

Nieuw-Amsterdam, woonschepen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Woonschip of drijvend bouwwerk	6
1.4 Huidige planologische regelingen	7
1.5 Opzet bestemmingsplan	8
Hoofdstuk2 Planbeschrijving en Stedenbouwkundige structuur	9
2.1 Uitspraken Raad van State	9
2.2 Gevolgen en juridische status	9
2.3 Algemene planbeschrijving	10
2.4 Vormgeving	10
Hoofdstuk3 Beleid	12
3.1 Gemeentelijk beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Rijksbeleid	15
3.4 Conclusie	15
Hoofdstuk4 Onderzoeken	16
4.1 Archeologie en monumenten	16
4.2 Ecologie	18
4.3 Fysieke veiligheid	19
4.4 Milieu	20
4.5 Waterparagraaf	21
Hoofdstuk5 Toelichting op de planregels en verbeelding	24
5.1 Algemeen	24
5.2 Toelichting op de verbeelding	24
5.3 Toelichting op de regels	24
5.4 Handhaving	28
Hoofdstuk6 Maatschappelijke betrokkenheid	29
6.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en zienswijzen	29
6.2 Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan	29
Hoofdstuk7 Economische uitvoerbaarheid	30
Bijlagen bij de toelichting	31
Bijlage 1 Nota van Beantwoording	32
Bijlage 2 Watertoets	45
Bijlage 3 Inrichtingsschets	50
Regels	53
Hoofdstuk1 Inleidende regels	54
Artikel 1 Begrippen	54
Artikel 2 Wijze van meten	56
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	57
Artikel 3 Groen	57
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	58
Artikel 5 Water	59

Hoofdstuk3	Algemene regels	61
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 7	Algemene bouwregels	62
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	63
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	66
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	67
Artikel 11	overgangsrecht	67
Artikel 12	slotregel	68

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

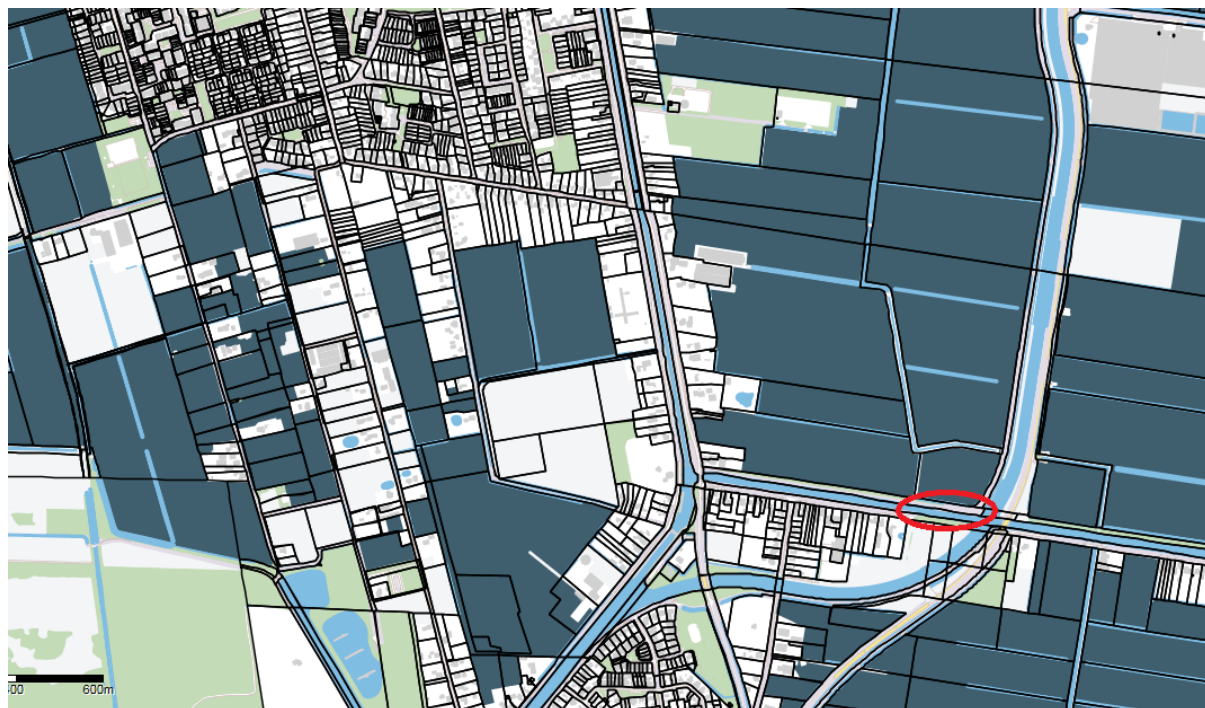
De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen is de wetswijziging met de Wet Verduidelijking voorschriften woonboten welke is gevolgd na een tweetal uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). In deze uitspraken heeft de Afdeling geoordeeld dat in een aantal gevallen (woon)boten en bedrijfsvaartuigen beschouwd moeten worden als bouwwerken. Dat was voorheen niet het geval. Op grond van deze uitspraken is de wetgeving op dit punt aangepast. De Wet Verduidelijking voorschriften woonboten is op 1 januari 2018 in werking getreden. Met dit bestemmingsplan worden bouwvoorschriften opgenomen zodat een regeling wordt geïmplementeerd die de basis vormt om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen te kunnen verlenen.

In gemeente Emmen is alleen aan het Dommerskanaal NZ op basis van de Woonschepenverordening mogelijk om een ligplaats te verkrijgen voor woonschepen. Het uitgangspunt bij dit voorliggende bestemmingsplan is om de bestaande rechten te respecteren, maar ook om nadrukkelijk niet meer rechten te bieden aan eigenaren/bewoners dan het geval was voor de inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, woonschepenhaven" en hangt samen met een actualisatie van de Woonschepenverordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen ligt aan een gedeelte van het Dommerskanaal. Ten zuidoosten van Nieuw-Amsterdam is in het Dommerskanaal tussen het Nieuwe Stieltjeskanaal en de Zijtak in het geldende bestemmingsplan en de Woonschepenverordening een zone aangewezen, waarbinnen woonschepen mogen liggen.

Het betreffen de woonschepen met de huisnummers Dommerskanaal NZ 14 tot en met 20. Het betreffende gedeelte van het kanaal is kadastraal bekend als gemeente Emmen, sectie AG, nummers 1840 (gedeeltelijk) en 1669 (gedeeltelijk).



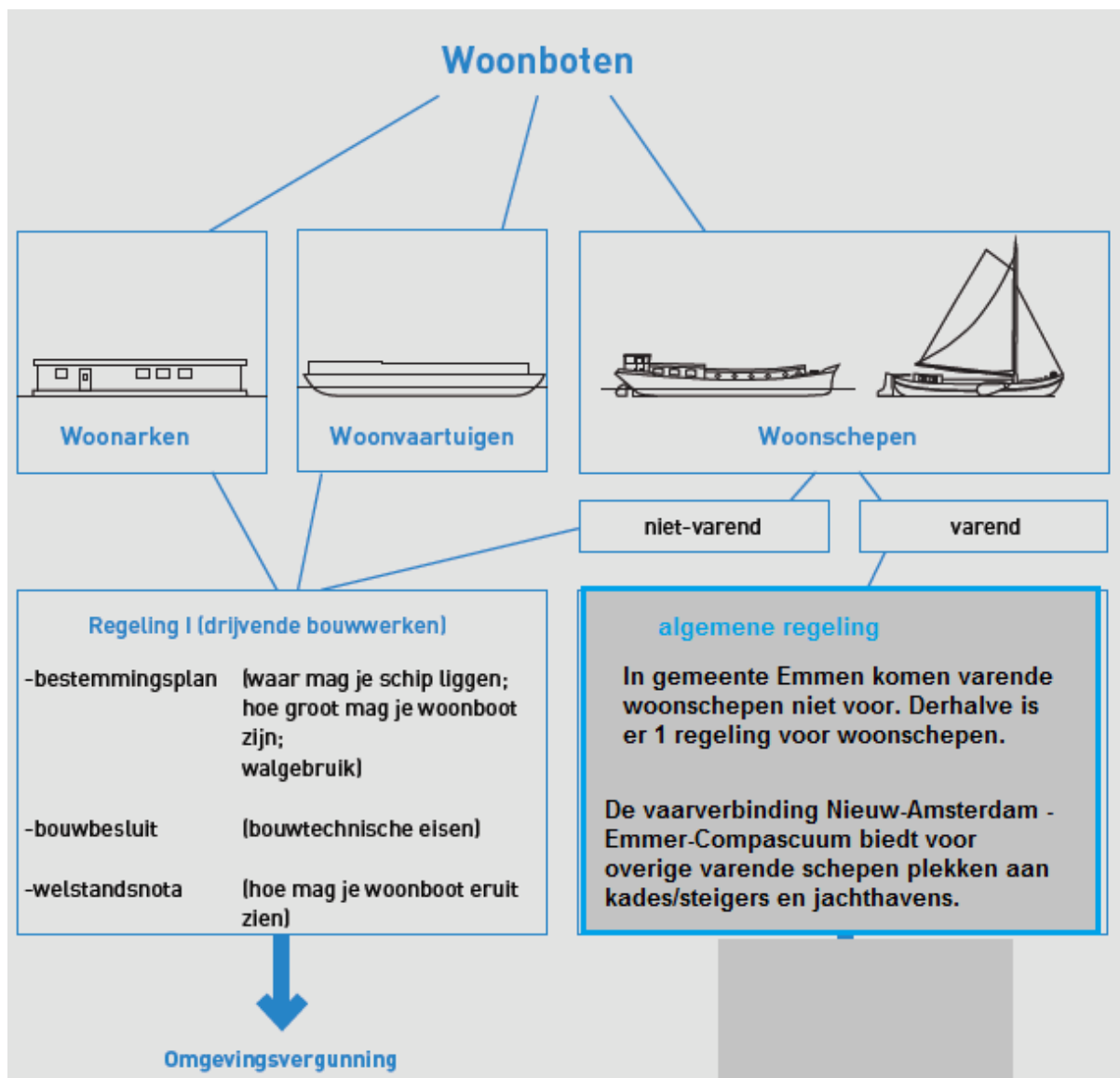
Figuur 1-1: De ligging van het plangebied Emmen Nieuw-Amsterdam, woonschepen in de gemeente Emmen.



Figuur 1-2: Luchtfoto plangebied.

1.3 Woonschip of drijvend bouwwerk

Op 1 januari 2018 is de Wet verduidelijking voorschriften woonboten in werking getreden. Aanleiding voor deze wet is een uitspraak van 16 april 2014 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Volgens deze uitspraak moeten woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf, worden aangemerkt als een bouwwerk. Een drijvend bouwwerk is dan ook een verzameling van woonboten, woonarken en woonschepen die niet varen. Ter verduidelijking is onderstaande schema opgenomen.



Figuur 1-3 Schema drijvende bouwwerken

In het oude bestemmingsplan en de verordening wordt telkens over woonschepen gesproken. De overkoepelende term voor drijvende vaartuigen is woonboten. Ook deze term komt regelmatig voor. Door de nieuwe wet en de plaatselijke situatie heeft Emmen uiteindelijk met de Woonschepenverordening en voorliggend bestemmingsplan alleen over drijvende bouwwerken. Echter, in de toelichting worden de termen nog door elkaar gebruikt door voornoemde geschiedenis en uitspraken van de afdeling. Voor de helderheid wordt in de regels van dit bestemmingsplan alleen gesproken over drijvende bouwwerken.

1.4 Huidige planologische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen vervangt bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, woonschepenhaven", vastgesteld 28 juni 2012 (tekeningnummer 11.050) in zijn geheel en vervangt gedeeltelijk:

- "Nieuw- Amsterdam en Veenoord", vastgesteld op 22 december 2011 (tekeningnummer 09.020).
- "Nieuw-Amsterdam Zuidelijk gedeeltelijk en Dommerskanaal", vastgesteld op 30-01-1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 11-08-92 (tekeningnummer 90.110);

Daarnaast zijn in het verleden diverse (bouw)initiatieven met een afwijkingsprocedures mogelijk

gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen verliezen de genoemde bestemmingsplannen en de afwijkingen van het bestemmingsplan, voor zover zij vallen binnen het plangebied, rechtskracht het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen vervangt de genoemde plannen.

1.5 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.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving en Stedenbouwkundige structuur

2.1 Uitspraken Raad van State

Hieronder worden de uitspraken van de Afdeling nog even kort aangehaald omdat deze de basis vormden voor de wetswijziging en laten zien wat de gedachtegang is geweest bij de Afdeling.

De eerste uitspraak speelt zich af in Amsterdam en betreft een hoger beroep zaak. In deze uitspraak van 16 april 2014 overwoog de Afdeling dat het dagelijks bestuur voor de verbouwing van een woonboot ten onrechte op grond van de Verordening op het Binnenwater een verbouwingsvergunning had verleend. De Afdeling overwoog dat bij beantwoording van de vraag of een woonboot als bouwwerk moet worden aangemerkt, niet bepalend is hoe die verbondenheid fysiek is vormgegeven, maar doorslaggevend is dat de woonboot is bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren. Dit laatste bleek uit het feit dat de woonboot niet zelfstandig kon varen en sinds 1954 vrijwel onafgebroken op dezelfde plaats lag. Volgens de Afdeling moet de vraag of een object als een woonboot als bouwwerk is te kwalificeren, niet alleen worden gezien aan de hand van de wijze waarop het object met de grond is verbonden, maar ook aan de hand van de aard en hoedanigheid van het object, alsmede het gebruik dat ervan wordt gemaakt.

In de uitspraak van 26 november 2014 was beroep ingesteld tegen een bestemmingsplan in Zwolle waarin een restaurantboot was opgenomen. Door appellanten werd aangevoerd dat het plan onvoldoende bescherming bood aan het beschermd stadsgezicht en door de raad was miskend dat voor het aanmeren van de restaurantboot geen omgevingsvergunning is vereist.

De Afdeling overwoog dat voor het betoog van appellant van belang was het antwoord op de vraag of de restaurantboot een bouwwerk is. Onder verwijzing naar de uitspraak van 16 april 2014, overwoog de Afdeling dat voor de beantwoording van die vraag, echter niet doorslaggevend is hoe die verbondenheid fysiek is vormgegeven, maar dat de restaurantboot is bedoeld om ter plaatse als restaurant te functioneren. De omstandigheden dat de restaurantboot zelfstandig zal kunnen varen en mogelijk meerdere keren per jaar op een andere locatie zal liggen, maken dit niet anders. Gelet hierop was de Afdeling van oordeel dat de voorziene restaurantboot een bouwwerk was, waarvoor een omgevingsvergunning moest worden aangevraagd.

De beide uitspraken lieten zien dat de wetgeving op het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwen bij (woon)boten onvoldoende was.

2.2 Gevolgen en juridische status

De genoemde uitspraken hebben in ieder geval twee gevolgen gehad.

Ten eerste dat woonboten en bedrijfsvaartuigen met een vaste ligplaats die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf op grond van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) als bouwwerk aangemerkt moeten worden en omgevingsvergunningsplichtig zijn geworden voor de activiteit 'bouwen'.

Ten tweede dat veel van deze drijvende bouwwerken niet voldoen aan de geldende regelgeving van het Bouwbesluit en daarmee een onzekere status zouden krijgen. Voor deze bouwwerken zijn immers geen omgevingsvergunningen op grond van de Wabo afgegeven omdat dat niet nodig was en zijn om die reden ook niet aan het Bouwbesluit getoetst omdat dat geen onderdeel van het ligplaatstelsel was. Dit paste niet in het huidige wettelijke stelsel.

Nieuwe wetgeving

Gelet hierop moest er nieuwe wetgeving komen die de gevolgen van de uitspraken in een duidelijk wettelijk kader plaatst. Op 23 maart 2016 is een voorstel van wet tot wijziging van de Woningwet en de Wabo in verband met de verduidelijking voor woonboten aan de Tweede Kamer aangeboden (Wet verduidelijking voorschriften woonboten; Kamerstukken II 2015/16, 34 434, nr 2). Op 20 december 2016 is het wetsvoorstel met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer. Op 24 januari 2017 is het wetsvoorstel zonder stemming aanvaard door de Eerste Kamer. De wet is op 1 januari 2018 in werking getreden.

In deze wet wordt met specifiek overgangsrecht geregeld dat de technische voorschriften van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing zijn op de op het tijdstip van inwerkingtreding van die wet bestaande woonboten of bestaande andere drijvende objecten, die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf van personen. De noodzakelijke aanpassingen van het Bouwbesluit 2012 zijn gelijktijdig met de hiervoor genoemde aanpassingen in werking getreden.

De Wet verduidelijking voorschriften woonboten

De Wet verduidelijking voorschriften woonboten, ziet op meer dan alleen woonboten. Met de wet wordt beoogd rechtszekerheid te bieden over de juridische status van woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf. Daarmee wordt bedoeld op woonboten, maar ook op drijvende objecten waarop personen verblijven voor een ander doel dan wonen zoals een hotel of restaurant. Schepen die worden gebruikt voor de beroeps zeil- en motor chartervaart, de beroepsvaart en de pleziervaart worden niet als bouwwerk aangemerkt en vallen niet onder de werking van deze wet. De wet maakt een uitzondering voor een tussencategorie namelijk de categorie (historische) varende schepen waarop wordt verbleven (wonen, restaurant, museum en dergelijke). Deze worden gezien als schepen, ook al is niet bij voorbaat duidelijk of deze altijd aangemerkt zouden moeten worden als varende schepen.

In de wet wordt verder onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande drijvende bouwwerken. Op nieuwe drijvende bouwwerken is het Bouwbesluit van toepassing, voor de bestaande drijvende bouwwerken is in overgangsrecht voorzien, zodat de technische voorschriften van het Bouwbesluit voor nieuwbouw, verbouw, de staat en het gebruik van bouwwerken op bestaande drijvende bouwwerken niet van toepassing zijn. Wel zal voor de bestaande drijvende bouwwerken de algemene zorgplicht uit het Bouwbesluit van toepassing zijn.

2.3 Algemene planbeschrijving

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning voor drijvende bouwwerken, alsmede het bieden van rechtszekerheid aan eigenaren van drijvende bouwwerken aan het Dommerskanaal.

Het plan voorziet in het opnieuw vastleggen van de 7 woonboten als drijvende bouwwerken aan het Dommerskanaal. Verder worden met dit plan enkele begrippen toegevoegd. Op deze wijze wordt de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' mogelijk gemaakt.

2.4 Vormgeving

Zoals in het voorgaande bestemmingsplan is aangegeven, dient de herinrichting van de woonschepenhaven te worden uitgevoerd conform de inrichtingsschets, zoals deze in 2009 in samenspraak met de woonschepenbewoners is gemaakt.

De herinrichting voorziet met name in een ruimere en veiligere opzet van de ligplaatsen. Daarnaast wordt per ligplaats op de oever een schuurtje en aan de andere zijde van de weg Dommerskanaal NZ voldoende openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. In het Dommerskanaal aan de noordzijde zullen de ligplaatsen voor woonschepen worden heringericht. Door het slaan van meerpalen wordt de exacte plek van de ligplaatsen aangegeven. Bij definiëring van een ligplaats wordt rekening gehouden met een schip met een maximale lengte van 23 meter en een breedte van maximaal 5,5 meter breed. Een ligplaats en de minimale afstand tussen de ligplaatsen op last van de brandveiligheid. Op de wal zal per ligplaats ruimte worden gecreëerd voor een tuintje, een schuurtje en per ligplaats 2 parkeerplaatsen. De gronden

op de wal blijven als openbaar gebied aangemerkt, waardoor verrommeling wordt voorkomen. Op de wal, tussen de waterkant en de weg is, vanaf de weg gerekend 1,5 meter ten behoeve van de kabelgoot nodig. Dan is er een ruim 3 meter brede strook gereserveerd voor de bouw van een schuurtje. En tussen deze zone en de waterkant blijft op de meeste ligplaatsen een halve meter ruimte over. De herinrichting van de ligplaatsen ten behoeve van woonschepen in het Dommerskanaal en de gronden langs Dommerskanaal NZ te Nieuw-Amsterdam zijn helder weergegeven op de "Inrichtingsschets" in bijlage 3.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

Dit bestemmingsplan is beleidsarm. De achtergrond van het opstellen ligt in de wijziging van de juridische status van woonboten en bedrijfsvaartuigen voortvloeiende uit Wet verduidelijking voorschriften woonboten. Voor het overige blijven de regels voor woonboten, zoals deze al in het vorige bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, woonschepenhaven" zijn geregeld, overeind.

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 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 Nieuw-Amsterdam, woonschepen zijn geen specifieke thema's van belang.

3.1.2 Woonbeleid

De Woonvisie 2018-2023 richt zich op een nieuwbouwopgave passend bij de kwalitatieve behoefte en aanvullend op de bestaande voorraad. Daarbij moet de bestaande woningvoorraad beter benut worden. In de Woonvisie is een strategie opgenomen voor woningbouw:

1. Woningbouwinitiatieven worden niet individueel, maar in samenhang bekeken.
2. Prioriteit wordt gegeven aan plannen voor herstructurering en transformatie.
3. Bij het maken van de woon- en leefbaarheidsvisies voor dorpen en wijken komen plekken naar voren waar inbreiding (verdichting) mogelijk en gewenst is.
4. Bestaande uitbreidingslocaties worden afgerond.
5. Woningbouwplannen dragen bij aan een gevarieerd woonmilieu (ruimte bieden aan plannen die een nichemarkt bedienen en aan kleinschalige experimentele, innovatieve en duurzame woonvormen).
6. Woningbouwplannen dragen bij aan ruimtelijke kwaliteit.

De Woonvisie geeft voor het deelgebied De Velden (waar Nieuw-Amsterdam toe behoort) tussen 2016 en 2021 een nette groei met 55-95 woningen op de woningvoorraad.

Vanuit het woonbeleid wordt niet specifiek ingegaan op woonboten, ofwel drijvende bouwwerken. Ten aanzien van de drijvende bouwwerken is in het Woonplan (2005) geconstateerd dat aanleg van een tweede woonschepenhaven, gezien de beperkte vraag, niet langer aan de orde is. "Uitbreiding" van het aantal aanlegplaatsen in de bestaande haven van 5 naar 7 is hiervoor echter wel een noodzakelijke voorwaarde. Middels het vorige bestemmingsplan is deze toename gerealiseerd. Ten aanzien van woonboten, dan wel 7 drijvende bouwwerken wordt daarom de status quo aangehouden.

3.1.3 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 welstandsbeleid heeft zo min mogelijk regels. Voor de meeste gebieden, ook voor dit gedeelte van Nieuw-Amsterdam, waar het plangebied gelegen is, geldt het welstandsniveau 'welstandsluw'.

3.1.4 Woonschepenverordening

Op 28 juni 2012 heeft de gemeenteraad de Woonschepenverordening vastgesteld. Door de Wet Verduidelijking voorschriften woonboten van januari 2018 is ook gemeente Emmen genoodzaakt om niet alleen het bestemmingsplan maar ook de Woonschepenverordening aan te passen.

Het ontwerp van de Woonschepenverordening voorziet in ligplaatsvergunningen en andere zaken die niet met de fysieke leefomgeving te maken hebben. Binnenkort wordt de Woonschepenverordening door de gemeenteraad vastgesteld.

3.1.5 Keur

Voor de kanalen in bezit van provincie, waterschap of gemeente is het waterschap verantwoordelijk voor de kwaliteit van water. Het waterschap voert geen ligplaatsenbeleid of een beleid ten aanzien van behoud dan wel verbetering van kades, oevers en/of wallen. Ten behoeve van de waterkwaliteit is een zogenaamde keur. Aan de hand van een keur wil het waterschap de mogelijkheid hebben een keurpad van minimaal 2 meter toegankelijk voor haar werkzaamheden hebben.

Ten behoeve van de woonschepenhaven heeft de Gemeente Emmen op 16 december 1987 een ontheffing gekregen op de keur van waterschap Bargerbeek te Klazienaveen voor het inrichten, beheren en onderhouden van een aantal ligplaatsen voor woonschepen in het Dommerskanaal. Hierbij is een lengte van 135 meter vanaf de hoek met het Stieltjeskanaal aangehouden. De Keur Waterschap Velt en Vecht 2005 is op 13 september 2005 vastgesteld. In de keur zijn verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van waterstaatswerken. Gemeente Emmen heeft op 13 oktober 2006 een aanvraag ingediend voor het herinrichten van de woonschepenhaven in het Dommerskanaal. Hiermee is het Keur afgestemd op de voorgenomen herinrichting van de ligplaatsen. Op 4 juni 2007 heeft het waterschap de gevraagde ontheffing van de Keur verleend. In deze Keur is ontheffing verleend voor een woonschepenhaven met een lengte van 205 meter. Hierbij is circa 14 meter afstand genomen van de hoek met het Stieltjeskanaal in verband met het vrachtvaartverkeer. Op deze wijze beschikt de gemeente over een actuele Keurontheffing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

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.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

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.

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. De ambitie voor de Veenkoloniën richt zich specifiek op het zichtbaar houden van de machinale veenwinning en veenverwerking op het Amsterdamscheveld en het Bargerveen, zowel in het landschap als in de bebouwing.

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.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Provinciale Staten van Drenthe hebben de Provinciale omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. In de omgevingsverordening is het plangebied 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 woonschepen dan wel drijvende bouwwerken.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Ruimtelijk beleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 van kracht geworden. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor Emmen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang. In de Barro zijn alleen de zaken betreffende defensie en kernkwaliteiten van toepassing. Echter deze zaken hebben geen directe invloed op de inrichting van het plangebied.

3.4 Conclusie

De conclusie van de in dit bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen beschreven beleidsuitgangspunten is dat het rijksbeleid niet direct door werkt in het plangebied. Hierdoor is het bestemmingsplan in 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 voldaan wordt aan de Woonschepenverordening en ander gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Archeologie en monumenten

4.1.1 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 m2	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 2	(zeer) (hoge) archeologische waarde	100 m2	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 3	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m2	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 4	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m2	30 cm + 10 cm	Toegestaan

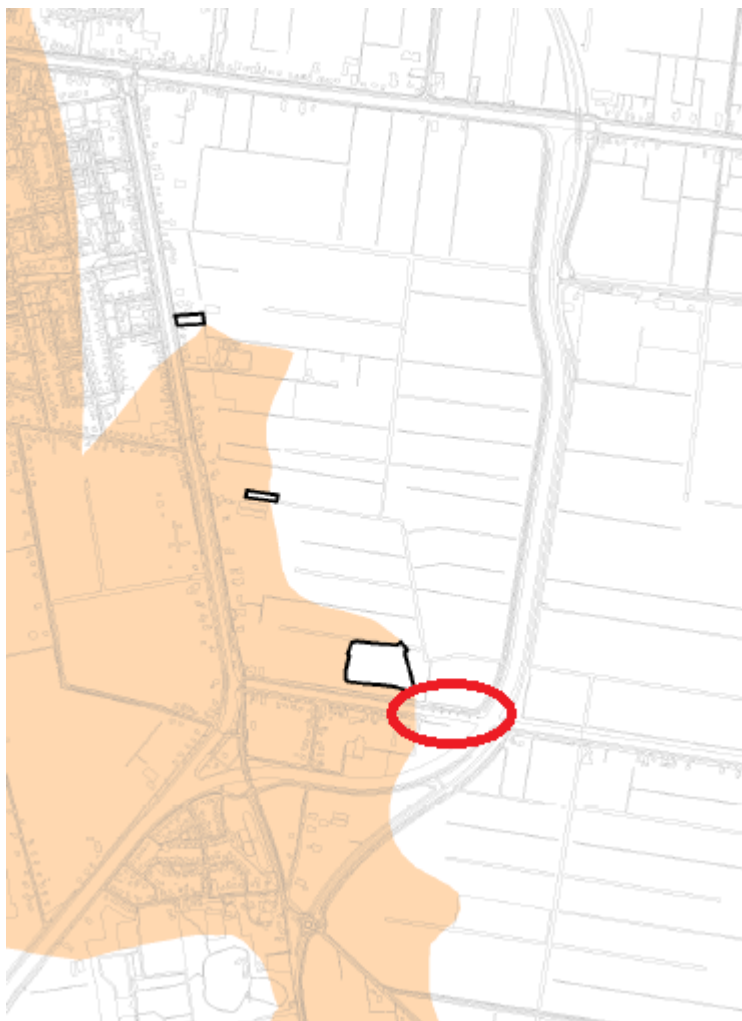
Tabel 1: Onderverdeling van archeologische waarden.

Deze beleidskeuzen zijn vertaald in een dubbelbestemmingen.

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

4.1.2 Archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied Nieuw-Amsterdam, woonschepen is volgens de beleidskaart gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde, figuur 3.1 is uitsnede uit de beleidskaart.



figuur 4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied gelegen in rode cirkel, gebied met lage archeologische waarde

Deze waarde houdt in dat het plangebied een gebied is met een lage archeologische verwachting.

Gebieden met lage archeologische waarde/verwachting zijn gebieden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen klein wordt geacht. Dit kan zijn vanwege de bodemkundige opbouw, een lage dichtheid van archeologische resten/sporen of vanwege bodemverstorende activiteiten naderhand zoals ontginningen. Het betreft met name de ontgonnen veengebieden die in het verleden laag waren gelegen en een hoge grondwaterstand kenden. Er is hier geen sprake van concreet aanwijsbare vindplaatsen en de kans op het aantreffen van sporen en vondsten is klein. Deze gebieden zijn vrijgesteld voor archeologisch onderzoek.

Gebieden zonder archeologische verwachting zijn gebieden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen zeer klein wordt geacht. Dit kan zijn vanwege de bodemkundige opbouw of vanwege bodemverstorende activiteiten naderhand zoals ontgrondingen, saneringen, zware funderingen etc.

Het doel van voorliggende bestemmingsplan is een juridische actualisatie om de bestaande situatie opnieuw vast te leggen. Om die reden is een nader onderzoek van de omgeving niet noodzakelijk geacht.

4.1.2.1 Archeologische monumenten

Binnen het plangebied liggen geen (beschermde) archeologisch monumenten. Ook ligt 50 meter buiten het plangebied bevindt zich geen archeologisch monument.

4.1.2.2 Cultuurhistorie

Nieuw-Amsterdam ligt aan de Verlengde Hoogeveense Vaart en de Zijtak. Haaks op de zijtak is het Dommerskanaal ten behoeve van de ontgraving van het veen aangelegd. In dit gebied heeft de ontginning op mechanische wijze plaatsgevonden. Dit maakt dat de verwachtingswaarde laag is. In de jaren '70 van de vorige eeuw is voor de scheepvaart het Stieltjeskanaal doorgetrokken om zo het centrum van Nieuw-Amsterdam te omzeilen en minder brugopeningen nodig te hebben. Daardoor is een gedeelte van het Dommerskanaal afgesplitst van het overige kanaal. In dit gedeelte zijn schepen komen te liggen. Op de locatie van de her in te richten woonschepenhaven is een kanaal, talud en weg aanwezig. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in ligplaatsen en legt de bestaande situatie wederom vast. Dit betekent dat er geen grootschalige graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

4.1.3 Conclusie

Op grond van de bekende historische, aardkundige en archeologische gegevens kan het plangebied Nieuw-Amsterdam, woonschepenhaven geïnterpreteerd wordt als een gebied met lage trefkans. Aangezien in het plangebied een lage archeologische dichtheid aan vindplaatsen en vondsten is te verwachten, het een bestaand kanaal betreft en er geen of nauwelijks bouw mogelijkheden zijn, is er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd en worden in de regels geen dubbelbestemming opgenomen.

4.2 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.

4.2.1 Natuurwaarden in het plangebied

Het plangebied is in gebruik als woonschepenhaven, water en weg. Gelet op het huidige gebruik van het plangebied en de geldende bestemmingen is het uitvoeren van een flora- en fauna onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is daarnaast niet gelegen in of nabij een gebied waarop gebiedsbeschermingsregels van toepassing zijn. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Fysieke veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in oktober 2004 van kracht werd, verplicht het bevoegd gezag de externe veiligheid mee te wegen in het beleid. Het Bevi stelt grenzen aan het risico dat bedrijven mogen veroorzaken voor hun omgeving (het 'plaatsgebonden risico'). Zo moet er tussen risicovolle bedrijven en risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen, scholen) een bepaalde afstand blijven, om mensen in de omgeving te beschermen. Daarnaast gaat het besluit in op de kans op een ramp waarbij een groep mensen betrokken is (het 'groepsrisico'). Voor het groepsrisico geldt dat onderbouwing van het risico plaats dient te vinden als er besluiten genomen moeten worden die vermeld zijn in de artikelen 4 en 5 van het Bevi.

Voor het vaststellen van het besluit dient het bestuur van Veiligheidsregio Drenthe in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Het Bevi dient te worden toegepast voorafgaande aan de vaststelling van een bestemmingsplan. Beoordeeld dient te worden of voor burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt. Een nadere concretisering van het besluit is opgenomen in de (ministeriële) "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi). Hierin zijn onder andere de LPG-afstanden (Plaatsgebonden Risicocontouren) opgenomen.

4.3.1 Fysieke veiligheidssituatie

4.3.1.1 Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Het plangebied en de omgeving is geïnventariseerd op de aanwezigheid van zogenoemde Bevi-bedrijven. Er zijn binnen en in de nabijheid van het plangebied geen Bevi-bedrijven gelegen.

4.3.1.2 Buisleidingen

Het plangebied en de omgeving is geïnventariseerd op de aanwezigheid van buisleidingen. Er zijn binnen en in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen gelegen die van invloed kunnen zijn op de omzetting van woonschepen in drijvende bouwwerken binnen het plangebied. Ter verduidelijking is daartoe de volgende situatie ten aanzien van het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie (A-605-01) aangegeven.



bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, woonschepen" (vastgesteld)

Figuur 4.2 Reikwijdte invloedsgebied buisleiding ligt buiten locatie drijvende bouwwerken.

4.3.1.3 Route gevaarlijke stoffen en hoogspanningslijnen

Er bevinden zich in nabijheid van het plangebied geen hoogspanningslijnen en ook geen transportroutes van gevaarlijke stoffen.

4.3.1.4 Conclusie

Binnen en nabij het plangebied zijn geen bedrijven, transportroutes en buisleidingen gelegen waarbij rekening moet worden gehouden met het aspect externe veiligheid.

4.3.1.5 Uitvoering bij inrichting en ontwikkeling

1. Bluswatervoorzieningen: Bluswatervoorzieningen zijn in voldoende mate aanwezig.

2. Waarschuwing- en alarmeringssysteem:

De locatie / plangebied valt net buiten de dekking van het Waarschuwingssalarmeringssysteem. De dichtstbijzijnde WAS-paal is gelokaliseerd in Zandpol. Dat het gebied buiten de dekking valt, komt overeen met de handleiding HAVOS.

3. Bereikbaarheid: Het gebied heeft 2 toeritten en is daarmee voldoende bereikbaar.

4. Aandacht brandveiligheidsmaatregelen

De VRD adviseert de bewoners of nieuwe initiatiefnemers te informeren over brandveiligheidsmaatregelen die men kan treffen. Denk hierbij aan de BIObiz factoren:

- bouwkundige voorzieningen, bijv. een adequate steiger/loopplank
- installatietechnische voorzieningen, bijv. woningrookmelders – woningsprinklers
- organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor de bewoners met een voldoende brede steiger/loopplank
- brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk
- verkeersbelemmerende maatregelen
- inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
- zelfredzaamheid van de aanwezigen, toepassen veilige vluchtroutes of naoberschap.

4.4 Milieu

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Binnen het plangebied is sprake van een nieuw te realiseren woning. In de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen die door de realisatie van een woning in de bedrijfsexploitatie zouden kunnen worden beperkt.

4.4.2 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 uithaak 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.

4.4.2.1 Bodemonderzoek

Voor dit bestemmingsplan is geen bodemonderzoek uitgevoerd omdat sprake is van het opnieuw juridisch vastleggen van de bestaande situatie. De drijvende bouwwerken liggen in een waterloop waarvoor een keur is afgegeven. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien die leiden tot verdachte situaties.

4.4.3 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.

Voor het plangebied is mogelijk alleen wegverkeerslawaaï relevant. Het plangebied is niet gelegen binnen zones van spoorwegen of industrieterreinen.

4.4.3.1 Wegverkeerslawaaï

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. 32 lid 2 Wgh zijn de onderstaande wegen hiervan uitgezonderd:

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

De maximum snelheid op de Dommerskanaal NZ is 30 km per uur. Voor dit bestemmingsplan is er geen noodzaak tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek.

4.5 Waterparagraaf

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn 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).

4.5.1 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 die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

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.

4.5.1.1 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. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

4.5.1.2 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.

4.5.2 Wateraspecten plangebied

4.5.2.1 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Er is geen sprake van toename van het verharde oppervlak. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

De woonschepnhaven maakt onderdeel uit van het primair watergebied in de vorm van het Dommerskanaal. Hiervoor is inmiddels een Keur afgegeven, zie paragraaf 3.1.5

4.5.2.2 Riolering

Naast het inzamelen en afvoeren van afvalwater heeft het rioolstelsel een belangrijke functie in de afwatering van de verharde oppervlakken in het plangebied. Momenteel zijn de drijvende bouwwerken niet aangesloten op het rioolstelsel. Sinds 2009 is het noodzakelijk om lozing op het oppervlaktewater te vermijden. Er is een project opgestart om de drijvende bouwwerken aan te sluiten op riolering. De gemeente heeft het voornemen om mogelijk in 2020 de woonschepen op de riolering aan te sluiten. Er zijn geen hydrologische knelpunten bekend.

4.5.3 Watertoetsproces

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op 24 juli 2019 is de watertoets ingevuld. De samenvatting is opgenomen in de bijlage 2. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang is. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de plantoelichting, regels en verbeelding. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan. De verbeelding en de regels moeten altijd in samenhang worden gebruikt. De plantoelichting is bedoeld om de verbeelding en de regels te verduidelijken en om gemaakte keuzes te verantwoorden aan de hand van ruimtelijk beleid.

Tevens dient het nieuwe bestemmingsplan rechtszeker, eenvoudig te begrijpen, goed toepasbaar en handhaafbaar te zijn voor de gebruiker.

Met de indeling van het bestemmingsplan zoals de naamgeving van de bestemmingen, opbouw van de regels en de weergave van op de verbeelding wordt aangesloten op landelijk geldende standaarden, onder meer Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

Het conserverende karakter van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat nieuwe ontwikkelingen niet in het plan worden meegenomen, tenzij deze concreet voorzienbaar zijn en benodigde onderzoeken al zijn uitgevoerd.

5.2 Toelichting op de verbeelding

6.2 Toelichting op de verbeelding

Voor de verbeelding wordt als ondergrond de basiskaart BGT gehanteerd. De ondergrond zal nooit een volledige weergave van de werkelijkheid zijn. De op de verbeelding aangegeven bebouwing moet dan ook als illustratief worden beschouwd.

Alle gronden die binnen het plangebied vallen hebben een bestemming en/of aanduiding gekregen op de verbeelding. Deze bestemmingen en aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien in de regels hieraan een betekenis wordt gegeven. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering. De schaal van de verbeelding kan met behulp van de computer door de gebruiker naar keuze worden ingesteld.

5.3 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;
- Wijzigingsbevoegdheden artikel 3.6 Wro;

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.

De bevoegdheid ex. artikel 3.6 Wro om het bestemmingsplan te wijzigen ligt eveneens bij burgemeester en wethouders. De wijzigingsbevoegdheid maakt een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Voor de wijzigingsbevoegdheid geldt dat deze niet kan worden uitgevoerd, voordat onderzoek is uitgevoerd. Dit biedt de mogelijkheid om nader onderzoek zoveel mogelijk op de concrete situatie af te stemmen.

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:

5.3.1 Hoofdstuk1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 worden diverse begrippen welke in de planregels worden gehanteerd nader verklaard. Dit om mogelijke interpretatieproblemen te voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Artikel 1 Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogten en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk2 bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden artikelsgewijs de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt toegelicht op welke wijze de gronden en opstellen 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.

5.3.2.1 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 niet mogelijk om parkeergelegenheden in het groen te realiseren.

5.3.2.2 Verkeer

Artikel 4 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.

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden opgericht ten behoeve van de drijvende bouwwerken, in de zin van bijbehorende bouwwerken. Ook zijn andere bouwwerken ten dienste van de bestemming en het oprichten van een antennemast met installatieruimte ter plaatse van de aanduiding zend-/ontvangstinstallatie mogelijk.

Bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt aan het drijvende bouwwerk te zijn en hebben daarom een bouwvlak gekregen. Voor het te bouwen m² aan bijbehorende bouwwerken geldt een maximum dat is aangegeven binnen de regels. Voor deze bouwwerken geldt dat wonen in bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan.

5.3.2.3 Water

Artikel 5 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, met uitzondering van drijvende bouwwerken, worden opgericht. Ook is het mogelijk om andere bouwwerken zoals bruggen, dammen en of duikers aan te leggen, echter deze mogen de waterhuishouding niet belemmeren. Ligplaatsen voor woonboten ofwel drijvende bouwwerken, zijn alleen toegestaan indien met een aanduiding op de verbeelding de ligplaats is aangegeven.

Aanduiding ligplaats

In het plangebied komen 7 ligplaatsen voor. Deze ligplaatsen hebben elk een aanduiding gekregen. Binnen deze aanduiding is het mogelijk om een drijvend bouwwerk af te meren. Gelet op de brandveiligheid dient de afstand tussen drijvende bouwwerken minimaal 5 meter te bedragen. In de

regels zijn de maximale maatvoeringen van een drijvend bouwwerk opgenomen.

5.3.3 Hoofdstuk3 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 6 Anti-dubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

In artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

Hier zijn algemene gebruiksregels opgenomen.

Artikel 9 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 en het bouwen met een minder steile dakhelling. 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.

In de Wet verduidelijking voorschriften woonboten is geregeld dat een drijvend bouwwerk op basis van een eenmaal verleende omgevingsvergunning terug mag worden gelegd op de oude locatie als het drijvend bouwwerk tijdelijk voor werkzaamheden van zijn ligplaats moet wijken. Niet geregeld is hoe moet worden omgegaan met de plek waar het drijvende bouwwerk tijdelijk wordt neergelegd. Het is dan niet efficiënt om voor die situaties steeds van het bestemmingsplan af te moeten wijken. Om dat te voorkomen is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen.

Door deze afwijkingsmogelijkheid kan, mits wordt voldaan aan de daarbij gestelde voorwaarden, met een reguliere omgevingsvergunning voor bepaalde tijd van het bestemmingsplan worden afgeweken voor een drijvend bouwwerk.

Artikel 10 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.

5.3.4 Hoofdstuk4 overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk "Overgangs en slotregels" bevat in artikel 11 het overgangsrecht , zoals beschreven in het besluit Ruimtelijke Ordening. Artikel 12 is de slotregel. In dit artikel 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 Nieuw-Amsterdam, woonschepen".

5.4 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 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en zienswijzen

6.1.1 Overleg

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

De ontvangen adviezen en reacties zijn gebundeld in de Nota van Beantwoording behorende bij het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen (zie Bijlage 1).

In deze nota is tevens het standpunt van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van de verschillende overlegreacties opgenomen. Waar de adviezen en reacties leidden tot aanpassingen van het bestemmingsplan, zijn de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Voor de inhoud van de overlegreacties en het standpunt van het college wordt verwezen naar voornoemde nota. De Nota van Beantwoording maakt deel uit van het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen.

6.1.2 Inloopbijeenkomst

Het college heeft het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen vrijgegeven voor het houden van een inloopbijeenkomst. In de maand november 2020 hebben de woonschepenbewoners via een contactpersoon uit hun midden kennis kunnen nemen van het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen en eventueel op het plan reageren.

Diverse geïnteresseerden hebben het bestemmingsplan bekeken. Via het contactpersoon uit hun midden hebben wij de volgende reacties ontvangen:

1. aanpassen maatvoering van een drijvend bouwwerk.
2. afstanden tussen drijvende bouwwerken

Deze reacties hebben wij als volgt beantwoord:

ad 1. aanpassen maatvoering van een drijvend bouwwerk.

Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn de bouwhoogte en breedte aangepast. Hiertoe zijn in artikel 5.2.1. van de regels.

ad 2. afstanden tussen drijvende bouwwerken.

Opgenomen zijn de wettelijke afstandsnormen zoals die nu ook gelden aan zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en in de verordening. Het nieuwe voorliggende plan voorziet niet in wijziging van de afstanden. Zoals bekend moeten de woonschepen worden voorzien van een aansluiting op de riolering. Hiervoor zal de wal opnieuw worden ingericht. Ook zal het Dommerskanaal moeten worden gebaggerd. Eventuele verplaatsing van boten is dus niet eerder aan de orde dan als deze werkzaamheden worden uitgevoerd. Op dit punt wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

6.2 Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Tegen het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen zijn drie zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen, welke is opgenomen in bijlage @. De zienswijzen hebben @wel/ geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

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.

Het voorliggende bestemmingsplan **Nieuw-Amsterdam, woonschepen** betreft een actualisatie van diverse oude bestemmingsplannen. Uitgangspunt is dat bestaande bouwrechten door de gemeente worden gerespecteerd. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe bouwmogelijkheden opgenomen. Aan het bestemmingplan zijn behoudens het opstellen van het bestemmingsplan dan ook geen kosten verbonden. De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval in z'n geheel gedekt uit het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde gelden voor het actualisering van bestemmingsplannen. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd, waardoor vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Nota van Beantwoording

Nota van beantwoording
behorende bij
bestemmingsplan
Nieuw-Amsterdam, woonschepen

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	3
1. Provincie Drenthe.....	3
2. Veiligheidsregio Drenthe	3
3. RUD Drenthe	3
2. Kopie reacties	4

1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het bestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam, woonschepen” naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartner verzonden.

In dit geval is op 3 september 2019 provincie Drenthe, Waterschap Vechtstromen , EOP van Nieuw-Amsterdam/Veenoord, en de Veiligheidsregio Drenthe op de hoogte gebracht. In het kader van het overleg hebben wij een reactie terug ontvangen van Provincie Drenthe en de Veiligheidsregio..

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en- indien van toepassing - onder C de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

1. Provincie Drenthe

- 1a De provincie geeft aan dat er geen provinciaal belang is gemoeid omdat sprake is van de in juridische zin omzetting van woonschepen in drijvende bouwwerken..
- 1b Het bestemmingsplan zal verder in procedure worden gebracht.
- 1c Voor kennisgeving aangenomen.

2. Veiligheidsregio Drenthe

- 2a. Doordat sprake is van woonschepen dient gekeken te worden naar de afstand met de buisleiding (hogedruk aardgasleiding) te oosten en ten westen van het plangebied..
- 2b De afstand die bij de hogedruk aardgasleiding aangehouden dient te worden is 125 meter. Deze 1%-letaliteitszone rondom de leiding is zodanig dat deze buiten het plangebied valt. Er is dan ook geen onevenredig risico voor de bewoners van de woonschepen annex drijvende bouwwerken. Ter verduidelijking zal e.e.a. in de toelichting worden opgenomen.
- 2c Paragraaf 4.3.1.2 is aangepast door toevoeging van een illustratie.
- 3a. De VRD adviseert ter uitvoering van het bestemmingsplan enkele zaken nog toe te voegen
- 3b. De adviezen worden overgenomen.
- 3c. Paragraaf 4.3.1.5 Uitvoering bij inrichting en ontwikkeling is toegevoegd.

3. RUD Drenthe

- 4a. De buisleiding ligt op voldoende afstand, zodat er in kader van externe veiligheid geen opmerkingen zijn.
- 4b. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 4c. Voor kennisgeving aangenomen.

2. Kopie reacties

Toezeggen: 100834-2019

Aan:
Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

EMMEN 000104
24.10.2019 11:12



Assen, 23 oktober 2019
Ons kenmerk 201902782-00847252
Behandeld door mevrouw K.E. Blanke (0592) 36 58 97
Onderwerp: Nieuw-Amsterdam, woonschepen

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerp-Bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, woonschepen".

Het plan voorziet in het opnieuw vastleggen van de 7 woonschepen als drijvende bouwwerken in het Dommerskanaal. Dit plan geeft ons geen reden tot het maken van opmerkingen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,
Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling



Gemeente Emmen
t.a.v. mevrouw Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Veiligheidsregio Drenthe
Postbus 402
9400 AK ASSEN
brandweeradvies@vrd.nl
www.vrd.nl

ons kenmerk
U192449

uw kenmerk

datum
15 Oktober 2019

inlichten bij
Gijs van den Hengel

telefoonnummer
06-52490041

email
gijs.vandenhengel@vrd.nl

onderwerp

Emmen, voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen

Geachte mevrouw Bruins,

Op 3 september stuurde u het verzoek om een advies uit te brengen op bovengenoemd bestemmingsplan. In deze brief vindt u mijn advies.

De toetsing

De toelichting op het bestemmingsplan paragraaf 4.3 bevat met name de externe veiligheid elementen. Op 1 punt na kunnen we hiermee instemmen. Het ene punt betreft de hogedrukaardgastransportleiding (verder als buisleiding) ten oosten van het plangebied.

Buisleiding

Vanwege de globale aanduiding van het "havengebied", fig. 1-1 in de toelichting, is niet helder of de risico-contouren van de buisleiding over het plangebied vallen. Aannemelijk is van niet er vanuit gaande dat het gebied van de haven strekt tot de Hoogeveense vaart. Zie bijlage 1 voor contouren van de buisleiding.

Aanvulling

Het verzoek is om in het plan/toelichting nog een paragraaf of alinea op te nemen ten aanzien van "Inrichting en ontwikkeling". Zie hiervoor tevens bijlage 1.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact met mij opnemen. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Drenthe,

Team Risicobeheersing

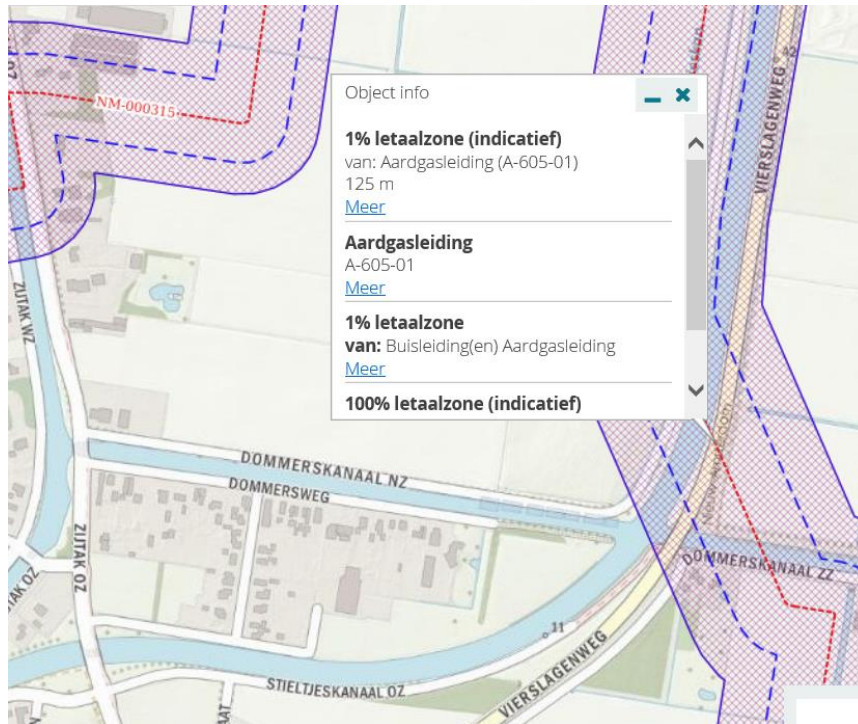
Bijlage:

- Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn
- Algemene tekst t.b.v. het bestemmingsplan

Bijlage 1 – Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn

Externe veiligheid

1. Buisleidingen



Inrichting en ontwikkeling

2. Bluswatervoorzieningen

Bluswatervoorzieningen zijn in voldoende mate aanwezig.

3. Waarschuwings- en alarmeringssysteem

De locatie / plangebied valt net buiten de dekking van het Waarschuwingssalarmeringssysteem.

De dichtstbijzijnde WAS-paal is gelokaliseerd in Zandpol. Dat het gebied buiten de dekking valt, komt overeen met de handleiding HAVOS.

4. Bereikbaarheid

Het gebied heeft 2 toeritten en is daarmee voldoende bereikbaar.

5. Aandacht brandveiligheidsmaatregelen

Wij adviseren u de bewoners of nieuwe initiatiefnemers te informeren over brandveiligheidsmaatregelen die men kan treffen. Denk hierbij aan de BIObiz factoren:

- bouwkundige voorzieningen, bijv. een adequate steiger/loopplank
- installatietechnische voorzieningen, bijv. woningrookmelders – woningsprinklers
- organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor de bewoners met een voldoende brede steiger/loopplank
- brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk verkeersbelemmerende maatregelen
- inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
- zelfredzaamheid van de aanwezigen, toepassen veilige vluchtroutes of naoberschap.

Bijlage 2 – Teksten ten behoeve van bestemmingsplan

Vanuit Veiligheidsregio Drenthe (brandweer) is richting gegeven aan het beoogde veiligheidsniveau van (de gebouwen in) het plangebied van het betreffende bestemmingsplan.

Hierbij is getoetst aan:

- **bestaande regelgeving en normen voor (externe) veiligheid;**
- **bereikbaarheid;**
- **bluswatervoorziening;**
- **dekkingsplan;**
- **alarmsystemen die onderdeel zijn van de veiligheidsketen.**

Algemeen

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in oktober 2004 van kracht werd, verplicht het bevoegd gezag de externe veiligheid mee te wegen in het beleid. Het Bevi stelt grenzen aan het risico dat bedrijven mogen veroorzaken voor hun omgeving (het 'plaatsgebonden risico'). Zo moet er tussen risicovolle bedrijven en risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen, scholen) een bepaalde afstand blijven, om mensen in de omgeving te beschermen. Daarnaast gaat het besluit in op de kans op een ramp waarbij een groep mensen betrokken is (het 'groepsrisico'). Voor het groepsrisico geldt dat onderbouwing van het risico plaats dient te vinden als er besluiten genomen moeten worden die vermeld zijn in de artikelen 4 en 5 van het Bevi.

Voor het vaststellen van het besluit dient het bestuur van Veiligheidsregio Drenthe in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Het Bevi dient te worden toegepast voorafgaande aan de vaststelling van een bestemmingsplan. Beoordeeld dient te worden of voor burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt. Een nadere concretisering van het besluit is opgenomen in de (ministeriële) "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi). Hierin zijn onder andere de LPG-afstanden (Plaatsgebonden Risicocontouren) opgenomen.

Basisnet

Naast Bevi is per 1 april 2015 ook het Basisnet van kracht geworden. De Wet basisnet, het Bevt, de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen, de Regeling basisnet en de Beleidsregel voor de beoordeling van externe veiligheid bij tracébesluiten, zijn gelijktijdig in werking getreden.

In het Basisnet zijn bepaalde zones langs spoor, weg en water vastgelegd (de zogenaamde basisnetafstand), waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten meer mogen worden gebouwd, gezien de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Woningen, scholen en zorginstellingen zijn voorbeelden van kwetsbare objecten, maar ook grotere hotels en grotere kantoorgebouwen worden aangemerkt als kwetsbare objecten. Het Basisnet garandeert omwonenden dat het risico niet hoger wordt dan de vastgestelde norm, door grenzen te stellen aan vervoer over en bebouwing langs de infrastructuur.

In het Basisnet wordt onder andere gesproken over:

- veiligheidszones;
- plasbrandaandachtsgebieden (PAG).

Deze begrippen worden hieronder verder toegelicht.

Veiligheidszones

Een veiligheidszone is de zone – gemeten vanaf het midden van de transportas – waarbinnen het plaatsgebonden risico meer bedraagt dan 10^{-6} . Nieuwbouw van kwetsbare objecten binnen een veiligheidszone is niet toegestaan.

Veiligheidszones Drenthe:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| - rijkswegen A28, A32 en A37: | geen |
| - spoorlijn Zwolle–Emmen: | geen |
| - spoorlijn Zwolle–Groningen: | varieert van 1 tot 6 meter |
| - langs de N33: | varieert van 15 tot 20 meter |

In het kader van de vergunningverlening spelen de veiligheidszones langs het spoor Zwolle–Groningen en langs de N33 zelden een rol, omdat binnen die korte afstand niet snel objecten zullen worden gerealiseerd. Voor plasbrandaandachtsgebieden ligt dat anders.

Plasbrandaandachtsgebieden

Een plasbrandaandachtsgebied is het gebied waarbinnen voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten rekening gehouden moet worden met de gevolgen van incidenten met brandbare vloeistoffen. Plasbranden vormen een bedreiging voor objecten die langs de transportas zijn gebouwd. Brandoverslag naar een gebouw als gevolg van een plasbrand is daarbij een aanwezig risico. Een plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 meter vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorrails.

Plasbrandaandachtsgebieden zijn in Drenthe te vinden langs:

- rijksweg A28
- rijksweg N33
- spoorlijn Groningen–Zwolle

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt o.a. welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Handboek buisleiding in bestemmingsplannen

VROM heeft het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen gepubliceerd, waarin praktische informatie en voorbeelden staan hoe buisleidingen in bestemmingsplannen opgenomen kunnen worden. Dit handboek dient als handleiding voor teksten in nieuwe bestemmingsplannen.

Hogedrukaardgasleidingen

Alle gegevens over hogedrukaardgasleidingen binnen de gemeente kunnen op de provinciale risicokaart worden gevonden.

Er worden alleen externe veiligheidsafstanden vastgesteld voor hogedruk aardgasleidingen. Voor leidingen met een ontwerpdruk lager dan 16 bar is geen externe veiligheidsbeleid van kracht.

Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), van kracht per 1 januari 2011, zijn gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Daarnaast dient in elk bestemmingsplan ruimte gereserveerd te worden voor onderhoud aan de leiding door een belemmerende strook op te nemen van minimaal 5 meter aan weerszijden van de leiding met een bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel. Conform het Bevb dient in de regels rekening gehouden te worden met de belemmerende strook van minimaal 5 meter aan weerszijden van de leiding waarbinnen tevens de PR 10^{-6} gelegen moet zijn.

Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten (WION)

Van belang bij Buisleidingen is ook de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten (WION), ook wel 'Grondroedersregeling' (afspraken over graven), die per 1 juli 2010 officieel in werking is getreden.

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontouren zijn weergegeven op de plankaart of dienen te worden weergegeven. Hieraan dienen planregels te worden verbonden. Met deze regels worden kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de op de plankaart aangegeven plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} / per jaar uitgesloten en voldoet het bestemmingsplan aan de normstelling voor plaatsgebonden risicocontouren zoals die zijn opgenomen in het Bevi.

Groepsrisico

Is of wordt (door een extern bureau of de RUD) een groepsrisico berekend, dan stuurt de aanvrager van het adviesverzoek deze mee aan de VRD. Dit gebruikt de VRD bij het formuleren van te adviseren maatregelen.

Gegevens ten behoeve van nadere inrichting en ontwikkeling in het plangebied

Zodra plannen ontwikkeld worden dient de brandweer in een vroeg stadium bij de plannen betrokken te worden om op basis van het beoogde veiligheidsniveau een advies te kunnen uitbrengen op de inrichting en ontwikkeling van het gebied.

Hiervoor zijn de volgende zaken van belang:

1. Bluswatervoorziening

Voor het bestrijden van een brand is de brandweer afhankelijk van een goede bluswatervoorziening. Conform de Wet op de Veiligheidsregio's moet een gemeente zorgen voor een openbare bluswatervoorziening. Bij locaties waar geen toereikende openbare bluswatervoorziening kan worden aangelegd, zal de eigenaar moeten zorgen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening in overleg met de brandweer. Vanaf 1 januari 2014 maakt de brandweer in Drenthe gebruik van tankautospuiten en tankwagens, aangevuld met vulpunten voor de tankwagens, als primaire bluswatervoorziening.

2. Waarschuwings- en alarmeringssysteem

Op grond van de Wet op de veiligheidsregio's (okt. 2010) is de Veiligheidsregio Drenthe, in geval van calamiteit, verantwoordelijk voor het waarschuwen en alarmeren van de bevolking door middel van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem. Als gevolg van deze taak zijn binnen de gemeente sirenes geplaatst op een zodanige wijze dat een optimale dekking gerealiseerd is binnen de gemeente.

Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS) verdwijnt per 2020

De sirenes die elke eerste maandag van de maand precies om 12:00 uur overal in het land loeien als test, heeft de minister J&V van aangegeven voornemens te zijn deze te laten uitfasen per 1 januari 2020.

In de toekomst wordt bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens, NL-Alert en sociale media. Het voordeel van deze communicatiemiddelen is dat ze veel gericht kunnen worden ingezet. "Daardoor weten mensen niet alleen wat er aan de hand is, maar ook wat ze op dat moment het beste kunnen doen", aldus het ministerie.

3. Bereikbaarheid

Het is belangrijk dat in geval van calamiteiten hulpverleningsdiensten direct ter plaatse kunnen komen en zonder beperkingen hulp kunnen verlenen. Om die reden dienen alle objecten in het plangebied via twee onafhankelijke wegen bereikbaar te zijn voor de hulpverleningsdiensten.

4. Opkomsttijd

Het dekkingsplan van Veiligheidsregio Drenthe is vastgesteld in december 2013. Hierin staat beschreven dat het brandverloop tegenwoordig zo snel verloopt, dat drie zaken zeer belangrijk zijn om slachtoffers te voorkomen:

1. het voorkomen van brand
2. het ontdekken van brand
3. het vluchten bij brand

Bij het vluchten bij brand heeft men een eigen verantwoordelijkheid of is men aangewezen op een BHV-organisatie. De brandweer heeft in beginsel als taak het houden van een brandscheiding ter voorkoming van branduitbreiding en het beschermen van niet-zelfredzame personen achter die scheiding.

Verantwoording groepsrisico

Bij een advies van de Veiligheidsregio op de verantwoording van het Groepsrisico, waarover het bevoegd gezag een besluit dient te nemen, neemt de Veiligheidsregio een aantal aspecten in haar beoordeling mee.

Voor een extra toelichting op deze aspecten wordt verwezen naar de volgende website:

<http://www.ontwerpveiligeomgeving.nl/>



De aspecten waarop beoordeeld kan worden en waar vervolgens maatregelen, ter beperking van het gevaar/risico of effect, voor voorgesteld worden, richten zich op:

- de Hulpverlening
 - o bereikbaarheid
 - o bestrijdbaarheid
 - o bluswatervoorzieningen
- de Zelfredzaamheid i.c.m. vluchtmogelijkheden en kwetsbare groepen
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico, bijv. verplaatsen bron – beperken populatiedichtheid
- Maatregelen aan het gebouw of aan de bron
- risicocommunicatie

Van: Henk Zwiers

Verzonden: donderdag 5 september 2019 16:56

Aan: Bertina Bruins

Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, woonschepen"

Hallo Bertina,

Ik heb geen bijzonderheden voor dit plan. Het plangebied ligt juist buiten het invloedsgebied van een hoge druk aardgastransportleiding van de Gasunie (A-605-01)

Met vriendelijke groet,

Henk Zwiers
Adviseur externe veiligheid



Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe
Team Advies

Postbus 1017 t 0800 - 9102
9400 BA Assen m 06 11617942
bezoekadres www.ruddrenthe.nl
adres Raadhuisplein 1 Emmen
adres Westerbrink 1 Assen

Bijlage 2 Watertoets

datum 24-7-2019
dossiercode 20190724-63-21065

Samenvatting van de watertoets (geen waterschapsbelang)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Voor algemene informatie over de watertoets van Vechtstromen kunt u ook terecht op de website van het waterschap www.vechtstromen.nl Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088- 220 3333. U kunt ook een email sturen naar info@vechtstromen.nl.

Uit deze toets komt de procedure **geen waterschapsbelang**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Gegevens aanvrager:

Naam: Bertina Bruins

Adres: Postbus 30001 30001

Postcode: 7800 RA

Plaats: Emmen

E-mail: b.bruins@emmen.nl

Telefoon: 14 591

Gegevens gemeente:

Naam: Emmen

E-mail: b.bruins@emmen.nl

Telefoon: 14 0591

Plan gegevens:

Naam plan: woonschepen

Omschrijving van het plan:

door nieuwe wet heten woonschepen nu drijvende bouwwerken

Plan adresgegevens:

Adres: Dormmerskanaal NZ -

Postcode: 7833 ??

Plaats: Nieuw-Amsterdam

Kadastraal: Emmen, AG 1669

Ingevoerde plan gegevens:

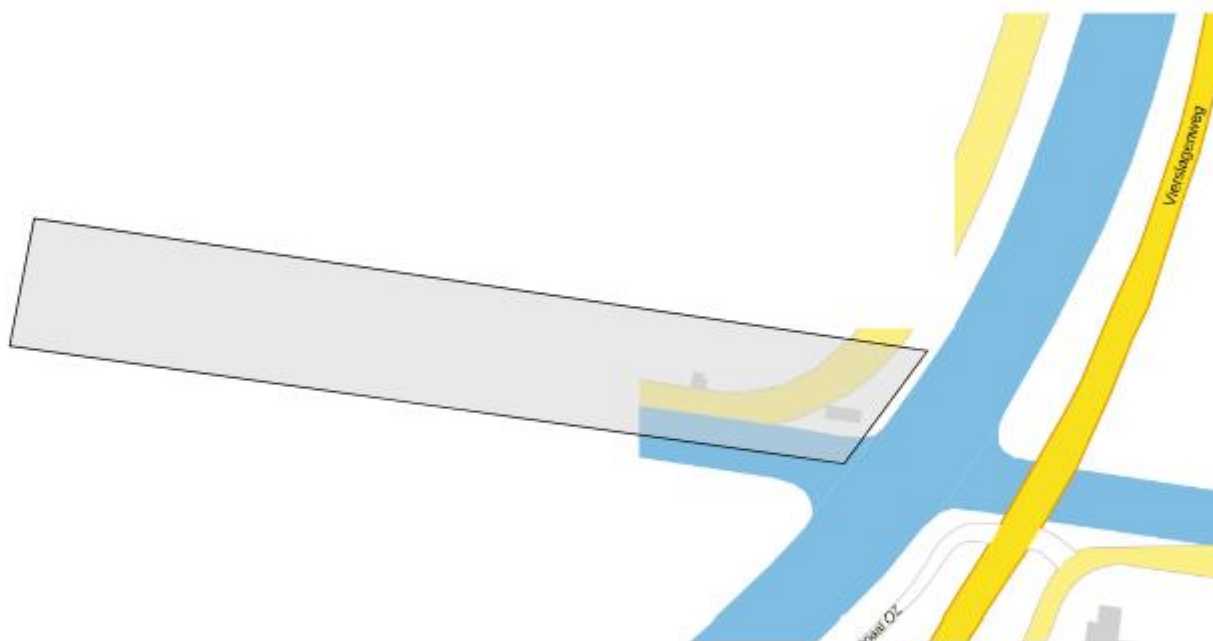
Geraakte kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **nee**

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente **Emmen**.

Toets vragen:

- 1) Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **ja**
 - 2) Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? **nee**
 - 3) Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? **nee**
-



OSM & Kadaster

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

datum 24-7-2019
dossiercode 20190724-63-21065

Geachte heer/mevrouw Bertina Bruins,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan woonschepen.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

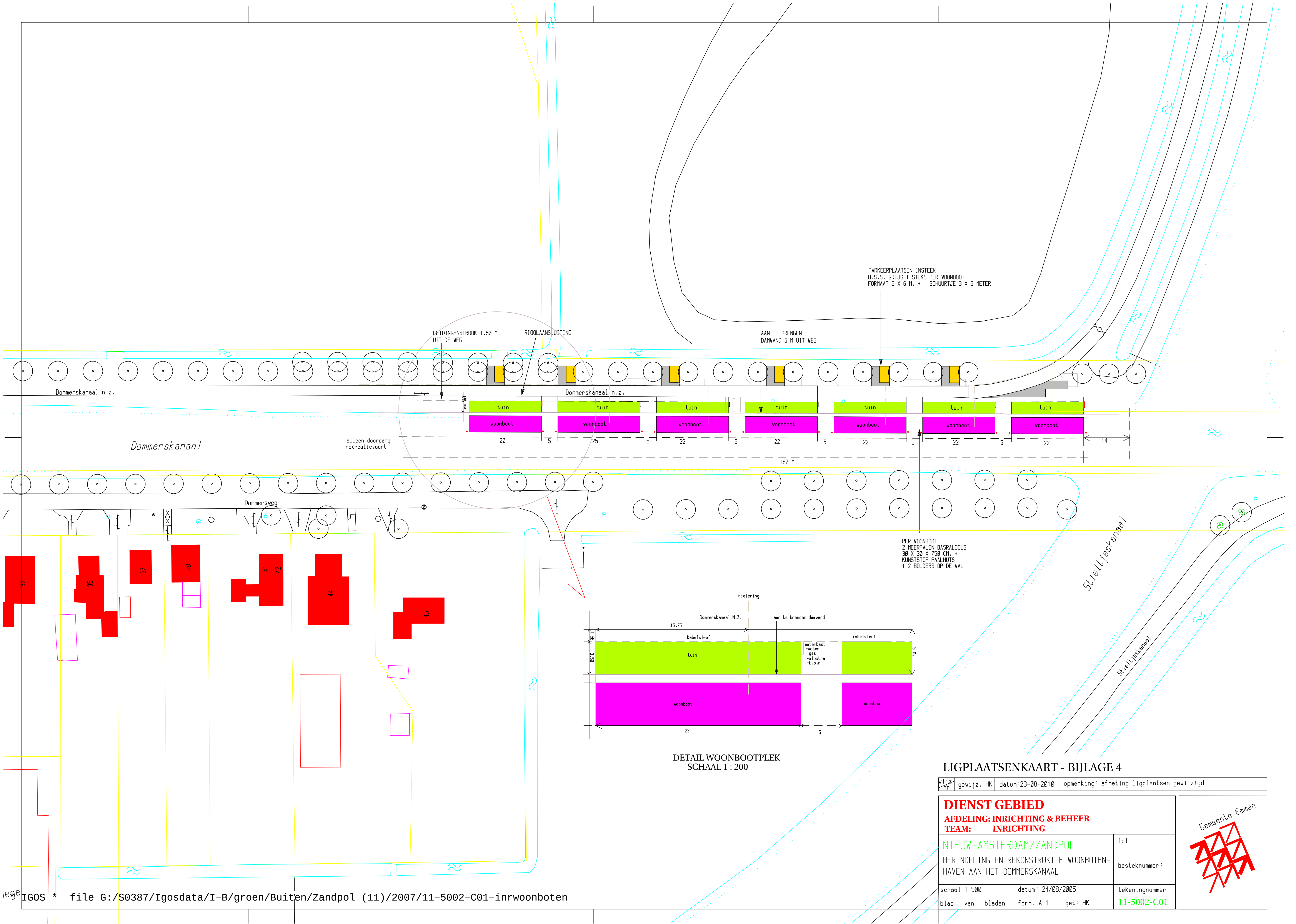
Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

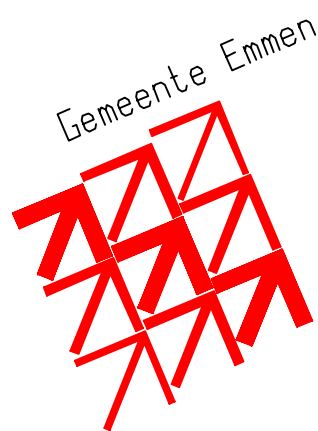
www.dewatertoets.nl

Bijlage 3 Inrichtingsschets



LIGPLAATSENKAART - BIJLAGE 4

wijz. nr.		gewijz. HK	datum: 23-08-2010	opmerking: afmeting ligplaatsen gewijzigd	
DIENST GEBIED				fcl	
afdeling: inrichting & beheer				besteknummer:	
team: inrichting					
Nieuw-Amsterdam/Zandpol				tekeningsnummer	
herindel. en rekonstr. woonboten-haven aan het Dommerskanaal					
schaal 1:500		datum: 24/08/2005		11-5002-C01	
blad van bladen		form. A-1		get: HK	



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen met identificatienummer NL.IMRO.0114.2019014-B701 van de gemeente Emmen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander(e) bouwwerk(en):

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.6 andere werk(en):

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.7 artikel 1, lid 7, van de Woningwet

De bepaling zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, te weten:
“Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde is een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart geen bouwwerk.”

1.8 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.9 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.10 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.11 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde verbonden is;

1.12 drijvend bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die drijft, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren, met uitzondering van een schip als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet;

1.13 groenvoorziening:

een (openbaar)gebied, dat is ingericht als berm, park, groenstrook, beplantingsstrook, grasveld, plantsoen, sport- en speelveldjes en dergelijke, welke voor het gehele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk moet zijn;

1.14 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak (geomorfologisch, hydrologisch, ecologisch, cultuurhistorisch en landschappelijk-esthetische);

1.15 overstek:

bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel;

1.16 perceelsgrens:

de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;

1.17 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.18 woonschepenligplaats:

een gedeelte van het openbaar water, bestemd of geschikt om door een woonschip met bijbehorende voorzieningen (zaken zoals bijboot, steiger, loopplank) te worden ingenomen;

1.19 woonschip(schepen):

een zich op het water bevindend object, dat in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend in hoofdzaak bestemd is tot woning;

1.20 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bebouwing op de verbeelding:

de op de verbeelding aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;

2.2 de hoogte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals masten, schoorstenen, antennes, ophaalbruggen en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de maximale toegestane bouwhoogte voor de ondergeschikte onderdelen niet meer dan een meter wordt overschreden. Deze beperking geldt niet voor masten.

2.3 de breedte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, fenders en eenvoudige demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

2.4 de lengte van een drijvend bouwwerk

De afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprietten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 het peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. water;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. toegangswegen in- en uitritten.
- e. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding langs de openbare weg maximaal 1 meter bedraagt en de maximale bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 5 meter mag bedragen;

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor buitenopslag;
- b. het gebruik van gronden voor parkeren in openbaar gebied;
- c. het verwijderen of vernielen van beeldbepalende bomen, groen of lanen;

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer- Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen voor de ontsluiting van de aanliggende percelen;
- b. erven en pleinen;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. kunstwerken en waterwerken;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het oppervlak van het gebouw mag niet meer dan 15 m² te bedragen
- c. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen;

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van terrein- en/of erfafscheiding langs de openbare weg mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken van artistieke aard, lichtmasten, informatiesystemen, signaleringsborden mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken mag maximaal 50 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen;
- e. overkappingen mogen niet worden opgericht;

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen als wonen;

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. vaarweg;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. watersport en waterrecreatie niet gemotoriseerd;
- e. oevers en beplanting;
- f. ligplaats voor één drijvende bouwwerk ter plaatse van de aanduiding ligplaats (lp);

met de bijbehorende:

- g. andere bouwwerken;
- h. kunstwerken en waterwerken;
- i. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend drijvende bouwwerken worden aangelegd binnen de aanduiding "ligplaats";
- c. per aanduiding "ligplaats" mag ten hoogste 1 drijvend bouwwerk worden aangelegd.
- d. het aantal hoofdgebouwen bedraagt maximaal 7 drijvende bouwwerken;

5.2.2 Drijvende bouwwerken

Voor het aanleggen van drijvende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een drijvend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 6 meter,
- b. de maximale lengte van een drijvend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 23 meter,
- c. de maximale breedte van een drijvend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 6 meter,
- d. de maximale diepte van een drijvend bouwwerk mag niet meer dan 2 meter bedragen,
- e. De onderlinge afstand tussen de voor- en achterzijden van drijvende bouwwerken en/of schepen als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet bedraagt tenminste 5 meter.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en water buiten de aanduiding "ligplaats (lp)" als permanente ligplaats voor drijvende bouwwerken en varende schepen, met uitzondering van maximaal 1 bijboot per drijvend

bouwwerk, zoals bedoeld in de plaatselijke Woonschepenverordening en de provinciale omgevingsverordening;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, gevelversieringen, meeontworpen sierende elementen, ventilatiekanalen, installaties voor duurzame energie-en watervoorzieningen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens dan wel de maximale bouwhoogte niet meer dan maximaal 1 meter wordt overschreden;
- b. Vlaggenmasten en antennemasten, voorzover deze direct ten dienste staan van -en onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de toegestane maximale bouwhoogte met maximaal 1,5 meter overschrijden;
- c. Dakopbouwen, noodtrappen, luchtbehandeling- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 1,5 meter ten opzichte van de bouwhoogte van een gebouw, en mogen geen groter oppervlakte beslaan dan 15% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst;

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren en overigens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van materialen en voertuigen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een prostitutiebedrijf, seksinrichting en of tippelzone; voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie en of tippelzone.

8.2 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van:
 - 1. goederen, waarvan de verkoop ondergeschikt deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
 - 2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning;
- c. het plaatsen van of geplaatst houden van onderkomens;
- d. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) (raam)prostitutie

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Bevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepalingen in deze regels kan worden afgeweken, kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 3 meter, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing
- c. de regels en het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits de afwijking in de situering maximaal 3.00 meter bedraagt;
- d. de regels voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van het openbaar net aangesloten nutsvoorzieningen, telecommunicatieverkeer, openbaar vervoer of het wegverkeer, kunstwerken van artistieke aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van een gebouw maximaal 3.00 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een gebouw maximaal 50 meter² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van een ander bouwwerk maximaal 10.00 meter mag bedragen;
- e. het toestaan van erf- en terreinafscheiding langs de openbare weg met een maximaal bouwhoogte tot 1,5 meter;

9.2 Afweging

De toepassing van de in artikel 9.1 genoemde afwijkingen zijn beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om af te wijken van het bestemmingsplan worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Tevens dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder, indien daartoe noodzaak is. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad of bij negatief advies van de leidingbeheerder kan de functiewijziging niet plaatsvinden. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

9.3 Bevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van drijvende bouwwerken en/of schepen in de zin van artikel 1, lid 7, van de Woningwet, met een tijdelijke omgevingsvergunning van het bestemmingsplan af te wijken, voor de bouw en het gebruik van de gronden als ligplaats ten behoeve van een drijvend bouwwerk of het gebruik als ligplaats ten behoeve van een schip mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Voor het drijvend bouwwerk is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend, dan wel moet deze op grond van artikel 8.2 Wabo geacht worden te zijn verleend;
- b. Het drijvend bouwwerk dient te worden verplaatst vanwege werkzaamheden aan het drijvend bouwwerk en/of werkzaamheden aan de kade/oever of in het water ter plaatse waar het drijvend bouwwerk is gelegen;
- c. Het college wint advies in over de tijdelijke locatie van het drijvend bouwwerk bij de vaarwegbeheerder en het Waterschap Vechtstromen, welk adviezen positief dienen te zijn om van de bevoegdheid om af te wijken gebruik te kunnen maken;
- d. Aan de omgevingsvergunning dient de voorwaarde te worden verbonden dat deze van rechtswege vervalt binnen een maand, nadat de werkzaamheden zijn afgerond die de verplaatsing noodzakelijk maakten.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

10.2 Afweging

De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten. In de afweging om conform artikel 3.6 het bestemmingsplan te wijzigen dient in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, milieusituatie, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, water, verkeer(sveiligheid), agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de wijziging niet plaatsvinden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woonschepen .