

Klazienaveen, Meridiaan

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Huidige planologische regelingen	5
1.4 Opzet bestemmingsplan	6
1.5 Verricht onderzoek	6
Hoofdstuk 2 Beleid	7
2.1 Gemeentelijk beleid	7
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Rijksbeleid	11
2.4 Conclusie	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
3.1 Ontwikkelingsgeschiedenis	13
3.2 Algemene planbeschrijving	18
3.3 Stedenbouwkundige hoofdstructuur	19
3.4 Verkeersstructuur	21
3.5 Groenstructuur	21
Hoofdstuk 4 Onderzoeken	23
4.1 Archeologie en monumenten	23
4.2 Cultuurhistorie	25
4.3 Ecologie	28
4.4 Fysieke veiligheid	30
4.5 Milieu	33
4.6 Waterparagraaf	41
4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	43
Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding	48
5.1 Algemeen	48
5.2 Toelichting op de verbeelding	48
5.3 Toelichting op de regels	48
5.4 Handhaving	55
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid	56
6.1 Opstartbijeenkomst	56
6.2 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	56
6.3 Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan	57
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	58

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan is de gedateerdheid van de appartementsgebouwen aan de woonstraten Meridiaan en Neptunusbaan. Deze gebouwen worden op afzienbare termijn door de woningcorporatie Lefier gesloopt en vervangen door eigentijdse nieuwbouw voor sociale huurders. De nieuwbouwplannen passen niet in het geldende bestemmingsplan voor deze locatie, met name ten aanzien van de bouwvlakken en het type woning.

Middels dit bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan wordt in de eerste plaats de gewenste nieuwe planologische situatie goed vastgelegd. Ten tweede voorziet het bestemmingsplan daarmee in een adequaat en actueel ruimtelijk- en juridisch kader. De laatste doelstelling van het bestemmingsplan is dat het een helder en duidelijk plan is, waarin het stedenbouwkundig plan goed vertaald is en duidelijkheid bestaat richting de omwonenden en eigenaar.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan ligt aan de woonstraten Meridiaan, Neptunusbaan en Zuiderkeerkring. Het wordt globaal begrensd door de Meridiaan in het westen, de Zuiderkeerkring in het noorden, de bestaande bebouwing (medisch centrum) in het oosten en het Van Echtenskanaal in het zuiden (zie figuur).



Globale ligging van het plangebied (bron: Google Maps).

1.3 Huidige planologische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan vervangt een klein deel van het bestemmingsplan voor de kern Klazienaveen (vastgesteld 19-12-2013). Het gebied heeft een woon- en centrubestemming, zo ook de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Een beperkt deel van het gebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast ligt het gebied in de aanduiding 'geluidzone - industrie'.

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

- 'Parapluplan Standplaatsen' (vastgesteld op 31 mei 2018);
- 'Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen' (vastgesteld op 26 april 2018).



Uitsnede bestemmingsplan Klazienaveen (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

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

1.4 Opzet bestemmingsplan

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

1.5 Verricht onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan zijn meerdere onderzoeken verricht en adviezen gegeven. De conclusies uit de onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in Hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Gemeentelijk beleid

2.1.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid Troef

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

2.1.2 Woonbeleid

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

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

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

2.1.3 Verkeersbeleid

Het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) (december 2013) gaat uit van de inrichting van wegen volgens de Duurzaam veilig-principes. De wegen in de gemeente Emmen zijn gecategoriseerd conform Duurzaam Veilig met als doel een optimale afstemming te bereiken tussen de functie van de weg, de vormgeving en het gebruik ervan door de weggebruiker. Hiermee wordt beoogd onbedoeld gebruik van de weg, conflicten met hoge snelheids- en richtingsverschillen, alsmede onzeker gedrag te voorkomen. De wegen zijn verdeeld in drie categorieën, stroomwegen, gebiedsontsluitingsweg en erftoegangswegen. Verder zet het GVVP in op een multimodale benadering van verkeer. Dit houdt in dat niet enkel naar de bereikbaarheid per auto wordt gekeken maar nadrukkelijk ook naar andere vervoersmodaliteiten, zoals het openbaar vervoer of de fiets.

2.1.4 Integrale parkeervisie

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

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

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

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

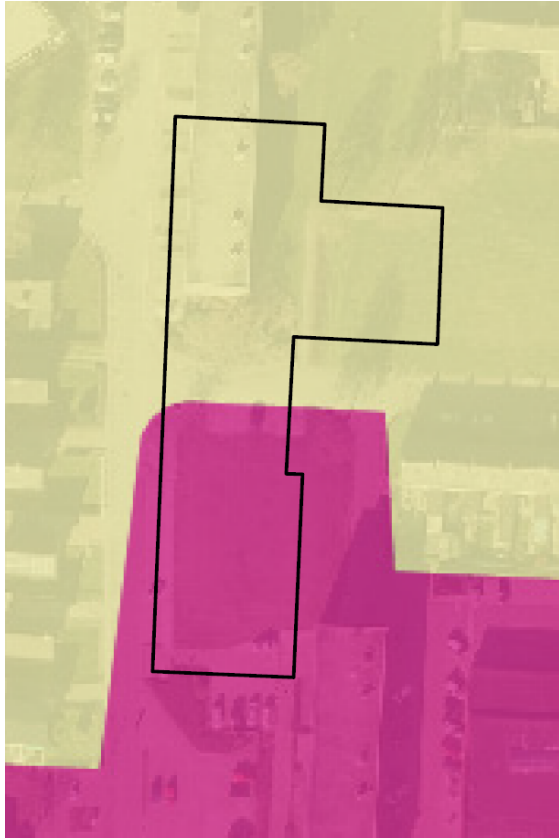
2.1.5 Welstandsbeleid

De welstandsnota 2016, gemeente Emmen is opgesteld uitgaande van het motto: “Loslaten 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 het aantal 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.

De helft van het plangebied valt in welstand hoog, te weten de gebouwen 1a, 1 b en 1c. De overige appartementsgebouwen en de grondgebonden woningen vallen onder welstandsluw. Het welstandsniveau in het plangebied is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Welstandsniveaus in het plangebied (bron: Welstandsnota Gemeente Emmen, d.d. 30 juni 2016).

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie (vastgesteld op 3 oktober 2018) is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030.

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

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

Missie

De missie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn samen met partners en de inwoners van Drenthe benoemd, te weten landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van

Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd :

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

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

Zorgvuldig Ruimtegebruik

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

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

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

Kaarten en doelstellingen

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

Landschap

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

Cultuurhistorie

Het beleid van de provincie Drenthe ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Het plangebied is gelegen binnen het gebied Emmen en haar venen. Het generieke beleid 'respecteren' is van toepassing. Het is bedoeld om de cultuurhistorische samenhang, zoals die is vastgelegd in de hoofdstructuur, te borgen. De ambitie voor de Veenkoloniën richt zich specifiek op het zichtbaar houden van de machinale veenwinning en veenverwerking op het Amsterdamscheveld en het Bargerveen, zowel in het landschap als in de bebouwing. Dit wordt nader beschreven in paragraaf 4.2.

Archeologie

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

waarde. Dit wordt nader beschreven in hoofdstuk 4.

Aardkundige waarden

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

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

Overige waarden

Het plangebied heeft tot slot nog een specifieke waarde ten aanzien van de milieukwaliteit en het watersysteem. Beide thema's komen in hoofdstuk 4 nader en gespecificeerd aan de orde.

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening

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

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Ruimtelijk beleid

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

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

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

2.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkelingsgeschiedenis

3.1.1 Kanalen en linten

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



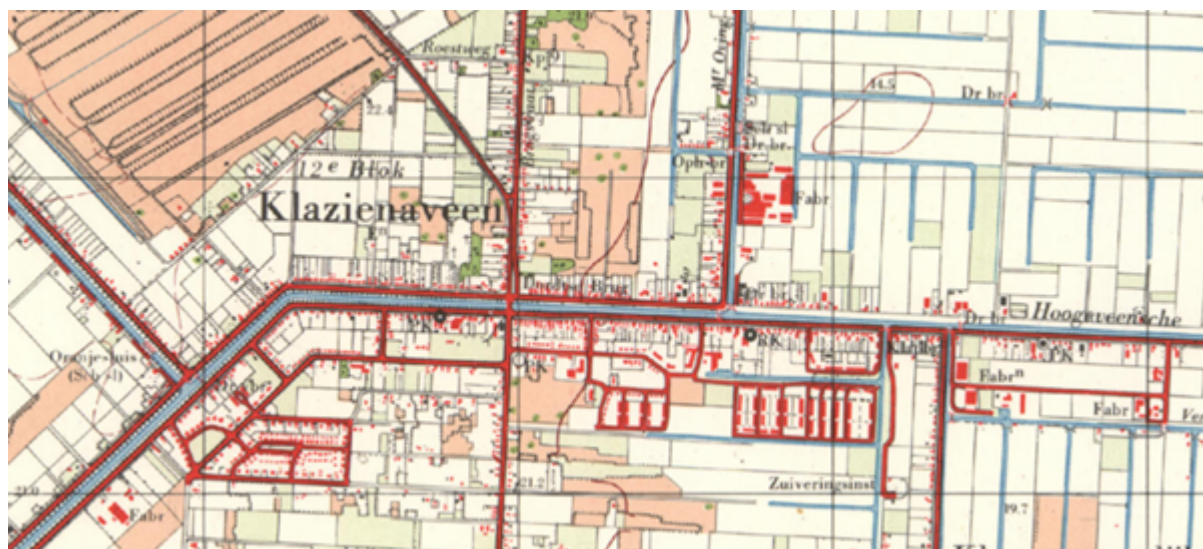
Topotijdreis.nl 1906.

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

3.1.2 Woonbuurten



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



Topotijdreis.nl 1960.

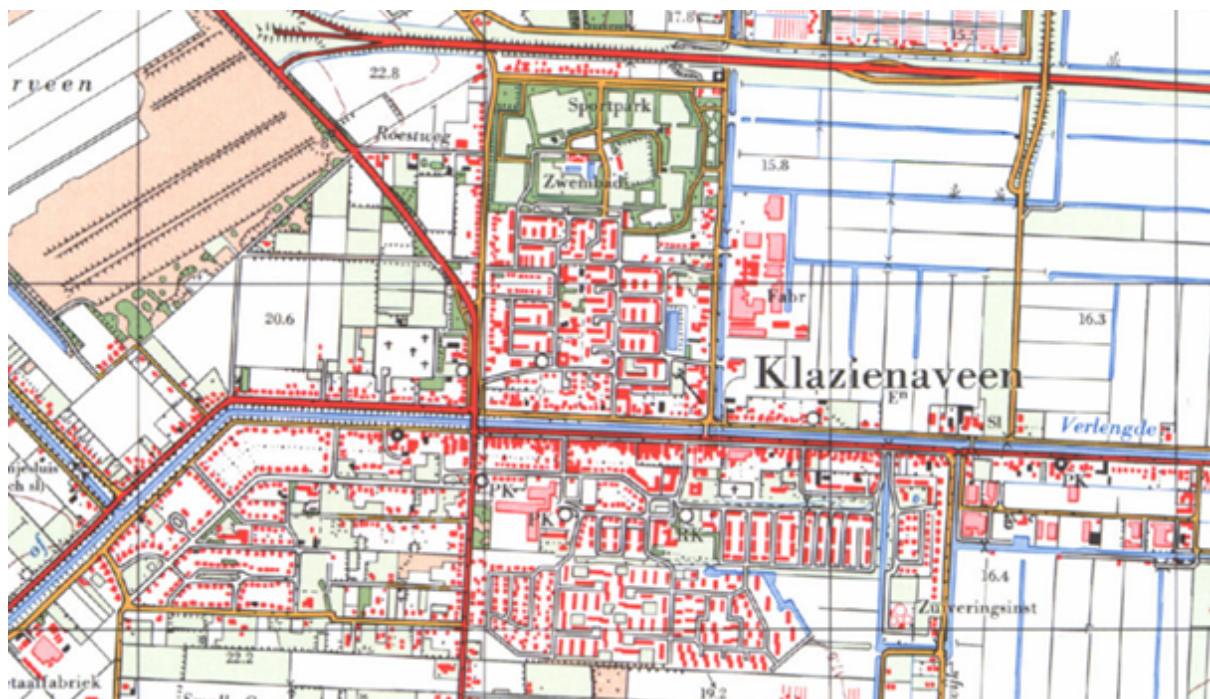
Begin jaren '60 werd als eerste gebouwd in Zuidwest en de Molenbuurt. In Zuidwest is de uitbreiding een klassieke blokverkaveling met vrijstaande en twee onder één kap woningen. De stedenbouwkundige opzet sluit aan bij de verspreide bebouwing die in het kwadrant al aanwezig was. De openbare zijde met voortuin, woonkamer en de voordeur richt zich op de straat, aan de privé achterzijde is de achtertuin en de schuur. En sluit zo de uitbreiding vanzelfsprekend aan op de achterzijde van de woonbebouwing in het historische lint langs

het kanaal.

In de Molenbuurt vindt de dorpsuitbreiding in eerste instantie ook met deze klassieke blokverkaveling plaats. In de Molenbuurt worden vooral rijtjes woningen gebouwd. Tussen de verkavelde blokken zitten grote ruimtes voor kerken en scholen. Gaandeweg zijn tussen het historisch lint en de woonbuurt winkel- en dienstverlenende functies, bevoorradingsstraten en parkeerterreinen gekomen. Een overloop vanuit het historische lint.

In de jaren '70 wordt in de Sterrenbuurt en de zuidelijke uitbreiding van de Molenbuurt de dan heersende stedenbouwkundige trends van 'de stempelverkaveling' en de 'cul de sac' toegepast.

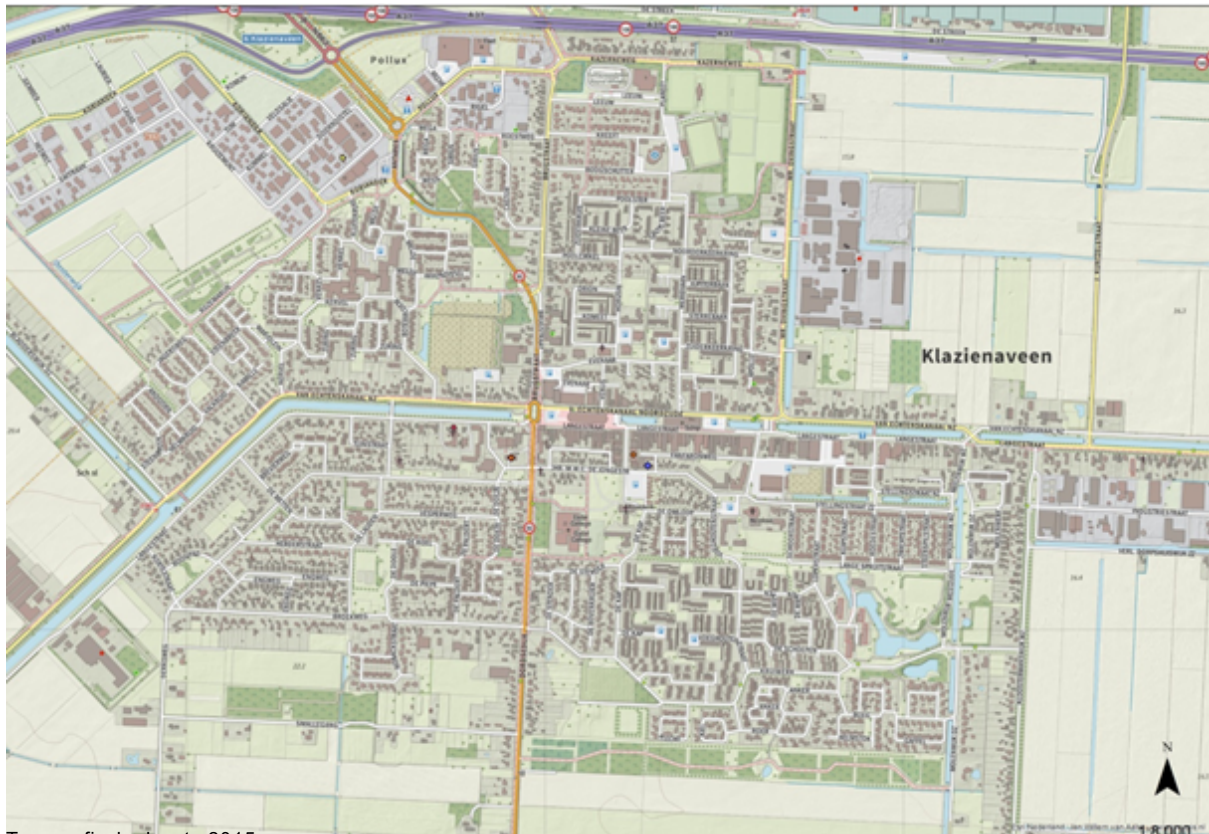
In een stempelverkaveling is geen strikte scheiding meer tussen de openbare voorkant en de private achterkant. De woningenblokken worden 'los' geplaatst binnen een rechthoekige stratenpatroon. Op die plekken verdwijnt de gesloten straatwand, 'spoelt de ruimte om de blokken' en zijn vaak groene veldjes in de blokcompositie opgenomen. Meestal zijn er verschillende woningtypes in een stempel ondergebracht; eengezinswoningen, bejaardenwoningen en gestapelde bouw. Dit vanuit de sociologische gedachte dat er dan ook een mix aan bewoners komt. De stempelverkaveling dankt haar naam aan de herhaling van deze compositie van woonblokken.



Topotijdreis.nl 1979.

De 'cul de sac' zie je in die tijd vaak in combinatie met een stempelverkaveling. De straat eindigt er op een pleintje midden in het blok. De woningen zijn losjes gegroepeerd om zo'n pleintje, er is geen doorgaand autoverkeer en er is meer ruimte tussen de woningen.

De overgang van de Sterrenbuurt naar het historische lint wordt grotendeels gemaakt door ook hier de achterzijden van de bebouwing tegen elkaar aan te plaatsen (de Neptunusbaan en de Evenaar). Bij de Evenaar komen er 'cul de sac's' aan en later een bevoorradingsweg met een parkeerterrein. Bij de Meridiaan wordt als uitzondering het stempelpatroon doorgezet tot aan het kanaal.



Topografische kaart 2015.

Eind jaren '90 wordt de klassieke verkaveling met een openbare voorzijde aan de straat en een private achterzijde aan een binnenterrein weer gebruikt in de uitbreidingsplannen. Maar in Noordwest worden de straten niet recht toe recht aan, maar bochtig aangelegd. Ook is in Noordwest op een grotere afstand van het historisch lint gebouwd.

3.1.3 Centrum

Het centrumgebied, dat is ruwweg het historisch lint tussen de Brugstraat/Dordsedijk en het Scholtenskanaal, is de laatste 40 jaar ingrijpend veranderd. In jaren 80 van de vorige eeuw werden delen van het kanaal overkluisd, zodat er een betere relatie tussen het noordelijke en het zuidelijk winkellint kwam en meer openbare- en parkeerkeer ruimte. Aan het begin van de vorige eeuw is op twee plekken 'een schip' afgemeerd in het kanaal. Er zijn nieuwe, grote winkelgebouwen gebouwd in of op het kanaal.



2005: Het centrumgebied met de overkluizing.



2015: centrum gebied met de overkluizing en het schip.

3.1.4 De locatie van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd in de Sterrenbuurt en in het centrum, in het historische lint.'



Topotijdreis.nl 2015 (geel is de locatie van het plangebied).

De bestaande ruimtelijke opzet van de locatie is een stempelverkaveling binnen een rechthoekig stratenpatroon. (zie ook bij woonbuurten) En alhoewel stempelverkavelingen zich meestal weinig aantrekken van de omgeving- je stempelt gewoon door- is hier het stempel aangepast aan het centrum. Zo heeft de bebouwing bij het centrumgebied door de gestapelde bouw een hogere dichtheid gekregen en wordt de Meridiaan als hoofdstraat in de wijk hiermee versterkt. Een andere aanpassing bij het centrumgebied is dat één blok doorgetrokken is tot in de voorgevellijn van het historisch lint. Maar de uitwerking en inpassing van dit blok is niet aangepast aan het lint en dezelfde gebleven als bij de andere blokken uit het stempel. Dus staat er een blinde kopgevel van ca 12 m hoog in het lint en is het 'zijerf' van het blok, wat in het lint privé zijtuin is, aan beide zijden openbare straat en parkeerterrein geworden.



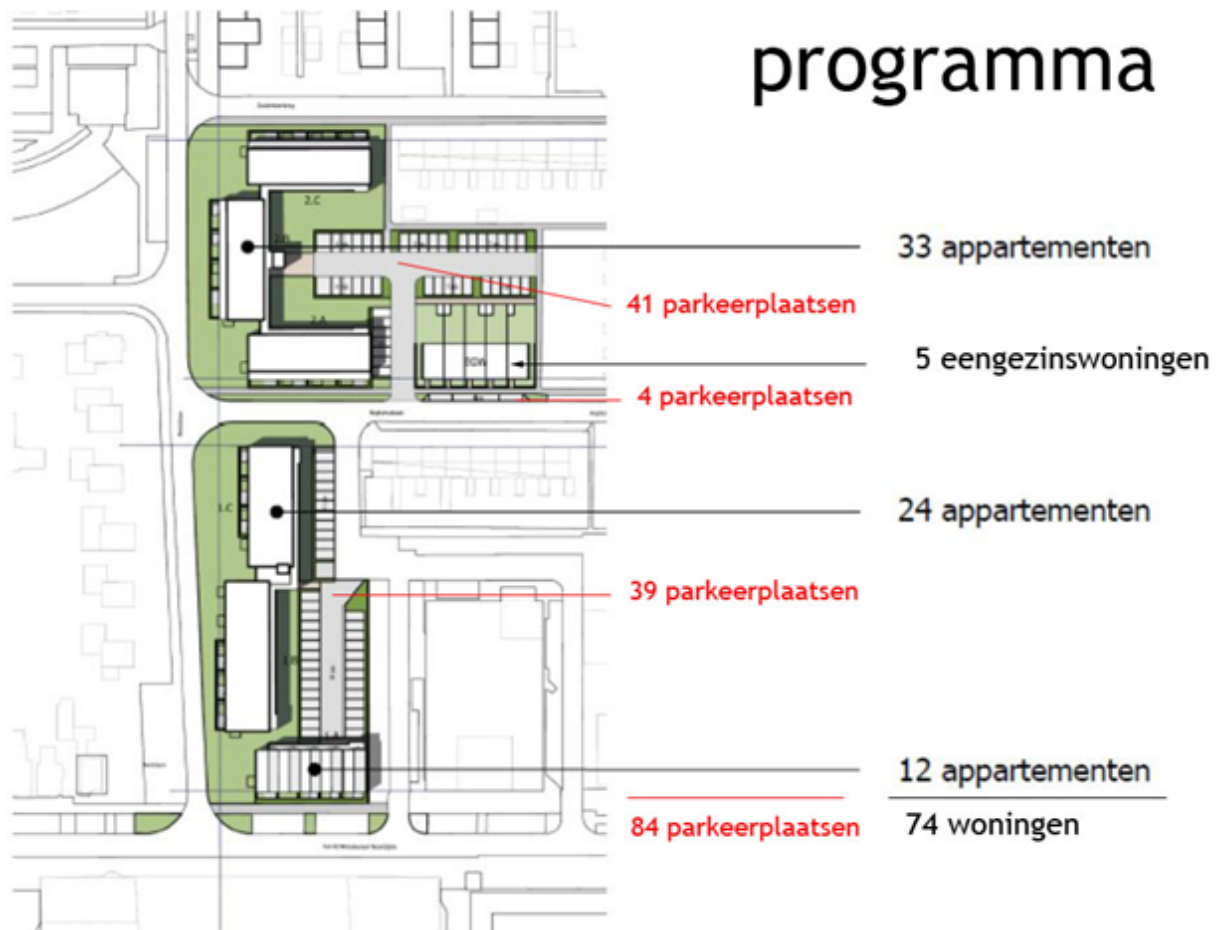
De aansluiting van het stempel op het historische lint bij de kruising met de Meridiaan.

Op de hoek van de Meridiaan en het Van Echtenskanaal Noordzijde ligt een groot parkeerterrein. Er is ondertussen al veel gesloopt op de locatie. Er staan nog twee appartementenblokken, de rest van de locatie is groen gras geworden. Van oorsprong was er een groen veldje langs de Zuiderkeerkring. Hier staat een volwassen bomengroep.

De toegangen tot de twee appartementenblokken zijn vanaf de Meridiaan.

3.2 Algemene planbeschrijving

Het plan voorziet in de bouw van 74 woningen in de sociale sector en de aanleg van 84 nieuwe parkeerplaatsen. De verdeling over de locatie is volgens onderstaande tekening.



Afbeelding uit voorlopig ontwerp nieuwbouw Meridiaan / Neptunusbaan 23-9-2020 aangevuld met informatie.

De bestaande twee blokken met appartementen worden gesloopt, het parkeerterrein op de hoek en de bestaande bomen worden verwijderd.

De nieuwe appartementen worden ontsloten met galerijen. Deze galerijen liggen aan de achterzijde van de appartementenblokken, hier zijn ook de centrale stijpunten, de hoofdentree's en de parkeerplaatsen. De vijf eengezinswoningen worden ontsloten vanaf de straat, de Neptunusbaan. Langs deze straat worden 4 langsparkeerplaatsen aangelegd.

3.3 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

De stedenbouwkundige hoofdopzet van de bestaande locatie met het rechthoekige stratenpatroon blijft ongewijzigd. De straten, de Meridiaan, de Neptunusbaan en de Zuiderkeerkring, blijven zoals ze nu zijn. Binnen dit rechthoekige bestaande stratenpatroon worden de nieuwe woonblokken anders gegroepeerd. Ze komen in de voorgevel rooilijnen van de andere bebouwing in deze bestaande straten te staan, langs de randen en niet meer 'los' binnen het rechthoekige patroon. Voor het historische lint is het een reparatie; de gaten in het lint worden gedeeltelijk gedicht. En de blinde gevel verdwijnt.



Vogelvlucht vanuit het westen uit 'voorlopig ontwerp nieuwbouw Meridiaan / Neptunusbaan 23-9-2020'.

In de vogelvlucht lijkt het alsof er een klassieke verkaveling met een min of meer gesloten bouwblok terug wordt gebouwd. Dat is gedeeltelijk zo. De plaatsing van de bouwvolumes aan de straat volgt de vorm van een gesloten bouwblok (met open hoeken). Maar de organisatie van openbaar en privé in het plan volgt het klassieke stramien- met een openbare voorzijde en privé achterzijde- niet. De privé buitenruimtes, de terrassen, liggen aan de openbare straat en de hoofdentree's en het parkeren zijn op het private binnenterrein te vinden. Het binnenterrein krijgt hierdoor een semi-openbaar karakter. Een ander ruimtelijk kenmerk van het plan zijn de open hoeken met zorgvuldig ontworpen kopgevels en het openbaar groen tot aan de kopgevels. De open hoek wordt als een stempel doorgezet tot in het lint.



Nieuwe hoek Van Echtskanaal/ Meridiaan uit 'voorlopig ontwerp nieuwbouw Meridiaan / Neptunusbaan 23-9-2020'.

Alle appartementengebouwen zijn drielaags, afhankelijk van de situatie is de derde laag plat, terugliggend of zoals langs het Van Echtskanaal met een kap uitgevoerd. De

eengezinswoningen zijn tweelaags met een langskap.

De bergingen voor de appartementen zijn ondergebracht in het bouwblok op de begane grond en zijn bereikbaar vanaf het binnenterrein. De bergingen voor de eengezinswoningen staan in de achtertuin en zijn bereikbaar via een achterpad.

Voor de vuilnis worden ondergrondse containers geplaatst op daarvoor geschikte plekken.

Het ontwerp is nader geconcretiseerd in het beeldkwaliteitsplan, dat als Bijlage 2 is opgenomen.

3.4 Verkeersstructuur

De verkeerskundige structuur met het rechthoekige stratenpatroon blijft ongewijzigd. De straten, de Meridiaan, de Neptunusbaan en de Zuiderkeerring, blijven zoals ze nu zijn. De binnenterreinen met de opritten naar de hoofdentree's en de parkeerplaatsen worden privégrond.

Het totaal aantal woningen op de locatie zal toenemen van ca. 41 naar 74. De bestaande straten hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersgeneratie door een toename met ca. 33 woningen aan te kunnen.

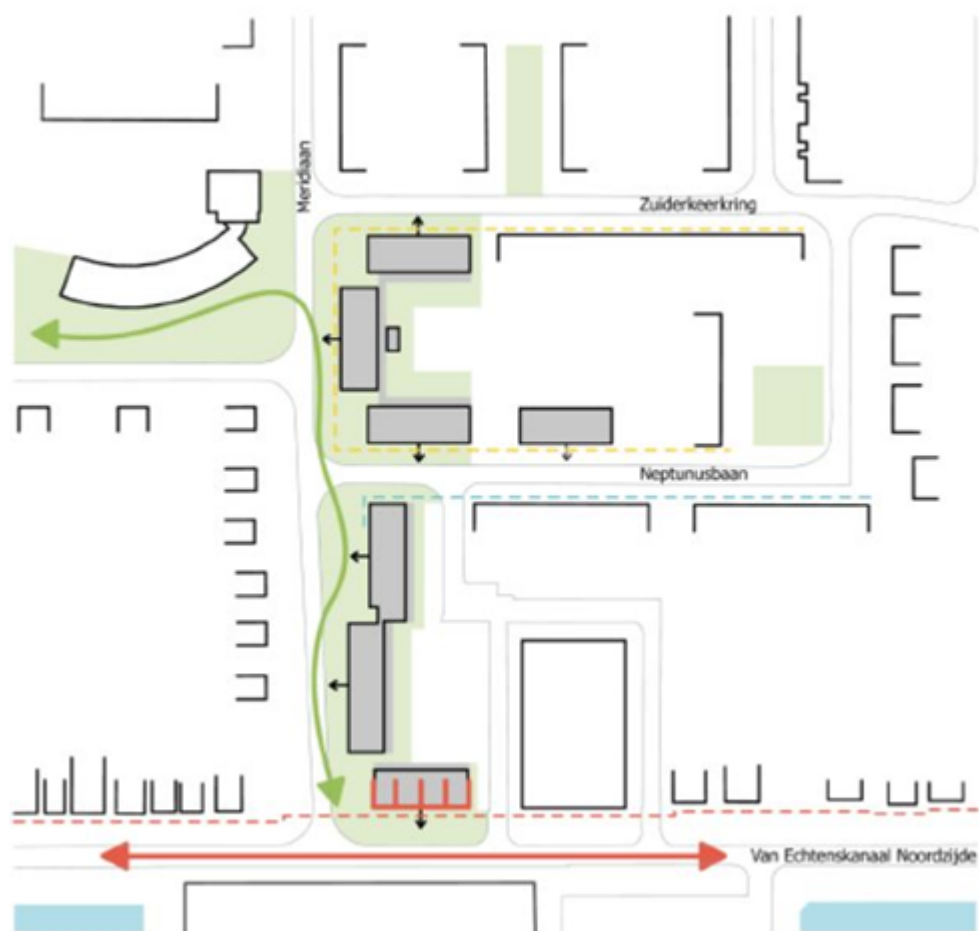
Er komen in totaal 84 parkeerplaatsen (zie hiervoor ook paragraaf 3.2) voor 74 nieuwe woningen. Op de binnenterreinen, uit het zicht van de straat zullen 80 parkeerplaatsen aangelegd worden. Ter plaatse van de eengezinswoningen zullen 4 langsparkeerplaatsen aan de straat komen. Het aantal nieuwe parkeerplaatsen past binnen de bandbreedte die de CROW publicatie 381-2018 hiervoor aangeeft.

Deze berekening is als volgt. Het plangebied is geclassificeerd als weinig stedelijk en in de schil van het centrum. Dit houdt in dat voor de eengezinswoningen in de sociale huur sector er minimaal 5 en maximaal 9 parkeerplaatsen en voor de appartementen in de sociale huur sector er minimaal 55,2 parkeerplaatsen en maximaal 110,4 parkeerplaatsen moeten komen. In totaal dienen er minimaal 60 en maximaal 119 parkeerplaatsen te komen. Het te realiseren aantal van 84 parkeerplaatsen is volgens de CROW normen een redelijk gemiddelde.

Fietsenstalling en bergingen zijn in de appartementsgebouwen opgenomen. De grondgebonden woningen hebben afzonderlijke bergingen op eigen erf.

3.5 Groenstructuur

Binnen het rechthoekige stratenpatroon is in het stempel vaak een groen openbaar veldje opgenomen. Omdat binnen het rechthoekige stratenpatroon de nieuwe woonblokken anders worden gegroepeerd dan in het stempel wordt het openbaar groen ook anders van karakter en omvang. Het openbaar groen wordt als een kijkgroen gesitueerd tussen de straten en de woonblokken en op de open hoeken. De Meridiaan krijgt een groene entree.



Het openbaar groen in de nieuwe stedenbouwkundige opzet uit 'voorlopig ontwerp nieuwbouw Meridiaan / Neptunusbaan 23-9-2020'.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Archeologie en monumenten

4.1.1 Algemeen

De gemeente Emmen heeft archeologiebeleid 'Beleidsnota Archeologie 2013 - 2018' 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 archeologiebeleid en waar de beleidskeuzes 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	Beschermde	-	-	Verbod
Waarde - Archeologie 1	Zeer hoge archeologische waarde	0 m ²	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 2	(zeer) (hoge) archeologische waarde	100 m ²	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 3	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m ²	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 4	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m ²	30 cm + 10 cm	Toegestaan

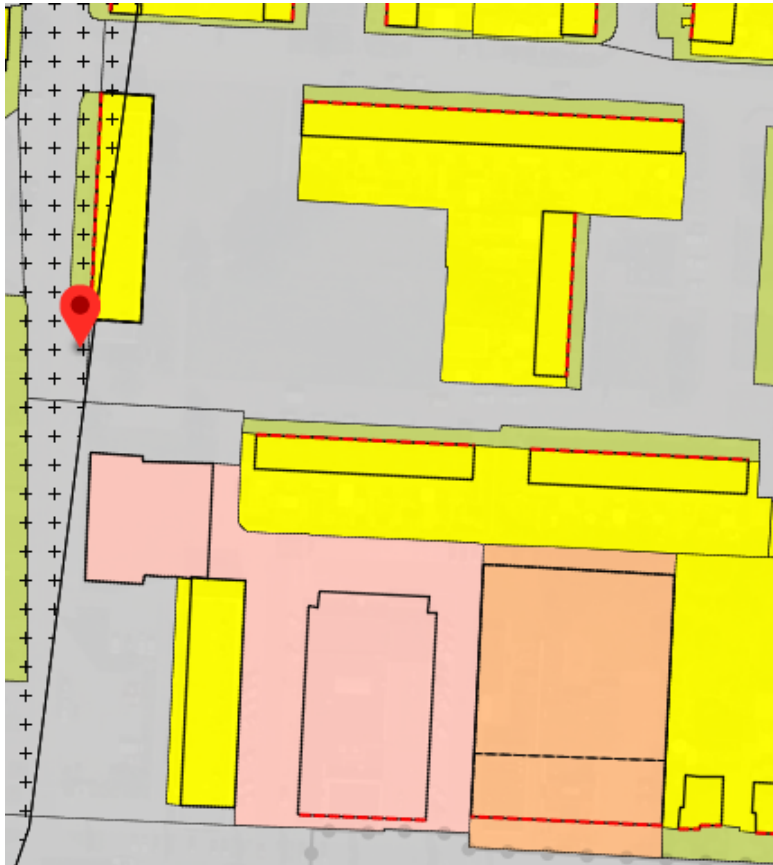
Tabel 1: Onderverdeling van archeologische waarden.

Deze beleidskeuzes zijn vertaald in dubbelbestemmingen.

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

4.1.2 Archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied Klazienaveen, Meridiaan is volgens de beleidskaart en het geldende bestemmingsplan voor een zeer klein deel gelegen in een gebied met 'Waarde - Archeologie 4'.



Uitsnede bestemmingsplan Klazienaveen, met 'Waarde - Archeologie 4' bij aanpijling (kruisjes) (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Gebieden gecategoriseerd als 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 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 1.000 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.

4.1.2.1 *Archeologische monumenten*

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

4.1.3 Monumenten

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

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

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

Het plangebied kent geen monumenten.

4.1.4 Conclusie

Het plangebied kent geen monumenten of archeologische monumenten. Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt voor een zeer klein gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Door de gemeente is geconstateerd dat het plangebied echter buiten een verwachtingsgebied valt op de beleidskaart. Daarom is in overleg met de gemeente de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' niet in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Algemeen

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

- Archeologie: alle sporen en vondsten uit het verleden. Dit is in de vorige paragraaf 4.1 uitgewerkt.
- Historische stedenbouw en bouwkunst: gebouwen met een historische of architectonische betekenis, gezien in de context van dorp- en wijkstructuren.
- Historische geografie: het landschap dat door de eeuwen heen door de mens in cultuur is gebracht en naar zijn hand is gezet.
- Historische archieven en museale collecties als bron voor het doen van onderzoek naar de geschiedenis van Emmen en haar bewoners.

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

De Cultuurhistorische Waardenkaart Emmen betreft een inventarisatie en waardering van de cultuurhistorische waarden en bestaat uit een beleidskaart, bronnenkaart en een toelichtende rapportage. Aansluitend is een beleidsnota geschreven: Erfgoednota Emmen 2017-2022. De Cultuurhistorische Waardenkaart en Erfgoednota 2017-2022 zijn op 28 september 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart en Erfgoednota hebben de volgende systematiek gebaseerd op beleidskeuzes. Er is op basis van analyse gekozen voor een drietal beleidskeuzes met bijbehorend maatregelenpakket, welke afloopt naar

zwaarte:

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

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

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

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

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

De beleidskeuze voor onderhavig wordt hieronder nader tegelicht.

4.2.2 Cultuurhistorie in Emmen

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

Planmatige ontwikkeling van de veenkoloniën (1851-1940)

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

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

Ieder ontginningssysteem heeft zijn eigen karakteristieken. De volgende gebieden zijn door middel van het bloksysteem met wijken ontgonnen; Barger-Compascuum, Klazienaveen, Nieuw-Amsterdam, Oranjedorp, Weerdinge en Zwartemeer. Er bestaan twee hoofdtypen van

het bloksysteem met wijken. Het eerste type is te vinden bij de Verlengde Hoogeveensche Vaart van Veenoord tot Klazienaveen, het voormalige Barger-Westerveen, met uitzondering van die gebieden die door hun hogere ligging zonder wijken zijn verveend (bij Erica en Barger-Oosterveen). Het tweede type is te vinden bij Klazienaveen, Oranjedorp, Zwartemeer en in het Amsterdamscheveld. Het gebied tussen Oranjedorp en Erica neemt een bijzondere positie in. Door de hoogteverschillen in de ondergrond liggen hier de hoofdwijken niet loodrecht op het kanaal.

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

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

Gebiedswaardering Veenkoloniën

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

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

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

Klazienaveen

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

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

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

4.2.3 Toetsing

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

In het plan wordt met de situering van de nieuwe woningen aangesloten op de rationele verkaveling van het gebied. De voorliggende ontwikkeling benadrukt de rechtlijnige ontginningsstructuur. De situering van de nieuwe woningen, georiënteerd aan de Meridiaan, Neptunusbaan en Van Echtenskanaal sluiten aan bij de bestaande bebouwing. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing van het plan.

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

4.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

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

Soortenbescherming

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

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

- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, 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.

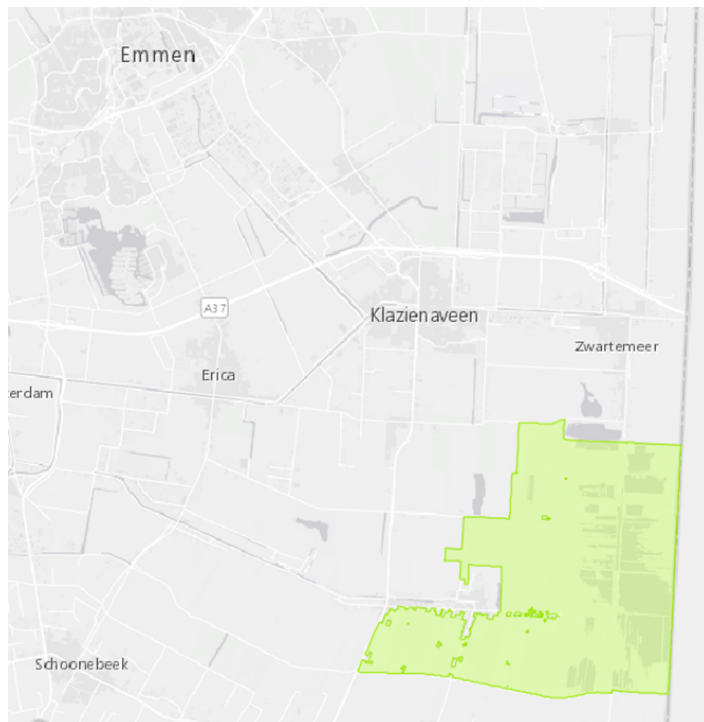
Voor houtopstanden binnen de bebouwde kom geldt de Bomenverordening gemeente Emmen 2011. In het bijbehorende bomenregister zijn de monumentale en waardevolle bomen en waardevolle houtopstanden vastgelegd. Zonder ontheffing is het verboden deze te kappen.

4.3.1 Natuurwaarden in het plangebied

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

AERIUSBEREKENING

Uit de berekening met AERIUS (Bijlage 10) volgt dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.



Natura 2000 gebied Bargerveen (groen)

4.3.2 Conclusie

Omdat het bestemmingsplan voorziet in de sloop en realisatie van nieuwbouw is het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek noodzakelijk geacht. Ten behoeve van de uitvoering van het plan is door het bureau Bakker een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (middels quick scans). Uit het onderzoek blijkt dat nader onderzoek naar vleermuizen nodig is. Uit het nader onderzoek blijkt dat binnen het plangebied paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn gevonden. Door de sloop worden vleermuizen verstoord en gaan deze verblijfplaatsen verloren. Dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming, waardoor een ontheffing zal moeten worden aangevraagd. Deze ontheffing is op 2 december 2020 verkregen. Bij de ontheffingsaanvraag is het bijbehorende mitigatieplan en werkprotocol toegevoegd. Onderzoeken, ontheffing, mitigatieplan en werkprotocol zijn als Bijlage 3 tot en met Bijlage 9 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Ten slotte 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.

4.4 Fysieke veiligheid

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

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

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

4.4.1 Fysieke veiligheidssituatie

4.4.1.1 *Risicobronnen binnen het plangebied*

Binnen het plangebied komen geen risicobronnen voor.

4.4.1.2 *Risicobronnen buiten het plangebied*

Buiten het plangebied zijn Bevi-bedrijven, overige inrichtingen en vervoer over weg en door buizen gesitueerd. Dit betreffen:

Soort	Risicobron	Adres	Wet-en regelgeving
Inrichting	LPG-tankstation	Pollux te Klazienaveen	Bevi (Besluit LPG)
	Cabot Norit	Mr. Ovingkanaal OZ	geen Bevi, milieuvergunning
	Rademakers gieterij	Langestraat	geen Bevi, milieuvergunning
Transport	Snelweg A37	afrit nabij Klazienaveen	Bevt, Regeling Basisnet
Buisleiding	Nederlandse Gasunie NV	leiding A-582-02, NEN 3650-leiding, noordzijde en oostzijde	Bevb
Inrichting overig	AMVB Tuinbouw, 2 keer	tuinbouwcentrum	Activiteitenbesluit

4.4.2 Plaatsgebonden risico

4.4.2.1 *Inrichtingen*

Het bedrijf Cabot Norit heeft een risicoafstand (RP 10-6) van 25 m. Het bedrijf ligt op een afstand van circa 250 m van het plangebied. De twee tuinbouwbedrijven hebben beide een milieuzone die niet buiten hun bedrijfsperceel reikt. Ze liggen op een afstand van circa 1.000 m van het plangebied. Het bedrijf Rademakers gieterij heeft eveneens een milieuzone die niet buiten zijn bedrijfsperceel reikt. Het bedrijf ligt op een afstand van circa 1.600 m van het plangebied.

4.4.2.2 *LPG- tankstations*

Het LPG-tankstation heeft een risico-afstand (PR 10-6) van 40 m (vulpunt), 25 m (reservoir) en 15 m (afleveringsinstallatie) en een invloedsgebied van 150 m. De afstand tot het plangebied is circa 1.000 m.

4.4.2.3 *Route gevaarlijke stoffen*

De snelweg A37 heeft een PR-plafond van 0 m een GR-plafond van 48 m en geen plasbrandaandachtsgebied. De snelweg ligt op minimaal 500 m afstand van het plangebied.

4.4.2.4 *Buisleidingen*

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

4.4.3 Groepsrisico

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan geeft de externe veiligheid regelgeving de verplichting om het groepsrisico te verantwoorden.

4.4.4 Inrichting en ontwikkeling

Over de inrichting en ontwikkeling in het kader van het initiatief meldt de Veiligheidsregio Drenthe het volgende.

1. *Bluswatervoorzieningen*

Er is in de nabijheid voorzien in voldoende bluswatervoorzieningen.

2. *Waarschuwing- en alarmeringssysteem*

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

3. *Bereikbaarheid*

Het plangebied is van meerdere kanten bereikbaar voor de hulpdiensten en voldoet daarmee aan de uitgangspunten voor bereikbaarheid.

4. *Opkomsttijd*

Gezien de opkomsttijd van de Meridiaan zijn er geen nader te adviseren maatregelen. Wel kan de initiatiefnemer aanvullend geïnformeerd worden over brandveiligheidsmaatregelen als onderstaand.

- bouwkundige voorzieningen, ten minste conform bouwregelgeving;
- installatietechnische voorzieningen, bijvoorbeeld aanvullend met woningsprinklers;
- organisatorische voorzieningen, bijvoorbeeld goede BHV organisatie, vluchtplan voor de bewoners;
- brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk verkeersbelemmerende maatregelen;
- inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal;
- zelfredzaamheid van de aanwezigen, toepassen veilige vluchtroutes.

5. *Brandveiligheidseisen vs zonnepanelen*

- Bij toepassing van geïntegreerde PV systemen (zonnepanelen liggen in het dakvlak in plaats van erop) dient het dak van buiten naar binnen brandwerend te worden uitgevoerd met een WDBO 30.

- Bij toepassing van geïntegreerde systemen mag brandoverslag en- doorslag niet naar de burens plaats vinden binnen een tijdsbestek van 60 minuten.

- Bij toepassing van zonnepanelen op het dak (zonnepanelen liggen op de dakpannen) mag brandoverslag en- doorslag niet naar de burens plaats vinden binnen een tijdsbestek van 60 minuten.

6. *Toepassing groendak*

De toepassing van een groendak (BKP pag. 16) mag er niet toe leiden dat dit gevaar (brand) oplevert door tevens de toepassing van zonnepanelen.

7. *Voorzieningen m.b.t. energietransitie of klimaatadaptatie*

Indien er in het kader van de energietransitie of klimaatadaptatie nog andere vormen van voorzieningen gerealiseerd worden, verzoek ik ons daarbij te betrekken opdat de veiligheidsregio Drenthe dan in staat gesteld wordt eventueel nog met “aanvullend” advies komen.

4.4.5 Aanvaarding groepsrisico conclusie

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

Externe veiligheid levert voor dit bestemmingsplan aldus geen belemmeringen op.

4.5 Milieu

4.5.1 M.e.r.

Uit Bijlage 11 blijkt dat er geen sprake is van een m.e.r.-onderzoeksverplichting. Hieromtrent zal het College van Burgemeester en Wethouders een afzonderlijk besluit nemen.

4.5.2 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt de bedrijvigheid in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in het plangebied een inventarisatie geweest van de aanwezige bedrijven en nagedacht over de bedrijfsactiviteiten die toelaatbaar zijn in het plangebied. Op dit moment bestaan de meest nabij gelegen bedrijfsactiviteiten voornamelijk uit bedrijven in de categorieën 1 en 2 volgens de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering. De grootste afstand die hiervoor geldt is 30 m. Hieraan wordt voldaan. Noemenswaardig is dat de omliggende bedrijven van categorie 1 en 2 geen (nacht)horeca - inclusief bijbehorende geluidsoverlast - betreft. Vanuit milieuoogpunt kunnen deze bestemmingen nabij het plangebied gehandhaafd blijven.

4.5.2.1 *Bedrijventerrein*

Op enige afstand is het bedrijventerrein met onder meer het bedrijf Cabot Norit gelegen. Hier is bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 3.2. De meest nabij gelegen bedrijvigheid ligt op meer dan 200 m afstand van het plangebied. Voor een categorie 3.2 bedrijf geldt een afstand van 100 m of meer tot een rustige woonwijk, en voor gemengd gebied 50 m. Voldaan kan worden aan de nodige afstanden.

4.5.2.2 *Verspreid liggende bedrijven (niet agrarisch)*

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

4.5.2.3 *Conclusie milieuzonering*

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

4.5.3 Bodem

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

Om de kwaliteit te waarborgen, moet grondverzet worden gemeld bij het landelijke meldpunt. Om het verplaatsen van grond te vereenvoudigen, heeft de gemeente Emmen een aantal kaarten ontwikkeld. Deze bodemkwaliteitskaarten zijn als bijlage in de Nota Bodembeheer

opgenomen. Aan de hand van deze kaarten is het mogelijk om zonder voorgaand onderzoek grond te ontgraven en toe te passen.

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

4.5.3.1 *Bodemonderzoek*

Voor dit bestemmingsplan is een drietal bodemonderzoeken verricht, welke als Bijlage 12, Bijlage 13 en Bijlage 14 zijn opgenomen.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK (Meridiaan 4-48, december 2019)

Op basis van het veld- en laboratoriumonderzoek kan worden geconcludeerd dat het mengmonster van de bovengrond aan de Meridiaan 4-48 in eerste instantie sterk verontreinigd is met PCB. Na uitsplitsing blijkt dat de bovengrond aan de westzijde van de locatie maximaal matig verontreinigd is met PCB. De oppervlakte van dit deel bedraagt circa 180 m² en het verontreinigd traject bedraagt 0,5 meter. Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat circa 90 m³ grond matig verontreinigd is met PCB. De oorzaak van de aangetroffen verontreiniging is niet bekend. Omdat er geen sterk verhoogde PCB-gehalten zijn waargenomen, mag worden geconcludeerd dat er in het kader van de Wbb (Wet bodembescherming) géén sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hoewel er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging conform de Wbb komt er wel matig verontreinigde grond/ niet toepasbare grond voor welke niet geschikt is voor de toekomstige functie zijnde wonen.

In de bovengrond is een lichte hoeveelheid PFAS aangetoond. In de ondergrond komt nauwelijks tot geen PFAS voor. De ondergrond is niet verontreinigd met één van de onderzochte parameters en mag als niet verontreinigd worden gekwalificeerd. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen. De overige geanalyseerde parameters overschrijden de gestelde streefwaarden niet. De oorzaak van de xylenenverontreiniging in het grondwater is niet bekend. Wanneer de resultaten indicatief worden getoetst aan het besluit bodemkwaliteit, valt de ondergrond in klasse altijd toepasbaar. Dit komt overeen met de resultaten van de bodemkwaliteitskaart die voor dit gebied is opgesteld. De kwaliteit van de bovengrond komt gedeeltelijk overeen met de bodemkwaliteitskaart. Het westelijke deel van de locatie (boringen 1, 2 en 5) is niet toepasbaar op basis van PCB. Het overige deel van het terrein valt wel in klasse altijd toepasbaar. Hoewel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem door middel van dit bodemonderzoek in voldoende mate in beeld is gebracht dient wel de kanttekening te worden gemaakt dat er geen onderzoeksgegevens bekend zijn van onder het pand. Op de locatie is de bovengrond matig verontreinigd waardoor de hypothese 'onverdachte locatie' verworpen dient te worden.

Bij herontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de matige PCB verontreiniging op de locatie. De bovengrond op de westelijke zijde is niet toepasbaar en is daarmee niet geschikt voor hergebruik op locatie. Omdat er van het inpandige deel geen bodemkwaliteitsgegevens bekend zijn wordt aanbevolen om voorafgaand aan de sloop (als het pand leeg is) of direct na de sloop aanvullende boringen te plaatsen om uit te sluiten of te bevestigen dat alleen het westelijke deel van de locatie matig verontreinigd is met PCB. Om over te kunnen gaan tot nieuwbouw zijn saneringswerkzaamheden noodzakelijk.

Voorafgaand aan de sanering dient een plan van aanpak te worden ingediend bij het bevoegd gezag (gemeente Emmen). Verwacht wordt dat de goedkeuring van het plan van aanpak circa drie weken in beslag neemt. Op basis van de analyseresultaten wordt gesteld dat bij uitvoering van graafwerkzaamheden met uitzondering van de verontreinigingsspot geen aanvullende arbeidshygiënische veiligheidsmaatregelen genomen hoeven worden (CROW 400).

Bij eventuele graafwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de aangetroffen matige verontreinigingen in de bovengrond. Grond (met uitzondering van de matige PCB verontreiniging) die tijdens graafwerkzaamheden binnen de onderzochte locatie vrijkomt, mag zonder verder onderzoek binnen de onderzoekslocatie teruggebracht worden. Het is echter niet de bedoeling dat de verontreinigde grond als aanvulling dient of wordt gemengd met schone(re) grond. Wanneer grond van de locatie of naar buiten de geldende bodemkwaliteitszone moet worden afgevoerd, geeft dit verkennend bodemonderzoek onvoldoende informatie over de hergebruiksmogelijkheden en wordt door de toepasser een partijkeuring (AP04) geëist.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK (Neptunusbaan, februari 2020)

Op basis van het veld- en laboratoriumonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van de percelen I 9132, 10164, 12785, 14658 (ged.), 15845 en 16483 (ged.) aan de Neptunusbaan in Klazienaveen hooguit licht is verontreinigd. In de bovengrond tot 0,5 m-mv is lokaal een licht verhoogd gehalte aan PAK10 gemeten en in de ondergrond tot maximaal 1,6 m-mv een licht verhoogd gehalte aan PCB.

De gemeten concentraties aan PFAS in zowel boven- als ondergrond staan hergebruik niet in de weg. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium en zink. Wanneer de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit, dan voldoet de grond aan klasse Wonen (BG1 en OG1) of Industrie (BG2). In beide gevallen geldt dat de grond onder voorwaarde geschikt is voor gebruik elders.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is door middel van dit bodemonderzoek in voldoende mate in beeld gebracht. De resultaten van dit bodemonderzoek hoeven geen belemmering te vormen bij de voorgenomen eigendomsoverdracht en herontwikkeling. Formeel dient de hypothese 'onverdachte locatie' te worden verworpen door het aantreffen van lichte verontreinigingen aan PAK en PCB in de grond. De gemeten gehalten geven echter geen aanleiding tot vervolgonderzoek. Grond die tijdens graafwerkzaamheden binnen de onderzochte locatie vrijkomt, mag zonder verder onderzoek binnen de onderzoekslocatie teruggebracht worden. Het is echter niet de bedoeling dat de licht verontreinigde grond als aanvulling dient of wordt gemengd met niet verontreinigde ondergrond.

Wanneer grond van de locatie of naar buiten de geldende bodemkwaliteitszone moet worden afgevoerd, geeft dit verkennend bodemonderzoek onvoldoende informatie over de hergebruiksmogelijkheden en wordt door de toepasser een partijkeuring (AP04) geëist. Op basis van de analyseresultaten wordt gesteld dat bij uitvoering van graafwerkzaamheden geen aanvullende arbeidshygiënische veiligheidsmaatregelen genomen hoeven te worden (CROW 400).

VERKENNEND BODEMONDERZOEK (Meridiaan 50-52, april 2018)

Op basis van het veld- en laboratoriumonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bovengrond tot 0,5 m-mv aan de Meridiaan 50-52 in Klazienaveen hooguit licht is verontreinigd met zink en/of PCB. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater bevat

een licht verhoogde concentratie aan barium. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is door middel van dit bodemonderzoek in voldoende mate in beeld gebracht. De resultaten van dit bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen eigendomsoverdracht en herontwikkeling op locatie.

Grond die tijdens graafwerkzaamheden binnen de onderzochte locatie vrijkomt, mag zonder verder onderzoek binnen de onderzoekslocatie teruggebracht worden. Wanneer grond van de locatie naar buiten de geldende bodemkwaliteitszone moet worden afgevoerd, geeft dit verkennend bodemonderzoek onvoldoende informatie over de hergebruiksmogelijkheden en kan door de toepasser een partijkeuring (AP04) worden geëist.

Werkzaamheden met grond dienen conform het CROW-publicatieblad 132 'Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water' te worden uitgevoerd.

CONCLUSIE

Alle rapporten en de daarbij benodigde aanvullende onderzoeken zoals hierboven weergegeven dienen voorafgaand aan de bouwfase voldoende inzicht te bieden of woningbouw mogelijk is. Uit het bodemrapport voor deelgebied 1 en 3 volgt dat geen nader onderzoek nodig is met betrekking tot de herontwikkeling. Uit het bodemrapport voor deelgebied 2 volgt dat sanering noodzakelijk is. Het gebied zal dan ook worden gesaneerd. Indien dit gebeurt, is het initiatief uitvoerbaar wat het betref het bodemaspect.

Vooralsnog wordt uit de onderzoeken voldoende duidelijk dat het planvoornemen uitvoerbaar is. Dit dient echter middels nader onderzoek gestaafd en geborgd te worden. Dit onderzoek zal worden overlegd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het advies van de RUD sluit hierop aan. De RUD adviseert voor het perceel I 9272 (uit het verkennend bodemonderzoek aan de Meridiaan 4-48, d.d. 10 december 2019) in het kader van de bouwaanvraag een aanvullend/nader bodemonderzoek uit te voeren naar de tussenwaarde overschrijding aan PCB ter plaatse van de appartementen voorafgaand aan de sloop. Afhankelijk van de resultaten van het aanvullend/nader bodemonderzoek zal voorafgaand aan de realisatie van de bouwwerkzaamheden een plan van aanpak ingediend moeten worden bij de gemeente Emmen. Dit onderzoek zal plaatsvinden ten tijde van het bouwvergunningstraject.

Verder vormt het aspect bodem geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging van de bovengenoemde percelen. Indien vrijkomende grond afgevoerd zal worden en het betreft meer dan 50 m³ grond zal een melding moeten worden gedaan bij <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl>.

4.5.4 Geluid

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

4.5.4.1 *Wegverkeerslawaaï*

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

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

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

a. in stedelijk gebied:

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

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

Bij de realisatie van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen moeten de wettelijke grenswaarden in acht worden genomen. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï 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 gemeente dient het vaststellen van de hogere waarde met eigen argumenten te motiveren en de vastgestelde hogere waardes zo snel mogelijk inschrijven in het kadaster.

Gelet op de goede ruimtelijke onderbouwing bij ontwikkelingen moet ook langs de 30 km wegen worden aangegeven hoe met uitbreidingsmogelijkheden van met name geluidgevoelige ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt omgegaan (algemene afwijking hogere waarden of alleen uitbreiden met Wro-afwijking en dan voor iedere situatie apart hogere waarde vaststellen) en of daadwerkelijk voldaan wordt aan de wettelijke geluidsnormen ongeacht wat art. 74 lid 2 Wgh hierover aangeeft.

Binnen het bestemmingsplan liggen diverse 30 km/h wegen en een 50 km/h weg. De 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen zone. In het kader van goede ruimtelijke ordening zijn in dit onderzoek zowel de 50 km/h weg als de 30 km/h wegen beschouwd.

ONDERZOEK

In het onderzoek, opgenomen in Bijlage 15, is door het Noordelijk akoestisch adviesburo (NAA) in januari 2021 berekend dat de voorkeursgrenswaarden van 48 dB ten gevolge van wegverkeer op de Meester Ovingstraat (50 km/h weg) bij de woningen en appartementen niet wordt overschreden. De geluidbelasting op de gevels bedraagt ten hoogste 31 dB waarmee voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde.

In het kader van goede ruimtelijke ordening wordt ten gevolge van wegverkeer op de Meridiaan, het Van Echtenskanaal NZ en de Zuiderkeerkring op een aantal immissiepunten niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel kan worden voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 63 dB voor stedelijk gebied (bij toetsing aan de Wgh). Aangezien bron- en overdrachtsmaatregelen hier niet reëel en wenselijk zijn zal nader

gekeken dienen te worden naar de karakteristieke geluidwering van de gevels. Indien het bevoegd gezag dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht, zal dit nader moeten worden onderzocht (ten tijde van het bouwplantraject). Bij het onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve geluidsniveaus (zie hieronder).

Bij de overige onderzochte wegen kan wel worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

4.5.4.2 *Industrielawaai*

Het bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan ligt gedeeltelijk binnen de van rechtswege aanwezige zone van het bedrijf Cabot Norit. Om die reden heeft het plangebied een gebiedsaanduiding geluidszone- industrie.

In 1989 is een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder vastgesteld rondom het industrieterrein. Voor de woningen die in de geluidzone liggen heeft de Minister van Vrom in 1999 de maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG) vastgesteld. Het college van burgemeester en wethouders zorgt door geluidbeheer van het industrieterrein dat deze MTG's niet overschreden worden. In het bestemmingsplan zijn hierdoor de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen zodanig geformuleerd dat de MTG's worden gerespecteerd.

Bij de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van het industrieterrein geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). 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.

Het plangebied ligt binnen de 50 dB(A) contour van het bedrijf Cabot Norit. Voor de woningen (geluidsgevoelige objecten) in het plangebied die binnen de geluidszone vallen geldt een hogere waarde van 55 dB(A). Of hieraan voldaan kan worden is in onderstaand onderzoek weergegeven.

ONDERZOEK

Uit het onderzoek d.d. januari 2021 (Bijlage 15) volgen de onderstaande conclusies:

De hoogste geluidsbelasting op het bouwplan ten gevolge van de gezoneerde inrichting bedraagt 51.5 dB(A). Hiermee kan niet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde maar wel aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 55 dB(A). In overleg met de zonebeheerder wordt voorgesteld om voor alle bouwblokken een hogere waarde van 52 dB(A) aan te vragen. Dit is inmiddels opgestart in overleg met de RUD.

CUMULATIE

De berekende gecumuleerde geluidsniveaus op het plangebied zijn eveneens berekend. Het hoogst berekende cumulatieve geluidsniveau bedraagt 63.8 dB. Gezien de omgeving en de activiteiten die reeds plaatsvinden, kan het gebied aangemerkt worden als een gemengd gebied. De cumulatieve waarden zijn daarmee toelaatbaar als het binnenniveau in de woningen en appartementen niet boven de minimaal gestelde eis van 33 dB(A) komt. Gesteld kan worden dat dan sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5.4.3 *Gevolgen voor bestemmingsplan*

In het kader van het wegverkeerslawaaï dient nader gekeken te worden naar de karakteristieke geluidwering van de gevels, mede met inachtneming van de cumulatieve geluidsniveaus. Dit aanvullende akoestische onderzoek zal plaatsvinden ten tijde van het bouwplantraject. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat dit geen onevenredige belemmeringen voor uitvoering van de plannen oplevert. Ten aanzien van het industrielawaai is een hogere waarde (52 dB) aangevraagd. Het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde is als Bijlage 16 opgenomen.

4.5.5 Lucht

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

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

4.5.5.1 *Algemeen beeld luchtkwaliteit plangebied*

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan houdt de realisatie van 69 appartementen en 5 grondgebonden eengezinswoningen in. De regio Emmen is weinig stedelijk en het plangebied ligt in de schil van het centrum. Voor de verkeersgeneratie van de huurappartementen (sociale huur) zijn 4,1 verkeersbewegingen per etmaal opgenomen in de CROW-publicatie 381. Voor de sociale grondgebonden huurwoningen zijn 5,4 verkeersbewegingen per etmaal opgenomen.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	310
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,36
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2017, welke in 2018 zijn gepubliceerd. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

Uit onderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de achtergrondniveaus ruim onder de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2.5}) blijven.

Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.6 Waterparagraaf

4.6.1 Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied zijn kwaliteitsdoelen gesteld die vanaf 2015 van kracht zijn. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

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

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

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

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

4.6.2 Waterhuishouding plangebied en omgeving

4.6.2.1 Riolering

In de Sterrenbuurt is het gemeentelijk rioolstelsel uitgevoerd als gemengd stelsel. Het rioolstelsel voldoet aan de eisen. Er zijn geen hydraulische knelpunten bekend. Derhalve zal het riool de komende tien tot twintig jaar niet worden vervangen.

Het plangebied kent eveneens een gemengd stelsel. Dit zal bij nieuwbouw ter plaatse worden vervangen door een gescheiden stelsel. Het afvalwater en hemelwater worden dan gescheiden aangeleverd op de perceelsgrens. Bij de toekomstige renovatie van de straat en/of riolering zal het stelsel worden omgebouwd tot een gescheiden systeem, waarbij het hemelwater apart wordt afgevoerd.

4.6.2.2 Waterbeheer

In de Sterrenbuurt heeft men bij (piek)buien wateroverlast (zie onderstaande afbeelding). Hiervoor is 34 tot 40 jaar geleden drainage aangelegd. Zie hiervoor bijlage 19 Deze drainage is aangesloten op de gescheiden riolering in Apollo. Deze loopt langs Neptunus 18 t/m 48. Een deel van het traject gaat over particulier terrein (Apollo 55). De verwachting is dat deze buizen niet meer afdoende functioneren. Het is de vraag of deze buizen nog schoon te maken zijn. De drainagebuizen kunnen niet aangesloten worden op de aanwezige riolering.

Daarnaast heeft de buurt steeds meer last van verdroging en inklinking. Dit hangt samen met de plaatselijke aanwezigheid van een veenpakket. Het vasthouden van water ter voorkoming van verdroging en inklinking is een belangrijk aandachtspunt in de buurt.

Het kanaal bij het Schip (tegenover het plangebied) is niet gedempt, het loopt er onder door in buizen van 3 a 4 meter doorsnee. Waarschijnlijk zit er in de oevers nog veenpakketten die bij droogte eveneens kunnen zorgen voor inklinking. Ook is hier het vasthouden van water van groot belang.

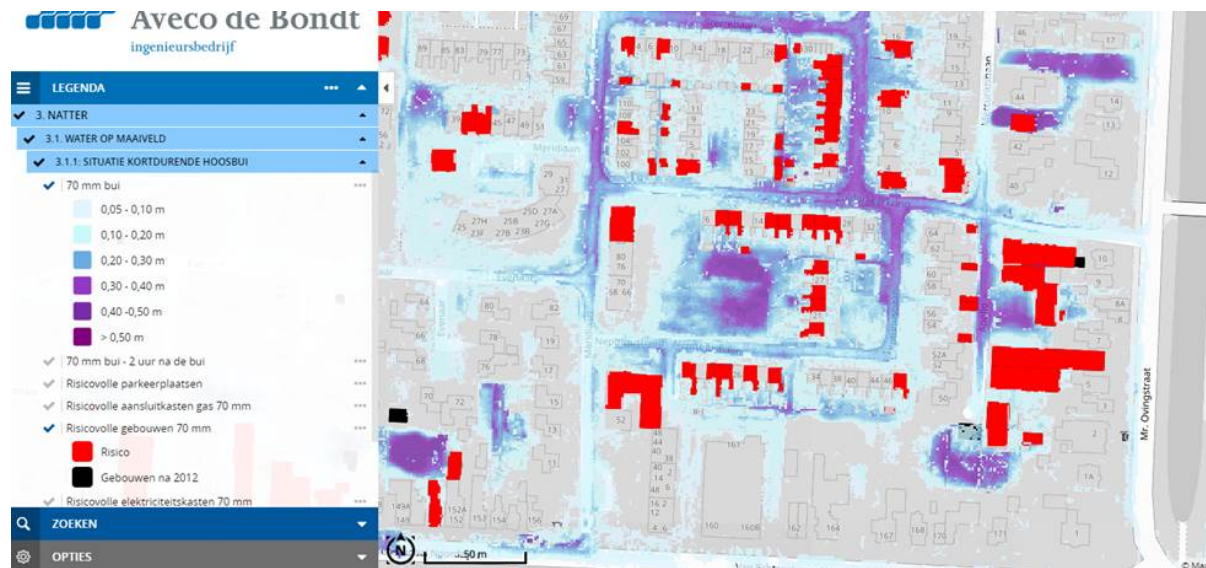
In het plangebied is geen sprake van verdroging, hier is de grondwaterstand gedurende het jaar juist wat hoger. Zie hiervoor ook het onderzoek dat als bijlage 18 is toegevoegd. Ook hier is sprake van een slecht doorlatende bodemlaag (veen). In de huidige situatie zou er bij een bui van 1 x per 100 jaar sprake zijn van wateroverlast. Het gebruik van de bovengenoemde drainage die naast het plangebied is gelegen wordt niet beschouwd als een toekomstbestendige oplossing.

Gezien de hoogte van het grondwater in natte perioden wordt bij nieuwbouw/reconstructie kruipruimteloos bouwen aanbevolen. De betreffende initiatiefnemer zal ten tijde van het opstellen van het bouwplan onderzoek naar de mogelijkheden hiertoe verrichten.

COMPENSATIE

De toename van het verharde oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie met bebouwing in het plangebied is circa 1.400 m². Derhalve is het wenselijk te bezien hoe om te gaan met afvoer en berging van hemelwater. Van belang hierbij is dat het plangebied zich niet bevindt binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. Het bergen van water in het relatief kleine plangebied, mede in relatie tot de opgave van het grotere omliggende gebied is echter in zeer beperkte mate mogelijk. Het gebied is immers al natter dan omliggend gebied, en kan niet of nauwelijks meer (hemel)water bergen, mede in verband met de hoofdfunctie wonen. Voor deze functie is de drooglegging van belang. Minimaal is het nodig dat 1,40 m drooglegging aanwezig is

(de drooglegging is de afstand tussen het oppervlaktewaterpeil en het bouwpeil). Bij deze drooglegging kan een goede grondwaterstand voor de functie in het gebied worden bereikt. In de praktijk komt het er op neer dat het bouwpeil minimaal 30 cm boven straatpeil moet worden.



Afbeelding kortdurende hoosbui

4.6.3 Wateradvies waterschap

De gemeente Emmen heeft het waterschap tijdig ingelicht over de planvorming (Bijlage 17). 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 concept-ontwerpbestemmingsplan is voor overleg aan het waterschap voorgelegd. Naar aanleiding van dit overleg heeft het waterschap aan gemeente en initiatiefnemer aanvullende adviezen en informatie gegeven. Deze zijn verwerkt in de waterparagraaf.

Tot slot zijn gelet op het advies van het waterschap, gebieden die kansrijk kunnen zijn voor infiltratie van hemelwater, zoals parkeerplaatsen en groenvoorzieningen, mede bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. 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?

Ad 1.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Het aantal appartementen is ter plaatse 41. Er komen 69 appartementen en 5 grondgebonden woningen voor terug, wat een netto toevoeging van 33 stuks betreft. Gelet op de omvang is het plan aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ad 2.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan 'Klazienaveen' (vastgesteld 19-12-2013). Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt met onderhavig plan meer bebouwing mogelijk gemaakt en neemt het aantal woningen toe. Er is aldus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ad 3.

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan die ontwikkeling worden gemotiveerd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied is in onderhavig plan beperkt tot de gemeente Emmen. De appartementen zullen voor het grootste gedeelte worden bewoond door senioren uit de gemeente. Daarnaast worden een aantal appartementen voor starters en grondgebonden woningen gebouwd.

Ad 4.

Zoals hiervoor al staat vermeld, dient de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, te worden beschreven. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als dit aanbod feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Zoals aangegeven in het Woningmarktonderzoek Emmen (RIGO, 30 september 2016) en de nieuwe Woonvisie 2018-2023 'Thuis in Emmen: snoeien doet bloeien' groeit de behoefte aan

appartementen en grondgebonden woningen voor ouderen. Hierbij wordt tevens aangegeven dat een kwaliteitsslag in deze woningvoorraad noodzakelijk is. In het Lokaal Akkoord 2019-2024 wordt hier eveneens op ingegaan. Hierin wordt aangegeven dat het aantal levensloopgeschikte woningen in de sociale huur moet toenemen met 110 tot 150 tot 2021 en met 230 tot 270 tot 2026 om in de behoefte te voorzien. Daarnaast hebben 2.000 woningen in de gemeente een beperkte toekomstwaarde. De komende 10 jaar dient deze jaarlijks met gemiddeld 10% te worden vervangen door sloop/nieuwbouw of renovatie (buiten planmatig onderhoud). Gezien de omvang van de (hoofd)kern Klazienaveen voorziet dit in de behoefte ter plaatse.

Dit wordt eveneens onderschreven door de rapportage 'Dorpsvisie Klazienaveen' van Companen (maart 2020, Bijlage 1). Dit rapport is geschreven voor woningcorporatie Lefier (initiatiefnemer). Klazienaveen is een aantrekkelijk dorp om te wonen. Het heeft alle voorzieningen, 5 grote supermarkten en een ruim assortiment winkels van het lage tot het hoge segment. Men kan er, in tegenstelling tot het centrum van Emmen, gratis parkeren, waardoor er in Klazienaveen ook door mensen uit de omgeving veel wordt gewinkeld. Veel jongeren en startende gezinnen trekken uit de (kleine) dorpen naar Klazienaveen. Zij voelen zich minder thuis in het 'stadse' Emmen, terwijl in Klazienaveen nog het 'dorpse gevoel' overheerst en alles 'bij de hand' is. De vele voorzieningen zorgen ervoor dat Klazienaveen een regiofunctie vervult. Daarnaast is er relatief veel werkgelegenheid. Uit de leefbarometer van de overheid komt dan ook naar voren dat de leefbaarheid sinds 2008 goed scoort en sinds 2016 zelfs zeer goed.

Dat behoefte is aan sociale woningen, volgt uit het gegeven dat in Klazienaveen sprake is van een lage sociaal economische situatie. De werkloosheid is er (relatief) hoog en er zijn veel mensen met een lager opleidingsniveau. Overerfbare armoede is een bekend sociaal-economisch verschijnsel in het veengebied in Noordoost-Nederland.

De aantrekkelijkheid van Klazienaveen is terug te zien in de woningmarkt. In alle sectoren is er een toenemende vraag. Voor en door particulieren worden er nog steeds nieuwe huizen gebouwd. Verder is een trend te zien dat steeds meer (oudere) huishoudens vanuit omliggende dorpen verhuizen naar het grotere dorp Klazienaveen, waar voorzieningen dichtbij zijn. In tegenstelling tot de andere dorpen rondom Emmen is in Klazienaveen geen sprake van krimp.

Naast bovenbeschreven rapportage heeft Lefier als initiatiefnemer nog nader onderzocht wat de behoefte is aan woningbouw in Klazienaveen. Dit is hieronder beschreven:

Klazienaveen als dorp in een krimpgemeente:

Klazienaveen is een sterk dorp vanwege aanwezigheid goede voorzieningen (zowel winkels, zorg, horeca, onderwijs als sport), een gevarieerd woningaanbod, aanwezigheid werkgelegenheid en een goede ligging aan de A37 nabij zowel de stad Emmen als de grens met Duitsland. Klazienaveen heeft hierdoor een regionale functie en trekt daarmee zowel gebruikers (die vanwege voorzieningen of werk naar Klazienaveen gaan) als inwoners. Dit betekent dat de kern Klazienaveen groeipotentie heeft in een verder krimpende omgeving. Groei van Klazienaveen gaat ten koste van krimp in de omliggende dorpen. Men kiest bewust voor het dorp Klazienaveen om er te (blijven) wonen of zich te vestigen. De kern Emmen (inclusief alle woningbouwplannen) is in die zin geen concurrentie op de woningmarkt voor Klazienaveen. Samenvattend betekent dit dat het inwonertal in Klazienaveen en de daarbij behorende woningaantallen voor de komende jaren nog een lichte groei laten zien.

Ontwikkeling bevolking

In Klazienaveen wonen op dit moment veel gezinnen, dit is terug te zien in de leeftijdsopbouw en huishoudenssamenstelling. Er is echter een trend van vergrijzing gaande en er komen steeds meer 1-en 2 persoonshuishoudens. Als men kijkt naar migratie dan valt op dat de meeste verhuisbewegingen zich binnen het dorp afspelen. Blijkbaar willen inwoners graag in het dorp blijven wonen en is het nu nog mogelijk om hun wooncarrière te maken. Op dit moment zijn er alleen signalen van tekort aan mogelijkheden om zelf een woningen te bouwen (kavelverkoop). Inwoners die zich de afgelopen jaren gevestigd hebben in Klazienaveen komen voornamelijk uit de omliggende dorpen (Zwartemeer, Erica, Barger-Compascuum en Nieuw-Dordrecht). Inwoners die Klazienaveen de afgelopen jaren hebben verlaten, deden dit hoofdzakelijk om dichterbij werk of opleiding te wonen en zijn vooral vertrokken naar de kern Emmen en naar buiten de gemeente en provincie Drenthe. Vestigers zijn vooral jongeren / starters (leeftijd 20-30 jaar) en deels ook 65-plussers. Vertrekkers zijn vooral de jongeren; 20-24 jaar.

Kwaliteit van de woningvoorraad

Het woningaanbod is gevarieerd in Klazienaveen; er is voor elk wat wils. Een goede mix aan woningtypen, zowel gestapeld als grondgebonden, verschillende prijsklassen en een goede balans tussen huur en koop. De kwaliteit van de voorraad laat hier en daar echter te wensen over. Energetische verduurzaming is gewenst maar ook de bouwkundige kwaliteit is niet overal even goed. Woningcorporatie Lefier kijkt daarbij ook naar de match tussen (toekomstige) vraag en aanbod; hoe toekomstbestendig is een woning vanuit technisch maar vooral ook vanuit doelgroep bezien; hoe toekomstbestendig is het product? Huurwoningen zonder toekomstwaarde haalt de woningcorporatie uit de markt en vervangt zij door nieuwe kwalitatief goede woningen die aansluiten bij de (toekomstige) behoefte.

Conclusie:

Met het nieuwproject aan de Meridiaan wordt een kwaliteitsslag in de huurwoningvoorraad (woningen met een slechte kwaliteit worden gesloopt en maken plaats voor kwalitatief goede woningen) gemaakt en wordt beter aangesloten op de toekomstige vraag van kleinere huishoudens en senioren. De nieuwbouwwoningen zijn ook geschikt voor senioren waarbij de verwachting is dat ze door de nabijheid van voorzieningen aantrekkelijk zijn voor deze doelgroep. In dit project komen meer woningen terug dan er gesloopt worden. Dit past bij een lichte groeipotentie maar maakt onderdeel uit van een kwaliteitsslag van de hele woningvoorraad, waarbij woningcorporatie Lefier in de toekomst nog meer woningen uit de markt zal halen en al dan niet vervangt door nieuwbouw. Uitgangspunt hierbij is verdichten in het centrum van het dorp en verdunning aan de randen. Dit uit zich ook in meer gestapelde bouw (appartementen) in het centrum en grondgebonden nieuwbouw en/of uitgifte van kavels aan de randen / in de wijken.

Tot slot is de Structuurvisie herprogrammering woningbouw 2018-2028 relevant (vastgesteld op 20 december 2018). Deze Structuurvisie is een uitwerking van de Woonvisie 2018-2023 'Thuis in Emmen, snoeien doet bloeien' en gaat over het schrappen van plancapaciteit voor woningbouw. De gemeente heeft teveel woningbouwmogelijkheden vastgelegd in haar bestemmingsplannen. en met deze visie geeft zij aan hoe en waar de gemeente in de toekomst meewerkt aan woningbouw. Dit houdt het schrappen van de voorziene woningcapaciteit uit de bestemmingsplannen en een herprogrammering van een aantal woningbouwlocaties. De omvangrijke plancapaciteit met daarin veel slecht afzetbare plannen blokkeert kansrijke nieuwe initiatieven. Ook leidt die plancapaciteit tot ruimtelijke en

maatschappelijke ongewenste situaties, zoals langdurig braakliggende gronden.

Uit de Structuurvisie volgt dat bij woningbouwinitiatieven de beschikbare harde plancapaciteit in relatie tot de verwachte woningbehoefte (aantallen) van groot belang is. Dit is een kwantitatief aspect. Wanneer sprake is van een overschot aan harde plancapaciteit moet de kwalitatieve onderbouwing deugdelijk en valide zijn. Dit betekent een inventarisatie van de effecten van een gewenste nieuwe stedelijke ontwikkeling op locaties elders én een oordeel over de aanvaardbaarheid van die effecten.

In het bovenstaande is onderbouwd middels meerdere rapportages dat er zowel vanuit kwalitatieve als kwantitatieve zin behoefte is aan dit type woning in het omschreven verzorgingsgebied.

Ad 5.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het plangebied ligt in een woonwijk te Klazienaveen en is omringd door andere woningen en centrumgebied. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied onderdeel is van het bestaand stedelijk gebied.

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat het project voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het project voorziet in een behoefte. Deze behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding

5.1 Algemeen

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

Het bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan is gericht op (her)ontwikkeling, waarbij de centrumbestemming wordt verwijderd en de bestemmingen Wonen, Tuin en Verkeer – verblijfsgebied mogelijk worden gemaakt.

Het doel van dit bestemmingsplan is om de huidige bebouwing te slopen, teneinde eigentijdse nieuwbouw voor sociale huurders te realiseren. Hierbij wordt het plangebied opnieuw ingericht.

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

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

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

5.3 Toelichting op de regels

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

Gebruiksregels

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

Bouwregels

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

Flexibiliteit

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

In het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen, deze zijn:

- Afwijken van de bouwregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Nadere eisen;
- Algemene afwijkingsregels;
- Wijzigingsbevoegdheden artikel 3.6 Wro.

De afwijkingen van de bouw- of gebruiksregels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven. Door het inwerkingtreden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden verschillende vergunningen en besluiten, zoals de milieuvergunning, de omgevingsvergunning, afwijkingen van het bestemmingsplan en de kapvergunning gebundeld in een integrale omgevingsvergunning. Toestemming van burgemeester en wethouders voor een afwijking van de bouw- of gebruiksregels kan zodoende worden verkregen door het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Met de nadere eisen kunnen ondergeschikte zaken aan gebouwen worden aangepast. Het gaat hierbij om zaken zoals het aanpassen van de vorm of de situering van een bouwwerk of de inrichting van een terrein. Met 'nadere eisen' kunnen geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden in de bestemmingen.

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

Bij toepassing van een afwijking en/ of nadere eis mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de volgende criteria:

1. Woonsituatie:

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte; ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen; iii. de lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden; iv. het uitzicht; v. de aanwezigheid van voldoende privacy.
<p>2. Straat- en bebouwingsbeeld:</p>
<p>In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte, (landschappelijke inpassing); ii. de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen; iii. gevelbeelden; iv. de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing; v. de hoogtedifferentiatie; vi. de situering van gebouwen op het perceel; vii. de geleding van de gebouwen indien de oppervlakte meer dan 1000 meter² bedraagt.
<p>3. Cultuurhistorie</p>
<ul style="list-style-type: none"> i. cultuurhistorische waarden en archeologische waarden;
<p>4. Verkeersveiligheid</p>
<p>Ten waarborging van verkeersveiligheid dient rekening gehouden te worden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. verkeersaantrekkende werking, toename van de verkeersintensiteit en de parkeerbehoefte; ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen; iii. benodigde uitzichthoeken van wegen; iv. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg; v. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden; vi. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
<p>5. Sociale veiligheid</p>
<p>Ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is dient rekening gehouden te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>6. Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding</p>
<p>Ten aanzien van de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. aanwezigheid van kwetsbare objecten; ii. de aanwezigheid en routing van vluchtwegen; iii. de bereikbaarheid van de bouwwerken; <p>de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.</p>
<p>7. Milieusituatie:</p>

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.

Beoordelingscriteria afwijkingen en nader eisen.

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

Opzet regels

De planregels van dit bestemmingsplan zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

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

De inhoud van de verschillende hoofdstukken wordt als volgt toegelicht:

5.3.1 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 Begrippen

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

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

5.3.2.1 Groen

Artikel 3 Groen

De op de verbeelding voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Daarnaast zijn fiets- en voetpaden en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming is geen bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen, met uitzondering van uitkragende balkons en uitkragende erkers van de flatgebouwen. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voor de bouwmogelijkheden voorwaarden opgenomen. Het gebruik van gronden voor buitenopslag is verboden.

5.3.2.2 Tuin

Artikel 4 Tuin

De op de verbeelding voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Binnen de bestemming tuin is geen bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen. Balkons en erkers van de flatgebouwen mogen wel uitkragen over de tuinbestemming. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voor de bouwmogelijkheden voorwaarden opgenomen.

5.3.2.3 Verkeer

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten en wegen ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen. Binnen deze bestemming is het aanleggen van voet- en fietspaden, erven en pleinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, sport en speelgelegenheden, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen eveneens mogelijk. Gebouwen mogen niet worden opgericht binnen deze bestemmingen. Wel zijn andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogelijk. Er worden in deze bestemming parkeerplaatsen aangelegd, waarbij wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

5.3.2.4 Wonen

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

Voor de verschillende woonvormen in het plangebied zijn verschillende bestemmingen opgenomen.

Artikel 6 Wonen - Aaneengebouwd

Bij "Wonen - Aaneengebouwd" gaat het om regels die gelden voor grondgebonden aaneengesloten woningen. Aaneengesloten woningen zijn woningen waarvan meer dan twee woningen onder één kap zijn geplaatst (rijwoningen). Voor Wonen - Aaneengebouwd geldt dat het hoofdgebouw in het bouwvlak wordt gebouwd. Er rust een aanduiding van maximum aantal wooneenheden op het hoofdgebouw (te weten: 5). Het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht. Daarnaast gelden maximum goot- en bouwhoogten. De woningen worden voorzien van een kap. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voorwaarden opgenomen. Er zijn een aantal afwijkmogelijkheden opgenomen voor de bouwregels. Tot slot geldt het verbod dat het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning verboden is.

Artikel 7 Wonen - Gestapeld

Bij "Wonen - Gestapeld" gaat het om regels die gelden voor woongebouwen. Woongebouwen zijn gebouwen die meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen wooneenheden omvat. Voor Wonen - Gestapeld geldt dat het hoofdgebouw in het bouwvlak wordt gebouwd. Er rust een aanduiding van maximum aantal wooneenheden op het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht. Daarnaast gelden maximum (goot-) en bouwhoogten.

Het gebouw 1a wordt voorzien van een kap. De overige appartementsgebouwen worden voorzien van een plat dak. De bovenste bouwlaag van de gebouwen 2a, 2b en 2c worden voorzien van een 'setback'. De bovenste bouwlaag wordt hier, gemeten vanaf de voorgevel, met minimaal 1,5 meter teruggelegd. De bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend inpandig opgericht. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voorwaarden opgenomen.

Bij omgevingsvergunning kan onder voorwaarden een (zwevende) galerij worden gebouwd tussen de gebouwen 1a en 1b.



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 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Aan de hiervoor genoemde basisbestemmingen zijn aanduidingen toegevoegd aan de hiervoor genoemde basisbestemmingen. Deze aanduidingen zijn vanuit het milieu- of waterbeleid een extra aanduiding aan gronden geven. Deze aanduidingen werken naast de onderliggende enkelbestemmingen door op de gronden die zijn aangeduid. De aanduidingen zijn opgenomen ter bescherming van functies die niet direct zichtbaar zijn in het gebied, maar wel van invloed zijn op de inrichting van de omgeving.

Geluidzone - industrie

De aanduiding Geluidzone - industrie is een geluidzone afkomstig van het bedrijventerrein ten noordoosten van het plangebied. De aanduiding is bedoeld om te voorkomen dat binnen de geluidzone van het terrein nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt gerealiseerd of dat bestaande geluidgevoelige bebouwing wordt uitgebreid en daardoor een te hoge geluidbelasting optreedt. Voor eventuele realisatie van nieuwe geluidgevoelige bebouwing en of uitbreidingen van bestaande geluidgevoelige bebouwing zal vooraf eerst bekeken moeten worden of realisatie of uitbreiding mogelijk is binnen de gestelde geluidswaarden dan wel of het mogelijk is om een hogere grenswaarde geluid vast te stellen. Indien om een of andere reden het industrieterrein niet meer zoneplichtig is, kan deze aanduiding van de verbeelding worden verwijderd middels een hiertoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Afwijkingsregels zijn regels waardoor aan de bestemmingsbepalingen de nodige extra flexibiliteit wordt meegegeven. Toestemming voor afwijking gebeurt door het verlenen van een omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders kan bijvoorbeeld een omgevingsvergunning verlenen voor het tot 10% vergroten van de bouwmogelijkheden voor goot- en nokhoogte en het overschrijden van de bouwgrenzen. Daarnaast zijn ten aanzien van het gebruik afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit.

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 twee keer omgevingsvergunning kan worden verleend van eenzelfde bepalingen of dat bepalingen die extra bouwmogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel worden de bestemmingsplannen 'Parapluplan Standplaatsen' (vastgesteld op 31 mei 2018) en 'Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen' (vastgesteld op 26 april 2018) van toepassing verklaard op dit bestemmingsplan.

5.3.4 Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

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

5.4 Handhaving

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

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

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

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

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid

6.1 Opstartbijeenkomst

Voor een goed verloop van de communicatie over de nieuwbouw ter plaatse is contact gezocht met de betrokken huurders en de omgeving. Via (mondeling) overleg, via de website van Lefier en via de (lokale) media is meerdere keren informatie verschaft over het plan. Ook is een inloopbijeenkomst over het bouwplan en bestemmingsplan georganiseerd. Dit komt hieronder nader aan de orde.

6.1.1 Inloopbijeenkomst

Op 13 oktober 2020 is een inloopbijeenkomst in het wijkcentrum Noorderbreedte gehouden. Tijdens deze bijeenkomst konden geïnteresseerden kennisnemen van het plan en eventueel reageren.

Diverse geïnteresseerden hebben het plan bekeken. Over het algemeen is het plan goed ontvangen. Er zijn vier korte schriftelijke reacties binnengekomen. Deze betroffen de verkeersveiligheid en de snelheid van het verkeer ter plaatse (parkeren aan de voorzijde van het gebouw in plaats van achterzijde en het ontbreken van een voetpad aan de Meridiaan). Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gekozen voor het parkeren aan de achterzijde. Voor wat betreft het ontbreken van een voetpad is het gezien de inrichting van het gebied (woonstraat) niet nodig om nieuwe afzonderlijke voetpaden te creëren bovenop de al aanwezige voetpaden in de omgeving. Tot slot is nog een bezonningsstudie, opgenomen in Bijlage 20, uitgevoerd om te onderzoeken of er sprake zou zijn van onevenredig grote schaduwwerking aan de overzijde van de geplande bebouwing. Uit de bezonningsstudie bleek dat dit niet het geval is. Doordat er iets qua hoogte en situering van de bebouwing veranderd, zullen de voorgevels aan de Meridiaan gemiddeld genomen in de ochtend een half uur tot een uur later in de zon staan ten opzichte van de oude situatie. Dit houdt in dat de betreffende woningen in het voorjaar en in de zomermaanden om circa 9:00 uur in de zon zullen staan. Gezien het tijdstip en het feit dat het om een half uur tot een uur op de voorgevels gaat kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredig grote schaduwwerking. De opmerkingen hebben derhalve niet geleid tot verdere aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

6.2.1 Overleg

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

De reactie van provincie Drenthe en Veiligheidsregio Drenthe is opgenomen in Bijlage 21. De ontvangen vooroverlegreacties zijn behandeld in de nota van beantwoording, zie hiervoor Bijlage 22. In deze nota is het standpunt van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van de verschillende overlegreacties opgenomen. Waar de adviezen en reacties leidden tot aanpassingen van het bestemmingsplan, zijn de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Voor de inhoud van de overlegreacties en het standpunt van het college wordt verwezen naar de desbetreffende bijlagen. De Nota van Beantwoording maakt deel uit van het bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan.

6.3 Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage van 7 juli 2021 tot en met 10 augustus 2021. De publicatie is als Bijlage 23 opgenomen.

Tegen het bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan zijn @wel/ geen zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben @wel/ geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van een woning of de uitbreiding van een gebouw van 1.000 m² of meer.

De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval gedekt op grond van de Legesverordening (2020). 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.