EMMEN 000039
09.06.2023 09:52

Emmen 08-06-2023

Geacht College van Burgemeester en Wethouders en geachte Gemeenteraad van Emmen

Bijgaand vindt u onze officiële zienswijze t.a.v het Ontwerp Bestemmingsplan Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a en Parallelweg 36, ontwerp beeldkwaliteitsplan "Parallelweg Emmen"en ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidshinder.

Het totale bijgevoegde pakket maakt integraal onderdeel uit van de zienswijze.
Naast de brief met onze zienswijze betreft het dan:

- de lijst met medeondertekenaars
- de bijlagen 1 t/m 7.

Met vriendelijke groet.

[redacted]

Emmen, 6 juni 2023

Onderwerp: Officiële Zienswijze Concept bestemmingsplan Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a en parallelweg 36 Emmen.
Het betreft in deze Parallelweg 36 Emmen
IMRO-idn: NL.IMR).0114.2021053-B501

[redacted]

Aanleiding: het Concept bestemmingsplan Parallelweg 36 en de verkaveling van 12 grondgebonden woningen

Op de hoek (in de bocht) van de Parallelweg en de Veenkampenweg in Emmen staat,volgens de plannen van B.T. Beheer B.V. – de ontwikkelaar- een woning gepland die beeldbepalend zou moeten zijn voor het nieuwe plan (bijlagen: 1a huidige kadastrale kaart, 1b: verkavelingsplan). De woning staat gepland in wat nu het Generaal Maczekplantsoen is. Openbare ruimte tot voor kort. Op dit plantsoen staat een grote lindeboom. In het Beeldkwaliteitsplan Parallelweg 36 Emmen staat over deze linde: bestaande boom behouden of verplaatsen i.v.m. historische waarde/ gedenkplek (bijlagen: 2a en 2b). De boom is volgens de Bomen Effect Analyse (BEA) in goede conditie maar zal bouwgerommel niet overleven (zeer belemmerend). Derhalve is het van cruciaal belang dat de lindeboom een beschermde status krijgt. Dit is een bevrijdingsboom. Inmiddels bijna 20 meter hoog. Het geheel is zeer beeldbepalend voor de wijk en de Veenkampenweg en derhalve van grote cultuur/historische waarde. Onze zienswijze is er op gericht dit plantsoen en de beeldbepalende boom op deze plek te behouden. Perceel C10214 (Veenkampenweg 4) ligt aangrenzend aan het plandeel Parallelweg 36, de plek waar tot voor kort het z.g. Sednagebouw stond.

In 2013 is het vigerende bestemmingsplan vastgesteld. De onderhandse akte van verkoop van de gronden (perceel C10084) en de andere percelen (C10468, C10469 en C10470) is op 12 mei 2017 gepasseerd. Dat lezen we in de door ons bij het kadaster opgevraagde koopakte. Perceel C10084 bevat het generaal Maczekplantsoen en de openbare parkeerplaats. Op de andere 3 percelen was het z.g. Sednagebouw met eigen parkeerplaats gevestigd.

Aan deze officiele documenten – bestemmingsplan 2013 en koopakte 2017- ontlenen we rechtszekerheid.

Waarom moet het beeldbepalende plantsoen blijven?
Het is een historische plek. Er is bewust de lindeboom op geplant. Een lindeboom staat voor Rechtsbescherming en Vrijheid. Zeer van toepassing in deze tijd. De boom is geplaatst ter herinnering van 10 april 1945: de bevrijding van Emmen door de Polen. Het is ook de reden dat het plantsoen naar Generaal Maczek werd genoemd. (bijlage 3: plantsoen met herinneringsboom). De groenstrook van ongeveer 25 meter breed vanaf de Veenkampenweg is de enige groenstrook in de directe omgeving van het station. Deze groenzone bestaat in deze vorm al decennia lang. In het vigerende bestemmingsplan staat verder een geluidszone aangegeven waarbinnen niet gebouwd mag worden. In het nu voorliggende concept komt die geluidszone eveneens voor. Voorts is er nog een trillingszone aan toegevoegd. Deze hebben te maken met de spoorlijn, remmende treinen en de spoorwegovergang Boslaan op 10 meter afstand van het Generaal Maczekplantsoen. De Wet Geluidhinder is van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een spoorweg. Deze spoorweg heeft van rechtswege een zone van 100 meter. Bij de realisatie van woningen binnen deze

Datum: juni 2023

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan, Emmen, Centrum-Oost voor het deel Parallelweg 36.

Indieners: [redacted]
Mede-ondertekenaars:

Naam, Voorletters	Adres	Handtekening
[redacted]	[redacted]	[redacted]

Datum: juni 2023

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan, Emmen, Centrum-Oost voor het deel Parallelweg 36.

Indieners: [redacted]
Mede-ondertekenaars:

Naam, Voorletters	Adres	Handtekening
[redacted]	[redacted]	[redacted]

Datum: juni 2023

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan, Emmen, Centrum-Oost voor het deel Parallelweg 36.

Indieners: [redacted]
Mede-ondertekenaars:

Naam, Voorletters	Adres	Handtekening
[redacted]	[redacted]	[redacted]

zone moeten de wettelijke grenswaarden in acht worden genomen. Tegen een eventuele dispensatie hebben we bezwaar. Bovendien is de trillingshinder direct aanwezig. Dit wordt veroorzaakt door treinen op het spoor en op de spoorwegovergang Boslaan van voortrazend verkeer.

Overleg met omgeving? Van werkelijk overleg en inspraak van de omgeving is in de verste verte geen sprake. Wel is, op de door de initiatiefnemer gehouden 1e informatieavond, een "onaantastbaar plan" gepresenteerd o.a. op de plek van het perceel waar het Sednagebouw stond. En passant werd ook het perceel (C10084) ernaast meegenomen als bouwlocatie. Bij enkele gesprekken met de inititiefnemer bleef het bij informatie geven. Volgens de initiatiefnemer: "de gemeente is het er ook mee eens". De gemeenschap daarentegen is tegen een deel van het plan. Kortom van inspraak door directe omgeving was geen sprake. En dat anno 2023.

Veenkampenweg: het beeld van de Veenkampenweg is er een van jaren-30 huizen, gebouwd in de stijl van de Amsterdamse en Haagse school. In deze straat staan derhave meerdere gemeentelijke monumenten. Waar gesproken wordt over het beeld- en kwaliteitsplan van de Paralleweg 36 e.o.is het ook voor de Veenkampenweg van belang beeld en kwaliteit van de straat te beschermen. Door de bouw op de hoek – van een volgens initiatiefnemer volumineus nieuwbouw huis dat beeldbepalend zal zijn voor het nieuwe plan -wordt het aanzicht van het achterliggende gebied aanzienlijk verstoord. Derhalve dient het huidige plantsoen te worden gehandhaafd.

In de **koopacte van 12-05-2017** staat voor de koper bij Paragraaf 5.24. K**walitatieve verplichting**: In de tussen de gemeente Emmen en de koper gesloten uitgifteovereenkomst is onder meer nog woordelijk bepaald:
Op kavel C10084 is een openbare parkeerplaats aanwezig.Volgens de koopacte, onder bijzondere bepalingen uitgifteovereenkomst staat:
"9. *Koper wenst het verkochte aan te wenden ten behoeve van kantoorruimte".* Het voormalige z.g. Sednagebouw.
En onder:
"19 *De parkeerplaatsen gelegen op perceel C10084 dienen voor openbaar gebruik beschikbaar te blijven, inhoudende dat een ieder van de betreffende parkeerplaatsen gebruik mag maken.*
De parkeerplaatsen en het groen dienen door koper voor eigen rekening onderhouden te worden.
Dit laatste onder een boetebeding bij niet nakomen. Bij overtreding of niet nakomen handhaaft de verkoper: de gemeente.
Parkeerplaats: (bijlagen: 4a en 4b)

Parkeerdruk omgeving: De voornoemde parkeerplaats is reeds ontmanteld. (bijlage 5) In de Veenkampenweg wordt nu een stevige parkeerdruk ervaren (bijlagen: 6a en 6b), De openbare parkeerplaatsen waren veelal in gebruik voor langparkeerders: treinreizigers en centrumbezoekers. (bijlage 7).

Verkeersveiligheid: In de hoek Veenkampenweg/Boslaan aan het spoor is een doorgangssluisje dat door (brom)fietsers en voetgangers, scholieren en andere bezoekers van het centrum / station gebruikt wordt. En natuurlijk ook vice versa naar achterliggende voorzieningen als scholen, ziekenhuis en het hospice. Door een groot huis te bouwen in het Generaal Maczekplantsoen met een in/uitrit direct om de bocht in de Veenkampenweg ontstaat een onoverzichtelijke situatie voor doorgaand verkeer. Kortom op ongelukken kun je wachten.
Het is geen viersprong/ kruizing zoals bij voorbeeld de hoek Prinsenlaan/ Veenkampenweg.

De groenstrook: Het Generaal Maszekplantsoen heeft een **bovenwijkse** betekenis. Het vertegenwoordigt cultuur/historische waarden van Emmen.Verder wil Emmen de groene stad (dorp) zijn; vrijheid en gerechtigheid en trots zijn op dit groene hart. In het geval van de Veenkampenweg lijkt dat te verdwijnen. Maatschappelijk erfgoed wordt ingeleverd tegen een particuliere

bouwkavel. Op een andere plek in het plan komt iets van een groen hofje terug. Op deze plek woont nog niemand, terwijl de bewoners aan de Veenkampenweg al decennia lang dit plantsoentje koesteren en ermee vergroeid zijn vanuit een daadwerkelijk maatschappelijk bewustzijn.

Advies: Met een kleine koerswijziging (25 meter groenstrook behouden) valt er aan de Parallelweg een mooi plan met 12 grondgebonden woonheden op nog steeds ruime kavels te realiseren.

Voorts zullen we het concept bestemmingsplan op detail van commentaar voorzien middels ondersteunende opmerkingen ten behoeve van de zienswijze. (bijlage 7)

Met vriendelijke groet

[redacted] 08-06-2023

08-06-2023

[redacted]

Mede-ondertekenaars: zie bijgevoegde namenlijsten, geummerd 1,2,3,4 en 5.

Bijlagen:
1a. huidige kadastrale kaart en 1b.Verkavelingsplan.
2a en 2b. Plaats van de boom met bijschrift.
3. Plantsoen met herinneringsboom.
4a en 4b. Parkeerplaats.
5. Ontmantelde parkeerplaats.
6a en 6b. Parkeerdruk Veenkampenweg.
7. Ondersteunende opmerkingen zienswijze

Datum: juni 2023

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan, Emmen, Centrum-Oost voor het deel Parallelweg 36.

Indieners: [redacted]
Mede-ondertekenaars:

Naam, Voorletters	Adres	Handtekening
[redacted]	[redacted]	[redacted]

Datum: juni 2023

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan, Emmen, Centrum-Oost voor het deel Parallelweg 36.

Indieners: [redacted]
Mede-ondertekenaars:

Naam, Voorletters	Adres	Handtekening
[redacted]		

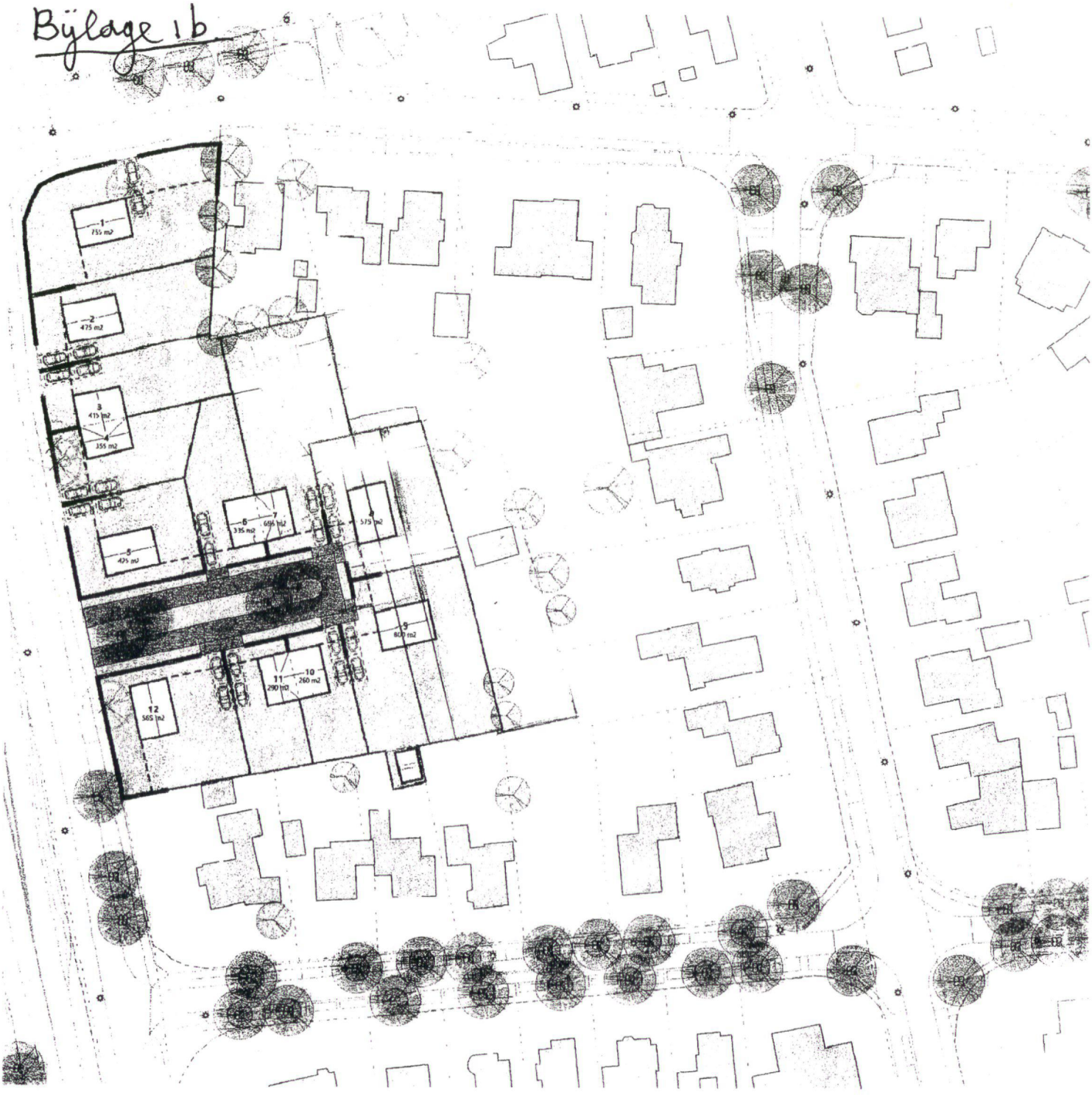
Bijlage 1a.

KadastraleKaart.com

Veenkampenweg 2, 7822GS Emmen (huidig)

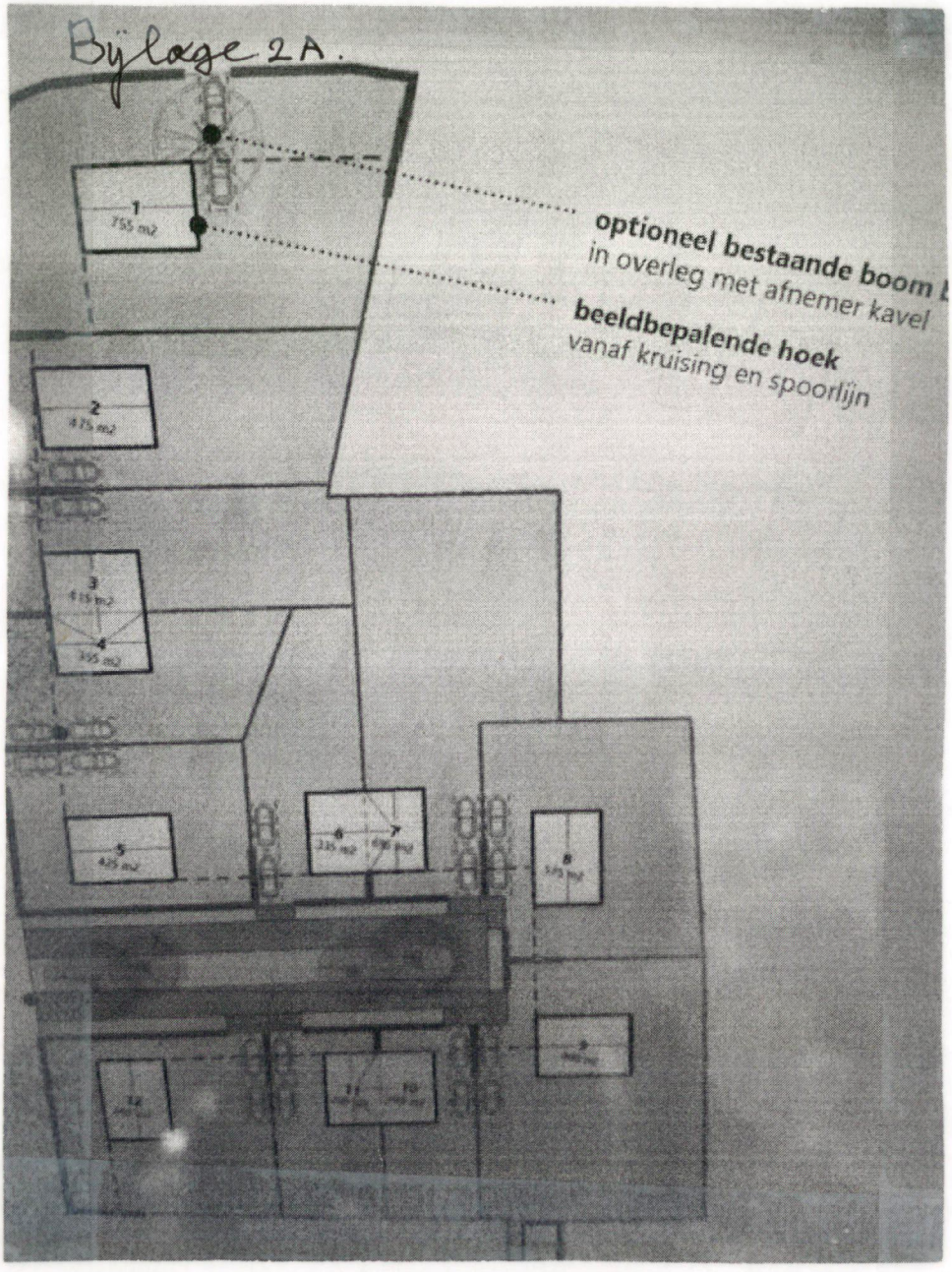


Bylage 1b


1
755 m2
2
475 m2
3
415 m2
4
355 m2
5
425 m2
6
335 m2
7
695 m2
8
575 m2
9
805 m2
10
260 m2
11
290 m2
12
565 m2

Bijlage 2b


bestaande boom behouden of verplaatsen
i.v.m. historische waarde / gedenkplek
beeldbepalende hoek
vanaf kruising en spoorlijn
1
760 m2
2
335 m2
3
420 m2
4
335 m2
5
425 m2
6
330 m2
7
695 m2
8
630 m2
9
770 m2
10
250 m2
11
250 m2
12
565 m2
Voorgevelrooilijn
Nieuwe woning
Te kappen boom
Meerstammige heester
Gebakken klinker DF
Graszaad mengsel + bodembedekkende heesters
Erfafscheding voortuin - tot 3m achter voorgevel
Erfafscheding achtererfgebied


Bijlage 2A.
optioneel bestaande boom
in overleg met afnemer kavel
beeldbepalende hoek
vanaf kruising en spoorlijn

Bijlage 3

01-06-2023



Bijlage 4a.



Bijlage 5 18 mei 2023




Bijlage 4b
21-03-2023

Bijlage 6a 16 mei 2023



Bijlage 6b

5 juni 2023



Bijlage 7.

Ondersteunende opmerkingen Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan, Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a en Parallelweg 36. Betreft hier alleen het deel aan Parallelweg 36.

[redacted]

De zienswijze is steeds *cursief* gedrukt.

Toelichting

1. **Inleiding** bl. 1

1.1. Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan.

Plandeel Parallelweg 36 bestaat uit een kantoorpand. *Graag zien we dat de nummers van het kadaster worden gebruikt, dat is duidelijker. Hier betreft het dan dus kadastraal gezien de percelen C10468. C10469 en C10470.*
Verder bestaat de ontwikkeling uit het herontwikkelen van een bestaand kantoorpand naar woningbouw aan de Parallelweg 36. Initiatiefnemer is voornemens het kantoorpand te slopen en ter plaatse de bouw van 12 grondgebonden woningen mogelijk te maken.
Perceel C10084 (kadaster) wordt er op bijzondere wijze aan toegevoegd.
Perceel C10084 = ruimte bestaande uit een openbare parkeerplaats (koopakte) voor ongeveer 30 auto's en een groen plantsoen: het Generaal Maczekplantsoen..Waarom niet de 4 perceelnummers van het kadaster hier genoemd. Dan kan ook worden vermeld dat ook perceel C10084 bij de nieuwe plannen gaat behoren.

1.2. Ligging plangebied.

Plangebied: welke percelen (kadaster) betreft het hier?
In afbeelding 1.1. is de ligging van het plangebied ten opzichte van de stad Emmen en de directe omgeving weergegeven. *Hier is echter ook perceel C10084 getrokken bij de andere 3 percelen.*

1.3. Huidige planologische regelingen.

1.3.1. Algemeen.
2013. Huidige bestemmingsplan vastgesteld.
In afbeelding 1.2 wordt via een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan de planologische situatie van beide plandelen weergegeven. *Afbeelding 1.2. omvat ook perceel C10084, terwijl het plandeel als groen is bestemd. Staat op de kaart als Generaal Maczekplantsoen met bestemming: groen. Het parkeerterrein valt tevens onder perceel C 10084.Dit perceel ligt binnen de geluidszone. De norm die geldt voor het bouwen van woningen wordt overschreden.*
*1.3.2.*Beschrijving bestemmingen
Kennelijk is er nu geen park, boom of groen meer nodig.
Een deel van het perceel is bestemd als "Groen"(voorzieningen).Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd; ook in het vigerend bestemmingsplan niet).
Bovendien kent het gebiedsaanduidingen;: geluidszone-weg- en geluidszone – spoor. Derhalve geldt hiervoor dus een bouwbeperking.

2. Beleid bl.4

2.1. Gemeentelijke beleid.

2.1.2.1 Structuurvisie Emmen 2022. In oktober 2022 heeft de gemeenteraad van Emmen de woonvisie 2022-2030 "Buitengewoon Emmen"vastgesteld. In de woonvisie staat de volgende missie centraal: de gemeente Emmen werkt samen met inwoners en betrokken partijen aan wonen en heeft de volgende ambities: o.a. punt 3: Emmen versterkt haar groene omgeving. *Dit laatste is hier duidelijk niet gebeurd. Op de hoek Parallelweg/ Veenkampenweg wordt juist de groene omgeving weggepland. Het Generaal Maczekplantsoen met de herinneringsboom verdwijnt. Past dan dus kennelijk niet in de groene voornemens.*

Wat de missie verder betreft: de gemeente Emmen werkt samen met inwoners en betrokken partijen aan wonen: *is hier niet gebeurd. In het kader van het "Participatiebeleid Omgevngswet Emmen".* De gemeente werkt volgens de uitgangspunten van dit beleid en zorgt voor het vroegtijdig betrekken van de omgeving bij eigen projecten en beleidsveranderingen. De gemeente stimuleert externe initiatiefnemers om een participatieplan op te stellen. *Hebben we niets van gemerkt.*

2.1.2.5.Woningen passend aan de Parallelweg. *Eén woning staat voor het grootste deel gepland aan de Veenkampenweg, de rooilijn van de Veenkampenweg wordt gevolgd, aldus initiatiefnemer.*

2.1.4.2. Het beleid en de ambitie voor het centrum van Emmen is gericht op behoud en herstel van (cultuurhistorische) karakteristieken van de ruimtelijke structuur, de openbare ruimte en de bebouwing. *Een volumineus nieuwbouwhuis op de hoek Veenkampenweg/ Parallelweg past niet bij de bestaande karakteristieke jaren-30 huizen aan de Veenkampenweg met meerdere gemeentelijke monumenten.*

2.1.4.3 Bouwplannen worden beoordeeld in verhouding tot de aangrenzende bebouwing en de stedenbouwkundige impact op de omgeving. Alle beoordelingsaspecten van situering tot detail, maken deel uit van de advisering. *Een groot nieuwbouwhuis is niet in verhouding tot de aangrenzende bebouwing.*

2.1.4.4. Beeldkwaliteitsplan. Voor wat betreft de Parallelweg is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. *Onze zienswijze gaat over het beeld-kwaliteits verhaal aan de Veenkampenweg.* Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het welstandsbeleid. *We betwijfelen dit.Op een naastgelegen perceel van het plandeel is sprake van een gemeentelijk monument.Het betrft nr.4 aan de Veenkampenweg.*

2.2. Provinciaal beleid.

2.2.2.1. Bij Missie: De kernkwaliteiten zijn samen met partners en de inwoners van Drenthe benoemd, te weten landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur. *Aan het belang van de cultuurhistorie wordt hier totaal voorbijgegaan wat betreft de herinneringsboom en het Generaal Maczekplantsoen.*

Bij: Zorgvuldig ruimtegebruik.Voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het herontwikkelen van een verouderd kantoorpand en braakliggend terrein in het centrum van Emmen. *Het Generaal Maczekplantsoen (openbaar groen) en de openbare parkeeerplaats horen hier dus niet bij. Het braakliggend terrein is aan de Weerdingerstraat en niet aan de Parallelweg.*

Bij: Cultuurhistorie. Binnen de plandelen bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor uitgebreide beschouwing van de cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2.2. *Zie verder 4.1.2.2.*

Bij: Aardkundige waarden.Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de binnenstedelijke ontwikkeling waarbij reeds geroerde gronden worden bebouwd. *Als geroerde gronden betekent bebouwde gronden dan valt nr. C10084 hierbuiten.*

2.2.2.2. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de herontwikkeling van een braakliggend terrein aan de Weerdingerstraat en de herontwikkeling van een verouderd pand aan de Parallelweg naar woningbouw. *Dus alleen de herontwikkeling van een verouderd pand. Dus niet nr. C10084 Generaal Maczek plantsoen en openbare parkeerplaats (zie koopakte).*
2.4. Conclusie. *Het plan zoals nu gepresenteerd past ons inziens niet binnen de gemeentelijke beleidsvoornemens.*

3. **Planbeschrijving en Stedebouwkundige structuur.** bl.11.

3.1. Huidige situatie plangebied.

3.1.2. Plandeel aan de Parallelweg bestaat uit een kantoorpand en aan de noordzijde uit een plantsoen (grasveld). Het huidige kantoorpand is verouderd en voldoet niet langer aan de huidge eisen voor kantoorpanden. Het plantsoen bestaat uit een grasveld en één solitaire boom. *Het plantsoen is het Generaal Maczek plantsoen met de linde ter herdenking aan de bevrijding en ligt aan de noord-west zijde, bovendien omvat het ook een openbaar parkeerterrein(zo'n 30 parkeerplaatsen). Parkeerterrein en plantsoen vormen samen perceel C10084. Perceel Veenkampenweg 4 (C10214) met een gemeentelijke monumentale woning grenst aan de oostkant aan Paralellelweg 36 (perceel 10470)*

3.2. gewenste situatie.

3.2. Het plandeel aan de Weerdingerstraat bestaat uit een braakliggend terrein en aan de Parallelweg bestaat het plandeel uit een verouderd kantoorpand. *De percelen met het kantoorpand – Parallelweg 36- het z.g. plandeel bestaat uit meer dan het perceel met het kantoorpand. Perceel C10084 is er aan toe gevoegd.*
Parallelweg 36: Initiatiefnemer is voornemens het kantoorpand te slopen en ter plaatse 12 grondgebonden woningen mogelijk te maken. *Om 12 woningen te bouwen wordt perceel C10084 erbij getrokken. Dat komt hier niet duidelijk naar voren. Er wordt steeds gesproken over het gebied van het oude kantoorpand, echter voor nr. C10084 wordt tevens een plan ontwikkeld en wel een woning met veel volume.*

3.3. Stedebouwkundige inpassing.

3.3. Voor het plandeel aan de parallelweg is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. *Zie paragraaf 3.3.1. en onze zienswijze bij Bijlage 1 van "Bijlagen bij de toelichting".*
3.3.1. Parallelweg. De stedebouwkundige opzet van de ontwikkeling is gebaseerd op de directe omgeving.
Daarnaast is er inspiratie opgedaanvoor de ruimtelijke opzet van het binnengebied bij omringende straten zoals de Molenkamp. *Hier wordt dus wel naar de omgeving gekeken, de Molenkamp is wel iets verder weg dan begin Veenkampenweg/ Parallelweg. Een moderne herinterpretatie van de aanwezige woningtypologie doet juist afbreuk aan het beeld van de achterliggende straat.*
De Molenkamp is in een destijds onbebouwde omgeving bebouwd. Plan Parallelweg 36 komt in een bebouwde omgeving.
De hoekwoning staat ruim op de kavel zoals ook het geval is bij de hoek Veenkampenweg-Prinsenlaan wat ten goede komt aan het groene karakter van het plan. *Bij het nieuw te bouwen huis is een strook van 3 meter tussen kavel en Veenkampenweg, bij de hoek Prinsenlaan zit 18 meter tussen huis en Prinsenlaan. De inrit hier ligt aan de Prinsenlaan en bij het huis op de hoek Parallelweg/ Veenkampenweg aan de Veenkampenweg.*
Afbeelding 3.6 3D. I*n de praktijk wordt de achterliggende straat totaal gedomineerd door het nieuwe huis op de hoek met de Parallelweg – als eye-catcher volgens de initiatiefnemer- terwijl het groene plantsoen met lindeboom dat nu toch echt is.*

3.4. Groenstructuur.

3.4.1. Het aanwezige groen met de bomen blijft zo veel mogelijk gehandhaafd. .
Aan de parallelweg zijn al veel bomen gekapt en de gedachte van initiatefnemer is nu ook de boom op perceel C10084 te kappen of te verplaatsen hetgeen beide zeer bezwaarlijk is.. In eerste instantie was dit nog niet aan de orde.Het groen zoals het er nu is bepaalt beeld en kwaliteit.
3.4.2. Bovendien zijn er een aantal bomen opgenomen die op de naburige percelen staan. *Welke naburige percelen en welke bomen zijn dit? De linde op perceel C10084? Is een herinneringsboom, behoort daardoor beschermd.*
3.4.3. Beeldbepalende bomen aan de Parallelweg blijven behouden. *Er is al veel weg en staat de linde ook aan de Parallelweg?*

3.5. Verkeersstructuur.

3.5.*Ongeveer 30 openbare parkeerplaatsen verdwijnen. Deze staan op C10084. De parkeerdruk wordt intensiever. De parkeerbehoefte (veelal langparkeerders) blijft door de aanwezigheid van het treinstation en het parkeren door centrumbezoekers.Terwijl het gebouw al was gesloopt stond de parkeerplaats nog steeds vol.*

4. **Onderzoeken** bl.20.

4.1. Archeologie en monumenten.

4.1.2.2.Cultuurhistorische Waardenkaart Emmen.
Drie categorieën erfgoed.
* Monumenten, waaronder bomen
* Cultuurhistorisch waardevolle gebieden, waaronder wijken en groenstructuren.
* Cultuurhistorische waardevolle gebouwen, opbjecten en plekken.

Voor de omgeving van het plangebied wordt ingezet op het herkenbaar houden van de historische en rumtelijke structuur en samenhang. De elementen waarvoor deze maatregel geldt, zijn ensembles en structuren met een hoge cultuurhistorische waarde, zoals karakteristieke stedenbouwkundige gebieden of waardevolle groenstructuren. *Het plantsoen voldoet hier zeker aan. Aan de eerste 100 meter vanaf de Parallelweg staan aan de Veenkampenweg veel jaren-30 huizen waarvan er 2 op de gemeentelijke monumentenlijst staan. Het betreft dus een karakteristiek stedebouwkundig gebied met een waardevol plantsoen. Dat beeldbepalend is. Een van de percelen die aan de oostkant van het plan parallelweg 36 grenst bevat een gemeentelijk monument = nr. 4 aan de Veenkampenweg.*

Parallelweg.
4.1.3. Monumenten. Binnen de plandelen aan de Parallelweg en de Weerdingerstraat bevinden zich geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of provinciale monumenten. *Maar aanpalend wel, n.l. meerdere gemeentelijke monumenten aan de Veenkampenweg.*
4.1.4. Conclusie. De vervangende nieuwbouw doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden. *Vervangende nieuwbouw betreft alleen het kantoorgebouw, en C10084 ?*

4.2. Ecologie

4.2.5. Geldt voor alle bouwactiviteiten: (wortel)schade aan de (oude) bomen moet worden voorkomen. B*ij het verplaatsen van de linde is de kans op wortelschade en daardoor afsterven erg groot. De boom is volgens de Bomen Effect Analyse (BEA) in goede conditie maar zal bouwgerommel niet overleven. Derhalve is een beschermde status nu van cruciaal belang waarbij tevens het stukje groen met boom tot openbare ruimte wordt verklaard.*

4.3. Fysieke veiligheid

4.3.3. *Er komt een uitrit voor de garage van het hoekpand dicht bij het sluisje.*

4.4. Milieu

4.4.4.2. Wegverkeerslawaai. *De maximumsnelheid is aan de Parallelweg en aan de Boslaan 50 km. Per uur. Als er een vrachtauto over de spoorweg gaat maakt dat veel lawaai. De afremmende treinen geven ook extra lawaai.*

4.4.4.3. *Waarde gemeten op de spoorwegovergang als er een vrachtauto over rijdt? En het optrekken en afremmen van treinen en vrachtauto's?*
4.4.6.1. *Betreft het hier trillingen door treinen en vrachtauto's? Niet alleen kijken naar treinen en vrachtauto's op zich, maar vooral naar de spoorwegovergang.*
4.4.6.2. *Wat gebeurt er als trillingshinder te hoog is? Rondom de geluidszones en trillingszones in het plangebied worden te hoge frequenties aangegeven. Dispensatie voor een bouwplan is niet aannemelijk i.v.m. rechtszekerheid die een burger van Emmen mag verwachten. Advies: houdt i.v.m. trillingen woningbouw zo ver mogelijk bij de spoorwegovergang vandaan.We zijn tegen het verlenen van dispensatie wat betreft geluidshinder en trillingen i.v.m. mogelijke nieuwbouw op de hoek.*

4.6. ladder voor duurzame verstedelijking.

4.6.2. Toetsing ladder. *Er schijnt dus sprake te zijn van een nieuwe stedelijke s ontwikkeling. Parallelweg 36 betreft een verouderd te slopen kantoorgebouw. Hierop komen hooguit 10 woningen. Peerceel C10084 staat hierbuiten.*
Het voornemen wordt namelijk gerealiseerd in het centrum van Emmen op een locatie die reeds bestemd is t.b.v. kantoren en centrumfuncties. *Kavel C10084 valt niet onder kantoren.*

5. **Toelichting op planregels en verbeelding**. bl.47.

5.1. Algemeen.

Verbeelding
"Verbeelding" Zal voor een ieder verschillend zijn. De praktische benadering is dus het verdwijnen van perceel C10084 = openbaar parkeerterrein en openbaar Generaal Maczek plantsoen met herinneringsboom.

5.3. Toelichting op de verbeelding.

Bij 2: Straat- en bebouwingsbeleid: een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte (landschappelijke inpassing) *Een groot huis op de hoek van de Veenkampenweg staat in geen verhouding tot de achterliggende straat. De samenhang van de bouwvorm tot de nabij gelegen bebouwing lijkt, gezien op de plattegrond goed, maar ter plekke bekeken past het totaal niet bij die bebouwing.*
Bij 4: Verkeersveiligheid. *Voor het huis op de hoek komt de inrit aan de Veenkampenweg enkele meters vanaf de bocht. Er gaan veel (brom)fietsers en voetgangers door het sluisje Parallelweg- Veenkampenweg- Boslaan. Scholieren lopen hier ook door vanaf het station naar de Oosterstraat en voorzieningen.*
Bescherming van waarden. *Cultuurhistorische waarden worden niet genoemd, alleen archeologische.*
5.3.2.2. Verbeelding "Groen" *Het groene Generaal Maczekplantsoen verdwijnt maar is sterk beeldbepalend voor de omgeving.*

6. **Maatschappelijke betrokkenheid**. bl. 53.

6.1. Participatie

Voor beide plandelen zijn in een vroeg stadium informatie en kennismakingsbijeenkomsten georganiseerd met de direct omwonenden. Voor de locatie Parallelweg op 23 mei 2022. Tijdens de bijeenkomsten zijn de eerste initiatieven gepresenteerd en is er volop gelegenheid geweest voor het stellen van vragen. Nadien zijn er een aantal persoonlijke gesprekken gevoerd met enkele omwonenden en van beide plandelen zijn de gemaakte opmerkingen meegenomen in de uitwerking van de plannen.
Er is echter alleen informatie gegeven waarbij een onwrikbaar plan werd gepresenteerd. We hebben direct op de 1e informatiebijeenkomst onze bezwaren geuit tegen verdwijnen van het Generaal Maczekplantsoen, het verwijderen van de lindeboom en het bouwen het een groot huis op de hoek. Deze opmerkingen zijn niet meegenomen in volgende algemene informatierondes en persoonlijke gesprekken.Volgens de uitgangspunten genoemd in het Participatiebeleid omgevingswet is participatie hier volstrekt onvoldoende geweest en moet een plan vooraf met de omgeving worden besproken.En dus doen we dat via deze zienswijze.

Parallelweg. De volgende vragen en opmerkingen zijn onder andere gesteld en gemaakt:
– Wat wordt de status van de boom op de hoek en wat wordt de bestemming? *Antwoord:* De boom staat als "te behouden" in het bestemmingsplan en valt onder de bestemming tuin. De perceelgrens voor kavel 1 (dit is de kavel op de hoek) is hiervoor opgeschoven, waardoor er voldoende ruimte ontstaat voor het realiseren van een volumineuze woning. *Dit laatste presenteerde initiatiefnemer bij een persoonlijk gesprek, later bleek dat helemaal niet het geval, er was alleen een dikke viltstiftstreep getrokken op de rooilijn van de Veenkampenweg.*
22 mei 2022 was de 1e informatiebijeenkomst. Wel opmerkelijk is dat de boom op dat plan nog behouden werd op de huidige plek. Als het plan al veranderd is dan is dat vermeld bij een later gesprek met de initiatefnemer. Deze gaf toen aan dat de linde – een herineringsboom- verplaatst wordt naar het hofje in het nieuwe plan. Ook wil men het nieuwe hofje dan de naam van Generaal Maczek geven. Dit is een ontkenning.van de waarde van het plantsoen en de boom gezien de historisch culturele herinneringsboom: bevrijding Emmen 10 april 1945.
De zin: één omwonende wenst dat de boom op perceel 1 (hier plotseling perceel 1 genoemd) niet op particuliere grond komt te liggen en verzoekt om aanpassing van de plannen om dit mogelijk te maken. *Wonderlijk: we hoorden van vele mensen hetzelfde bezwaar. Door het zo te stellen bagataliseert de initiatiefnemer de opvattingen van meerdere Emmer burgers die van harte participeren in de emmer samenleving volgens het participatiebeleid van de gemeente Emmen. We hebben gezegd dat het Generaal Maczekplantsoen met daarop de herinnerings linde behouden moet blijven en dat we op het plantsoen een volumineuze woning in neo jaren- dertig stijl niet vinden passen.*

***Kortom**:*

– Behoud generaal Maczekplantsoen met herinneringsboom (linde) als beeldbepalend groen element van de wijk.

– Historisch besef voor het generaal Maczekplantsoen en de herinneringsboom is belangrijk

– De Veenkampenweg wordt totaal gedomineerd door het (beeldbepalende) nieuwe huis op de hoek.

– Een nieuw volumineus huis op de hoek lijkt kennelijk belangrijker dan de bestaande bebouwing.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteisplan Parallelweg

Het verkavelingsplan.
Hier gemeld over het plan:
– Hierdoor ontstaat een wijk die zijn identiteit ontleent aan haar omgeving en zich hier met een moderne herinterpretatie van de jaren "30 woningtypologie subtiel naar vormt.
Subtiel geldt niet voor het volumneuze hoekhuis op de hoek Parallelweg/ Veenkampenweg.

- Dat de hoekwoing ruim op de kavel komt, zoals ook het geval is bij de hoek Veenkampenweg-Prinsenlaan. De vergelijking gaat wel erg mank, aan de Prinsenlaan is de ruimte tussen weg en huis heel wat groter dan bij het nieuwe huis is gepland.

Beeldkwaliteit openbare ruimte.
Op de tekening is de linde al verplaatst naar het nieuwe hofje.

Beeldkwaliteit bebouwing.
Bij: Hoofdgebouw-beeldkwaliteit.
Hier staat aangegeven: De hoofdentree is kenmerkend geaccentueeerd en is aangrenzend op inrit.
Bij het huis op de hoek Parallelweg/ Veenkampenweg is de inrit gesitueerd aan de Veenkampenweg.

Onderwerp:

Zienswijze betreft: Ontwerpbestemmingsplan „Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204A en Parallelweg 36, ontwerpbeeldkwaliteitsplan „Parallelweg Emmen" en ontwerp besluit hogere grenswaarde geluidshinder.
Zaak 370688-2021 en
zaak 899223-2023

ONTVANGEN 0 8 JUN 2023

Gemeenteraad van Emmen en
het College van B en W.

Raadhuisplein 1

Emmen