Klazienaveen, De Doole (8 woningen)

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Huidige planologische regelingen 6
1.4 Opzet bestemmingsplan 7
1.5 Overzicht verricht onderzoek 8

Hoofdstuk2 Beleid **9**
2.1 Gemeentelijk beleid 9
2.2 Provinciaal beleid 11
2.3 Rijksbeleid 14
2.4 Conclusie 14

Hoofdstuk3 Planbeschrijving en Stedenbouwkundige structuur **15**
3.1 Ontstaansgeschiedenis 15
3.2 Algemene planbeschrijving 17
3.3 Stedenbouwkundige hoofdstructuur 17
3.4 Verkeersstructuur 19
3.5 Groenstructuur 19

Hoofdstuk4 Onderzoeken **22**
4.1 Cultuurhistorie 22
4.2 Archeologie en monumenten 25
4.3 Ecologie 28
4.4 Fysieke veiligheid 31
4.5 Milieu 33
4.6 Waterparagraaf 35
4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 39

Hoofdstuk5 Toelichting op de planregels en verbeelding **41**
5.1 Algemeen 41
5.2 Toelichting op de verbeelding 41
5.3 Toelichting op de regels 41
5.4 Handhaving 47

Hoofdstuk6 Maatschappelijke betrokkenheid **48**
6.1 Participatie 48
6.2 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en zienswijzen 48
6.3 Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 48

Hoofdstuk7 Economische uitvoerbaarheid **49**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan De Doole

Bijlage 2 Archeologisch bureauonderzoek en IVO-O

Bijlage 3 Beoordeling Archeologisch rapport - Gemeente

Bijlage 4 Quickscan Ecologie - deel 1

Bijlage 5 Quickscan Ecologie - deel 2

Bijlage 6 **Veldonderzoek vleermuizen en vogels**
Bijlage 7 **Stikstofberekening**
Bijlage 8 **Aanmeldnotitie Mer**
Bijlage 9 **Mer - Beoordelingsbesluit**
Bijlage 10 **Verkennend Bodemonderzoek**
Bijlage 11 **Digitale watertoets**
Bijlage 12 **Samenvatting digitale watertoets**
Bijlage 13 **Ladderonderbouwing**
Bijlage 14 **Brief omwonenden 2020-03-17**
Bijlage 15 **Nieuwsbrief 2021-01-26**
Bijlage 16 **Nieuwsbrief 2021-09-02**
Bijlage 17 **Vooroverlegreactie Waterschap**
Bijlage 18 **Vooroverlegreactie Provincie**
Bijlage 19 **Vooroverlegreactie VRD**
Bijlage 20 **Publicatie Ontwerp BP**
Bijlage 21 **Reactie VRD**
Bijlage 22 **Reactie Provincie Drenthe**
Bijlage 23 **Zienswijze 1**
Bijlage 24 **Zienswijze 2**
Bijlage 25 **Zienswijze 3**
Bijlage 26 **Zienswijze 4**
Bijlage 27 **Zienswijze 5**
Bijlage 28 **Zienswijze 6**
Bijlage 29 **Zienswijze 7**
Bijlage 30 **Zienswijze 8**
Bijlage 31 **Zienswijze 9**
Bijlage 32 **Zienswijze 10**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) is de woningvraag bij jonge huishoudens gericht op de koopsector. Er is vooral vraag naar grondgebonden middeldure koopwoningen. In dorpen en buitenwijken zijn dit vrijstaande woningen en tweekappers. De doelgroep voor deze woningen zijn in eerste instantie (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar een volgende stap in hun wooncarrière. Zij zullen vaak doorstromen vanuit een bestaande koopwoning. Naar alle verwachting zal deze ontwikkeling vooral inspelen op de lokale behoefte; huishoudens met een binding met Klazienaveen.

De nieuwbouwplannen passen niet in het geldende bestemmingsplan voor deze locatie. Middels dit bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) wordt in de eerste plaats de gewenste nieuwe planologische situatie goed vastgelegd. Ten tweede voorziet het bestemmingsplan daarmee in een adequaat en actueel ruimtelijk- en juridisch kader. Een derde doelstelling van het bestemmingsplan is dat het een heldere vertaling is van het stedenbouwkundig plan en daarmee duidelijkheid biedt naar omwonenden en de (nieuwe) eigenaren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidkant van Klazienaveen en wordt omsloten door de straten De Doole, De Lauden en de Broekweg.
Het gaat om grond in eigendom van de gemeente dat in gebruik is als groenstrook. Het voornemen is om 8 woningen te ontwikkelen, waarvan 4 vrijstaande woningen en 4 twee-onder-een-kapwoningen.
In de directe nabijheid van de locatie is een basisschool en een buurtgebouw gelegen. Op ongeveer 1 kilometer afstand is het centrum van Klazienaveen gelegen met haar voorzieningen. Hier bevindt zich onder andere een Hema, een bank, supermarkten en verschillende andere winkels. Daarmee is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van vele voorzieningen.



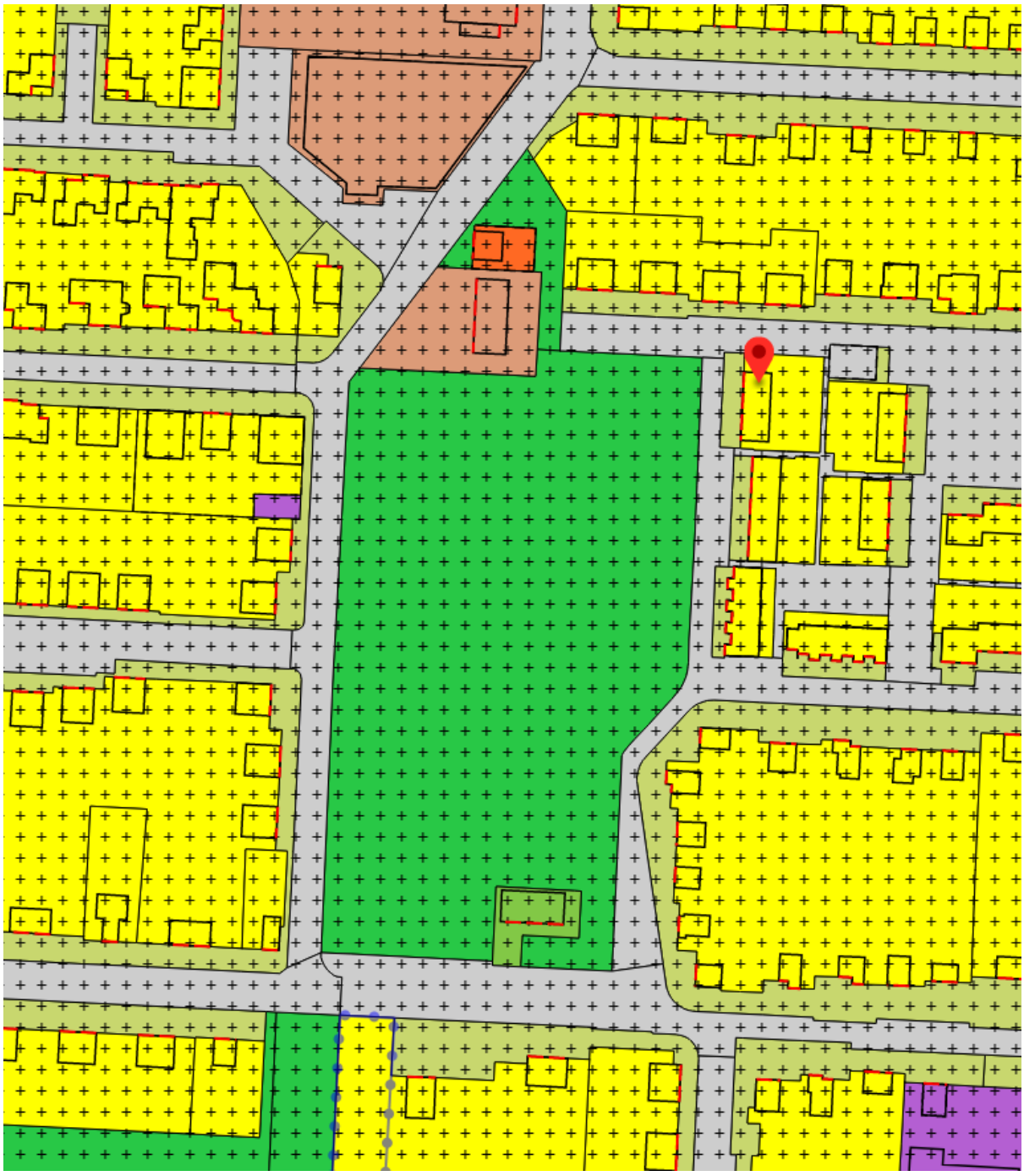
Ligging plangebied De Doole in kern Klazienaveen



Locatie plangebied De Doole

1.3 Huidige planologische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) vervangt een klein deel van het bestemmingsplan voor de kern Klazienaveen (vastgesteld 19-12-2013). Het gebied heeft voor een gedeelte een sport- en een groenbestemming. Het gehele plangebied heeft een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4.
Voorts zijn er twee paraplubestemmingsplannen van kracht. Het zijn de volgende:
- 'Parapluplan Standplaatsen' (vastgesteld op 31 mei 2018);
- 'Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen' (vastgesteld op 26 april 2018).



Uitsnede bestemmingsplan Klazienaveen

Daarnaast zijn in het verleden diverse (bouw)initiatieven met een afwijkingsprocedures mogelijk gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) verliezen de genoemde bestemmingsplannen en de afwijkingen van het bestemmingsplan, voor zover zij vallen binnen het plangebied, rechtskracht. Het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) vervangt de genoemde plannen.

1.4 Opzet bestemmingsplan

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

1.5 Overzicht verricht onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) zijn diverse onderzoeken verricht en adviezen gegeven. De conclusies uit de onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in Hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Gemeentelijk beleid

2.1.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef

Structuurvisie Emmen 2020, Veelzijdigheid Troef, is 24 september 2009 vastgesteld door de raad. Het document is opgesteld als ruimtelijke vertaling van de ambities gesteld in de Strategienota Emmen 2020, vastgesteld in de raadsvergadering van september 2001. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen weer. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke structuur van 2020 geschetst aan de hand van een aantal thema's, te weten landschap, duurzaamheid, verkeer, werken, wonen, voorzieningen en veiligheid. Voor ieder thema is een hoofdkoers bepaald. Voor het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) is vooral het thema Wonen van belang. Dit thema is nader uitgewerkt in de Woonvisie, die hieronder is beschreven.

2.1.2 Woonbeleid

De Woonvisie 2018-2023 'Thuis in Emmen: snoeien doet bloeien' is in september 2017 vastgesteld door de Raad. Het beleidskader richt zich op goed wonen en leven; er is sprake van een kwalitatieve insteek. In de woonvisie wordt rekening gehouden met vergrijzing en mogelijke bevolkingskrimp. De prioriteiten in het beleid zijn:

- zorg voor voldoende en goede woningen voor de behoefte van de doelgroepen;
- beter benutten van de bestaande woningvoorraad;
- betaalbaar wonen;
- duurzaamheidsmaatregelen (in het bijzonder energiebesparende maatregelen);
- zorg voor voldoende geschikte woningen voor senioren met of zonder begeleidingsvraag;
- leefbare dorpen en wijken.

Het accent ligt met deze prioriteiten op behoud en versterking van de bestaande woonkwaliteit. Dit komt ook tot uiting in de algemene woningbouwstrategie, waarin bij het beoordelen van nieuwe initiatieven herstructureringsprojecten prioriteit hebben. Ook van belang is dat nieuwe initiatieven en nieuw te ontwikkelen locaties/gebieden in samenhang worden bekeken en dat de behoefte aan de desbetreffende woningen is aangetoond. Dit komt in hoofdstuk 4 (ladder voor duurzame verstedelijking) nader aan de orde.

2.1.3 Verkeersbeleid

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

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

2.1.4 Integrale parkeervisie

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

De visie is het kader voor het bepalen van de parkeeropgave bij fysieke ontwikkelingen op alle niveaus. Het is een leidraad voor het beoordelen van de parkeeropgave van stedenbouwkundige visies & plannen

voor (her-)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en is ook het kader dat invulling geeft aan het begrip “voldoende parkeer- of stallingsruimte dan wel voldoende laad- of losruimte" in bestaande en op ontwikkeling gerichte nieuwe bestemmingsplannen. De visie bevat ten aanzien van de hoeveelheid parkvoorzieningen en het aantal los- en laadplaatsen het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en- of wijzigen gebruik.

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

2.1.5 Welstandsbeleid

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

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

Het bestemmingsplan en de welstandsnota zorgen samen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan geeft aan wat, hoeveel, in welke vorm en waar er gebouwd mag worden. Het welstandsbeleid geeft aan hoe het gebouw er uit mag komen te zien. Dit wil zeggen dat het welstandsbeleid moet voorkomen dat er gebouwen gebouwd worden die afbreuk doen aan de omgeving. Het plangebied is gelegen in een gebied gekenmerkt als welstandsluw.



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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

De Omgevingsvisie 2018 is vastgesteld op 3 oktober 2018. Dit 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De toelichting op de ladder is opgenomen als bijlage 13 .

Wonen

Omgevingsbeeld

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en ook in het landelijk gebied worden groter. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en

gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

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

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

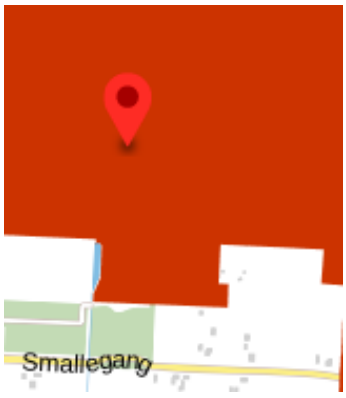
In de ruimtelijk-economische structuur van Drenthe zijn de functies wonen, werken en voorzieningen geconcentreerd in steden en dorpen, dit noemt de provincie stedelijke gebieden.

Ambitie

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

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

Onderhavig plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.



Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. Het beschermen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn daarmee van provinciaal belang.

Kaarten en doelstellingen

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

Landschap

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

Cultuurhistorie

Het beleid van de provincie Drenthe ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Het plangebied is gelegen binnen het gebied Emmen en haar venen. Het generieke beleid 'respecteren' is van toepassing. Het is bedoeld om de cultuurhistorische samenhang, zoals die is vastgelegd in de hoofdstructuur, te borgen. 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. Dit wordt nader beschreven in hoofdstuk 4.

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 archeologiekaarten, 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 archeologiekaarten. Dit wordt nader beschreven in hoofdstuk 4.

Aardkundige waarden

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

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

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Provinciale Staten van Drenthe hebben de van toepassingzijnde Provinciale omgevingsverordening Drenthe vastgesteld op 3 oktober 2018. In de omgevingsverordening is het perceel gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Bestaand Stedelijk Gebied'. Het gebied heeft de kernkwaliteit Landschap. Binnen Bestaand Stedelijk Gebied ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van woningbouw en de kernkwaliteit landschap primair bij de gemeente. De verordening geeft verder geen specifieke bepalingen voor percelen met deze aanduiding.

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Ruimtelijk beleid

De 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.

2.4 Conclusie

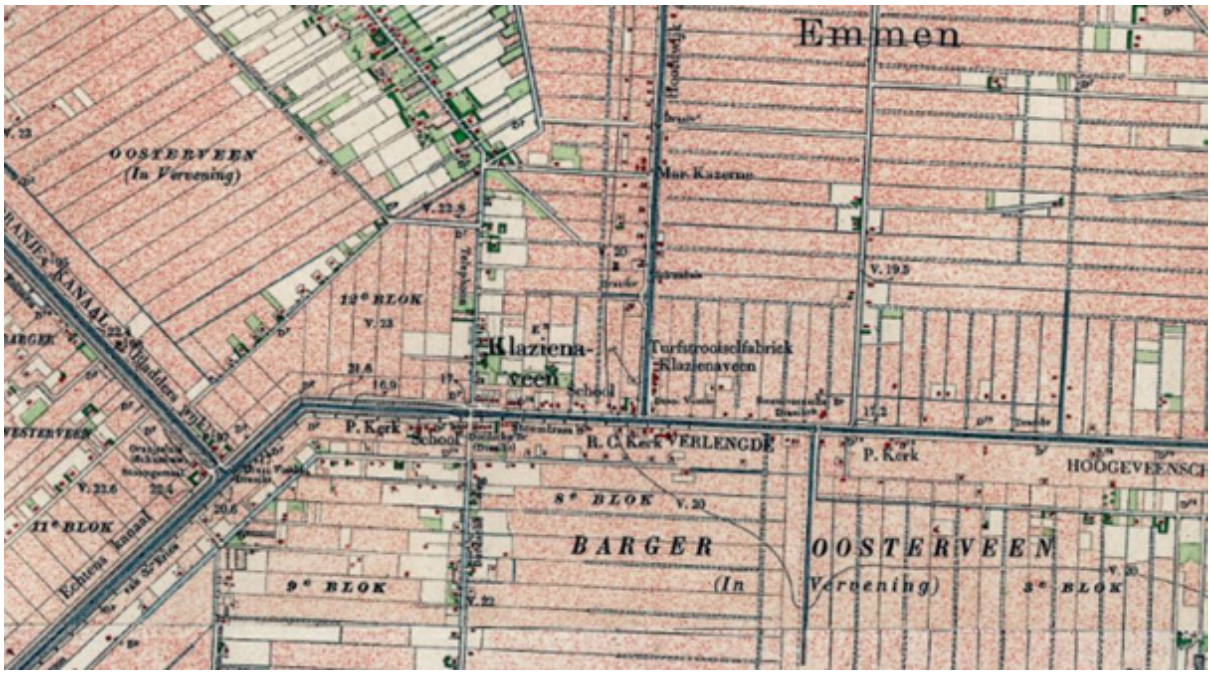
De conclusie van de in dit bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) beschreven beleidsuitgangspunten is dat het rijksbeleid niet direct door werkt in het plangebied. Hierdoor is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid werkt indirect door via het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid vormt op zijn beurt weer de input voor het gemeentelijk beleid. Voor het voorliggende bestemmingsplan kan eveneens geconcludeerd worden dat het plan passend is in het provinciale beleid. Wat betreft het gemeentelijk beleid kan gesteld worden dat op basis van de woonvisie inbreiding op deze locatie passend is.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en Stedenbouwkundige structuur

3.1 Ontstaansgeschiedenis

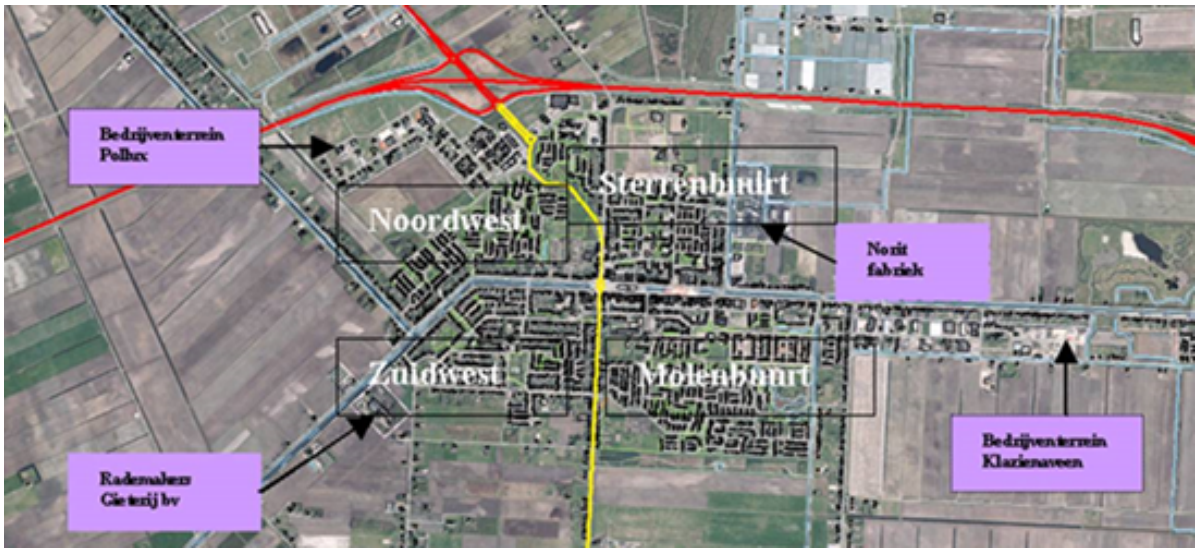
3.1.1 Kanalen en linten

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



Toen rond 1900 de Verlengde Hoogeveense Vaart – nu het Van Echtenskanaal- werd doorgetrokken tot aan de Duitse grens kwam de vervening in dit gebied op volle toeren. En kreeg Klazienaveen de karakteristieke veenkoloniale ruimtelijke hoofdstructuur met de hoofdkanalen en de dwarsloten, ook wel wijken genoemd.
Een deel van de arbeidersbevolking volgde de vervening door de regio, anderen vestigden zich langs de gegraven kanalen en wijken en probeerden een bestaan op te bouwen in de turfwinning, turftransport, turf verwerkende industrie of in de landbouw. Ter plekke van de dwarsverbindingen op het Van Echtenskanaal, tussen de Dordsebrug en de Trambrug/ Scholtenskanaal verdichtte de lintbebouwing en concentreerde zich de detailhandel en zo ontstond het centrum van Klazienaveen.

3.1.2 Woonbuurten



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

3.1.3 De locatie van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het kwadrant Zuidwest.



3.2 Algemene planbeschrijving

Het plan voorziet in een nieuwbouwlocatie waar het mogelijk is om in totaal 8 woningen, bestaande uit 4 vrijstaande woningen en 4 twee-onder-een-kapwoningen, te realiseren.
De nieuwe woningen worden gesitueerd aan doodlopende straten welke worden ontsloten aan de Broekweg. De tuinen van de woningen grenzen aan de achterzijde aan elkaar.

3.3 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Een algemeen Emmens en ook Klazienaveens kenmerk qua verkavelingsrichting is een hoofdzakelijk circa oost-west of noord-zuid situering/oriëntatie van de woningen. Terwijl wegen en groenzones soms een andere richting hebben. De woningen in de omgeving van het plangebied, aan de straten De Doole, De Lauden en de Broekweg, hebben ook deze oost-west oriëntatie. De woningen zijn met de voorzijde (en op een hoek soms zijkant) op deze straten gericht. Op de luchtfoto is deze oost-west oriëntatie en ook de afwijkende richting van bv de straat De Doole en Broekweg zichtbaar. De Lauden volgt wel de verkavelingsrichting van de woningen.



Oost-west situering bestaande en nieuwe woningen

De 8 nieuwe woningen vormen een woncluster, dat als 1 geheel in de openbare groenzone en tussen de bestaande bomen is ingepast. De woningen grenzen niet direct aan de omliggende straten. Tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen/straten zijn in de groenstroken de bestaande bomenrijen behouden. De woningen grenzen met de voorkanten en voortuinen aan deze groenstroken. De achtertuinen grenzen aan elkaar. Hierdoor ligt het woncluster als een zelfstandige eenheid in de groenzone. Maar de samenhang met de omringende woningen is ook duidelijk aanwezig; de nieuwe woningen hebben ook dezelfde Klazienaveense oost-west oriëntatie. De 2 doodlopende wegen, voorerfgrenzen en voorkanten woningen liggen ook evenwijdig aan De Lauden. Zie de luchtfoto en het stedenbouwkundig plan.

De woningen aan De Lauden bestaan uit 1 bouwlaag met kap. Het woncluster met de 8 nieuwe woningen ligt ingepast in de groenzone. Mede om deze 'groene' situering en de aansluiting bij de omgeving zijn de woningen ook 1 bouwlaag met een kap. De hoogtes die hierbij horen zijn vergelijkbaar met 'lint woningen'; goothoogte maximaal 3.5 m en nokhoogte maximaal 9 m. De kapvorm en -richting is vrij. De woningen hebben een traditionele en/of landelijke uitstraling.

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



Situatietekening: stedenbouwkundig plan nieuwe situatie

Het woncluster bestaat uit 8 woningen. De 4 vrijstaande woningen liggen op de hoeken van het cluster, de 4 twee-onder-een-kapwoningen liggen tussen de vrijstaande woningen. Hierdoor grenzen de zijtuinen van de 4 vrijstaande woningen aan de noord- en de zuidzijde van het cluster aan het openbare gebied. Deze hoekwoningen/tuinen liggen vanuit de omgeving het meest in het zicht.
Een stedenbouwkundig uitgangspunt is dat op hoeken, grenzend aan het openbare gebied, geen aanbouwen (carports, overkappingen etc) gebouwd mogen worden en geen inrit (met auto's) ligt.
Een hoekwoning met tuin heeft hierdoor aan de openbare zijde altijd een tweezijdige oriëntatie, dus geen 'blinde' gevels, maar gevels met oa ramen etc. Hierdoor heeft de bewoner meer contact/uitzicht op de omgeving en geeft een zichtbare hoek een beter beeld vanuit de omgeving.
De garage/carport met inrit/auto's wordt aan de 'binnenzijde', dus grenzend aan de kavel van een andere woning gesitueerd. Mede hierom zijn de hoekkavels de vrijstaande woningen (zie ontwerp). Een extra accent, bv de erker, is wel mogelijk op deze hoeken.


Landelijke stijl/traditionele stijl met baksteen in gedekte, natuurlijke kleuren. Hoekwoningen met tweezijdige oriëntatie.

Om het groene karakter van het woncluster in de groene omgeving te versterken is het uitgangspunt dat de voor- en zij-erfgrenzen, die grenzen aan de openbare ruimte, bestaan uit hagen. Door hagen

wordt de eenheid en samenhang versterkt en worden schuttingen voorkomen.

Het ontwerp is nader geconcretiseerd in het beeldkwaliteitplan, dat als Bijlage 1 is opgenomen

3.4 Verkeersstructuur

Voor het plan aan De Doole is gekozen voor twee doodlopende straten aan weerzijden van de woningen. Op deze manier zijn de woningen vanaf de voorzijden bereikbaar.

De twee straten sluiten aan de zuidkant van het plan aan op de Broekweg door middel van uitritbanden, waardoor het een uitstraling van een oprit heeft. Hierbij wordt het trottoir langs de Broekweg verbreed naar 1,80 m en loopt deze voor de nieuwe straten langs. Dit past goed bij de functie van de straten en geeft duidelijk aan dat zij ondergeschikt zijn aan de Broekweg. Verder maakt het duidelijk dat het verkeer van de nieuwe straten voorrang moet verlenen aan het verkeer op de Broekweg.

Voor de woningen geldt dat het parkeren van twee auto's op eigen terrein moet gebeuren. Overige auto's mogen langs de doorlopende straten van De Doole en de Broekweg worden geparkeerd.

De doodlopende straten worden niet voorzien van een keervoorziening, omdat voertuigen door middel van de opritten van de woningen kunnen keren. Daarnaast zijn het korte straten, waardoor achteruitrijden ook mogelijk is. Aan het einde van de straten is rekening gehouden met het keren van voertuigen, door de rijbaan iets langer door te laten lopen. Achteruitsteken wordt hierdoor voor de laatste woningen ook mogelijk.

Aan het einde van de doodlopende straten komen voetpaden, die aansluiten op het bestaande voetpad tussen De Lauden en De Doole.

3.5 Groenstructuur

3.5.1 Huidige situatie

Het plangebied wordt gekenmerkt door het groene karakter. Grote, volwassen bomen bepalen het beeld. Langs de Lauden staat een rij met lindes en eiken, langs De Doole een dubbele rij elzen met een strook struiken en aan de noordzijde langs het bestaande voetpad groeit een rij bijzonder ogende, meerstammige veldesdoorns. De bomen zijn gezond en overwegend van goede kwaliteit.









Bij de beplanting in het midden en zuiden van het gebied gaat het om doorgeschoten bosplantsoen met enkele berken van minder goede kwaliteit. Dit waren oorspronkelijk de afschermende plantstroken rond de hier vroeger aanwezige kleuterschool en het gebouw van de postduivenvereniging.



3.5.2 Nieuwe situatie

De uitbreiding wordt zorgvuldig en met afstand tussen de bestaande bomenrijen gesitueerd. Ze fungeren als een soort frame rond de nieuwe woningen en vormen een grens naar het noordelijk gelegen speelveld met skatebaan. Ook de afschermende plantstrook aan de zijde van De Doole kan voor een groot deel behouden blijven.

Alleen de beplanting in het midden en het zuiden wordt verwijderd. Hierdoor opent het gebied zich richting de Broekweg waar ook de twee nieuwe korte woonstraten op uit komen.

Aan de noord- en zuidzijde van het plan worden twee nieuwe stroken met (bloeiende) struiken toegevoegd. Zodoende worden de zijkanten van de kavels ingepast en een bijdrage aan de biodiversiteit geleverd.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Cultuurhistorie

4.1.1 Algemeen

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting vastgelegd om bij ruimtelijke plannen rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Onder de term cultuurhistorie wordt verstaan:
- Archeologie: alle sporen en vondsten uit het verleden. Dit is in paragraaf 4.2 uitgewerkt.
- Historische stedenbouw en bouwkunst: gebouwen met een historische of architectonische betekenis, bezien in de context van dorp- en wijkstructuren.
- Historische geografie: het landschap dat door de eeuwen heen door de mens in cultuur is gebracht en naar zijn hand is gezet.
- Historische archieven en museale collecties als bron voor het doen van onderzoek naar de geschiedenis van Emmen en haar bewoners.

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

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

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

- Beschermen;

- Herkenbaar houden;

- Respecteren en rekening mee houden.

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

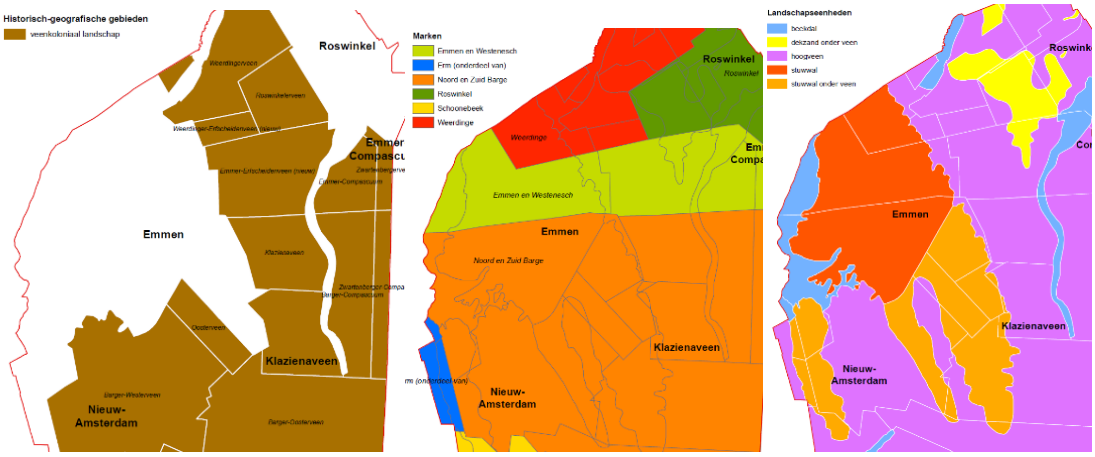
'Herkenbaar houden' heeft betrekking op gebieden en structuren van hoge cultuurhistorische waarde, te weten:
- Landschappelijke gebieden en structuren van hoge cultuurhistorische waarde
- Stedenbouwkundige gebieden en structuren van hoge cultuurhistorische waarde
- Groenstructuren van hoge cultuurhistorische waarde
- Infrastructuur en waterwegen van hoge cultuurhistorische waarde

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

De beleidskeuze voor het onderhavige wordt hieronder nader toegelicht.

4.1.2 Cultuurhistorie in Emmen

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



Planmatige ontwikkeling van de veenkoloniën (1851-1940)

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

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

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

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

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

Gebiedswaardering Veenkoloniën

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

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

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

Klazienaveen

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

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

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

4.1.3 Toetsing

Op grond van de Erfgoednota Emmen 2017-2022 valt het plangebied binnen de beleidskeuze 'herkenbaar houden'. Als maatregel is in de Erfgoednota genoemd: herkenbaar houden van de historische en ruimtelijke structuur en samenhang. De gemeentelijke opgave in deze categorie luidt ontwikkelingen zodanig vroegtijdig te begeleiden dat deze aansluiten of inspelen op de cultuurhistorische kwaliteiten.

In het plangebied is geen sprake van hoge architectuurhistorische of stedenbouwkundige waarden. In het plan wordt met de situering van de nieuwe woningen aangesloten op de rationele verkaveling van het gebied. De voorliggende ontwikkeling benadrukt de rechtlijnige ontginningsstructuur.

Veelal liggen woningen noord-zuid of oost-west gesitueerd. Het cluster nieuw te bouwen woningen hebben ook een oost-west oriëntatie.
Het cluster heeft wel een eigen karakter met de doodlopende weggetjes. Dit mede omdat het cluster midden in het groen ligt. Echter wel pasend binnen het totale structuur. Juist ook omdat de voorkanten georiënteerd worden op de De Doole en de Lauden. Die woningen hebben eenzelfde oriëntatie. Hiermee sluit de situering van de nieuwe woningen goed aan bij de bestaande bebouwing.
In Hoofdstuk 3 “Planbeschrijving” wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing van het plan.

4.2 Archeologie en monumenten

4.2.1 Algemeen

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

Categorie	Archeologische waarden	Oppervlakte	Diepte	Drainage
Rijksmonument	Beschermd	-	-	Verbod
Waarde - Archeologie 1	Zeer hoge archeologische waarde	0 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

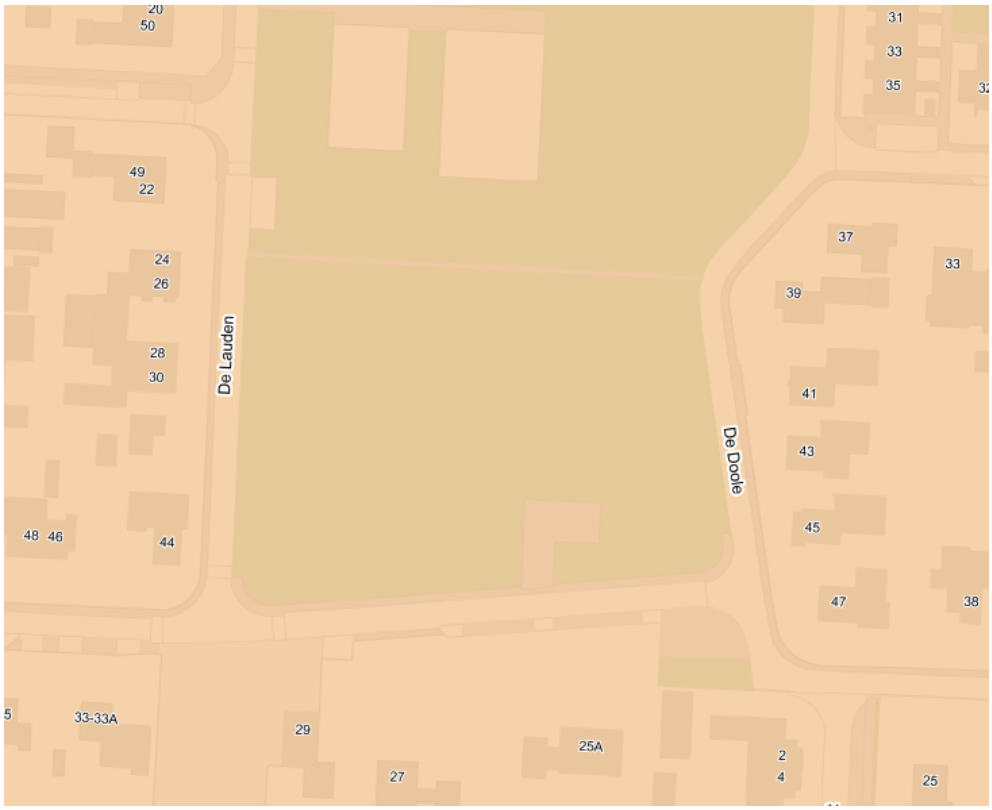
Tabel 1: Onderverdeling van archeologische waarden.

Deze beleidskeuzen zijn vertaald in een dubbelbestemming.

Per archeologische kwaliteit zijn planregels opgenomen voor de te bebouwen oppervlakte en een omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De maatvoering voor afwijking is afhankelijk van de te verwachten waarden of verwachtingen en de uitkomsten van archeologisch onderzoek.

4.2.2 Archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied Klazienaveen, De Doole (8 woningen) is volgens de beleidskaart gelegen in een gebied met archeologische waarde 4, figuur 3.1 is uitsnede uit de beleidskaart.



Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied gelegen in waarde - archeologie 4

Gebieden gecategoriseerd als waarde-3 en waarde- 4 zijn gebieden waar op basis van de geologische en bodemkundige opbouw, landschappelijke kenmerken en reeds aangetroffen archeologische resten een (middel)hoge kans op het aantreffen van (intacte) archeologische vindplaatsen bestaat. Deze zones worden gekenmerkt door een - al dan niet verscholen onder het huidige maaiveld - redelijk gaaf landschap met dekzandruggen en dekzandkoppen. Delen van dit landschap kunnen bovendien zijn afgedekt door esdekken. Van concrete vindplaatsen is hier echter vooralsnog geen sprake. In hoofdzaak geldt een grote trefkans op nederzettingen, grafvelden, losse boerderijen, wegen, dijken, linies, kleine jachtkampen en losse vondsten uit alle perioden
Voor gebieden aangeduid met Waarde - archeologie 4 is algemeen aanvaard dat een minimumoppervlak voor bodemverstoringen geldt van 1000 m2 en een bouwvoordiepte van 30 cm (30 cm +10 cm principe). De Waarde - Archeologie 4 is apart opgenomen omdat dit terreinen zijn waar naast bovenstaande bepalingen geen drainageverbod geldt.

De werkzaamheden die gaan plaatsvinden in het plangebied houden in dat er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden die een grotere oppervlakte dan 1000 m2 gaan bestrijken. Ook de boordiepte zal dieper zijn dan de toegestane 30 cm, om die reden is er een bureauonderzoek en een verkennend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.

Bureauonderzoek en Verkennend archeologisch veldonderzoek

In opdracht van de gemeente Emmen heeft De Steekproef de rapportage "Bongers, J.M.G., 2020, Klazienaveen, De Doole & Kruiwerk (Gemeente Emmen, dr.) Een Archeologisch Bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O) Verkennende en karterende fase, Steekproefrapport 2020-07/03, Zuidhorn." opgesteld. Het onderzoek is in juli-augustus 2020 uitgevoerd in verband met het voornemen om woningen te bouwen op twee locaties in Klazienaveen: De Doole & Kruiwerk. Het betreffende rapport is als Bijlage 2 bijgevoegd.

Plangebied De Doole

Het onderzochte gebied bij De Doole heeft een omvang van circa 1,3 ha en is momenteel in gebruik als

openbaar groen met basketbalveld en skatebaan. In het dat gebied heeft in de 20e eeuw een gebouw gestaan. Het plangebeid De Doole beslaat niet de gehele oppervlakte van het onderzochte gebied. De te ontwikkelingen plangebied betreft een gedeelte hiervan.

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

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

Onderzoeksresultaten & Aanbevelingen

Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek is gebleken dat in het onderzochte gebied circa de helft van de bodem nog intact was en afgedekt met een laag restveen. Het gebied is vervolgens door middel van karterend booronderzoek verder onderzocht.

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

4.2.2.1 Archeologische monumenten

Binnen het plangebied liggen geen (beschermde) archeologisch monumenten. Ook ligt binnen een afstand van 50 meter buiten het plangebied geen archeologisch monument.

4.2.3 Monumenten

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

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

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

Het plangebied kent geen monumenten.

4.2.4 Conclusie

Het plangebied kent geen monumenten of archeologische monumenten.
Op grond van de onderzoeksresultaten en het ontbreken van archeologische indicatoren wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.
In het voorliggende bestemmingsplan zal voor het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 niet meer opgenomen worden.

4.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) -voorheen Ecologische Hoofdstructuur- is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Soortenbescherming

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

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

Houtopstanden

In de Wnb is de bescherming van houtopstanden buiten de, door de gemeenteraad vastgestelde, bebouwde kom geregeld. Doel is de instandhouding van het bosareaal. In de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Drenthe is geregeld hoe een kapmelding moet worden ingediend, waaraan herbeplanting moet voldoen en wanneer ontheffing van de herbeplantingsplicht kan worden verleend.
Voor houtopstanden binnen de bebouwde kom geldt de Bomenverordening gemeente Emmen 2011. In het bijbehorende bomenregister zijn de monumentale en waardevolle bomen en waardevolle houtopstanden vastgelegd. Zonder ontheffing is het verboden deze te kappen.

Onderzoek naar beschermdeplanten- en diersoorten

Het voorliggende plan maakt realisatie van woonbebouwing aan De Doole te Klazienaveen mogelijk. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is, in opdracht van de gemeenten Emmen door Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen, een verkennend veldonderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten en een gericht

veldinventarisatie onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en de huismus uitgevoerd. De rapportages zijn als bijlagen bijgevoegd.

Quickscan
In het plangebied kunnen algemene broedvogels broeden zoals merel, fitis, roodborst, winterkoning, gaai, houtduif en zanglijster. Gedurende het veldonderzoek op woensdag 18 maart 2020 is gaai en merel vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken).Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten.
Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in Provincie Drenthe.

Verder kan de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied) en de huismus (leefgebied) niet worden uitgesloten, effecten op vleermuizen en de huismus kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang naar de verblijfplaatsen om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. De quickscan is in twee delen als Bijlage 4 en 5 bijgevoegd.

Veldinventarisatie onderzoek
Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in en direct rond het plangebied gewone dwergvleermuis, laatvlieger en huismus foerageren en vliegen. Laatvlieger komt beperkt voor. Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. Doordat gewone dwergvleermuis, laatvlieger en huismus uitsluitend gebouwbewonend zijn, kan het voorkomen van verblijfplaatsen ook worden uitgesloten omdat in en direct rond het plangebied geen gebouwen zijn gelegen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen de vleermuizen er blijven foerageren en vliegen. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger en huismus en door / direct rond het plangebied lopen geen vliegroutes van vleermuizen. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden en -plaatsen aanwezig. De gewone dwergvleermuis en huismus zijn daarnaast beperkt verstoringsgevoelig. Er zijn geen territoria of nesten van andere vermeldenswaardige vogels vastgesteld gedurende het onderzoek. Negatieve effecten op vleermuizen, huismus, vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen en andere vermeldenswaardige vogels worden derhalve uitgesloten. Het ondrzoeksrapport is als Bijlage 6 bijgevoegd.

4.3.1 Natuurwaarden in het plangebied

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

Wanneer blijkt dat het plan meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuur in Natura-2000 gebieden, is er sprake van een in potentie significant effect en kan het plan niet zondermeer worden vastgesteld. Onderstaande figuur toont de ligging van het plangebied en de Natura 2000-gebieden in de directe omgeving. De meest nabije stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten zijn gelegen op 3,1 km van het plangebied in Natura 2000-gebied Bargerveen.



Planlocatie en omliggende Natura 2000-gebieden (groen) en stikstofgevoelige habitats en leefgebieden (licht en donkerpaars)

AERIUS berekening

De verspreiding van emissies en de bijdrage aan de stikstofdepositie ten gevolge van het plan woningbouw De Doole te Klazienaveen, is berekend met het rekenmodel AERIUS Calculator (versie 2020). In de bijlage zijn de AERIUS berekeningen weergegeven.
Voor zowel de aanlegfase in 2021 als de gebruiksfase in 2022 is de maximale bijdrage minder dan 0,00 mol/ha/jaar (AERIUS uitvoer: “Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar”). Daarmee kan geconcludeerd worden dat er bij gebruik van STAGE IV klasse werktuigen geen negatieve effecten te verwachten zijn op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanlegfase en de gebruiksfase van het plan woningbouw De Doole te Klazienaveen. De berekening is als Bijlage 7 bijgevoegd.

4.3.2 Conclusie

Op grond van de uitgevoerde analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

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

Algmene Zorgplicht

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

Concreet betekent dit dat bij (ruimtelijke) ingrepen gezorgd moet worden dat dieren niet verstoord of gedood worden en dat planten niet zomaar verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld broedende vogels, de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Daarbij geldt voor alle bouwactiviteiten dat er voorzorgsmaatregelen genomen dienen te worden, waardoor:

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

4.4 Fysieke veiligheid

Rijksoverheid stelt risiconormen op het gebied van veiligheid aan inrichtingen, ter bescherming van de omgeving. Naast de wet- en regelgeving mogen gemeenten invulling geven aan een eigen veiligheidsvisie. In de Beleidsnota externe veiligheid gemeente Emmen (april 2013) geeft de gemeente Emmen invulling aan deze beleidsruimte. In de gemeentelijke beleidsnota Externe Veiligheid zijn de ruimtelijke uitgangspunten van de structuurvisie verder uitgewerkt.
In de Beleidsnota externe veiligheid heeft de gemeente Emmen gekozen voor een gebiedsgerichte benadering voor de vestiging van risicovolle activiteiten. Tevens is in het beleid een afwegingskader bij concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten om de kwetsbaarheid van een object of activiteit die niet rechtstreeks onder de begripsbepaling van het Bevi valt bepaald te beoordelen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met deze nota externe veiligheid.

Vanuit de Veiligheidsregio Drenthe en RUD Drenthe is richting gegeven aan het beoogde veiligheidsniveau van de gebouwen in en rondom het plangebied van het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen). Hierbij is getoetst aan bestaande regelgeving en normen voor (externe) veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening, repressieve dekking en alarmsystemen welke onderdeel zijn van de veiligheidsketen.

4.4.1 Fysieke veiligheidssituatie

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

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

Risicobronnenbuiten het plangebied

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

4.4.2 Plaatsgebonden risico

4.4.2.1 Inrichtingen

Het bedrijf Cabot Norit heeft een risicoafstand (RP 10-6) van 25 m. Het bedrijf ligt op een afstand van circa 1,4 km van het plangebied.
Het bedrijf Rademakers gieterij heeft een milieuzone die niet buiten zijn bedrijfsperceel reikt. Het bedrijf ligt op een afstand van circa 600 m van het plangebied.

4.4.2.2 LPG- tankstations

Het LPG-tankstation heeft een risico-afstand (PR 10-6) van 40 m (vulpunt), 25 m (reservoir) en 15 m (afleveringsinstallatie) en een invloedsgebied van 150 m. De afstand tot het plangebied is circa 1,4 km.

4.4.2.3 Route gevaarlijke stoffen

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

4.4.2.4 Buisleidingen

De bovengenoemde buisleiding (66,2 bar) ligt op meer dan 1,6 km afstand van het plangebied en zal daarmee geen onevenredig risico opleveren bij realisatie van dit planvoornemen.

4.4.3 Groepsrisico

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

4.4.4 Inrichting en Ontwikkeling

Bluswatervoorzieningen

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

Waarschuwings- en alarmeringssysteem

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

Bereikbaarheid

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

Brandveiligheidsmaatregelen

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

- bouwkundige voorzieningen, bijv. conform bouwregelgeving

- installatietechnische voorzieningen, bijv. woningrookmelders – woningsprinklers

- organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor de bewoners

- brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk verkeersbelemmerende maatregelen
- inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
- zelfredzaamheid van de aanwezigen bevorderen en toepassen veilige vluchtroutes

4.5 Milieu

4.5.1 M.e.r.

Uit de Aanmeldnotitie (Bijlage 8) blijkt dat er geen sprake is van een m.e.r.-onderzoeksverplichting. Hieromtrent heeft het College van Burgemeester en Wethouders een afzonderlijk besluit genomen. (Bijlage 9)

4.5.2 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt de bedrijvigheid in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in het plangebied een inventarisatie geweest van de aanwezige bedrijven en nagedacht over de bedrijfsactiviteiten die toelaatbaar zijn in/nabij het plangebied. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering".
Op dit moment bestaat er geen bedrijvigheid in - dan wel op korte afstand van het plangebied waarvoor bepaalde minimale richtafstanden gelden. De bedrijfsactiviteiten waar sprake van zou kunnen zijn, betreffen de aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Vanuit milieuoogpunt kunnen deze activiteiten in/nabij het plangebied gehandhaafd blijven.

4.5.2.1 Bedrijventerrein

In/nabij het plangebied zijn geen bedrijventerreinen gelegen. De dichtstbij gelegen bedrijvigheid ligt op meer dan 600 m afstand van het plangebied. De overige nabijgelegen bedrijvigheid is gelegen op ruim een kilometer. Voor een rustige woonwijk geldt een afstand van 100 m of meer. Voldaan kan worden aan de nodige afstanden.

4.5.2.2 Verspreid liggende bedrijven (niet agrarisch)

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

4.5.2.3 Agrarische bedrijven

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

4.5.3 Bodem

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 maart 2013 de Beleidsregel Bodemkwaliteit vastgesteld.
Om de kwaliteit te waarborgen, moet grondverzet worden gemeld bij het landelijke meldpunt. Om het verplaatsen van grond te vereenvoudigen, heeft de gemeente Emmen een aantal kaarten ontwikkeld. Deze bodemkwaliteitskaarten zijn als bijlage in de Nota Bodembeheer opgenomen. Aan de hand van deze kaarten is het mogelijk om zonder voorgaand onderzoek grond te ontgraven en toe te passen. Partijen grond en baggerspecie die niet voldoen aan de bodemkwaliteitskaart en de Nota Bodembeheer van de gemeente Emmen mogen alleen worden toegepast als er sprake is van een nuttige toepassing. Is het werk niet 'nuttig', dan is er sprake van het zich ontdoen van afvalstoffen. Tijdelijke opslag en grootschalige toepassingen van grond en bagger zijn vormen van 'nuttig' gebruik. Tijdelijke uitname zijn werkzaamheden waarbij de grond na korte tijd weer teruggebracht wordt. Een voorbeeld is het graven van een sleuf voor kabels en leidingen. In dat geval hoeft de kwaliteit van de te ontgraven bodem niet onderzocht te worden, tenzij er sprake is van (een verdenking van) bodemverontreiniging.

4.5.3.1 Bodemonderzoek

Voor dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw bv te Assen. Het onderzoeksrapport is als Bijlage 10 bijgevoegd.
Door middel van dit verkennende bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied in voldoende mate vastgelegd. De lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater vormen geen aanleiding tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek en vormen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw en de aanvraag van de hiervoor benodigde Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Opgemerkt moet wel worden dat ter plaatse van de bovengrond licht verhoogde gehalten zijn aangetoond, waardoor de vrijkomende grond niet op basis van de bodemkwaliteitskaart kan worden toegepast. Om de afzetmogelijkheden van de grond te bepalen dient een AP04 keuring uitgevoerd te worden.

4.5.4 Geluid

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

4.5.4.1 Wegverkeerslawaai

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

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

Het plangebied van voorliggende bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) maakt deel uit van een woonwijk waar sprake is van 30km wegen.

4.5.4.2 Gevolgen voor bestemmingsplan

Omdat er sprake is van 30km wegen waarvoor op grond van de Wet geluidhinder geen zone geldt, bestaat er geen verplichting vanuit de Wet geluidhinder om dit te onderzoeken. Hogere waarden zijn dan ook niet mogelijk.
Gelet op de goede ruimtelijke ordening moet bij ontwikkelingen ook langs de 30km wegen worden aangeven hoe met uitbreidingsmogelijkheden van met name geluidgevoelige ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt omgegaan. Gelet op de lage verkeersintensiteiten en ligging van het plangebied en de daarbinnen geprojecteerde bouwkavels is het aannemelijk dat een acceptabele situatie ontstaat. Er zijn derhalve geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.5.5 Lucht

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

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

4.5.5.1 Algemeen beeld luchtkwaliteit plangebied

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

4.6 Waterparagraaf

In deze waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige waterhuishoudkundig systeem voor het plangebied van het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) is ingericht, welke fysieke omstandigheden voor het gebied gelden en of speciale functies voor het plangebied gelden. Naast een beschrijving van de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en de stedelijke wateropgave heeft het wateradvies van het waterschap een duidelijke plaats gekregen.

4.6.1 Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld 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.

4.6.1.1 Watersysteem

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

4.6.1.2 Afvalwaterketen

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

4.6.2 Wateraspecten plangebied

4.6.2.1 Grondgebruik

Het plangebied wordt gekenmerkt door het groene karakter. Grote, volwassen bomen bepalen het beeld. De bomen zijn gezond en overwegend van goede kwaliteit.
In het verleden heeft hier een kleuterschool gestaan. Daarna het gebouw van de plaatselijke postduivenvereniging. Sinds 2020 is het terrein vrij van bebouwing.
Ten noorden van het plangebied is een speelveld met skatebaan gelegen.

4.6.2.2 Bodemopbouw en hoogteligging

Het plangebied bestaat uit ca. 7500 m^2. Het maaiveld varieert tussen +21,00m N.A.P. in het Zuidoosten tot +20,40 N.A.P. in het Noordoosten van het plangebied. Binnen het plangebied is de bodemopbouw onbekend. Wel is vanuit een eerder gerealiseerd project (rioolvervanging Derksweg, 2020) data bekend over de bodemopbouw in de omgeving. Hieruit blijkt dat de eerste anderhalve meter voornamelijk bestaat uit zand. Vervolgens zijn diverse leemlagen aangetroffen met een dikte variërend van 0,1 meter tot en met 1,0 meter dik. Dankzij de aanwezigheid van leem in de grond is het niet aan te raden om regenwater te laten infiltreren in de bodem.

4.6.2.3 Grondwater

Binnen het plangebied bevinden zich geen peilbuizen, waarmee het grondwater gemeten kan worden. Het gebied valt binnen een zogeheten peilvak, waarvan het zomerpeil op +18,20m N.A.P. ligt en het winterpeil op +17,80m N.A.P.

4.6.3 Waterhuishouding plangebied

4.6.3.1 Riolering

Naast het inzamelen en afvoeren van afvalwater heeft het rioolstelsel een belangrijke functie in de afwatering van de verharde oppervlakken in het plangebied. In een gemengd rioolstelsel worden afvalwater en regenwater 'gemengd' en vervolgens gezamenlijk afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Tijdens perioden met meer neerslag kan het voorkomen dat de rioolberging geheel gevuld raakt en zal rioolwater via de riooloverstorten naar het oppervlaktewater stromen. Een gescheiden rioolstelsel houdt afvalwater en regenwater gescheiden. Afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, regenwater wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd.

Type rioolstelsel plangebied

Binnen het plangebied worden twee doodlopende straten aangelegd vanuit de Broekweg. Aan elk van deze (woon)straat grenzen vier woningen. Op het gebied van riolering is gekozen voor een gescheiden rioolstelsel. Dit houdt in dat het regenwater en vuilwater apart van elkaar ingezameld en afgevoerd wordt. Ditzelfde type riolering is reeds aangelegd in de Broekweg ten tijde van de rioolreconstructie in de Derksweg en omgeving (uitgevoerd in 2020).

Zoals benoemd, is gekozen voor een gescheiden rioolstelsel. Hierdoor komt per woonstraat twee rioolbuizen onder de straat te liggen. De diepteligging van deze buizen is ca. 1,40m minus maaiveld (gemeten vanuit de binnen onderkant rioolbuis). De rioolbuizen dienen aangesloten te worden op het gescheiden rioolstelsel in de Broekweg.

Op de kadastrale grens tussen openbaar en particulier terrein worden per bouwkavel twee ontstoppingsputten geplaatst. Eén ontstoppingsput voor het regenwater (dakgoten) en één voor het vuilwater (toilet, douché, etc.). Hiermee kan geconstateerd worden op welk terrein (particuliere kant of gemeentezijde) verstoppingen plaatsvinden.

De rioolbuizen worden, voor het hoofdriool, uitgevoerd in PVC en hebben een handelsmaat van Ø250 mm in diameter. De huisaansluitingen worden ook in PVC uitgevoerd met een handelsmaat van Ø125 mm in diameter. Gezien de hoeveelheid woningen, welke aangesloten dienen te worden op het nieuwe rioolstelsel. Daarnaast is er a.d.h.v. een maatgevende regenbui getoetst of het regenwaterriool voldoende afvoerende capaciteit bezit.

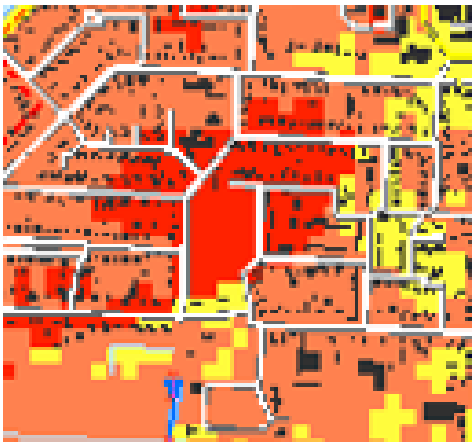
4.6.3.2 Waterbeheer, (grond) waterkwantiteit - en kwaliteit

Klazienaveen ligt centraal in de gemeente Emmen, ten zuidoosten van Emmen. Het dorp bestaat overwegend uit woongebieden en enkele bedrijventerreinen. De gebruiksfuncties van het gebied zijn wonen en werken. Het betreft veenkoloniale gebied op uitlopers van de Hondsrug. Voor de wateropgave is Klazienaveen verdeeld in 7 deelgebieden. Het onderhavige plangebied valt onder deelgebied 'Klazienaveen Zuidwest'.

Water is belangrijk voor het welzijn van mens en dier. In bebouwd gebied vormt het tevens een belangrijk ordenend en esthetisch element. Om aan dit doel te voldoen is het belangrijk dat het water van goede kwaliteit is en voldoende zuurstof bevat. Voor Klazienaveen betekent dit dat bij nieuwe ontwikkelingen er in elk geval op moet worden gelet dat:

- alleen water wordt aangelegd op plaatsen waar dit op natuurlijke wijze kan;
- water verbonden is met de rest van het watersysteem;
- er voldoende oeverbegroeiing is;
- afstromend regenwater schoon is en blijft;
- lozingen vanuit de riolering worden voorkomen.

Het plangebied wordt overwegend getypeerd als infiltratiegebied.



Aanbeveling bouwpeil

Geadviseerd wordt om het bouwpeil minimaal 0,30 meter boven het te realiseren, aangrenzende straatpeil te maken zodat bij een hevige regenbui het regenwater niet de woningen instroomt.

Berging regenwater binnen het plangebied

Omdat het toenemend verhard oppervlak (daken, straten) kleiner is dan 1500 m^2 stelt het waterschap geen eisen omtrent het realiseren van een waterberging. Daarnaast is, binnen het aangewezen plangebied, geen ruimte voor het realiseren van een berging voor regenwater.

Het regenwater wat op daken valt (en dus in de dakgoten terechtkomt) wordt middels een buis ondergronds afgevoerd. Gekozen is om geen kolken toe te passen, omdat aan weerszijden van het plangebied een groenstructuur aanwezig is (bermen en bomen). Gekozen is om de wegen op één oor aan te leggen richting de berm. Langs de bermzijde worden verlaagde trottoirbanden toegepast, waar regenwater richting de berm kan afwateren.

4.6.4 Wateradvies waterschap

De gemeente Emmen heeft de watertoets uitgevoerd (Bijlage 11). Tevens heeft er op 18 februari 2021 online overleg plaatsgevonden met het waterschap. Tijdens dit overleg heeft het waterschap onder andere gevraagd om de relevante wateraspecten minder beleidsmatig en meer planspecifiek te beschrijven.
Het waterschap is daarmee tijdig ingelicht over en meegenomen in de planvorming. Door het vroegtijdig betrekken heeft het waterschap de gemeente goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap heeft geconcludeerd dat de gemaake opmerkingen en gedane aanbevelingen goed zijn verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen). Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.
De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.
De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gezien de ontwikkeling, dat voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, is Companen te Arnhem gevraagd een rapport op te stellen. Zie hiertoe Bijlage 13 .
Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

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

Samenvatting plan

Het plan bestaat uit de realisatie van 8 koopwoningen. Het gaat om 4 vrijstaande woningen en 4 twee-onder-een-kapwoningen. Het betreft de ontwikkeling van een groenstrook en ligt aan de zuidkant van Klazienaveen. De locatie is gelegen op korte afstand van diverse voorzieningen en in de directe nabijheid en het centrum van Klazienaveen.

Plan betreft geen nieuwe stedelijk ontwikkeling

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting bij een bestemmingsplan een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Er is pas sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij een ontwikkeling van twaalf woningen of meer. Het plan De Doole omvat 8 woningen en is daarmee dus niet ladderplichtig. Hoewel de Laddertoets dus niet van toepassing is op het plan De Doole, blijft een goede motivering noodzakelijk waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toets kwantitatieve behoefte

De woningbehoefte in de periode tot 2030 is in de gemeente Emmen geraamd op 1.260 huishoudens. Daarmee is de meest recente prognose naar boven bijgesteld ten opzichte van de prognose die als onderlegger voor de woonvisie is gehanteerd. De behoefte in de Klazienaveen is in dezelfde periode geraamd op circa 135 woningen. Op dit moment is in Klazienaveen een plancapaciteit van circa 40 woningen. Dit betekent dat er nog een resterende behoefte is van circa 95 woningen. Op basis hiervan concluderen we dat er in kwantitatieve zin ruimte is voor realisatie van 8 woningen op de locatie De Doole.

Toets kwalitatieve behoefte

Binnen de regio is een groot deel van de woningzoekenden op zoek naar een woning in een centrumdorps woonmilieu. Circa 45% van de woningzoekenden richt zich op een van deze locaties. Van alle woningzoekende geeft ongeveer een kwart aan op zoek te zijn naar een vrijstaande koopwoning en circa 10% is op zoek naar een twee-onder-een-kapwoning. Op basis hiervan concluderen we dat het plan past binnen de kwalitatieve woningvraag.

Conclusie

Het voorliggende plan voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de kern Klazienaveen. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de eisen die artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro aan de plantoelichting stelt.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding

5.1 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.
Het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) is gericht op ontwikkeling, waarbij de sportbestemming en een gedeelte van de groenbestemming wordt verwijderd en de bestemming Tuin, Wonen - Vrijstaand, Wonen - Tweeaaneen en Verkeer - verblijfsgebied mogelijk worden gemaakt.

Het doel van dit bestemmingsplan is om een 'groenlocatie' geschikt te maken voor woningbouw passend in het straatbeeld om in een bepaalde behoefte te kunnen voorzien.

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 op de verbeelding wordt aangesloten op landelijk geldende standaarden, onder meer Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

5.2 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 betekend 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 flexibiliteitbepalingen opgenomen om op specifieke situaties in te kunnen spelen. De uitvoering van de flexibiliteitregelingen 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 flexibiliteitregelingen 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.

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

Bij toepassing van een afwijking en/ of nadere eis mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de volgende criteria:
1. Woonsituatie:
Ten aanzien van de woonsituatie dient rekening gehouden te worden met het in stand houden en/ of garanderen van een goede woonsituatie, hierbij dient gelet te worden op: i. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte; ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen; iii. de lichttoetreding/bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden; iv. het uitzicht; v. de aanwezigheid van voldoende privacy.
2. Straat- en bebouwingsbeeld:

In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan: i. een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte, (landschappelijke inpassing); ii. de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen; iii. gevelbeelden; iv. de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing; v. de hoogtedifferentiatie; vi. de situering van gebouwen op het perceel; vii. de geleding van de gebouwen indien de oppervlakte meer dan 1000 meter² bedraagt.
3. Cultuurhistorie
i. cultuurhistorische waarden en archeologische waarden;
4. Verkeersveiligheid
Ten waarborging van verkeersveiligheid dient rekening gehouden te worden met: i. verkeersaantrekkende werking, toename van de verkeersintensiteit en de parkeerbehoefte; ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen; iii. benodigde uitzichthoeken van wegen; iv. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg; v. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden; vi. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
5. Sociale veiligheid
Ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is dient rekening gehouden te worden: i. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek; ii. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
6. Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding
Ten aanzien van de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten: i. aanwezigheid van kwetsbare objecten; ii. de aanwezigheid en routering van vluchtwegen; iii. de bereikbaarheid van de bouwwerken; de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
7. Milieusituatie:
Ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep dient rekening gehouden te worden met: i. de mate van hinder voor de omliggende functies; ii. de gevolgen voor de externe veiligheid; iii. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies; iv. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving; v. de gevolgen voor de bodemkwaliteit; vi. de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit; vii. de situering van gebouwen ten opzichte van het water.
8. Gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen
Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken is het niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

Overzicht: Beoordelingscriteria afwijkingen en nader eisen

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 hoogte- 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 opstallen gebruikt mogen worden. Behalve bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Deze aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot gebruik of bouwen.

5.3.2.1 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.
De reeds bestaande parkeervoorzieningen binnen de bestemming "Groen" mogen voortgezet worden maar kunnen direct omgezet worden in groen. Het vergroten van de bestaande parkeervoorzieningen binnen deze bestemming is niet mogelijk, hiervoor is altijd een afwijking nodig.

5.3.2.2 Tuin

Artikel 4 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd. De bestemming wordt vooral toegepast om voortuinen bij woningen te bestemmen inclusief in- en uitritten. Hiermee hangen ook enkele afwijkingsbepalingen samen die bepaalde bouwactiviteiten mogelijk kunnen maken bij aangrenzende (hoofd)gebouwen.

5.3.2.3 Verkeer

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

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

5.3.2.4 Wonen

Binnen de bestemming Wonen wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van woningen en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen. Dit laatste is tevens bedoeld om ondergeschikte, aan de woonfunctie grenzende voorzieningen (bijvoorbeeld groenvoorzieningen of toegangswegen), waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen. Het 'eigen' terrein behorende bij de woning met de woonbestemming dient geschikt gemaakt te worden voor de stalling van tenminste twee auto's.
Voor de verschillende woonvormen in het plangebied zijn verschillende bestemmingen opgenomen.

Artikel 6 Wonen - Twee - aaneen

Bij Wonen - Twee aaneen gaat het om grondgebonden twee- onder- één kap woningen. Voor Wonen - Twee aaneen geldt dat maximaal 150 m² aan gebouwen gerealiseerd mogen worden mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd (inclusief de ruimte die gebruikt wordt voor de woning). Van de genoemde 150 m2 mag maximaal 50 m2 aan bijbehorende bouwwerken gebouwd worden mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied bebouwd wordt.

Artikel 7 Wonen - Vrijstaand

Alle vrijstaande woningen in het plangebied hebben de bestemming Wonen-Vrijstaand gekregen. Bij vrijstaande woningen geldt dat maximaal 200 m² aan gebouwen gerealiseerd mogen worden mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd (inclusief de ruimte die gebruikt wordt voor de woning). Van de genoemde 200 m2 mag maximaal 75 m2 aan bijbehorende bouwwerken gebouwd worden mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied bebouwd wordt.

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 8 Anti-dubbeltelregel

Met dit artikel wordt voorkomen dat meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt. Dit is bijvoorbeeld mogelijk als (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaars in maatvoering verschillen en wisselen. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet

meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere bouwplannen. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen van ondergeschikte bouwonderdelen. De genoemde onderdelen mogen de in de regels bepaalde maximale bouwhoogte overschrijden met de in artikel genoemde maten. Hiervoor is bewust gekozen omdat dit duidelijkheid en enige vrijheid aan ontwerpers biedt.
Tevens wordt in dit artikel, artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing verklaard met uitzondering van een zestal onderwerpen dit o.a in verband met de bereikbaarheid, beheer en gebruik van het openbaar gebied.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Afwijkingsregels zijn regels waardoor aan de bestemmingsbepalingen de nodige extra flexibiliteit wordt meegegeven. Toestemming voor afwijking gebeurt door het verlenen van een omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders kan bijvoorbeeld een omgevingsvergunning verlenen voor het 10 % vergroten van de bouwmogelijkheden voor goot- en nokhoogte, het bouwen van het hoofdgebouw maximaal 5 meter achter de gevellijn en het bouwen met een minder steile dakhelling. Daarnaast zijn ten aanzien van het gebruik afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten voor alle woningen of het uitoefenen van bed en breakfast.
De omgevingsvergunningen mogen alleen gebruikt worden indien niet op grond van een andere bepaling in deze regels omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit betekent dat niet 2 keer omgevingsvergunning kan worden verleend van eenzelfde bepalingen of dat bepalingen die extra bouwmogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 13 Overige regels

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

5.3.4 Hoofdstuk4 overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk Overgangs- en slotregels bevat ten eerste het overgangsrecht, zoals beschreven in het besluit Ruimtelijke Ordening. In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. In dit geval kunnen de regels van het bestemmingsplan aangehaald worden als regels van het bestemmingsplan 'Klazienaveen, De Doole (8 woningen)'.

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 Participatie

Aankondiging voorjaar 2020

In het voorjaar van 2020 zijn omwonenden van het plangebied per brief geïnformeerd over de verkenning van de mogelijkheid om kavels aan De Doole uit te kunnen gaan geven.

Nieuwsbrieven

Als vervolg hierop zou, bij het concreter worden van de mogelijkheden, normaliter een inloopbijeenkomst georganiseerd worden. Vanwege de toen geldende coronamaatregelen was dit niet mogelijk. Om deze reden is er voor gekozen in januari 2021 de omwonenden een nieuwsbrief met een reactiekaart te sturen. In de nieuwsbrief is uitgelegd dat er de afgelopen maanden verschillende onderzoeken zijn verricht en dat hieruit is gebleken dat hier geen belemmeringen zijn voor woningbouw . Ook is in de nieuwsbrief het eerste schetsplan opgenomen met een beknopte opsomming van een aantal uitgangspunten en is een overzicht opgenomen van het traject van de bestemmingsplanprocedure. De omwonenden konden op verschillende manieren op de informatie reageren: telefonisch (tijdens een van de twee telefonische spreekuren of tijdens reguliere werkdagen), via de mail of via het reactiekaartje met antwoordnummer dat bij de nieuwsbrief was toegevoegd. Een aantal omwonenden heeft een schriftelijke reactie gegeven. De reacties hadden met name betrekking op de keuze van de locatie en niet op het inhoudelijke ontwerp. In september 2021 is een tweede nieuwsbrief verstuurd waar inhoudelijk is ingegaan op de ontvangen reacties. Ook is een toelichting gegeven op de procedure van het bestemmingsplan en uitgelegd wanneer de formele procedure begint.

De aankondigingsbrief en de twee nieuwsbrieven zijn als bijlagen 14, 15 en 16 bijgevoegd.

6.2 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en zienswijzen

6.2.1 Overleg

Het college heeft het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) vrijgegeven voor overleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg verzonden naar verschillende overlegpartners.

Zowel het Waterschap Vechtstromen, de Provincie Drenthe als de Veiligheidsregio Drenthe hebben schirftelijk aangegeven in te kunnen stemmen met de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen). De reacties zijn als bijlage 17, 18 en 19 bijgevoegd.

6.3 Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) heeft voor een termijn van 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen van 24 december 2021 tot en met 3 februari 2022.Tegen het ontwerpbestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) zijn tien zienswijzen door omwonenden ingediend. Zowel Provincie Drenthe als Veligheidsregio Drenthe hebben te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Als bijlage zijn de reacties van de provincie en de VRD bijgevoegd alsmede de tien zienswijzen. In de reactie van de provincie is aangegeven dat gewenst is dat het provinciale beleid m.b.t. het onderwep 'Wonen' nog nader wordt beschreven in de toelichting. Dit is verwerkt. Een en ander heeft verder niet geleid tot andere inzichten dan wel tot een ander standpunt van de provincie. Zowel de provincie als de VRD hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De zienswijzen hebben eveneens geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.
De Nota van Beantwoording Zienswijzen - BP Klazienaveen, De Doole is als bijlage bijgevoegd.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.
De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van een woning of de uitbreiding van een gebouw van 1000 m2 of meer.

De gemeente Emmen is initiatiefnemer voor onderhavige ontwikkeling en is eigenaar van de gronden. De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan Klazienaveen, De Doole (8 woningen) worden in dit geval gedekt op grond van de bijbehorende grondexploitatie.
De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal nu *anderszins verzekerd* is.