plangebied Kruierwerk. Het oostelijk deel van het gebied is in 2020 reeds onderzocht (Bongers 2020). Het westelijke zwart omlijnde deel is het onderzoeksgebied dat een aanvulling vormt op het eerdere onderzoek.

Het noordwestelijke deel krijgt een groene bestemming. Het vormt binnen het plangebied een

hoger deel waarvan de gestreepte rode lijn de voet weergeeft.

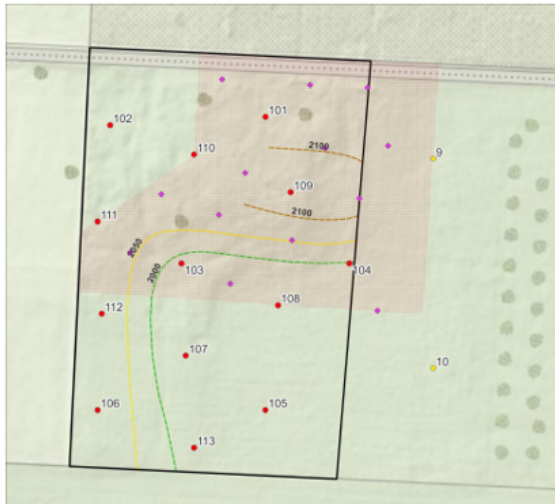


Het onderzoek bestond wederom uit een bureauonderzoek (protocol 4002) en een veldonderzoek, verkennende en karterende fase (IVO-O; protocol 4003). Het rapport van het aanvullende onderzoek dateert van 15 augustus 2022 en is als bijlage 3 bijgevoegd.

Onderzoeksresultaten & Aanbevelingen

Het plangebied en de dekzandkop, in het noorden in het bijzonder, lijkt een geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor mensen tijdens de steentijd. Eventueel aanwezige archeologische resten kunnen met uitzondering van de noordwestelijke hoek in goede staat verkeren. De vondsten vormen mogelijke aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Daarom blijft de archeologische verwachting van kracht.

Aangezien het onderzoek aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het noorden van het plangebied, is het advies daar geen graafwerk te ondernemen zonder nader archeologisch onderzoek. In onderstaande figuur is dit weer gegeven als rood gearceerd terrein dat doorloopt tot aan boring 9 van het voorgaande onderzoek waar een diep verstoorde bodem werd vastgesteld.



Niet gearceerd is de noordwestelijke hoek waar de bodem bij drie boringen diep verstoord werd aangetroffen. Omdat binnen het rood gearceerde deel woningbouw gepland is, is nader archeologisch onderzoek noodzakelijk, uit te voeren in twee stappen: waarderende boringen en proefsleuven.

Vervolgonderzoek: Veldonderzoek waarderende fase

Voor de nieuwbouw is graafwerk nodig zoals voor de aanleg van funderingen die doorgaans tot een diepte van ongeveer 0,8 meter beneden maaiveld reiken. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische resten. Het onderzoek bestaat uit een veldonderzoek waarderende fase door middel van boringen (IVO-O). Het belangrijkste doel van het huidige onderzoek is om nader te bepalen tot hoever diepe bodemverstoringen rondom de vermoedelijke vindplaats reiken.



De kaart hierboven toont een aan te leggen weg met daaraan zestien te bouwen woningen. Het totale plangebied is eerder al verkennend en deels karterend onderzocht. Het

waarderend onderzoek is uitgevoerd binnen het geel omlijnde deel, zie bijlage 4.

Onderzoeksresultaten & Aanbevelingen

De resultaten van de waarderende boringen bevestigen de eerdere bevindingen van de verkennende en karterende boringen. Aangezien het waarderend booronderzoek geen afwijkingen heeft opgeleverd van de voorgaande onderzoeken blijft het selectie-advies staan om op de delen van het plangebied waar de bodem goed bewaard gebleven is geen bodemingrepen uit te voeren zonder nader archeologisch onderzoek. Een waarderend onderzoek in de vorm van proefsleuven om te bepalen of inderdaad sprake is van een archeologische vindplaats en wat de aard, datering, begrenzing en gaafheid ervan zijn, is noodzakelijk. In onderstaande afbeelding zijn de vier te graven proefsleuven met een rode kader aangegeven.



Een dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bureau volgens een vooraf door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Tenslotte geldt voor al het graafwerk dat als archeologische waarden worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dat daarvan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10.

Om de mogelijk aanwezige archeologische vindplaats te waarborgen is voor dat gebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 opgenomen, zodat graafwerkzaamheden niet zonder meer uitgevoerd mogen worden.

4.2.3 Monumenten

Beschermde monumenten worden gekenmerkt door een samenhangend en gaaf geheel van architectonische stijlkenmerken. Een monument kan representatief zijn voor een bepaalde bouwstijl, maar kan ook een rijke bouwgeschiedenis hebben met verwijzingen naar verschillende bouwstijlen. Voor zover de bouwgeschiedenis niet duidelijk afleesbaar is, kan zij door bouwhistorisch onderzoek aan het licht komen. Monumenten worden in hoge mate gewaardeerd om hun architectuurhistorische kwaliteit, waardoor zij belangrijk bijdragen aan de kwaliteit en de identiteit van hun omgeving. Een bouwplan voor een monument wordt getoetst aan het monumentenbeleid.

Richtinggevend is hiervoor de redengevende omschrijving van het monument. Naast de toetsing aan het monumentenbeleid dat gericht is op het behouden van de historische kenmerken van het monument wordt het bouwplan voor wat betreft de welstandsaspecten getoetst aan de onderstaande criteria:

- toevoegingen aan, op of bij monumenten worden op herkenbare wijze vormgegeven. Hierbij vormen de historische stijlkenmerken van het monument de inspiratiebron;
- er is aandacht voor zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze.

Het plangebied kent geen monumenten.

4.2.4 Conclusie

Het plangebied kent geen monumenten of archeologische monumenten.

Op grond van de onderzoeksresultaten met betrekking tot de uitgevoerde archeologische bodemonderzoeken is een waarderend onderzoek in de vorm van proefsleuven voorgeschreven alvorens er graafwerkzaamheden uitgevoerd gaan worden. Hiertoe dient een Programma van Eisen opgesteld te worden.

In het voorliggende bestemmingsplan is voor het te onderzoeken deel van het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 opgenomen. Hiermee is het benodigde waarderend onderzoek geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Voor het overige deel van het plangebied is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 niet meer opgenomen.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) -voorheen Ecologische Hoofdstructuur- is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten. Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Houtopstanden

In de Wnb is de bescherming van houtopstanden buiten de, door de gemeenteraad vastgestelde, bebouwde kom geregeld. Doel is de instandhouding van het bosareaal. In de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Drenthe is geregeld hoe een kapmelding moet worden ingediend, waaraan herbeplanting moet voldoen en wanneer ontheffing van de herbeplantingsplicht kan worden verleend.

Voor houtopstanden binnen de bebouwde kom geldt de Bomenverordening gemeente Emmen 2011. In het bijbehorende bomenregister zijn de monumentale en waardevolle bomen en waardevolle houtopstanden vastgelegd. Zonder ontheffing is het verboden deze te kappen.

Quickscan

Er is het voornemen voor de realisatie van woonbebouwing aan het Kruiwijk te Klazienaveen. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten, bijlage 5.

In verband met de aanwezigheid van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig.

Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in Provincie Drenthe.

Verder kan de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied) niet worden uitgesloten, effecten op vleermuizen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang naar de verblijfplaatsen om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist.

Veldinventarisatie

Eind 2022 is gestart met een veldinventarisatie naar het voorkomen en de eventuele verspreiding en het terreingebruik van vleermuizen ter plaatse van en direct rond het plangebied aan het Kruiwijk te Klazienaveen. De inventarisatie is in juni 2023 afgerond. Het rapport is als bijlage 6 bijgevoegd.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in en direct rond het plangebied gewone dwergvleermuizen foerageren en vliegen. Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld en hiertoe zijn ook geen aanwijzingen gevonden. Dit is ook niet aannemelijk omdat gewone dwergvleermuis uitsluitend gebouwbewonend is en er in en direct rond het plangebied geen gebouwen zijn gelegen. In het plangebied van Kruiwijk te Klazienaveen ontbreekt het ook aan bomen waarin vleermuizen kunnen verblijven.

Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen de aangetroffen vleermuizen er blijven foerageren en vliegen. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. De gewone dwergvleermuis is ook beperkt verstoringsgevoelig.

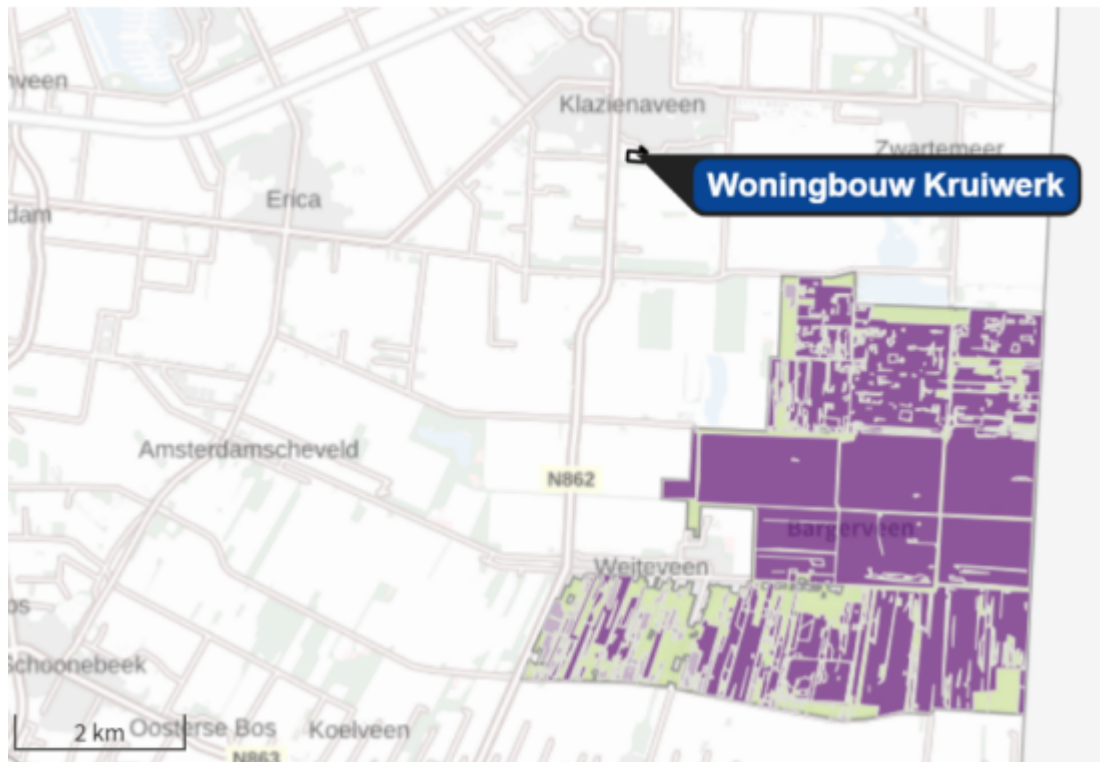
Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op vleermuizen uitgesloten; de plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.3.1 Natuurwaarden in het plangebied

Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Bargerveen. In het kader van de quick scan is hier nader naar gekeken, zo ook is een Aeriusberekening uitgevoerd.

Wanneer blijkt dat het plan meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuur in Natura-2000 gebieden, is er sprake van een in potentie significant effect en kan het plan niet zondermeer worden vastgesteld.

Onderstaande figuur toont de ligging van het plangebied en de Natura 2000-gebieden in de directe omgeving. De meest nabije stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten zijn gelegen op 2,3 km van het plangebied in Natura 2000-gebied Bargerveen.



Planlocatie en omliggende Natura 2000-gebieden (groen/paars) en stikstofgevoelige habitats en leefgebieden (paars)

De bijdrage aan de stikstofdepositie van woningbouwplan Kruierwerk te Klazienaveen is berekend met de vigerende versie van het rekeninstrument AERIUS Calculator (versie 2022).

AERIUS Calculator berekent voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen stikstofdepositiebijdragen op omliggende Natura 2000-gebieden boven de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee zijn er voor de gebruiksfase geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan, en is er voor het aspect stikstofdepositie geen sprake van vergunningplicht voor het plan in het kader van de Wet natuurbescherming.

Opgemerkt dient te worden dat is gerekend met 7% AdBlue voor mobiele werktuigen vanwege de lagere NOx emissies. Het is daarom van belang het gebruik van 7% AdBlue als voorwaarde op te nemen bij de aanbesteding.

De berekening is als bijlage 7 bijgevoegd.

4.3.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aanlegfase alleen bij gebruik van moderne STAGE IV klasse werktuigen (bouwjaar 2014 of later) niet leidt tot een verslechtering van de natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden (bijdrage 0,00 mol/ha/jaar). Het gebruik van STAGE IV klasse werktuigen zal daarmee een eis moeten zijn voor de aannemer die het werk gaat uitvoeren.

Algemene Zorgplicht

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. De zorgplicht is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hiermee rekening gehouden te worden.

Concreet betekent dit dat bij (ruimtelijke) ingrepen gezorgd moet worden dat dieren niet

verstoord of gedood worden en dat planten niet zomaar verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld broedende vogels, de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Daarbij geldt voor alle bouwactiviteiten dat er voorzorgsmaatregelen genomen dienen te worden, waardoor:

- de aanvang van de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus) dient plaats te vinden;
- een week voor de werkzaamheden beginnen, het plangebied kort gemaaid dient te worden, zodat het plangebied ongeschikt wordt voor kleine zoogdieren en ze de kans krijgen om te vluchten;
- (wortel)schade aan de (oude) bomen wordt voorkomen en geen graafwerkzaamheden binnen de kroonprojectie van deze oude bomen kan plaatsvinden.

4.4 Fysieke veiligheid

Rijksoverheid stelt risiconormen op het gebied van veiligheid aan inrichtingen, ter bescherming van de omgeving. Naast de wet- en regelgeving mogen gemeenten invulling geven aan een eigen veiligheidsvisie. In de Beleidsnota externe veiligheid gemeente Emmen (april 2013) geeft de gemeente Emmen invulling aan deze beleidsruimte. In de gemeentelijke beleidsnota Externe Veiligheid zijn de ruimtelijke uitgangspunten van de structuurvisie verder uitgewerkt.

In de Beleidsnota externe veiligheid heeft de gemeente Emmen gekozen voor een gebiedsgerichte benadering voor de vestiging van risicovolle activiteiten. Tevens is in het beleid een afwegingskader bij concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten om de kwetsbaarheid van een object of activiteit die niet rechtstreeks onder de begripsbepaling van het Bevi valt bepaald te beoordelen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met deze nota externe veiligheid.

Vanuit de Veiligheidsregio Drenthe en RUD Drenthe is richting gegeven aan het beoogde veiligheidsniveau van de gebouwen in en rondom het plangebied van het bestemmingsplan Klazienaveen, Kruiwerk (woningbouw). Hierbij is getoetst aan bestaande regelgeving en normen voor (externe) veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening, repressieve dekking en alarmsystemen welke onderdeel zijn van de veiligheidsketen.

4.4.1 Fysieke veiligheidssituatie

In het kader van regelgeving in relatie tot Externe Veiligheid gelden voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen.

4.4.1.1 *Risicobronnen binnen het plangebied*

Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig en buiten het plangebied liggen eventuele risicobronnen op zodanige afstand dat externe veiligheid geen beperkingen oplevert voor het plan.

4.4.1.2 *Risicobronnen buiten het plangebied*

Soort	Risicobron	Adres	Wet-en regelgeving
Inrichting	LPG-tankstation	Pollux te Klazienaveen	Bevi (Besluit LPG)
	Cabot Norit	Mr. Ovingkanaal OZ	geen Bevi, milieuvergunning
	Rademakers gieterij	Langestraat	geen Bevi, milieuvergunning
Transport	Snelweg A37	afrit nabij Klazienaveen	Bevt, Regeling Basisnet
Buisleiding	Nederlandse Gasunie NV	leiding A-582-02, NEN 3650-leiding, noordzijde en oostzijde	Bevb

4.4.2 **Plaatsgebonden risico**

4.4.2.1 *Inrichtingen*

Het bedrijf Cabot Norit heeft een risicoafstand (RP 10-6) van 25 m. Het bedrijf ligt op een afstand van circa 1,1 km van het plangebied.

Het bedrijf Rademakers gieterij heeft een milieuzone die niet buiten zijn bedrijfsperceel reikt. Het bedrijf ligt op een afstand van circa 1,5 km van het plangebied.

4.4.2.2 *LPG- tankstations*

Het LPG-tankstation heeft een risico-afstand (PR 10-6) van 40 m (vulpunt), 25 m (reservoir) en 15 m (afleveringsinstallatie) en een invloedsgebied van 150 m. De afstand tot het plangebied is circa 1,8 km.

4.4.2.3 *Route gevaarlijke stoffen*

De snelweg A37 heeft een PR-plafond van 0 m een GR-plafond van 48 m en geen plasbrandaandachtsgebied. De snelweg ligt op minimaal 1,9 km afstand van het plangebied.

4.4.2.4 *Buisleidingen*

De bovengenoemde buisleiding (66,2 bar) ligt op meer dan 3 km afstand van het plangebied en zal daarmee geen onevenredig risico opleveren bij realisatie van dit planvoornemen.

4.4.3 **Groepsrisico**

De RUD concludeert dat binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn en buiten het plangebied eventuele risicobronnen op zodanige afstand liggen dat externe veiligheid geen beperkingen oplevert voor het plan. Omdat externe veiligheid voor dit plan niet relevant is, hoeft het groepsrisico niet worden verantwoord en ook de aanvaarding ervan is dan niet aan de orde.

Externe veiligheid levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4.4.4 **Inrichting en Ontwikkeling**

Bluswatervoorzieningen

Vooropgesteld dat er geen rietgedekte woningen worden toegepast, zijn er geen aanvullende bluswatervoorzieningen noodzakelijk.

Waarschuwings- en alarmeringssysteem

De locatie / plangebied valt binnen de dekking van het Waarschuwingssalarmeringssysteem.

Bereikbaarheid

Het plangebied is van meerdere kanten bereikbaar en voldoet hiermee aan de bereikbaarheidseisen.

Brandveiligheidsmaatregelen

Bij het realiseren van de woningen is het advies om bepaalde brandveiligheidsmaatregelen in acht te nemen. Denk hierbij aan de BIObiz factoren:

- bouwkundige voorzieningen, bijv. conform bouwregelgeving
- installatietechnische voorzieningen, bijv. woningrookmelders – woningsprinklers
- organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor de bewoners
- brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk verkeersbelemmerende maatregelen
- inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
- zelfredzaamheid van de aanwezigen bevorderen en toepassen veilige vluchtroutes

4.5 Milieu

4.5.1 Vormvrije m.e.r.

Uit de Aanmeldnotitie blijkt dat er geen sprake is van een m.e.r.-onderzoeksverplichting. Hieromtrent heeft het College van Burgemeester en Wethouders een afzonderlijk besluit genomen. De aanmeldnotitie en collegebesluit zijn als bijlage 8 en 9 opgenomen.

4.5.2 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt de bedrijvigheid in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in het plangebied een inventarisatie geweest van de aanwezige bedrijven en nagedacht over de bedrijfsactiviteiten die toelaatbaar zijn in/nabij het plangebied. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering".

Op dit moment bestaat er geen bedrijvigheid in - dan wel op korte afstand van het plangebied waarvoor bepaalde minimale richtafstanden gelden. De bedrijfsactiviteiten waar sprake van zou kunnen zijn, betreffen de aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Vanuit milieuoogpunt kunnen deze activiteiten in/nabij het plangebied gehandhaafd blijven.

4.5.2.1 Bedrijventerrein

In/nabij het plangebied zijn geen bedrijventerreinen gelegen. De dichtstbij gelegen bedrijvigheid ligt op meer dan 1 km afstand van het plangebied. De overige nabijgelegen bedrijvigheid is gelegen op ruim een kilometer. Voor een rustige woonwijk geldt een afstand van 100 m of meer. Voldaan kan worden aan de nodige afstanden.

4.5.2.2 Verspreid liggende bedrijven (niet agrarisch)

Er zijn voorts geen verspreid liggende bedrijven op minder dan 100 m afstand gesitueerd, waarvoor een milieuzone van meer dan 100 m geldt.

4.5.2.3 *Agrarische bedrijven*

Het plangebied is gelegen in een rustige woonwijk, grenzend aan gemengd gebied. Aan alle richtafstanden van omliggende bedrijven wordt voldaan. Hierdoor worden enerzijds de woningen niet belemmerd door de bedrijven, en belemmeren anderzijds de woningen de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

4.5.3 Bodem

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 maart 2013 de Beleidsregel Bodemkwaliteit vastgesteld.

Om de kwaliteit te waarborgen, moet grondverzet worden gemeld bij het landelijke meldpunt. Om het verplaatsen van grond te vereenvoudigen, heeft de gemeente Emmen een aantal kaarten ontwikkeld. Deze bodemkwaliteitskaarten zijn als bijlage in de Nota Bodembeheer opgenomen. Aan de hand van deze kaarten is het mogelijk om zonder voorgaand onderzoek grond te ontgraven en toe te passen.

Partijen grond en baggerspecie die niet voldoen aan de bodemkwaliteitskaart en de Nota Bodembeheer van de gemeente Emmen mogen alleen worden toegepast als er sprake is van een nuttige toepassing. Is het werk niet 'nuttig', dan is er sprake van het zich ontdoen van afvalstoffen. Tijdelijke opslag en grootschalige toepassingen van grond en bagger zijn vormen van 'nuttig' gebruik. Tijdelijke uitname zijn werkzaamheden waarbij de grond na korte tijd weer teruggebracht wordt. Een voorbeeld is het graven van een sleuf voor kabels en leidingen. In dat geval hoeft de kwaliteit van de te ontgraven bodem niet onderzocht te worden, tenzij er sprake is van (een verdenking van) bodemverontreiniging.

4.5.3.1 *Bodemonderzoek*

Door middel van een verkennende bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied in voldoende mate vastgelegd. De licht verhoogde gehalten in de grond en licht tot matig verhoogde concentraties in het grondwater vormen geen aanleiding tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek. Op basis van dit onderzoek zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van de woning. De matig verhoogde gehalten van koper in het grondwater komen van nature voor in het gebied. Tevens is er op de locatie geen bron bekend waar mogelijk deze verontreiniging is ontstaan. De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn als bijlagen 10 en 11 bijgevoegd.

4.5.4 Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

4.5.4.1 *Wegverkeerslawaa*

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Conform de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform art. 74 lid 2 Wgh zijn de onderstaande wegen hiervan uitgezonderd:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. De wegen in het plangebied Emmen, Centrum- Oost zijn gelegen in stedelijk gebied. Hiervoor gelden de volgende zonebreedtes (conform art. 74 lid 1 Wgh)

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken : 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken : 200 meter.

De afstanden zoals weergegeven worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Het plangebied is gelegen binnen de zones van de wegen Dordsedijk en Kruiwijk. Voor beide wegen geldt een maximum snelheid van 50 km per uur. Daarom dient de geluidsbelasting wegverkeerslawaai te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de geluidsbelasting meer bedraagt dan 48 dB dient een aanvullend onderzoek te worden ingesteld naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Indien bron- en/of overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig worden aangemerkt moeten een hogere waarde worden vastgesteld. Ingenieursbureau Spreen heeft hiertoe een geluidsonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 12 bijgevoegd.

Het doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai inzichtelijk te maken en te toetsen aan de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting ten gevolge van het Kruiwijk bedraagt op het maatgevende punt $L_{den} = 42$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). De geluidsbelasting ten gevolge van het Dordsedijk bedraagt op het maatgevende punt $L_{den} = 39$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).

De geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de nieuw te bouwen woningen voldoet daarmee ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).

Geconcludeerd kan worden dat er geen hogere grenswaarde vastgesteld hoeft te worden.

Vanuit het aspect wegverkeerslawaai ontmoet de realisatie van het plan geen bezwaren.

4.5.4.2 *Gevolgen voor bestemmingsplan*

Wegeverkeerslawaai geeft geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5.5 Lucht

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

4.5.5.1 *Algemeen beeld luchtkwaliteit plangebied*

Omdat er geen significante ontwikkelingen in het plangebied of rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NO_x en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.6 Waterparagraaf

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Sinds 2003 is het verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

In deze waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige waterhuishoudkundig systeem voor het plangebied van het bestemmingsplan is ingericht, welke fysieke omstandigheden voor het gebied gelden en of er rekening moet worden gehouden met speciale functies.

4.6.1 Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld. Deze kwaliteitsdoelen zijn vastgelegd en uitgewerkt in beleid op nationaal niveau, zoals het Nationaal Waterplan.

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

4.6.1.1 Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend.

4.6.1.2 Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

4.6.1.3 Waterberging

Het moet voorkomen worden dat er tijdens perioden van neerslag overlast, schade of gevaar ontstaat. Bij nieuwe ontwikkelingen zal dan ook goed moeten worden nagedacht over hoe er moet worden omgegaan met afvoer en berging van regenwater. Afgewogen moet worden of het mogelijk is het regenwater in het eigen gebied vast te houden of te bergen, of dat het juist beter is het water af te voeren naar een andere locatie. Afhankelijk van de locatie binnen het plangebied of functie van het gebied kan de keuze anders uitvallen.

Verder is het van belang om bij de afweging te laten meewegen of het gaat om maatregelen die nodig zijn om water dat vrijkomt tijdens een kortdurende hevige hoosbui te verwerken, of dat het gaat om maatregelen om water dat vrijkomt tijdens een langdurige natte periode te verwerken.

4.6.2 Wateraspecten plangebied

4.6.2.1 Grondgebruik

Het plangebied wordt gekenmerkt door veel groen (zie afbeelding). In de huidige situatie bevindt zich aan de Zuidelijke kant van het gebied een bosstructuur met wandelpaden. Aan de Noordzijde is een gemeenschappelijke moestuin, welke grotendeels afgeschermd wordt door bosschage en bomen.

De grond waar het bouwplan op gerealiseerd wordt, wordt op dit moment gebruikt als speelveld (lees: trapveld). Rondom dit trapveld staan diverse kleine bomen. Aan de Noordoostelijk kant (boven Plecht 18) bevindt zich nu een speeltuin met diverse speeltoestellen in een zandbak van ca. 15 bij 15 meter.

Al met al is het plangebied 21.000 m².



Plattegrond van Kruiwerk en Plecht in Klazienaveen

4.6.2.2 Hoogteligging en Bodemopbouw

Het maaiveld binnen het plangebied loopt af vanuit de Noordwestelijke kant naar de Zuidoostelijke kant. Aan de Noordwestkant (waar het bosje is gesitueerd) is het maaiveld gemiddeld 21,75 meter boven N.A.P. en in de Zuidoostelijke kant is het maaiveld gemiddeld 20,10 meter boven N.A.P. In de Noordoostelijk hoek (waar het bouwplan aansluit op de bestaande weg Kruiwerk) ligt het maaiveld op ca. 19,85 meter boven N.A.P. Naar aanleiding van landmeetkundige werkzaamheden valt te stellen dat het gemiddelde maaiveldniveau op 20,45 meter N.A.P. ligt.



infiltratieriool.

4.6.2.3 Grondwater

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevindt zich geen peilbuis, welke een actuele grondwaterstand aangeeft. De enige gegevens, welke in de buurt komen, om een indicatie te geven wat de grondwaterstand in het gebied is, zijn veldmetingen uit 2018. Gedurende deze veldmeting zijn grondwaterstanden gemeten tussen de 3,52 en 3,00 meter beneden maaiveld.

4.6.2.4 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied wordt voor oppervlaktewater de volgende peilen gehanteerd:

1. Zomerpeil: +15,80 meter N.A.P.
2. Winterpeil: +15,80 meter N.A.P.

Bovenstaande peilen zijn afgeleid uit de peilenkaart van het Waterschap Vechtstromen.

4.6.3 Waterhuishouding binnen plangebied

4.6.3.1 Indeling plangebied

In het onderstaande tabel is een globaal overzicht weergegeven van het plangebied zoals het in de huidige situatie is ingedeeld en hoe het in de toekomstige situatie wordt ingedeeld. Dit betreft een schatting en dus kunnen de hieronder benoemde hoeveelheden afwijken. Omdat dit terrein in de huidige situatie niet bebouwd is, is het toenemend verhard oppervlak makkelijk te herleiden.

Type	Huidige situatie (m2)	Toekomstige situatie (m2)	Toename verhard oppervlak (m2)
Groen			
Grasveld	20600	8050	
Speeltuin		250	
Sloot	250	850	
Tuinen		7150	
Bebouwing			
Woningen		1750	1750
Inritten		650	650
Verhardingen			
Straat		2150	2150
Totaal	20850	20850	4550

Tabel - Toekomstige terreinindeling met bebouwing en verharding in vierkante meters

4.6.3.2 *Huidige en benodigde berging*

Het plangebied kent in de huidige situatie geen tot weinig bergingscapaciteit doordat er vrijwel geen laagtes, sloten of dergelijke aanwezig zijn. Er bevindt zich één zaksloot aan de achtertuinen van Plecht nummers 18, 20 en 22. Deze sloot staat voornamelijk droog.

Vanuit het waterschap wordt een hemelwaterbergingscapaciteit op het perceel van 91 mm per vierkante meter verhard oppervlak geadviseerd aan gemeentes. Als dit advies wordt aangehouden komt dit neer op een totale hoeveelheid regenwater tijdens de T100 +10% bui van 415 m^3 ($4550 \text{ m}^2 * 0,091 \text{ m}^1$) dat verwerkt moet worden.

De gemeente Emmen hanteert de beleidsregel dat een initiatiefnemer moet compenseren voor de toename van het verhard oppervlak. Op basis van de toename van het verhard oppervlak is een compensatie van 415 m^3 benodigd. Hiervan mag worden afgeweken als het niet haalbaar is om op het eigen perceel het regenwater te laten infiltreren. De berging binnen het plangebied wordt voornamelijk gerealiseerd door het aanleggen van een sloot.

Aan de onderzijde van het bouwplan wordt een sloot gerealiseerd welke ruwweg de volgende dimensies zal krijgen: 390 m^2 (gemiddeld oppervlak gerekend van slootbodem en insteek talud) * 1,5 meter diepte = 585 m^3 . Hiermee kan de sloot voldoende water bergen om het toenemend verhard oppervlak te compenseren.

4.6.3.3 *Droogweerafvoer-productie*

Binnen het plangebied worden 16 woningen gebouwd. Middels kengetallen en onderstaande berekeningen valt te bepalen hoeveel vuilwater dit gebied in één etmaal produceert.

16 woningen * 2,2 personen per woning =	36 personen (naar boven afgerond).
36 personen * 12 Liter/uur * 10 uur =	4320 liter per dag
4320 liter per dag = $4,32 \text{ m}^3/\text{dag}$ =	$0,18 \text{ m}^3/\text{uur}$

4.6.3.4 *Realisatieshoogtes plangebied*

Voor het bestemmingsplan Klazienaveen, Kruiwijk (woningbouw) is een minimale drooglegging van 1,4 meter vastgesteld. Het zomer streefpeil van het waterschap binnen het plangebied is 15,80 m boven N.A.P. Dit resulteert in een minimaal bouwpeil van 17,20 m NAP of hoger. Uit de voorhanden zijnde gegevens komt naar voren dat het gemiddelde maaiveldniveau op dit moment rond de 20,45 m boven N.A.P. ligt.

Het streven is om het straatpeil lager te leggen dan het bouwpeil. In veel gevallen wordt aangehouden dat het bouwpeil 0,30 meter hoger moet zijn dan het straatpeil. Er van uitgaande dat het bouwpeil niet veel zal wijzigen ten opzichte van het huidige gemiddelde maaiveldniveau (20,45 m N.A.P.) komt daarmee het straatpeil te liggen op $20,45 - 0,30 = 20,15 \text{ m N.A.P.}$

4.6.3.5 *Afweging riolering plangebied*

Het bestaande rioolstelsel in het Kruiwijk is een gemengd rioolstelsel. Dat betekent dat het vuilwater (vwa) en het regenwater (rwa) samen via één rioolbuis wordt ingezameld en afgevoerd.

Het plangebied wordt voorzien van gescheiden riolering. Gescheiden riolering houdt in dat het regenwater (hemelwater via daken en straten) apart wordt ingezameld en afgevoerd van het vuilwater (douche, toilet, gootsteen). In het plangebied worden dus twee buizen aangelegd.

De riolering komt onder de straat te liggen met een minimale gronddekking van 1,30 meter t.o.v. het toekomstige straatpeil. Deze dekking is noodzakelijk enerzijds om er voor te zorgen dat de rioolleidingen vorstvrij liggen. Anderzijds is de gronddekking noodzakelijk om huis- en

kolkaansluitingen goed aan te kunnen sluiten op het hoofdriool.

Per te realiseren woning worden op de kadastrale grens twee ontstoppingsputten (één voor het vuilwater en één voor het regenwater) geplaatst. Door de ontstoppingsputten op de kadastrale grens te plaatsen, valt bij calamiteiten (lees: verstoppingen) gemakkelijk te bepalen of het probleem zich op gemeentelijk of op particulier terrein bevindt en dus wiens verantwoordelijkheid het is. De ontstoppingsputten zijn vanaf de gemeentelijke kant aangesloten middels een Ø125 PVC-leiding (=huisuitlegger) op het vuil- en regenwaterriool onder de toekomstig wegverharding binnen het nieuwbouw plan.

Het vuilwater wordt direct afgevoerd via de huisuitleggers en via het verzamelriool onder de wegverharding. Dit nieuwe vuilwaterriool wordt aangesloten op het reeds bestaande gemengde riool onder het Kruiwerk. Vervolgens wordt dit vuilwater afgevoerd naar het gemaal van het Waterschap. Vanaf daar wordt het afvalwater verpompt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de DikkeWijk in Emmen. Het gezuiverde afvalwater wordt afgevoerd naar de Hoogeveensche Vaart.

Het regenwater wordt ook middels huisuitleggers vanuit de woningen verzameld in het verzamelriool onder de wegverharding (dit betreft een ander verzamelriool dan het vuilwater!). Daarnaast worden ook de straat- en trottoirkolken (welke zorgen voor afvoer van regenwater op straten) via kolkuitleggers (middels Ø160 PVC-leidingen) aangesloten op dit regenwater riool.

Om de RWZI niet meer te belasten en om het schone hemelwater niet te vervuilen, wordt het regenwater niet op de bestaande gemengde riolering onder het Kruiwerk aangesloten. Het regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de plaats waar het valt. Binnen het plangebied wordt de sloot (loopt nu tot het naastgelegen plan "Plecht") doorgetrokken, waar het regenwater riool op kan lozen. Het regenwater kan hier in de bodem infiltreren. De sloot staat normaalgesproken droog.

Indien er neerslaggebeurtenissen plaatsvinden, welke groter en/of heviger zijn dan Bui09 (29,4 mm neerslag binnen 60 minuten) dan is het toegestaan dat er water op straat mag komen, echter mag dit niet de woningen in komen. Wanneer zo'n neerslaggebeurtenis plaatsvindt, dient het regenwater via het maaiveld te worden afgevoerd naar een plek waar het geborgen kan worden.

Binnen het plangebied worden trottoirbanden toegepast (om bermen en groen te beschermen en) om het regenwater via de straten af te voeren naar lager gelegen plekken waar het regenwater de bodem in kan zakken. Zo wordt aan de Zuidkant van het plangebied diverse doorsteken in de trottoirband gemaakt, zodat het regenwater op straat door de bandenlijn naar de berm en sloot kan afstromen (zie onderstaande afbeelding).



Voorbeeld oplossing waterpasserende trottoirband

Verder bevindt zich aan de Noordoostkant van het plangebied aan weerszijden van de toegangsweg het bouwplan in een verlaging in de berm (wadi's). Ook hier worden waterpasserende oplossingen toegepast, zodat het regenwater via het straatwerk naar de lager gelegen bermen kan afstromen. In deze verlagingen kan het water worden vastgehouden en over tijd kan dit water ook in de bodem infiltreren.

Deze locaties, voor het bergen en infiltreren van regenwater, dragen ook bij voor het voeden van de naastgelegen bomen en overige groenstructuren en bodemsoorten zoals hoogveen.



Uitsnede inrichtingsplan plangebied

4.6.3.6 Conclusie

Bij het ontwikkelen van 16 woningen binnen plangebied Kruierwerk neemt het verhard oppervlak toe met circa 4500 m². De toename van het verhard oppervlak zorgt er voor dat er berging gecreëerd dient te worden binnen het plan, welke dient te voldoen aan de gestelde bergingseis van Waterschap Vechtstromen (91 mm berging per vierkante meter toegenomen verhard oppervlak). Dit resulteert in een benodigde berging van circa 415 m³. Aan de bergingseis kan worden voldaan door het verlengen van de sloot uit het naastgelegen bouwplan "Plecht". Hierdoor kan aan circa 580 m³ aan berging gerealiseerd worden.

Om wateroverlast te voorkomen binnen dit plan dienen de genoemde bouw- en straatpeilen gehanteerd te worden. Daarnaast is het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk, omdat daar uit naar voren kan komen of een infiltratierolering wel of geen optie kan zijn voor dit plan.

4.6.4 Wateradvies waterschap

De gemeente Emmen heeft het waterschap tijdig ingelicht over de planvorming. Dit overleg heeft plaatsgevonden op 11-10-2022. Hierdoor heeft het waterschap de gemeente goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding. De hydrologische effecten van de inrichting van het plangebied zijn voldoende onderzocht en beschreven in dit hoofdstuk. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan om de gewenste ontwikkeling op genoemde wijze mogelijk te maken.

4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gezien de ontwikkeling, dat voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, is Companen te Arnhem gevraagd een rapport op te stellen. Zie hiertoe bijlage 13.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Samenvatting plan

Het plangebied Kruiwerk ligt aan de zuidkant van Klazienaveen en wordt ontsloten door de gelijknamige straat Kruiwerk. De locatie is gelegen op korte afstand van diverse voorzieningen en in de directe nabijheid van het centrum van Klazienaveen. Het plan betreft de ontwikkeling van een groenstrook. Het voornemen is om 16 koopwoningen te ontwikkelen, bestaande uit 12 woningen van 1 bouwlaag met kap (vrijstaande woningen). En 4 woningen die als 1 laag plat en ook als 1 laag plat met een dakopbouw uitgevoerd mogen worden (bungalows).

Plan betreft een nieuwe stedelijk ontwikkeling

Het plan Kruiwerk moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van een bestemmingsplan een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Klazienaveen. De huidige bestemming van het plangebied is "Groen" met dubbel bestemming "Waarde – Archeologie 4". Deze gronden zijn in gebruik als speelveld voor de buurt, trapveldje, uitlaatplek voor

honden, etc. Het ten zuiden gelegen grondgebied heeft de bestemming "Bos". Het ten noorden gelegen grondgebied heeft de bestemming "Recreatie – Volkstuin". Gelet op het feit dat de locatie aangrenzend is aan woonbebouwing, beschouwen wij het als stedelijk groen. Het plangebied is daarmee gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Ook in de Provinciale verordening wordt het plangebied beschouwd als bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat naast een onderbouwing van de behoefte niet hoeft worden beoordeeld of er binnenstedelijke alternatieve locaties beschikbaar zijn.

Toets kwantitatieve behoefte

De woningbehoefte in de gemeente Emmen is geraamd op 1.230 in de periode tot 2030. Op basis van de huidige bevolkingsopbouw van inwoners in Klazienaveen is een doorvertaling gemaakt naar kernniveau. In de periode tot 2030 is de behoefte geraamd op +135 woningen. De woningbouwambitie ligt overigens hoger, namelijk het realiseren van 400 tot 550 woningen in Klazienaveen.

In Klazienaveen staan momenteel 135 woningen in de planning. Het gaat om 92 woningen harde plancapaciteit en 43 woningen zachte plancapaciteit. De 16 woningen op de locatie Kruierwerk zijn opgenomen in de zachte plancapaciteit van 43 woningen. Op basis van de kwantitatieve behoefte en de huidige planningslijst concluderen we dat er ruimte is voor toevoeging van 16 woningen op de locatie Kruierwerk.

Toets kwalitatieve behoefte

Binnen de regio is een groot deel van de woningzoekenden op zoek naar een woning in een centrum-dorps woonmilieu. Circa 45% van de woningzoekenden richt zich op dit woonmilieu. Van alle woningzoekenden geeft ongeveer 20% aan op zoek te zijn naar een vrijstaande koopwoning. Op basis hiervan concluderen we dat het plan past binnen de kwalitatieve woningvraag. Daar komt bij dat het merendeel van de huidige plannen in Klazienaveen bestaat uit appartementen voor ouderen en starters. Vertalen we dit naar aantallen dat gaat om circa 25 tot 30 vrijstaande woningen. Hiervan geeft circa 45% de voorkeur aan een gelijkvloerse woning. Hierbij geldt dat de woonkamer, keuken, sanitair, slaapkamer bereikbaar is zonder traplopen. Dit past bij de kenmerken van een bungalow. Op basis hiervan concluderen we dat het programma aansluit op de behoefte in Klazienaveen.

Alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen Klazienaveen zijn geen alternatieve stedelijke locaties beschikbaar om te kunnen voorzien in de woningbehoefte wat met plan Kruierwerk wel kan worden gerealiseerd. Daarbij geldt dat de ontwikkeling van de locatie Kruierwerk vanuit ruimtelijk perspectief een logische verdere uitbreiding is van de kern. Het is gelegen tussen en sluit aan op de bestaande bebouwing van Klazienaveen.

Conclusie

Het plan Kruierwerk speelt in op de huidige kwantitatieve en kwalitatieve vraag in de gemeente Emmen. Het plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan voldoet daarmee aan de eisen die artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro aan de plantoelichting stelt.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding

5.1 Toelichting op de regels

De regels zijn een juridische vertaling van het planologische -en ruimtelijk beleid van de gemeente, provincie en het rijk. De regels zijn een juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bebouwing, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bebouwing. Bij het opstellen van de regels is geprobeerd om de regels zo beperkt mogelijk te houden door alleen te regelen wat nodig is.

Gebruiksregels

Per bestemming is aangegeven voor welk gebruik de gronden zijn bedoeld. Indien daar aanleiding voor aanleiding voor bestaat, wordt via de specifieke gebruiksregels expliciet aangegeven waarvoor de gronden niet zijn bedoeld en of waarvoor en op welke wijze de gronden wel gebruikt kunnen worden.

Bouwregels

In een groot aantal bestemmingen zijn bouwregels opgenomen. Met deze bouwregels worden de bouwmogelijkheden gereguleerd. Uitgangspunt bij het bouwen van hoofdgebouwen is dat hoofdgebouwen altijd binnen een bouwvlak worden gebouwd en voorgevels van deze hoofdgebouwen in de gevellijn. Dit betekent dat indien er vervangende bebouwing wordt geprojecteerd, deze in de gevellijn moet worden teruggebouwd. Verder worden in de bouwregels onder anderen regels ten aanzien maximale bebouwing , bouwhoogtes, dakhelling opgenomen.

Flexibiliteit

Soms is het gewenst om af te wijken van de gestelde regels. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen opgenomen om op specifieke situaties in te kunnen spelen. De uitvoering van de flexibiliteitsregelingen ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het toepassen van deze regelingen is geen automatisme. Voordat wordt besloten dat van de geldende regels in het bestemmingsplan kan worden afgeweken zal eerst bekeken worden wat de consequenties zijn van de afwijking op de leefomgeving.

In het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen, deze zijn:

- Afwijken van de bouwregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Nadere eisen;
- Algemene afwijkingsregels;

De afwijkingen van de bouw- of gebruiksregels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven. Door het inwerkingtreden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden verschillende vergunningen en besluiten, zoals de milieuvergunning, de omgevingsvergunning, afwijkingen van het bestemmingsplan en de kapvergunning gebundeld in een integrale omgevingsvergunning. Toestemming van burgemeester en wethouders voor een afwijking van de bouw- of gebruiksregels kan zodoende worden verkregen door het aanvragen van een omgevingsvergunning. Met de nadere eisen kunnen ondergeschikte zaken aan gebouwen worden aangepast. Het gaat hierbij om zaken zoals het aanpassen van de vorm of de situering van een bouwwerk of de inrichting van een terrein. Met 'nadere eisen' kunnen geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden in de bestemmingen.

Bij toepassing van een afwijking en / of nadere eisen wordt het beoordelingskader gehanteerd zoals in de onderstaande tabel is weergegeven. Deze lijst geeft de afwegingscriteria aan die meegewogen moeten worden bij de afweging of een omgevingsvergunning wordt verleend en/ of het toepassen van de nadere eisen. Op deze wijze kunnen interpretatieproblemen worden vermeden en wordt aan gebruikers van de in het plangebied gelegen gronden zoveel mogelijk rechtszekerheid geboden. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het afwijken van de nadere eisen, de uitvoering van deze flexibiliteitsbepalingen zal plaatsvinden via de omgevingsvergunning.

Bij toepassing van een afwijking en/ of nadere eis mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de volgende criteria:
1. Woonsituatie:
Ten aanzien van de woonsituatie dient rekening gehouden te worden met het in stand houden en/ of garanderen van een goede woonsituatie, hierbij dient gelet te worden op: <ul style="list-style-type: none"> i. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte; ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen; iii. de lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden; iv. het uitzicht; v. de aanwezigheid van voldoende privacy.
2. Straat- en bebouwingsbeeld:
In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan: <ul style="list-style-type: none"> i. een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte, (landschappelijke inpassing); ii. de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen; iii. gevelbeelden; iv. de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing; v. de hoogtedifferentiatie; vi. de situering van gebouwen op het perceel; vii. de geleiding van de gebouwen indien de oppervlakte meer dan 1000 meter² bedraagt.
3. Cultuurhistorie
i. cultuurhistorische waarden en archeologische waarden;
4. Verkeersveiligheid
Ten waarborging van verkeersveiligheid dient rekening gehouden te worden met: <ul style="list-style-type: none"> i. verkeersaantrekkende werking, toename van de verkeersintensiteit en de parkeerbehoefte; ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen; iii. benodigde uitzichthoeken van wegen; iv. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg; v. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden; vi. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
5. Sociale veiligheid

<p>Ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is dient rekening gehouden te worden:</p> <ol style="list-style-type: none"> de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek; de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
<p>6. Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding</p>
<p>Ten aanzien van de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:</p> <ol style="list-style-type: none"> aanwezigheid van kwetsbare objecten; de aanwezigheid en routing van vluchtwegen; de bereikbaarheid van de bouwwerken; <p>de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.</p>
<p>7. Milieusituatie:</p>
<p>Ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep dient rekening gehouden te worden met:</p> <ol style="list-style-type: none"> de mate van hinder voor de omliggende functies; de gevolgen voor de externe veiligheid; de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies; de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving; de gevolgen voor de bodemkwaliteit; de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit; de situering van gebouwen ten opzichte van het water.
<p>8. Gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen</p>
<p>Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken is het niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.</p>

Figuur 6.1: Beoordelingscriteria afwijkingen en nader eisen

Opzet regels

De planregels van dit bestemmingsplan zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1. Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3. Algemene regels;
- Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels.

De inhoud van de verschillende hoofdstukken wordt als volgt toegelicht:

5.1.1 Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden artikelsgewijs de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt toegelicht op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Behalve bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Deze aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot gebruik of bouwen.

5.1.1.1 Groen

Artikel 3 Groen

De op de verbeelding voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorziening, bos, (erf)toegangswegen, fietsstroken, voetpaden, voorziening ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen. Voorzieningen ten behoeve van sport- en speelgelegenheden en andere bouwwerken mogen binnen deze bestemming opgericht worden.

Binnen de bestemming groen is geen bouwmogelijkheid opgenomen. Het is eveneens niet mogelijk om parkeergelegenheden in het groen te realiseren. Hiervoor is altijd een afwijking nodig.

5.1.1.2 Tuin

Artikel 4 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. zie bestemmingsomschrijving in de regels. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd. Voor erfafscheidingen gelden specifieke hoogtematen, overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal @m hoog zijn op basis van het bestemmingsplan.

5.1.1.3 Verkeer

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten en wegen ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen, toegangswegen en inritconstructies zie bestemmingsomschrijving in de regels. Binnen deze bestemming is het aanleggen van voet- en fietspaden, straten, erven en pleinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, sport en speelgelegenheden, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen eveneens mogelijk. Gebouwen mogen niet worden opgericht binnen deze bestemmingen, wel zijn andere bouwwerken ten dienste van de bestemming en het oprichten van een antennemast met installatieruimte ter plaatse van de aanduiding zend-/ontvangstinstallatie mogelijk.

De voor Verkeer - Verblijfsgebied autoboxen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor garageboxen, autoboxen of autostalling. De autoboxen mogen uitsluiten binnen de aangegeven bouwvlakken gerealiseerd worden. Binnen deze bestemming mag niet worden gewoond.

5.1.1.4 Water

Artikel 6 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de in het plangebied voorkomende waterlopen, watergangen, waterberging en waterpartijen, met daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, oevers en groenvoorzieningen, zie bestemmingsomschrijving in de regels. Dit water heeft naast een belevingsfunctie een belangrijke waterhuishoudkundige functie. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel is het mogelijk om andere bouwwerken zoals bruggen, dammen en of duikers aan te leggen, echter deze mogen de waterhuishouding niet belemmeren.

5.1.1.5 Wonen

Binnen de bestemming Wonen wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van woningen en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen. Dit laatste is tevens bedoeld om ondergeschikte, aan de woonfunctie grenzende voorzieningen (bijvoorbeeld groenvoorzieningen of toegangswegen), waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen. In het bestemmingsplan mag het aantal woningen niet worden vermeerderd, tenzij dit met een aanduiding op de verbeelding anders wordt aangegeven.

Artikel 7 Wonen - Vrijstaand

Alle vrijstaande woningen in het plangebied hebben de bestemming Wonen-Vrijstaand gekregen. Bij vrijstaande woningen geldt dat maximaal 75 m² bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mogen worden mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd (inclusief de ruimte die gebruikt wordt voor de woning).

Op de verbeelding staat aangegeven dat er maximaal 16 vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden binnen dit plangebied. Van dit aantal dienen er 4 met een plat dak uitgevoerd te worden. Op de verbeelding is hiertoe een aanduiding opgenomen.

Onder voorwaarden is bij recht een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit toegestaan.

Artikel 8 Waarde- Archeologie 1

Om de archeologische waarden voor een deel van het plangebied te beschermen is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 op de verbeelding opgenomen. Voor dat er graafwerkzaamheden uitgevoerd mogen worden dient er een waarderend onderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd te worden. Dit om te bepalen of inderdaad sprake is van een archeologische vindplaats en wat de aard, datering, begrenzing en gaafheid ervan zijn. Hiertoe dient een Programma van Eisen opgesteld te worden, welke door het bevoegde gezag goedgekeurd dient te worden.

5.1.2 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de regels bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in afzonderlijke artikelen onder te brengen.

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Met dit artikel wordt voorkomen dat meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt. Dit is bijvoorbeeld mogelijk als (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaars in maatvoering verschillen en wisselen. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere bouwplannen. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Artikel 10 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen van ondergeschikte bouwonderdelen. De genoemde onderdelen mogen de in de regels bepaalde maximale bouwhoogte overschrijden met de in artikel genoemde maten. Hiervoor is bewust gekozen omdat dit duidelijkheid en enige vrijheid aan ontwerpers biedt.

Tevens wordt in dit artikel, artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing verklaard met uitzondering van een zestal onderwerpen dit o.a in verband met de bereikbaarheid, beheer en gebruik van het openbaar gebied.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het verboden gebruik op onbebouwd terrein en voor het verboden gebruik van gebouwen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Afwijkingsregels zijn regels waardoor aan de bestemmingsbepalingen de nodige extra flexibiliteit wordt meegegeven. Toestemming voor afwijking gebeurt door het verlenen van een omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders kan bijvoorbeeld een omgevingsvergunning verlenen voor het 10 % vergroten van de bouwmogelijkheden voor goot- en nokhoogte, het bouwen van het hoofdgebouw maximaal 5 meter achter de gevellijn en het bouwen met een minder steile dakhelling. Daarnaast zijn ten aanzien van het gebruik afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van bed en breakfast.

De omgevingsvergunningen mogen alleen gebruikt worden indien niet op grond van een andere bepaling in deze regels omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit betekent dat niet 2 keer omgevingsvergunning kan worden verleend van eenzelfde bepalingen of dat bepalingen die extra bouwmogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Het bestemmingsplan bevat in een aantal gevallen een mogelijkheid tot het wijzigen van het plan op basis van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wro. De procedure van de wijzigingsbevoegdheid is geregeld in de Wro.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel wordt het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen' (vastgesteld op 26 april 2018) van toepassing verklaard op dit bestemmingsplan.

5.1.3 Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk "Overgangs en slotregels" bevat ten eerste het overgangsrecht, zoals beschreven in het besluit Ruimtelijke Ordening. In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. In dit geval kunnen de regels van het bestemmingsplan aangehaald worden als regels van het bestemmingsplan Klazienaveen, Kruiwijk (woningbouw).

5.2 Handhaving

In dit bestemmingsplan heeft actueel beleid zijn doorwerking in de regels gekregen. Hierdoor is het juridisch kader van het bestemmingsplan voor gemeente als publiek beter toepasbaar geworden. Van de gemeente mag verwacht worden dat opgetreden wordt als de regels van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Bestemmingsplannen zijn immers bindend voor overheid en publiek ter bescherming van een goede ruimtelijke kwaliteit en een veilige leefomgeving.

Het college van de gemeente Emmen heeft het beleidsplan Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH) vastgesteld. Dit beleidsplan VTH beschrijft de visie en ambitie op het terrein van de gemeentelijke VTH-taken, waaronder ook valt het toepassen en naleven van de regels in het bestemmingsplan. Daarnaast geeft het beleidsplan VTH invulling aan de wettelijke plicht om vastgesteld VTH-beleid te hebben.

Voor wat betreft handhaving kan de gemeente onmogelijk continu alles controleren. De gemeente vertrouwt erop dat inwoners en bedrijven de regels naleven en zij er alles aan doen om risico's en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. Risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit. Op basis van kennis en ervaring is vastgesteld welke bedrijfscategorieën en activiteiten het grootste risico vormen voor fysieke veiligheid, leefbaarheid, volksgezondheid, milieu en imago.

Deze uitgangspunten zijn gebruikt bij het opstellen van dit bestemmingsplan en worden ook toegepast bij de naleving van de regels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid

6.1 Participatie

Om woningbouw in Klazienaveen mogelijk te maken, heeft de gemeente Emmen twee mogelijke nieuwe locaties op haalbaarheid voor de uitgifte van een aantal kavels onderzocht. Het gaat om gronden aan De Doole en Kruiwerk. Na het ontvangen van positieve onderzoeksresultaten zijn de plannen voor de beide locaties nader uitgewerkt. Voor plangebied Kruiwerk is eerst uitgegaan van 11 woningen. Uit onderzoek bleek al gauw dat er meer woningen mogelijk waren, waar ook behoefte naar was.

Het voorliggende plan maakt woningbouw van 16 vrijstaande woningen binnen plangebied 'Kruiwerk' mogelijk. Gedurende het gehele traject zijn zowel de omwonenden afzonderlijk dan wel georganiseerd als EOP Klazienaveen geïnformeerd over dan wel betrokken bij de planvorming. Hieronder een globale uiteenzetting van het participatieproces. Tussentijds is de EOP meerdere keren extra betrokken en bevraagd bij de planvorming. Ze zijn dan ook reeds bekend met het voorliggende plan.

Informereren van de EOP 9 maart 2020

Op 9 maart 2020 is de EOP geïnformeerd over de plannen. Een belangrijk aandachtspunt dat naar voren kwam was dat de speelvoorzieningen een goede plek moesten krijgen in het plangebied.

Informerende brief omwonenden 17 maart 2020

Naar omwonenden is d.d. 17 maart 2020 een brief verzonden. De omwonenden zijn geïnformeerd over de aanleiding dat er gezocht werd naar potentiële woningbouwlocaties in Klazienaveen en de reden dat locatie Kruiwerk verder onderzocht zou worden.

Persbericht 19 maart 2020

Vervolgens zijn de inwoners van Emmen middels een persbericht d.d. 19 maart 2020 op de hoogte gebracht van de gemaakte keuzes en de benodigde stappen die gezet zouden worden.

Informatiebijeenkomst 20 september 2021

Op 20 september 2021 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd. Ten tijde van deze bijeenkomst waren de plannen wat verder gevorderd. De informatiebijeenkomst was georganiseerd voor de omwonenden. Tijdens deze informatiebijeenkomst is informatie gegeven over het plan en de procedures die daarbij noodzakelijk zijn. Er was een verdeeldheid qua enthousiasme. De één kan de ontwikkeling niet snel genoeg gaan en de ander ziet zijn/haar vrij uitzicht (voor een deel) weggenomen worden. Er was mogelijkheid tot het geven van opmerkingen door middel van reactiekaarten, waarvan door een aantal mensen gebruik is gemaakt. Gelijktijdig aan de informatiebijeenkomst is een brief naar de belangstellenden voor de kavels gegaan.

De ontvangen opmerkingen zijn besproken in het projectoverleg. Hieruit kwamen een aantal punten naar voren die onderdeel uitmaken van de uit te voeren c.q. te actualiseren onderzoeken. Daarnaast is aandacht gevraagd voor de inrichting van het openbaar gebied en de typologie van de woningen. Met de gemaakte opmerkingen is bij verdere planvorming zo goed als mogelijk rekening gehouden. Aangezien er tegenstrijdige wensen kenbaar zijn gemaakt, hebben we niet alle opmerkingen één op één kunnen verwerken/overnemen.

Overleg 9 november 2021 aangrenzende bewoners

De bewoners van Plecht 12, 18, 20 en 22 hebben aangegeven dat ze bezwaar willen maken tegen het ontwikkelingsplan Kruiwerk. Hierop zijn we d.d. 9 november 2021 met elkaar in gesprek gegaan. Uit dit gesprek bleek dat de betreffende bewoners een hogere

erfafscheiding willen, waardoor hun uitzicht op het nieuwe plan weg is. Ook dient de inrichting van de tuin te worden veranderd. Hierover heeft de gemeente uitgesproken te willen voorzien in een financiële tegemoetkoming, zodat de wensen van de betreffende omwonenden uitgevoerd kunnen worden. De gemeente heeft hiertoe d.d. 21 februari 2021 een voorstel gedaan inclusief een aantal voorwaarden, zoals een uniforme en gelijktijdige uitvoering van de werkzaamheden en overleg van facturen. Op 2 mei heeft er met de betreffende bewoners een overleg plaatsgevonden. Aangegeven is dat ze niet willen instemmen met het voorstel van de gemeente en de daarbij gestelde voorwaarden. Deze uitkomst is op 9 mei 2022 per brief door de gemeente bevestigd aan de bewoners.

6.2 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

6.2.1 Overleg

Het college heeft het bestemmingsplan Klazienaveen, Kruiwerk (woningbouw) vrijgegeven voor overleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor overleg verzonden naar verschillende overlegpartners.

Zowel het Waterschap Vechtstromen als de Provincie Drenthe hebben nog een aantal aandachtspunten aangegeven.

Het waterschap had een aantal planspecifieke vragen en suggesties met betrekking tot afvoer en berging van hemelwater. Het provinciaal belang zit hem, naast dat aan de bepalingen over wonen moet worden voldaan, vanuit kernkwaliteit landschap vooral in het feit dat de uitbreiding is voorzien in de dorpsrand. De toets aan het provinciaal beleid in de toelichting is goed. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Het provinciaal belang is voor de rest beperkt (omdat cultuurhistorie en archeologie hier niet van provinciaal belang zijn). Daarnaast is de woningbehoefte voor Klazienaveen begrijpelijk. Vanuit het aspect landschap en de ligging in de dorpsrand had de provincie nog vragen en aanvullingen.

Naar aanleiding van de reacties heeft er op 11-10-2022 een overleg met het waterschap plaatsgevonden en op 27-10-2022 met de provincie.

Tijdens de overleggen zijn de gemaakte keuzes in het voorliggende plan nader toegelicht. Hiermee werden de aangegeven aandachtspunten voldoende belicht waarna zowel het waterschap als de provincie hebben aangegeven te kunnen instemmen met de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan.

6.3 Ontwerpbestemmingsplan

Zoals gebruikelijk is de ter inzagelegging gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad, bijlage 14 en in het huis-aan-huis blad van Emmen, bijlage 15.

Daarnaast zijn de direct omwonenden per brief geïnformeerd over de ter inzage legging en de EOP is eveneens separaat op de hoogte gesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan Klazienaveen, Kruiwerk (woningbouw) heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 31 mei 2023 tot en met 11 juli 2023. Tegen het ontwerpbestemmingsplan Klazienaveen, Kruiwerk (woningbouw) zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn als bijlagen 16, 17 en 18 bijgevoegd. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

De reacties op de ingediende zienswijzen staan in de Nota van Beantwoording Zienswijzen. De nota is als bijlage 19 bijgevoegd. Korthedshalve verwijzen wij u naar deze nota.

De Provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerp bestemmingsplan, bijlage 20.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van een woning of de uitbreiding van een gebouw van 1000 m² of meer.

De gemeente Emmen is initiatiefnemer voor onderhavige ontwikkeling en is eigenaar van de gronden. De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan Klazienaveen, Kruiwijk (woningbouw) worden in dit geval gedekt op grond van de bijbehorende grondexploitatie.

De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal nu *anderszins verzekerd* is.