Emmen, Centrum-Oost Bendienplein

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**

Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving **6**

Hoofdstuk 3 Beleid **10**

Hoofdstuk 4 Onderzoeken **15**

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding **33**

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid **41**

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **42**

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Aerius rekenblad aanlegfase

Bijlage 2 Aerius rekenblad gebruiksfase

Bijlage 3 RUD advies spoorwegemplacement

Bijlage 4 Vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie

Bijlage 5 Besluit college aanmeldnotitie

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Besluit hogere grenswaarde

Bijlage 9 Onderzoek trillingshinder

Bijlage 10 Watertoetsdocument

Bijlage 11 Nota van beantwoording voorontwerpbestemmingsplan

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan Emmen, Centrum – Oost, Bendienplein is de bouw van maximaal 13 woningen op een nu nog met woningbouw (3 woningen) bebouwd perceel grond gelegen in Emmen aan het Bendienplein. Feitelijk betreft het plan de toename van 10 woningen, omdat de 3 bestaande woningen gesloopt gaan worden maar qua aantal wel terug komen in dit plan.

1.2 Ligging plangebied

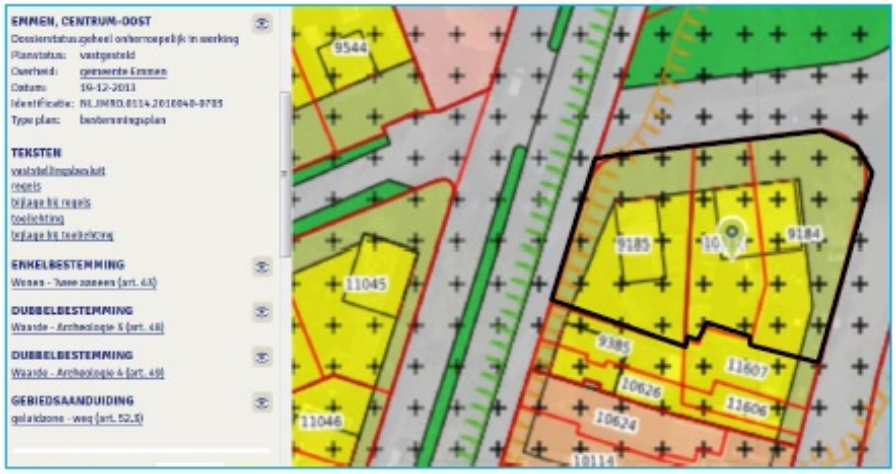
Het plangebied van het bestemmingsplan Emmen, Centrum – Oost, Bendienplein, omvat de percelen kadastraal bekend Gemeente Emmen, sectie C nummer 9185, sectie C nummer 10112 en sectie C nummer 9184. Het plangebied ligt globaal tussen de wegen Weerdingerstraat in het westen, de straat Bendienplein in het noorden en de Verlengde Spoorstraat in het oosten. Aan de zuidkant van het plangebied bevinden zich woningen. Op onderstaande figuur is indicatief het plangebied zichtbaar.



Figuur 1-1: De indicatieve ligging van het plangebied 'Emmen, Centrum – Oost, Bendienplein'

1.3 Huidige planologische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan 'Emmen, Centrum – Oost, Bendienplein' vervangt het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost', vastgesteld 19-12-2013 en met identificatienummer NL.IMRO.0114.2010040-0703 van 2013 gedeeltelijk. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied een bestemming 'Wonen – Twee aaneen', 'Wonen – Vrijstaand kern', een bestemming 'Tuin', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – weg' . De bouw van in totaliteit 13 woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan Emmen, Centrum - Oost niet mogelijk en is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan om het gewenste project mogelijk te maken.



Figuur 1-2: Uitsnede bestemmingsplan

1.4 Opzet bestemmingsplan

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

1.5 Overzicht verricht onderzoek

Ten behoeve van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht en adviezen gegeven. De conclusies uit de verschillende onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in de toelichting. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de volgende onderzoeken verricht:

- Aerius berekening aanlegfase, opgenomen als bijlage 1;
- Aerius berekening gebruiksfase, opgenomen als bijlage 2;
- Adviesdocument RUD, opgenomen als bijlage 3.
- Vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie, opgenomen als bijlage 4;
- Besluit m.e.r.-aanmeldnotitie, opgenomen als bijlage 5;
- Verkennend bodemonderzoek, opgenomen als bijlage 6;
- Akoestisch onderzoek spoorwegemplacement, opgenomen als bijlage 7; @
- Onderzoek naar trillingshinder, opgenomen als bijlage 8; @
- Watertoets, opgenomen als bijlage 9;
- Nota van beantwoording vooroverlegreacties, opgenomen als bijlage 10.

Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is al sinds lange tijd bebouwd met de bebouwing die er tot op heden aanwezig is. Op onderstaande topografische kaart van 1970 is deze bebouwing reeds aanwezig.



Figuur 2-1; Uitsnede topografische kaart

2.2 Huidige situatie omgeving

Het plangebied bevindt zich aan het Bendienplein te Emmen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een perceel grasland waar tot circa 2006 een benzinepomp aanwezig was. Aan de westkant bevindt zich de Weerdingerstraat, aan de oostkant de Verlengde Spoorstraat en het spooremplacement. Aan de zuidkant bevindt zich woningbouw.

Op onderstaande figuur is de indicatieve weergave van de ligging van het plangebied zichtbaar ten opzichte van de genoemde wegen en gebouwen, ook de voormalige benzinepomp is daar nog op zichtbaar.



Figuur 2-2: Luchtfoto plangebied

2.3 Beschrijving plangebied

Binnen het plangebied zijn momenteel 3 bestaande woningen en een bedrijfsgebouw aanwezig. Onderstaande foto's laten zien hoe het plangebied er anno 2018 uitziet.



Figuur 2-3: Gevels bestaande situatie

2.4 Ontwikkeling woningen

Het plan voorziet in het toekennen van een woonbestemming en wel zodanig dat ter plaatse maximaal 13 woningen kunnen worden gebouwd. Deze 13 woningen zijn onderverdeeld in 7 aaneengebouwde (grondgebonden) woningen en een appartementencomplex met 6 woningen. Deze 13 woningen worden gerealiseerd in 3 'afzonderlijke' hoofdgebouwen.

De hoofdgebouwen van het woningtype ‘aaneengebouwd’ krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van 5,5 meter en 10 meter. De woningen van het type ‘gestapeld’ krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van 5,5 meter en 12 meter en zijn voor een deel voorzien van een platte afdekking. De woningen zijn in de beoogde eindsituatie te bereiken via de achterkant (gelegen aan de Verlengde Spoorstraat). Het parkeren vindt plaats op het terrein achter de te bouwen woningen.

Hierna volgt een impressie van het beoogde bouwplan.



Figuur 2-4: Situatietekening woningen en appartementen



Figuur 2-5: Gevel te ontwikkelen gebouw

2.5 Verkeer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Ten aanzien van het aspect parkeren is afgestemd met de gemeente dat er moet worden voorzien in de realisatie van 17 parkeerplaatsen. Op onderstaande tekening is zichtbaar gemaakt dat hierin wordt voorzien. Deze parkeerplaatsen zijn voorzien op eigen terrein.



Figuur 2-6: Locatie parkeerplaatsen binnen plangebied

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef

De 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 Emmen, Centrum – Oost, Bendienplein is vooral het thema Wonen van belang.

3.1.2 Woonvisie 2018 - 2023 Snoeien doet bloeien

Op 28 september 2017 is de Woonvisie 2018 – 2023 (Snoeien doet bloeien) vastgesteld. De visie is een vervolg op de ‘Woonvisie 2012-2017’. De ‘Woonvisie 2018-2023, Thuis in Emmen: snoeien doet bloeien’ bevat de gemeentelijke visie op het wonen. De gemeente wil dat mensen zich thuis voelen in de gemeente Emmen. In hun woning en in hun wijk of dorp. De inwoners moeten een woning kunnen vinden die past bij hun wensen en behoeften én hun portemonnee.

Het aantal inwoners van de gemeente daalt sneller dan in 2012 voorzien. Deze bevolkingskrimp zet door en slaat rond 2026 om in huishoudenskrimp. Krimp gaat samen met ontgroening en vergrijzing. Ook komen er meer kleine huishoudens. Deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor de woningvraag (kwantitatief en kwalitatief). Dit vraagt een nieuwe kijk op woningbouwprogrammering.

Er is in de gemeentelijke bestemmingsplannen anno 2018 nog ruimte voor de bouw van ongeveer 2600 woningen. Dit is teveel ten opzichte van de verwachte huishoudensgroei. De overcapaciteit maakt het moeilijk om goede nieuwbouwplannen, die niet in bestemmingsplannen zijn vastgelegd, te realiseren.

In 2012 ging het economisch niet goed. Nu is er sprake van economisch herstel. Dit herstel is zichtbaar op de woningmarkt. Er worden meer woningen verkocht, maar niet overal. Woningen met een lagere kwaliteit op minder gewilde locaties dreigen uit de markt te vallen. Daar is aandacht voor nodig in de woningbouwprogrammering. Ook profiteren niet alle inwoners van de aantrekkende economie. Er zijn en blijven relatief veel huishoudens met lage inkomens. Daarom heeft het thema betaalbaarheid aan belang gewonnen.

De Drentse Energiedeal gaat over het (bijna) energieneutraal maken van de woningvoorraad. In 2040 moet deze doelstelling gerealiseerd zijn. Dit betekent dat een steviger inzet op verduurzaming van de woningvoorraad nodig is. Er moeten meer én sneller stappen gemaakt worden dan tot nu toe.

De gemeente is verantwoordelijk voor het maken van woonbeleid en het benoemen van ambities. De uitvoering heeft de gemeente niet geheel in eigen hand. Corporaties en ontwikkelaars zijn daarvoor belangrijke partijen. Zij beheren, vernieuwen en bouwen woningen en maken ook eigen afwegingen. De gemeente kan uitnodigen, stimuleren en faciliteren. Daarom is een actueel beleidskader belangrijk.

Er is vooral vraag naar grondgebonden middeldure (€250.000 - € 350.000) koopwoningen. In dorpen en buitenwijken zijn dit vrijstaande woningen en tweekappers.

Gemeentebreed zijn tot circa 2026 nog maximaal 960 nieuwe woningen nodig.

Over het project aan het Bendienplein is de ontwikkelaar reeds lange tijd in gesprek met de gemeente Emmen. Het woningbouwplan wordt als een kwalitatief hoogwaardig plan gezien. Ook vanuit het aspect duurzaamheid past het plan binnen de wens om meer duurzaam te gaan bouwen. Ook het aantal van 13 (feitelijk 10 nieuwe) woningen past binnen de maximale nieuwbouwcapaciteit. Daarnaast betreft het een locatie die op basis van het geldende bestemmingsplan ook bebouwd mag zijn en in de bestaande situatie ook bebouwd is met woningbouw. Het betreft daarmee feitelijk gezien ook een herstructureringslocatie.

3.1.3 Welstandsbeleid

De welstandsnota 2016, gemeente Emmen is opgesteld uitgaande van het motto: "Loslaten wat 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 valt binnen het gebied met welstandsniveau hoog. Dit welstandsniveau geldt voor die gebieden die waardevol zijn voor de gemeente Emmen. Deze gebieden dragen in ruimtelijk opzicht in grote mate bij aan de identiteit. Criteria zijn gericht op behoud en versterking van de aanwezige hoge kwaliteiten. Bouwplannen worden beoordeeld in verhouding tot de aangrenzende bebouwing en de stedenbouwkundige impact voor de omgeving. Architectonisch relevante details, materiaal en kleur worden in samenhang met de omgeving en het bouwplan beoordeeld.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2014

De Omgevingsvisie is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is. De missie van de provincie is het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten. Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein zijn deze vertaald naar indicatoren.

Kernkwaliteiten	Indicatoren
Rust/stilte	Duisternis
Ruimte	Openheid van het landschap
Natuur	Biodiversiteit
Landschap	Diversiteit Gaafheid van landschappen
Oorspronkelijkheid	Cultuurhistorische waarden Archeologische waarden Aardkundige waarden
Veiligheid	Sociale veiligheid Externe veiligheid Verkeersveiligheid
Naoberschap, Menselijke maat, Kleinschaligheid (Drentse schaal)	Leefbaarheid Passend bij Drenthe

Met een deel van de kernkwaliteiten heeft de provincie speciale ambities. Inzet is de kernkwaliteiten te behouden en waar mogelijk te ontwikkelen.

Een toets aan het geoportaal Drenthe laat zien dat voor het plangebied geen specifieke kernkwaliteiten aanwezig zijn waarmee een provinciaal belang is gediend.

Naast de kernkwaliteiten van Drenthe is er de dynamiek van de bedrijvigheid. In het bijzonder wanneer sprake is van ontwikkelingen met positieve aspecten voor de werkgelegenheid en de vestiging van bedrijven. Deze aspecten vormen daarom de kernwaarde bedrijvigheid. Aspecten van de kernwaarde bedrijvigheid zijn vooral terug te vinden in het sociaaleconomische systeem en in het landbouwsysteem, maar ook bij natuur als het om de vrijetijdseconomie gaat. Kernkwaliteiten en kernwaarde wegen als uitgangspunt even zwaar.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt ‘inbreiding gaat voor uitbreiding’. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat er sprake is van inbreiding.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe zijn Omgevingsvisie (deels) door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De provincie is verplicht vanuit de AMvB Ruimte een verordening voor erin opgesomde thema's te hanteren. De AMvB Ruimte bevat geen nieuw rijksbeleid, het is een 'beleidsneutrale' vertaling van de Nota Ruimte. Naast de vertaling van het rijksbelang beschrijft de POV de provinciale belangen waarover de provincie duidelijkheid wil geven en of wil verankeren in op gemeentelijk niveau, middels overleg of anderszins.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe wordt in de verordening op drie manieren gefundeerd: kernkwaliteiten, SER ladder en milieu- en leefomgeving. Elk van de drie elementen is terug te vinden in de bepalingen van de verordening. Waarbij deze elementen een rol spelen voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit (Bruisend Drenthe). Gemeenten zullen binnen de kaders van de Omgevingsvisie de kernkwaliteiten ook moeten uitwerken naar hun ruimtelijke plannen. Ze zijn daarbij gebonden aan de kaders van het provinciaal beleid welke is neergelegd in de Omgevingsvisie en uitwerkingen zoals het Cultuurhistorisch Kompas en de beleidsnota Aardkundige waarden. Bij het opstellen van de cultuurhistorische hoofdstructuur beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas is gezocht naar een samenhangende relatie van elementen, structuren en gebieden. Aan de hand van deze structuren is de provincie opgedeeld in 10 deelgebieden. Emmen behoord tot deelgebied

Emmen en haar Venen. De ambities behorende bij dit deelgebied richten zich op het behouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp en es, waarbij de esdorpen en essen als een keten op de Hondsrug liggen, afgewisseld met scherp begrensde boswachterijen. Het benadrukken van het lineair patroon van hunebedden, grafheuvels en andere zichtbare en onzichtbare prehistorische relicten die samenhangen met de prehistorische route over de Hondsrug. Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. De belangrijkste opgave voor de Hondsrug is het ontwikkelen van een integraal gebiedsperspectief om de aantrekkelijkheid van het gebied als woon- en werkplek en toeristische trekker te waarborgen voor de toekomst.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maar 2012 van kracht geworden. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor Emmen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang. In de Barro zijn alleen de zaken betreffende defensie en kernkwaliteiten van toepassing. Echter deze zaken hebben geen directe invloed op de inrichting van het plangebied.

3.3.2 Ladder 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. 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

Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de bouw van netto maximaal 10 nieuwe woningen en is daarmee niet Ladderplichtig.

De bedoeling is ook dat er primair gebouwd gaat worden voor de lokale bevolking. Het project

bevindt zich daarnaast binnen het bestaande stedelijk gebied, er wordt gebouwd overeenkomstig de intenties van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.4 Conclusie

De conclusie van de in dit bestemmingsplan ‘Emmen, Centrum – Oost, Bendienplein beschreven beleidsuitgangspunten is dat het rijksbeleid niet direct doorwerkt 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 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 eveneens geconcludeerd worden dat hieraan wordt voldaan.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Archeologie en monumenten

4.1.1 Algemeen

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

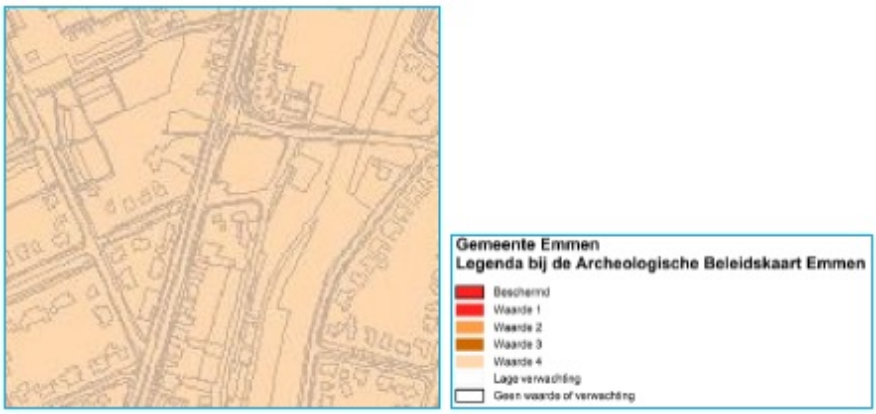
Categorie	Archeologische waarden	Oppervlakte	Diepte	Drainage
Rijksmonument	Beschermd	-	-	Verbod
Waarde - Archeologie 1	Zeer hoge archeologische waarde	0 m2	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 2	(zeer) (hoge) archeologische waarde	100 m2	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 3	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m2	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 4	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m2	30 cm + 10 cm	Toegestaan

Tabel 4-1: Onderverdeling van archeologische waarden.

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

4.1.2 Archeologische waarden in het plangebied

Binnen het plangebied zijn op basis van het gemeentelijke archeologische beleid de archeologische waarden 4 van belang.



Figuur 4-2: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Gebieden gecategoriseerd als 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 40 cm (30 cm +10 cm principe). Algemeen aanvaard is een bouwvoordiepte van 30 cm (30 cm +10 cm principe).

Ter plaatse is woonbebouwing aanwezig. Het gehele plangebied is circa 1650 m2 groot. Gezien onderstaande luchtfoto blijkt ook dat het merendeel van het plangebied bebouwd is dan wel is voorzien van (weg)verharding. De gronden zullen verstoord zijn. Nader onderzoek naar archeologie is niet (meer) nodig.



Figuur 4-3: Luchtfoto plangebied

4.1.3 Archeologische monumenten

Binnen het plangebied liggen geen (beschermde) archeologische monumenten.

4.1.4 Cultuurhistorie

4.1.4.1 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.

4.1.5 Conclusie

Vanuit archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor uitvoering van het gewenste woningbouwplan. Wel blijft de meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet van kracht. Dit houdt in dat mochten er tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden gevonden, de initiatiefnemer dit onmiddellijk dient te melden bij de gemeentelijke archeoloog.

4.2 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

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

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);

- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, danwel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Houtopstanden

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

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

4.2.1 Natuurwaarden in het terrein

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000 (N2000)

De te verwachten invloed op deze gebieden is nihil. De onderzochte locatie ligt niet in de buurt van de Natura 2000 gebieden en de dichtstbijzijnde grens van het NNN ligt op meer dan 3 kilometer afstand van de locatie.

4.2.1.2 Soortenbescherming

Het plangebied waar de woningen gaan worden gebouwd is momenteel nog voorzien van woonbebouwing en een bedrijfsgebouw langs de Verlengde Spoorstraat.



Figuur 4-4: Gevels huidige woningen aan het Bendienplein



Figuur 4-5: Gevel bedrijfspand aan Weerdingerstraat

De bestaande bebouwing zal worden gesloopt. Tenslotte is op basis van de Wnb altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving. Aan de ontvangstbevestiging sloopmelding is een voorwaarde gekoppeld op welke wijze omgegaan dient te worden wanneer bij de sloop vleermuizen worden aangetroffen.

Tenslotte is op basis van de Wnb altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving. 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.

4.2.1.3 Stikstofdepositie

Woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Door Rensen Milieu Advies is een berekening uitgevoerd met de vernieuwde versie van de Aerius-rekenmodule. Met deze berekening is een inschatting gemaakt van de te verwachten stikstofdepositie tijdens zowel de realisatiefase als ook de gebruikersfase. Deze berekening zijn toegevoegd als bijlage 1 en 2.

Uit de Aerius berekening blijkt dat gedurende zowel de bouwfase als ook de gebruiksfase er geen relevante bijdrage van de stikstofdepositie op het Bargerveen valt te verwachten. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het toetsingskader van de Wet natuurbescherming

de realisatie van het voorgenomen bouwproject niet in de weg staat. Een vergunningprocedure Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Fysieke veiligheid

De 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 en zijn de ruimtelijke uitgangspunten van de structuurvisie nader uitgewerkt.

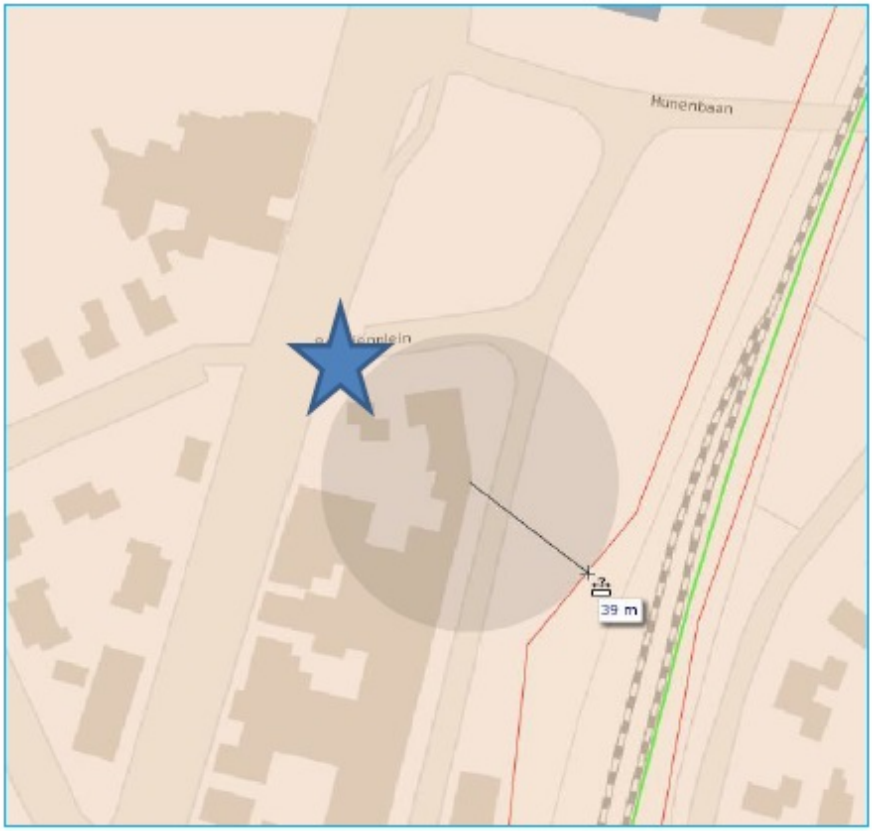
In de Beleidsnota externe veiligheid heeft de gemeente Emmen gekozen voor een gebiedsgerichte benadering voor de vestiging van risicovolle activiteiten. Tevens is in het beleid een afwegingskader bij concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten om de kwetsbaarheid van een object of activiteit die niet rechtstreeks onder de begripsbepaling van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (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 Emmen, Centrum-Oost Bendienplein. Hierbij is getoetst aan bestaande regelgeving en normen voor (externe) veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening, repressieve dekking en alarmsystemen welke onderdeel zijn van de veiligheidsketen.

4.3.1 Externe veiligheid

4.3.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Het plangebied is geïnventariseerd op de zogenoemde Bevi-bedrijven (vergunde situatie en feitelijke situatie). Hieruit blijkt dat in het plangebied geen Bevi-bedrijven gelegen zijn. Ook is het realiseren van nieuwe Bevi-inrichtingen binnen het plangebied niet toegestaan. Op de kaart hierna is dit visueel verduidelijkt. Het plangebied bevindt zich bij de blauwe ster.



Figuur 4-6: Ligging plangebied ten opzichte van het emplacement

4.3.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

4.3.1.3 Buisleidingen

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen.

4.3.1.4 Route gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt naast het spoorwegemplacement van Emmen op een afstand van circa 50 meter vanaf het spoor. Op dit emplacement vindt alleen de activiteit kopmaken plaats. Deze spoorverbinding is onderdeel van het Basisnet spoor.

Het ruimtelijk plan maakt de realisatie van 13 woningen mogelijk. Woningen moeten in het kader van externe veiligheid worden aangemerkt als kwetsbare objecten. Deze ontwikkeling ligt binnen 200 meter vanaf de spoorlijn. Ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden binnen 200 meter vanaf een spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, moet worden getoetst aan het Bevt.

Vanuit de RUD Drenthe is ten aanzien van het spoorwegemplacement een advies afgegeven. Dit advies is als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gevoegd en hierna is de verstrekte informatie verwerkt in het bestemmingsplan.

Emplacement en transportgegevens

Het spoorwegemplacement Emmen valt in de huidige situatie conform artikel 1a van de Revi onder het Bevi. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor valt onder de bepalingen van het Bevt. De spoorlijn Zwolle - Emmen maakt deel uit van het Basisnet Spoor.

In verband met de komst van de Omgevingswet is landelijk besloten om voor spoorwegemplacementen generieke en robuuste PR-contouren te bepalen. Daarbij zijn

integrale contouren berekend die zijn gebaseerd op de hoeveelheid en soort transporten en de activiteiten die op een emplacement plaatsvinden. Hiervoor zijn de emplacementen in drie verschillende categorieën ingedeeld. Het emplacement Emmen is ingedeeld in type 2 waarbinnen uitsluitend kopmaken plaatsvindt. De trein met gevaarlijke stoffen heeft daarbij een korte verblijfstijd op het emplacement. Per emplacement zijn factsheets omgevingsveiligheid opgesteld.

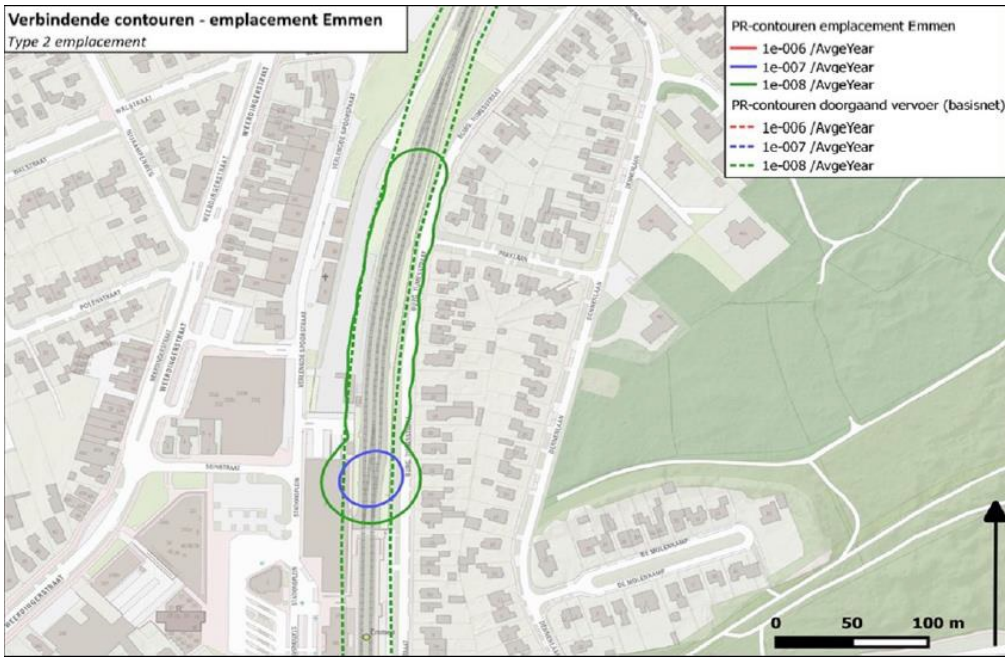
Het kopmaken vindt plaats met een trein met een brandbare vloeistof (alleen C3) van 500 wagons per jaar. In de berekening van de integrale contour zijn de volgende activiteiten van belang:

- Aankomst en vertrek van de trein;
- Kopmaken;
- Overstand.

Het emplacement heeft een aanvraag ingediend voor de uitbreiding met 2 sporen ten westen van de bestaande sporen. Deze sporen zijn alleen bestemd voor personenvervoer. Deze verandering heeft geen invloed op de ligging van de integrale PR-contouren (bron: QRA 15-04-2019, projectnr. 0452588.100 ProRail).

Plaatsgebonden risico PR10-6 per jaar

Op basis van de factsheet omgevingsveiligheid van het spooremplacement Emmen blijkt dat er geen PR10-6 aanwezig is. Ter plaatse van de zuidelijke wissels op het emplacement is een PR10-7 berekend. Verder is parallel aan het opstelspoor de PR10-8 berekend. Daarnaast is de PR10-8 van de spoorlijn berekend. De spoorlijn heeft geen PR10-6 en ook geen PR10-7. In de figuur 4-7 zijn de generiek berekende contouren weergegeven.



Figuur 4-7: generiek berekende contouren

Vanwege het ontbreken van de PR10-6 voldoet het transport van gevaarlijke stoffen via het spoor alsmede het kopmaken op het emplacement aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar.

Groepsrisico transport

Om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen moet het groepsrisico worden beoordeeld en worden verantwoord. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied (PR10-8) van het transport en van het emplacement. De ruimtelijke ontwikkeling vindt buiten het

invloedsgebied plaats. Een verantwoording van het groepsrisico is voor deze ruimtelijke ontwikkeling dus niet aan de orde.

Brandaandachtsgebied

Vooruitlopend op de Omgevingswet is in de factsheet tevens ingegaan op de aandachtsgebieden van de spoorlijn en het emplacement. Voor het spoor geldt een explosieaandachtsgebied van 200 meter en een brandaandachtsgebied van 30 meter vanaf het spoor. Voor de spoorlijn Zwolle – Emmen is een risicoplafond vastgesteld op basis van 500 transporten brandbare vloeistoffen (C3). Brandbare vloeistoffen veroorzaken geen explosie, waardoor er geen explosievoorschriftengebied binnen het explosieaandachtsgebied vastgesteld hoeft te worden. Brandbare vloeistoffen kunnen wel een plasbrand veroorzaken, waardoor wel een brandvoorschriftengebied binnen het brandaandachtsgebied kan worden vastgesteld. De gemeente heeft hierin een vrije keuze en zal hierin een besluit moeten nemen als het omgevingsplan wordt vastgesteld.

Het brandaandachtsgebied wordt bepaald door een 30 meter zone vanaf de buitenste spoorrails waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en waarop het kopmaken plaatsvindt. Het plangebied ligt op circa 50 meter vanaf dit tracé en ligt daarmee buiten het brandaandachtsgebied.

4.3.1.5 Hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningsleidingen.

4.3.1.6 Gegevens ten behoeve van nadere inrichting en ontwikkeling plangebied

In het algemeen geldt dat voor de inrichting van het gebied de volgende zaken van belang zijn:

1. Voor het bestrijden van een brand is de brandweer afhankelijk van een goede bluswatervoorziening. Conform de Wet op de Veiligheidsregio's moet een gemeente zorgen voor een openbare bluswatervoorziening. Bij locaties waar geen toereikende openbare bluswatervoorziening kan worden aangelegd, zal de eigenaar moeten zorgen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening in overleg met de brandweer. Vanaf 1 januari 2014 maakt de brandweer gebruik van tankautospuiten en tankwagens, aangevuld met vulpunten voor de tankwagens als primaire bluswatervoorziening. Er hoeven ten behoeve van deze ontwikkeling geen vulpunten bijgeplaatst te worden.
2. Op grond van de Wet op de veiligheidsregio's (okt. 2010) is de Veiligheidsregio Drenthe, in geval van calamiteit, verantwoordelijk voor het waarschuwen en alarmeren van de bevolking door middel van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem. Als gevolg van deze taak zijn binnen de gemeente sirenes geplaatst op een zodanige wijze dat een optimale dekking gerealiseerd is binnen de gemeente. Het plangebied valt binnen de dekking van het Waarschuwingsalarmeringsstelsel. In de toekomst wordt bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens, NL-Alert en sociale media. Het voordeel van deze communicatiemiddelen is dat ze veel gerichter kunnen worden ingezet.
3. Het is belangrijk dat in geval van calamiteiten hulpverleningsdiensten direct ter plaatse kunnen komen en zonder beperkingen hulp kunnen verlenen. Om die reden dienen alle objecten in het plangebied via twee onafhankelijke wegen bereikbaar te zijn voor de hulpverleningsdiensten. Het gebied voldoet aan deze vereisten.
4. Het dekkingsplan van de Veiligheidsregio Drenthe, vastgesteld in december 2013, geeft in het kort het volgende weer: Het brandverloop verloopt tegenwoordig zo snel dat 3 zaken zeer belangrijk zijn om slachtoffers te voorkomen: het voorkomen van brand, het ontdekken van brand en het vluchten bij brand. Bij het vluchten bij brand heeft men een eigen verantwoordelijkheid of is men aangewezen op de BHV-organisatie. De brandweer heeft in beginsel als taak het houden van een brandscheiding ter voorkoming van

branduitbreiding en het beschermen van (niet-zelfredzame) personen achter die scheiding. Hierbij is het zinvol tevens aandacht te schenken aan bepaalde brandveiligheidsmaatregelen waar de initiatiefnemer rekening mee kan houden. Denk hierbij aan de BIObiz factoren.

a. bouwkundige voorzieningen, bijv. risicobronnen als meterkasten in een afzonderlijk brandcompartiment
b. installatietechnische voorzieningen, bijv. installeren van woningsprinklers
c. organisatorische voorzieningen, bijv. instellen van een BHV organisatie, vluchtplan voor de bewoners i.r.t. het emplacement/spoorverbinding.
d. brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk verkeersbelemmerende maatregelen
e. inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
f. zelfredzaamheid van de aanwezigen, toepassen veilige vluchtroutes van het spoor afgericht.

Verantwoording Groepsrisico

Zoals in het advies van de RUD Drenthe reeds beschreven is, is een advies op de verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Dit mits de situatie t.a.v. de milieuvergunning voor het spoorvervoer geen andere stoffen en hoeveelheden toelaat dan de 500 spoorwagons/ketelwagons met de klasse C3 (brandbare vloeistoffen).

4.3.2 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen met een risicocontour waartoe een nadere verantwoording van het plaatsgebonden dan wel groepsrisico dient plaats te vinden. Een nader onderzoek of berekening naar het groepsrisico is dan ook niet nodig.

4.4 Milieu

In deze paragraaf worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Aangegeven wordt wat de beperkingen en mogelijkheden in het plangebied zijn, bezien vanuit verschillende milieudisciplines.

4.4.1 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

In voorliggend bestemmingsplan "Emmen, Centrum – Oost, Bendienplein" komen geen activiteiten voor die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw, stedelijke ontwikkeling of industrieterrein indien het oppervlakte groter is dan 100 hectare of meer als 2000 woningen omvat.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., immers hier is sprake van de bouw van maximaal 13 woningen (feitelijk gezien 10 nieuwe vanwege de bestaande 3 woningen die geamoveerd zullen worden).

Echter, op 1 juli 2017 heeft een wijziging in de wet- en regelgeving plaatsgevonden. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r.. is nu het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de

diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Ten behoeve van het planvoornemen is een vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld, deze is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Op 19 december 2019 heeft het bevoegd gezag beoordeeld dat de ingediende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling de benodigde informatie bevat om een besluit te nemen of er wel of geen milieueffectrapport opgesteld moet worden en dat met de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling inzicht is verkregen in het feit dat met het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Het bevoegd gezag heeft dan op 19 december 2019 ook besloten dat er geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden voor het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum – Oost, Bendienplein'. Het besluit daarvan is als bijlage 5 opgenomen bij dit bestemmingsplan.

4.4.2 Bedrijven- en milieuzonering

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 landelijk 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 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. Tijdelijke opslag en grootschalige toepassingen van grond en bagger zijn vormen van ‘nuttig’ gebruik.

4.4.2.1 Verspreid liggende bedrijven

Op een afstand van ruim 30 meter afstand bevindt zich ten noordwesten een tweetal winkelpanden. Deze kennen een maximale normafstand op basis van het omgevingstype ‘gemengd gebied’ van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.

4.4.3 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 landelijk 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 ‘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.

4.4.3.1 Bodemonderzoek

Aangezien op de locatie aan het Bendienplein te Emmen sprake is van de bouw van woningen, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is bodemonderzoek noodzakelijk. Op basis van het bodemloket zijn er voor het plangebied geen recente gegevens beschikbaar.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu is vervolgens bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage, bekend onder de gegevens ‘verkennend- en actualiserend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 Bendienplein nr. 1 t/m 3 te Emmen, projectnummer 18-M8443, d.d. 17 september 2018 is als bijlage 6 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van de resultaten van het onderzoek.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De grond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verhoogde gehalten t.o.v. de achtergrondwaarde.

Vanwege de overschrijding van de achtergrondwaarde voor enkele stoffen stemmen de onderzoeksresultaten niet geheel overeen met de gestelde hypothese. De vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient daardoor formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. Op basis van voorgaand bodemonderzoek op de locaties Bendienplein 1 en 3 (2008 en 2009) werden in de bovengrond eveneens verhoogde gehalten t.o.v. de achtergrondwaarde gemeten. Verschillen tussen onderhavige onderzoeksresultaten en die uit voorgaande onderzoeken zijn te verklaren door heterogeniteit en het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek waardoor plaatselijke verschillen niet uit te sluiten zijn.

Op voorhand kan worden gesteld dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt de grond van voldoende chemische kwaliteit is om er woningbouw toe te staan. Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem exclusief asbest. Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707 resp. NEN 5897 maakt geen onderdeel uit van de scope van het uitgevoerde onderzoek. Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.

Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uitgevoerd te worden conform de NEN 5707 of NEN 5897.

4.4.4 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.

4.4.4.1 Geluidsbronnen in en nabij plangebied

Voor het plangebied Emmen, Centrum-Oost Bendienplein geldt dat het plangebied gelegen is binnen de van rechtswege aanwezige geluidszones van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Het gaat om de weg Weerdingerstraat. Ten behoeve van de ontwikkeling is door Ingenieursbureau Spreen op 25 mei 2020 akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke in bijlage 7 is opgenomen.

4.4.4.2 Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Binnen een afstand van 200 meter bevinden zich wegen waarover 50 km/uur gereden mag worden. Het plangebied bevindt zich in de geluidszone van deze wegen. Ook op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt dat ter plaatse sprake is van een ‘geluidzone – weg’.

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

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

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. De weg Weerdingerstraat ten westen van het plangebied ligt in stedelijk gebied. Hiervoor gelden de volgende zonebreedtes (conform art. 74 lid 1 Wgh)

a. in stedelijk gebied:

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

De afstanden zoals weergegeven worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Bij de realisatie van de appartementen en andere geluidgevoelige bestemmingen moeten de wettelijke grenswaarden in acht worden genomen. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet er onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Zijn maatregelen niet mogelijk dan kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verlenen. Indien met maatregelen niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan voor woningen in binnenstedelijk gebied een hogere waarde worden vastgesteld van ten hoogste 63 dB.

De woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Omdat deze objecten binnen de zone van de Weerdingerstraat zijn gelegen, dient de geluidsbelasting op deze bestemmingen te

worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende geluidsbelasting, ten gevolge van de Verlengde Spoorstraat op de woningen ten hoogste 51 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh) bedraagt. Deze geluidsbelasting ligt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de grenswaarde van 63 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt eveneens dat de berekende geluidsbelasting, ten gevolge van de Weerdingerstraat op de woningen ten hoogste 60 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh) bedraagt. Deze geluidsbelasting ligt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de grenswaarde van 63 dB.

Gelet op de ligging en beperkte geluidsgevoelige bestemmingen kan geconcludeerd worden dat bron- en overdrachtsmaatregelen (stiller wegdektype, afschermende voorzieningen, afstandsvergroting) uit oogpunt van kosten niet gewenst zijn of uit stedenbouwkundig oogpunt niet inpasbaar zijn. Om een goed woon- en leefklimaat in de geluidgevoelige objecten te waarborgen, dient er een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidswering van de gevels in verband met de toetsing aan het Bouwbesluit ofwel bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen.

4.4.4.3 Spoorweglawaai

Nabij het plangebied bevindt zich het spoorwegemplacement. De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een spoorweg. De spoorlijn Emmen - Zwolle heeft van rechtswege een zone van 100 meter. Bij de realisatie van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen binnen deze zone moeten de wettelijke grenswaarden in acht worden genomen. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai bedraagt 55 dB. Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet er onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Zijn maatregelen niet mogelijk dan kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verlenen. Indien met maatregelen niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB kan er in binnenstedelijk gebied een hogere waarde worden verleend tot 68 dB. De gemeente dient het vaststellen van de hogere waarde met eigen argumenten te motiveren en de vastgestelde hogere waardes zo snel mogelijk in te schrijven in het kadaster.

Door onderzoeksbureau is aangegeven in bijlage 7 dat voor spoorweglawaai de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

4.4.4.4 Emplacement

Het bouwplan ligt nabij het spoorwegemplacement Emmen. Beschouwd is of de geluidsbelasting ten gevolge van het emplacement op de nieuwe woningen toelaatbaar is en het emplacement niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Getoetst is aan de geluidsvoorschriften van het emplacement Emmen. Eveneens is gebruik gemaakt van gegevens van een geluidsrapport van Witteveen en Bos in opdracht van ProRail d.d.17 december 2019.

Uit het akoestisch onderzoek, zoals opgenomen in bijlage 7, blijkt dat ter plaatse van het het plangebied kan worden voldaan aan een toelaatbaar langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 40 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting ten gevolge van het emplacement op de nieuwe woningen toelaatbaar is en het emplacement niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

4.4.4.5 Gevolgen voor het bestemmingsplan

Voor het spoorweglawaai en het placement kan op basis van de resulaten van het akoestisch onderzoek worden gesteld dat een goede ruimtelijke ordening kan worden gegarandeerd.

Voor de Weerdingerstraat en de Verlengde Spoorstraat rondom het plangebied dient op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek een procedure tot vaststelling hogere grenswaarde te worden gevoerd.

Bron- en overdrachtsmaatregelen om te zorgen dat, als gevolg van deze wegen, aan devoorkeurswaarde wordt voldaan kunnen rekenen op zwaarwegende bezwaren. Er moet daarom gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere waarde middels een procedure worden vastgesteld. Het besluit omtrent hogere grenswaarde verkeer is opgenomen in bijlage 8.

4.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is enerzijds 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.

4.4.5.1 Luchtkwaliteit plangebied

Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. De realisatie van maximaal 10 extra woningen blijft daarmee ruimschoots onder de drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Omdat ook verder geen significante ontwikkelingen rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NOX en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.4.6 Trillingen

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan kan het belangrijk zijn om rekening te houden met trillingsbronnen en de mogelijke overlast daarvan. Bijvoorbeeld hinder of verstoring. Dit is in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De toelichting van het bestemmingsplan bevat een paragraaf over de wijze waarop in de juridische regeling is omgegaan met het aspect trilling. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6 onder d van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Er vindt geen directe vertaling plaats van het aspect trilling in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met het aspect trilling in relatie tot toegelaten functies. De toelichting van het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing gaat in op de functie die wordt toegestaan en de relatie met trilling.

In de nabijheid van de nieuw te bouwen woningen bevindt zich het rangeerterrein van station Emmen. Op onderstaande figuur is dat zichtbaar gemaakt. De afstand tot de spoorlijn zelf bedraagt circa 58 meter zoals is aangegeven met een blauwe afstandslijn.



Figuur 4-8:Plangebied ten opzichte van het rangeerterrein, afstand aangegeven met blauwe lijn.

Treinpassages kunnen resulteren in trillingshinder in gebouwen nabij een spoorlijn. Op basis van trillingsmetingen en overdrachtsberekeningen van de trillingsoverdracht kan worden bepaald of er noodzaak is tot trillingbeperking. Het onderzoeksgebied van trillingen bij spoorwegen ligt vrijwel altijd binnen een afstand van ongeveer 100 meter vanaf de bron. Buiten dit gebied treden vrijwel nooit voelbare trillingen op. In deel B van de SBR-richtlijn zijn specifieke richt- en streefwaarden opgenomen voor de beoordeling van trillingshinder door weg- en railverkeer.

Door onderzoeksbureau DGMR is vervolgens een trilling-onderzoek uitgevoerd om vooraf te weten als ook in lijn met het gegeven advies vanuit ProRail vanuit de inspraakreactie er ter plaatse van het plangebied sprake is van trillinghinder. Het onderzoeksrapport is als bijlage 9 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Vanuit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat er op de bouwlocatie aan het Bendienplein een laag risico met betrekking tot spoortrillingen aanwezig is. Het lichte reizigersmateriaal rijdt op het spoorwegemplacement met zeer lage rijsnelheid en de trillingsoverdracht van het relatief stijve bodempakker is in het voor voelbare trillingen doorgaans maatgevende frequentebereik (5 – 20 Hz) naar verwachting laag. Dit gevoegd bij de nog relatief grote afstand tot het spoor van tenminste 58 meter is het trillingsrisico hier, uitgaande van conventionele bouwwijzen (beton/metselwerk), in de huidige situatie verwaarloosbaar.

Bij eventuele toekomstige uitbreidingen van het emplacement is het aan de spoorbeheerder om onderzoek te doen naar de mogelijke gevolgen daarvan. Voor het voorliggende bestemmingsplan is er geen aanleiding voor het doen van vervolgonderzoek tot trillingen.

4.5 Waterparagraaf

In de waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige waterhuishoudkundig systeem van het plangebied is ingericht, welke fysieke omstandigheden voor het gebied gelden (bodemopbouw, grondgebruik, maaiveldhoogte, grondwatersituatie, rioolstelsel etc.) en of speciale regelingen voor het plangebied gelden. De waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een ruimtelijk plan en beschrijft de uitwerking hiervan op het watersysteem en geeft aan welke eisen het watersysteem aan het plan oplegt. De waterparagraaf is de plek waar, naast een beschrijving van de waterhuishoudkundige consequenties van het plan of besluit, het wateradvies en de gemaakte afwegingen expliciet en toetsbaar een plaats krijgen.

4.5.1 Lokaal bestuursakkoord Water

De uitgangspunten van het Nationaal bestuursakkoord Water zijn door het Waterschap Vechtstromen en de gemeente Emmen bekrachtigd in het Lokaal bestuursakkoord Water. In dit akkoord is vastgelegd op welke wijze de wateropgave van het Waterschap Vechtstromen zal worden opgelost en worden verdeeld over de gemeenten.

De wateropgave voor het Waterschap Vechtstromen is bepaald op 12.000.000 m3 water. Ongeveer 1.000.000 m3 van deze opgave is de stedelijke wateropgave, voor het overige deel moeten bergingsmogelijkheden worden gevonden in het landelijk gebied. Er is gekozen om de waterberging in het landelijk gebied op vier manieren vorm te geven:

1. Vasthouden in sloten en kanalen; door het verbreden en minder diep maken van sloten wordt water minder snel afgevoerd.
2. Vasthouden in lagergelegen gebieden; doordat deze gebieden van nature natter zijn, lenen deze gebieden zich beter voor natuur dan landbouw. Dergelijke gebieden kunnen worden ingezet om water vast te houden.
3. Vasthouden in beekdalen; de tegenwoordig veelvuldig gekanaliseerde beeklopen krijgen hun natuurlijke, meanderende verloop terug in een bredere bedding, zodat meer water kan worden vastgehouden in het beekdal.
4. Noodberging; omdat het verbeterde watersysteem niet op alle noodsituaties in kan spelen, wordt ruimte gereserveerd voor noodberging, die wordt benut om te hoge waterpeilen te laten zakken.

4.5.2 Waterhuishouding

4.5.2.1 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.

Over de afvoer van riolering kan nog het volgende worden aangegeven. Ter plaatse is sprake van een gescheiden rioolstelsel in zowel de Weerdingerstraat als ook in het Bendienplein. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem door middel van infiltratieriolering. Het vuile water zal naar de vuilwaterafvoer worden afgevoerd.

4.5.2.2 Hemelwaterafvoer

Ter plaatse is sprake van een gescheiden rioolstelsel in zowel de Weerdingerstraat als ook in het Bendienplein. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem door middel van infiltratieriolering. Het vuile water zal naar de vuilwaterafvoer worden afgevoerd. Dit is als zodanig afgestemd en overeengekomen met de afdeling riolering van de gemeente.

4.5.2.3 Overig

Er is sprake van een ontwikkeling waarbij er geen sprake is van een toename van het verharde oppervlakte. Er hoeft derhalve geen watercompensatie plaats te vinden.

4.5.3 Watertoets

Op 2 november 2018 is de zogeheten watertoets uitgevoerd. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen en dat daarom nadere afstemming met het waterschap noodzakelijk is. Als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan is het watertoetsdocument bijgevoegd.

4.5.4 Wateradvies waterschap

De gemeente Emmen heeft het waterschap tijdig ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de gemeente goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap om na te gaan of het waterschap zich kan vinden in de wijze waarop de waterparagraaf is beschreven.

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 doel van dit bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime, waarbij het vastleggen van de bestaande situatie het belangrijkste uitgangspunt is. Tevens dient het nieuwe bestemmingsplan rechtszeker, eenvoudig te begrijpen, goed toepasbaar en handhaafbaar te zijn voor de gebruiker. Met de indeling van het bestemmingsplan zoals de naamgeving van de bestemmingen, opbouw van de regels en de weergave van op de verbeelding wordt aangesloten op de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012" van het ministerie van VROM en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

5.2 Toelichting op de verbeelding

Voor de verbeelding wordt als ondergrond de Basiskaart Emmen (BKE) gehanteerd. Deze basiskaart bestaat uit de Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN) met gemeentelijke aanvullingen in de vorm van extra meetgegevens. Met het oog op de volledigheid en nauwkeurigheid van de aanwezige bebouwing wordt de meest recente versie van de BKE gehanteerd. Hiervoor wordt maandelijks de BKE automatisch herzien. Echter, de ondergrond zal nooit een volledige weergave van de werkelijkheid zijn. De op de verbeelding aangegeven bebouwing moet dan ook als illustratief worden beschouwd. De BKE wordt naast de extra meetgegevens aangevuld met kadastrale gegevens van de Digitale Kadastrale Kaart.

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 over 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 bestaat, wordt via de specifieke gebruiksregels expliciet aangegeven waarvoor de gronden niet zijn bedoeld.

Bouwregels

In een groot aantal bestemmingen zijn bouwregels opgenomen, waarbij de bouwmogelijkheden mee worden gereguleerd. Hoofdgebouwen moeten altijd worden gebouwd binnen een daarvoor aangeduid bouwvlak. Uitgangspunt voor de bebouwing is de bestaande voorgevel. Dit betekend dat indien er vervangende bebouwing wordt

geprojecteerd, deze in de gevellijn moet worden teruggebouwd. Waar het wenselijk is om het huidige bebouwingsbeeld in stand te houden zijn tevens aanduidingen opgenomen ten aanzien van bijbehorende bouwwerken of de kapvorm van daken.

Flexibiliteit

Af en toe kan het nodig zijn dat afwijking van de gestelde regels gewenst is. Deze flexibiliteitbepalingen bieden de mogelijkheid om op specifieke situaties in te kunnen spelen. De uitvoering van de flexibiliteitregelingen ligt bij het college van burgemeester en wethouders. In het bestemmingsplan zijn 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 bouwvergunning, 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 ontheffing 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. Culthuurhistorie

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.

Figuur 5.1: 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.

Om bepaalde archeologische waarden te beschermen is in artikel 5 een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen binnen de bestemming 'Archeologie – Waarde 4'. Daardoor wordt de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet altijd en overal in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het stelsel biedt het college de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel mogelijk zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst.

Normale onderhoudswerkzaamheden kunnen zonder vergunning uitgevoerd worden. Daarom is bij alle Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en aangegeven dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk kan het lastig zijn om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Incidentele ingrepen zoals bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

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 Hoofdstuk 1 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 : 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.

Artikel 2: Wijze van meten

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.

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 van de regels worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt toegelicht op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden.

5.3.2.1 Wonen

Binnen de bestemming Wonen wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van woningen en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen. Dit laatste is tevens bedoeld om ondergeschikte, aan de woonfunctie grenzende voorzieningen (bijvoorbeeld groenvoorzieningen of toegangswegen), waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen. In het bestemmingsplan mag het aantal woningen niet worden vermeerderd, tenzij dit met een aanduiding op de verbeelding anders word aangegeven.
Voor de verschillende woonvormen in het plangebied zijn verschillende bestemmingen opgenomen. Voor alle woonvormen geldt dat het hoofdgebouw in het bouwvlak gerealiseerd dient te worden. Het bouwvlak van het hoofdgebouw is per woning op basis van stedenbouwkundige uitgangspunten bepaald. Als uitgangspunt voor de totale bebouwing op het bouwperceel geldt dat het perceel niet meer dan 50% bebouwd mag worden. Daar waar binnen de specifieke bestemming Wonen nog een onderscheidt gemaakt moet worden wordt gebruik gemaakt van specifieke woonbestemmingen.
Bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt aan het hoofdgebouw te zijn en mogen in het bouwvlak maar ook op het zij- en achtererf gebouwd worden. Voor het te bouwen m² aan bijbehorende bouwwerken geldt een maximum dat is aangegeven binnen de regels.Voor alle woonvormen geldt dat wonen in bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan. Naast bijbehorende bouwwerken kunnen tevens andere bouwwerken zoals bijvoorbeeld een dierenverblijf of een overkapping worden gerealiseerd. Voor deze andere bouwwerken geldt dat overkappingen niet voor de voorgevel mogen worden opgericht.
In de woonbestemmingen zijn afwijkingen van de bouwregels opgenomen om het bestemmingsplan flexibeler te maken. Naast algemene afwijkingen (o.a. vergroten van de bouwmogelijkheden voor goot- en nokhoogte, bouwen van bijbehorende bouwwerken in de voorgevel van het hoofdgebouw, bouwen van het hoofdgebouw maximaal 5 meter achter de gevellijn en het bouwen met een minder steile dakhelling) zijn er ook specifieke afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 3 : Wonen - Aaneengebouwd

Bij Wonen - Aaneengebouwd gaat het om regels die gelden voor grondgebonden aaneengebouwde woningen. Aaneengebouwde woningen zijn woningen waarvan meer dan twee woningen onder één kap zijn geplaatst (rijwoningen). In enkele gevallen vallen dubbele woningen onder de bestemming Wonen - Aaneengebouwd gelet op de overeenkomsten met nabijgelegen aaneengesloten woningen.

Voor Wonen - Aaneengebouwd geldt dat maximaal 50 m² bijbehorende bouwwerken

gerealiseerd mogen worden mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd (inclusief de ruimte die gebruikt wordt voor de woning).

Artikel 4 : Wonen – Gestapeld

Deze bestemming is gegeven aan de gestapelde woningen. Op de verbeelding ligt het bouwvlak waar deze woningen gebouwd mogen worden. Daarbinnen is de bebouwing voor gestapelde woningen toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan een aantal regels. Daarbuiten, maar binnen de bestemmingsgrens, mogen alleen bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd.

5.3.2.2 Dubbelbestemming

Dubbelbestemmingen worden opgenomen als meerdere functies onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. In feite betreft het hier twee (of meer) afzonderlijke bestemmingen voor één (deel van een) gebied. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, geldt zowel de bepaling van de betreffende (hoofd)bestemming als de bepaling zoals gesteld in de dubbelbestemming. Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een bestemming kunnen worden gewaarborgd.
Dubbelbestemmingen hebben voorrang op de hoofdbestemmingen. Dit betekent dat bepalingen van bestemmingen alleen van toepassing zijn als deze niet strijdig zijn met bepalingen die horen bij dubbelbestemmingen. Door deze dubbelbestemmingen worden beperkingen opgelegd aan onderliggende (hoofd) bestemmingen. In de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming worden niet alle doeleinden opnieuw genoemd maar alleen die waarvoor de dubbelbestemming is opgenomen.

Artikel 5 : Archeologie – Waarde 4

Voor gronden binnen categorie 4 geldt dat archeologisch onderzoek nodig is om vast te stellen of er waarden aanwezig zijn en of deze behoudenswaardig zijn. Om de archeologische waarden te beschermen is in de regels een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen. Daardoor wordt de uitvoering van bepaalde activiteiten aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het stelsel biedt het college de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel mogelijk zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst. Voor terreinen binnen 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. Voor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie geldt dat bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid kennen, waarin overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro Burgemeester en Wethouders de dubbelbestemming kunnen laten vervallen of alsnog aan de gronden de dubbelbestemming kunnen toekennen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 6 : Anti-dubbeltelregel

Met dit artikel wordt voorkomen dat meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd. 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 eerder bouwplan. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Artikel 7 : Algemene bouwregels

In artikel 7 zijn regels opgenomen voor het bouwen van ondergeschikte bouwonderdelen. De genoemde onderdelen mogen de in de regels bepaalde maximale bouwhoogte overschrijden met de in artikel genoemde maten. Hiervoor is bewust gekozen omdat dit duidelijkheid en enige vrijheid aan ontwerpers biedt.

Artikel 8 : Algemene aanduidingsregels

De aanduiding Geluidzone- weg heeft de bedoeling te voorkomen dat er geluidgevoelige gebouwen ruimten worden gerealiseerd binnen de geluidzone van een weg, als daardoor een te hoge geluidbelasting optreedt. Indien om een of andere reden een weg niet meer zoneplichtig is, kan deze aanduiding van de verbeelding worden verwijderd middels een hiertoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan worden nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzones mogelijk gemaakt. Voor eventuele realisatie hiervan is vooraf akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Artikel 9 : Algemene afwijkingsregels

Afwijkingsregels zijn regels waardoor aan de bestemmingsbepalingen de nodige extra flexibiliteit wordt meegegeven. Toestemming voor afwijking gebeurt door het verlenen van een omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders kan bijvoorbeeld een omgevingsvergunning verlenen voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10 %. 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 10 : Algemene wijzigingsregels

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

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels zijn twee artikelen opgenomen, het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing en de slotregel waarin de citeertitel van het bestemmingsplan wordt aangehaald.

Artikel 11 : Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van legaal bestaand gebruik en legale bestaande bouwwerken opgenomen die afwijken van de (nieuwe) bestemming. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling.

Artikel 12 **: Slotregel**

In de Slotregel van het bestemmingsplan 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 Emmen, Centrum – Oost, Bendienplein".

5.4 Handhaving

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

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

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

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

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid

6.1 Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro en zienswijzen

Het college heeft het bestemmingsplan Buitengebied, ongelijkvloerse kruising N391-Emmerweg vrijgegeven voor overleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg verzonden naar verschillende overlegpartners.

In het kader van overleg hebben de provincie Drenthe, ProRail en de Veiligheidsregio Drenthe gereageerd. Gemakshalve wordt voor de inhoud en de gemeentelijke reactie op de ingekomen vooroverlegreacties verwezen naar de bijgevoegde Nota van Beantwoording in bijlage 11.

6.2 Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Emmen, Centrum-Oost Bendienplein heeft vanaf 10 juni 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. De provincie heeft een positieve reactie gezonden. Dit heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval gedekt op grond van de Verordening op de heffing en invordering van leges 2018. Voor dit plan zijn (vooralsnog) door de gemeente geen aanvullende kosten voor onderzoek begroot en gemaakt. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal nu anderszins verzekerd is.