

***Nota van beantwoording***  
behorende bij ontwerp  
***BESTEMMINGSPLAN***  
***Emmen, Willinkplein Zuid***

## Inhoudsopgave

1.	Overleg artikel 3.1.1 Bro.....	3
	Samengevatte weergave reacties.....	4
1.	Provincie Drenthe .....	4
2.	Waterschap Velt en Vecht .....	4
3.	Tennet .....	5
4.	Gasunie .....	5
5.	Stichting De Koepel (koepeleorganisatie voor het Midden- en Kleinbedrijf in de gemeente Emmen).....	5
2.	Inloopreacties .....	7
	Samengevatte weergave reacties en beantwoording .....	7

## **1. Overleg artikel 3.1.1 Bro.**

In het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg is het bestemmingsplan “Emmen, Willinkplein Zuid” naar de wettelijk verplichte en andere, door de gemeente erkende, overlegpartners verzonden.

In het kader van het vooroverleg hebben wij 5 reacties terugontvangen van de volgende overlegpartners:

1.	Provincie Drenthe,	Postbus 122, 9400 AC Assen	Mw. A. Oldenhuis
2.	Waterschap Velt en Vecht	Postbus 330, 7740 AH Coevorden	Dhr. L. Lasker
3.	Tennet	Postbus 718, 6800 AS Arnhem	Dhr. C. de Jong
4.	Gasunie	Postbus 19, 9700 MA Groningen	Dhr. E. Fredriks
5.	Stichting De Koepel	Asserbrink 72, 7812 NL Emmen	

Per overlegreactie is de inhoud van de reactie samengevat weergegeven onder A en hoe met de reactie is omgegaan onder B cursief.

## Samengevate weergave reacties

### 1. Provincie Drenthe

A1 De provincie vraagt de aspecten uit de omgevingsvisie mee te nemen in de verdere ontwikkeling voor het plein en alle deulitwerkingen die hiermee verband houden mee te nemen.

*B1 De ontwikkelingen van het plein en alle deelontwikkelingen die hiermee verband houden worden getoetst aan de onderliggende omgevingsvisie en dienen hiermee in overeenstemming te zijn.*

A2 De provincie mist de criteria over ruimtelijke kwaliteit zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan De Verbinding. De provincie verzoekt de reeds vastgestelde criteria ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit in het voorliggende bestemmingsplan mee te nemen.

*B2 De ruimtelijke kwaliteit zoals deze is verwoord in de toelichting en de regels van bestemmingsplan De Verbinding hebben specifiek betrekking op het openbaar gebied van het desbetreffende plangebied. De beschrijving van de ontwikkeling Willinkplein Zuid zal worden uitgebreid en verduidelijkt in hoofdstuk 5 van de toelichting en vertaald in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.*

A3 De provincie verzoekt om in paragraaf 3.5 bij water de tweedeling 'oppervlaktewater' en 'grondwater' toe te passen.

*B3 Het regenwater wordt met een gesloten regenwaterstelsel (niet infiltrerend) afgevoerd. Grondwater is derhalve niet aan de orde. Ook eventuele problematiek met oppervlaktewater speelt niet in onderhavig plan: er worden geen sloten, greppels of vijvers mogelijk gemaakt. Volledigheidshalve wordt hier opgemerkt dat verharding plaats maakt voor verharding.*

A4 Het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied Noordbargeres/Valtherbos. De provincie verzoekt het een en ander in de toelichting van het plan op te nemen.

*B4 In de toelichting van het bestemmingsplan zal de tekst met betrekking tot het aspect grondwaterbeschermingsgebied worden uitgebreid.*

A5 Het is de provincie onvoldoende duidelijk welke resultaten van de uitvoering van de duurzame uitgangspunten in het plangebied dienen te worden bereikt.

*B5 Het aspect Duurzaamheid is inmiddels in verkennende zin aan de orde geweest en zal worden ingebracht bij de architectenkeuze en het vervolg van het ontwerptraject.*

A6 De provincie vraagt aandacht voor hun punten over ruimtelijke kwaliteit, de prijsvraag en het aspect duurzaamheid die de provincie met de gemeente wil uitwerken.

*B6 De gemeente heeft aandacht voor bovengenoemde aspecten en zal de provincie betrekken bij de uitwerking ervan.*

### 2. Waterschap Velt en Vecht

A1 In de waterparagraaf staat niet goed omschreven hoe omgegaan wordt met de uitbreiding van de parkeergarage ten aanzien van het rioolstelsel. Wanneer aangesloten wordt op het bestaande rioolstelsel dient dit voldoende capaciteit te hebben om het water te kunnen verwerken. Het waterschap adviseert om bij de bouw hier rekening mee te houden.

*B1 Er zal een gescheiden stelsel worden aangelegd langs de Hondsrugweg en de Van Schaikweg ter hoogte van het plangebied. Het nieuwe regenwaterstelsel zal aansluiten op een Ø1000 in de kruising Van Schaikweg-Klokkenslag, met als afvoer richting het Bargermeerkanaal. Er is voldoende capaciteit aanwezig aangezien de verharding niet toeneemt. Verharding maakt plaats voor minder verharding door de aanleg van het daklandschap.*

A2 Er dienen maatregelen te worden genomen om wateroverlast vanaf de openbare weg via de toerit naar de parkeergarage te voorkomen. Geadviseerd wordt om in de toerit naar de parkeergarage bijvoorbeeld een verhoging/drempel te plaatsen.

*B2 Wateroverlast vanaf de openbare weg via de openbare weg naar de parkeergarage zal worden voorkomen door passende maatregelen zoals een verhoging/drempel.*

A3 In de waterparagraaf staat niet goed omschreven hoe omgegaan wordt met de afvoer van neerslag op het daklandschap. Het waterschap adviseert om het daklandschap te voorzien van een waterafvoersysteem en het daklandschap geschikt te maken voor waterbuffering.

*B3 Het advies van het waterschap wordt meegenomen in de opgave. Primair wordt het regenwater opgevangen op het daklandschap en overtollig water zal worden afgevoerd middels een waterafvoersysteem naar het regenwaterstelsel. Mogelijkheden voor waterbuffering worden onderzocht.*

### **3. Tennet**

A1 Tennet geeft in hun brief aan dat de vennootschap noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningsverbindingen heeft.

*B1 De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.*

### **4. Gasunie**

A1 De Gasunie geeft in hun brief aan dat het bestemmingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtsbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

*B1 De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.*

### **5. Stichting De Koepel (koepelorganisatie voor het Midden- en Kleinbedrijf in de gemeente Emmen)**

A1 Stichting De Koepel geeft aan dat overleg is toegezegd over de integrale ontwikkeling van het centrum (Atalantaproject) en deelname aan het planningsproces.

*B1 Bovengenoemde opmerking heeft betrekking op de plannen inzake het centrumplein en de verbinding met de dierentuin. Voor deze plannen zijn afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure, te weten: "Emmen, Centrum West" en "Emmen, De Verbinding". Voor het kunnen geven van reacties verwijzen wij naar bovengenoemde bestemmingsplannen en de bijhorende bestemmingsplanprocedure.*

A2 De Koepel wil eerst inzicht in het totaalplaatje: waar komen schouwburg en dierentuin en entrees? Hoe worden dierentuin, schouwburg gekoppeld aan de winkels in de Weiart en Centrum Noord.

*B2 Bovengenoemde opmerking heeft betrekking op de plannen inzake het centrumplein en de verbinding met de dierentuin. Voor deze plannen zijn afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure, te weten: "Emmen, Centrum West" en "Emmen, De Verbinding". Voor het kunnen geven van reacties verwijzen wij naar bovengenoemde bestemmingsplannen en de hierbij horende bestemmingsplanprocedure. De reactie wordt gemeld bij de projectleider van Atalanta. Het toegezegde overleg met De Koepel zal worden nagekomen.*

A3 Het Centrumplein lijkt wel erg groot.

*B3 Bovengenoemde opmerking heeft betrekking op de plannen inzake het centrumplein en de verbinding met de dierentuin. Voor deze plannen zijn afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure, te weten: "Emmen, Centrum West" en "Emmen, De Verbinding". Voor het kunnen geven van reacties verwijzen wij naar bovengenoemde bestemmingsplannen en de hierbij horende bestemmingsplanprocedure. De reactie wordt gemeld bij de projectleider van Atalanta. Het toegezegde overleg met De Koepel zal worden nagekomen.*

A4 Relatie tussen dierentuin en De Weiert kan versterkt worden door de beoogde horecastraat te plaatsen tussen dierentuin en centrumplein/De Weiert in.

*B4 Bovengenoemde opmerking heeft betrekking op de plannen inzake het centrumplein en de verbinding met de dierentuin. Voor deze plannen zijn afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure, te weten: "Emmen, Centrum West" en "Emmen, De Verbinding". Voor het kunnen geven van reacties verwijzen wij naar bovengenoemde bestemmingsplannen en de hierbij horende bestemmingsplanprocedure. De reactie wordt gemeld bij de projectleider Atalanta. Het toegezegde overleg met De Koepel zal worden nagekomen.*

A5 De Koepel maakt zich zorgen over de capaciteit van de aan- en afvoerwegen van de parkeergarage.

*B5 De aan- en afvoerwegen zijn berekend op de totaalcapaciteit van de parkeergarage bij volledige bezetting in de eindsituatie en zijn toereikend voor voor de afwikkeling van het verkeer waarbij ook is gekeken naar de afwikkeling van het verkeer op de kruising met de Hondsrugweg.*

A6 Over de bereikbaarheid tijdens de werkzaamheden bestaat bezorgdheid in verband met de langdurige werkzaamheden. Er wordt gepleit voor een voorziening van waaruit ondernemers, indien nodig, financieel ondersteund kunnen worden. Verder wenst De Koepel op de hoogte te worden gehouden over de voortgang van de werkzaamheden.

*B6 De gemeente is zich bewust van de overlast die gedurende de werkzaamheden van de bouwactiviteiten zal ontstaan. Alle benodigde maatregelen zullen worden genomen om de overlast tot een noodzakelijk minimum te beperken zodat een financiële tegemoetkoming voor de ondernemers niet aan de orde hoeft te zijn. Verder zal De Koepel en de detailhandel binnen en in de invloedssfeer van het gebied op de hoogte worden gehouden tijdens de werkzaamheden.*

A7 De Koepel maakt zich zorgen over de financiële haalbaarheid van de plannen (realisatie kantoren). De Koepel ziet meer in een invulling met appartementen en/of een hotel.

*B7 De economische haalbaarheid is aangetoond middels de door de Raad vastgestelde exploitatieopzet. Het bestemmingsplan voorziet in de invulling met meerdere functies. Er is een hoge mate van flexibiliteit aanwezig met betrekking tot de invulling van functies zodat appartementen en/of een hotel ook mogelijk zijn. Invulling met kantoren of een hotel zal pas plaatsvinden nadat de afzet van de betreffende kantoort functie verzekerd is.*

A8 De in de plint (aan het centrumplein) genoemde functie van kantoren met baliefunctie is dodelijk voor de gewenste levendigheid op het plein. Hier moeten juist functies zitten die veel publiek trekken: detailhandel en daghoreca.

*B8 Aan het centrumplein wordt de nieuwe vestiging van Albert Heijn gerealiseerd (detailhandel). Het bestemmingsplan maakt op de begane grond tevens horeca mogelijk zodat de gewenste levendigheid mogelijk wordt gemaakt.*

A9 In sommige delen van De Weiert heeft het publiek veel last van de wind. De Koepel dringt aan op een gedegen windonderzoek teneinde windoverlast te voorkomen.

*B9 De verplichting tot het uitvoeren van een windhinderonderzoek ter voorkoming van onacceptabele situaties zal in het bestemmingsplan opgenomen worden in de nadere eisen. Dit windonderzoek zal in de ontwerpfase plaatsvinden: de architect dient rekening te houden met de effecten van wind bij het ontwerp van de gebouwen.*

## **2. Inloopreacties**

Op 1 maart 2011 is een inloopbijeenkomst in het gemeentehuis te Emmen gehouden. Tijdens deze bijeenkomst konden geïnteresseerden kennisnemen van het bestemmingsplan en eventueel op het plan reageren. Diverse geïnteresseerden hebben het bestemmingsplan bekeken en tijdens de bijeenkomst zijn 13 schriftelijk reacties gegeven.

### **Samengevatte weergave reacties en beantwoording**

#### **1. Te hoog, waarom niet lager, er is al zoveel woningleegstand en leegstaande kantoren**

*Het centrumplein heeft stedenbouwkundig een zuidelijke begrenzing nodig. Een goede en duidelijke begrenzing dient meerdere bouwlagen te bezitten waarbij gekeken is naar de omvang, hoogte en de positionering op afstand ten aanzien van de bestaande bebouwing. Vooruitlopend op de realisatie van het centrumplein wordt hier alvast een nieuwe bouwmassa gerealiseerd die enerzijds de zuidelijke begrenzing van het plein gaat vormen en anderzijds, komende vanaf de zuidzijde, de entree van het centrum en het plein markeert. De bouwmassa biedt ruimte aan verschillende centrumvoorzieningen waaronder een supermarkt op de begane grond en kantoren, wonen en horeca op de verdiepingen. De bestaande ondergrondse parkeergarage Willinkplein wordt in zuidelijke richting uitgebreid. Een nieuwe ontsluiting vanaf de Hondsrugweg maakt deze parkeergarage toegankelijk. Tussen deze nieuwe ontsluitingsweg en de eerder genoemde ontwikkeling ligt nog een ontwikkelingslocatie (voormalig onderdeel van de Klokkenslag) die zich aan de Hondsrugweg presenteert. Hier is ruimte voor diverse functies waaronder wonen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. De mogelijkheid voor de diverse functies geeft een hoge mate van flexibiliteit waardoor leegstand wordt voorkomen.*

#### **2. Te dicht op appartementencomplex Myriade**

*Bij de afweging voor het meest geschikte stedenbouwkundig ontwerp is het huidige ontwerp het maximaal haalbare, mede in verband met het noodzakelijke bebouwingsoppervlakte voor de nieuw te realiseren bouwblok aan het centrumplein. en de ligging ten opzichte van de Hondsrugweg en wordt niet gezien als onredelijk.*

#### **3. Bezonnig/vermindering zonlicht**

*In de toelichting van het bestemmingsplan worden zonnediagrammen opgenomen voor de maximale bebouwingssituatie. Deze maken duidelijk dat ook de toekomstige bezonnings situatie met het oog op een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Daarnaast zal het maken van een bezonningsdiagram in de ontwerpfase opnieuw aan de orde komen: de architect dient rekening te houden met de uitkomsten uit dit bezonningsdiagram bij het ontwerp van de gebouwen.*

#### **4. Belemmering uitzicht, was blijvend vrij uitzicht beloofd aan bewoners Myriade**

*Het uitzicht vanuit de Myriadeflat zal veranderen waarbij de nieuwbouw als een kwaliteitsimpuls voor de totale omgeving moet worden gezien. Er is in deze geen sprake van beloften geweest.*

#### **5. Inkijk derden**

*De afstand tussen de Myriadeflat en het nieuw te realiseren noordelijk gebouw bedraagt 25 meter waarbij het uitzicht grotendeels op het daklandschap georiënteerd is en daarom verantwoord.*

## **6. Liever verplaatsing richting Palida**

*Verplaatsing richting Palida is niet mogelijk aangezien het stedenbouwkundig ontwerp van de noordelijke bouwmassa de zuidelijke begrenzing vormt van het centrumplein. Verplaatsing van deze bouwmassa in zuidelijke richting levert stedenbouwkundig een ongewenste vergroting/verruiming van het centrumplein op.*

## **7. Waarde woning daalt, hoe wordt de waardevermindering gecompenseerd.**

*Wanneer eigenaren/belanghebbenden waardevermindering verwachten van hun vastgoed kan op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een planschadeverzoek worden ingediend.*

## **8. Overlast tijdens de bouw, er is de al 3 jaar overlast geweest m.b.t. bouwactiviteiten**

*De gemeente is zich bewust van de overlast die gedurende de werkzaamheden zal ontstaan tijdens de bouwactiviteiten. Alle benodigde maatregelen zullen worden genomen om de overlast tot een noodzakelijk minimum te beperken.*

## **9. Geluidsoverlast horeca**

*Het bestemmingsplan geeft in bepaalde delen de mogelijkheid tot de vestiging van een horecabedrijf. Of een dergelijk bedrijf ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd is nog niet bekend. Elk horecabedrijf dient zich echter te houden aan de eisen die worden gesteld in de Wet Geluidhinder en dient voor deze activiteiten over een ontheffing te beschikken. Verder zijn er op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening rechtsbeschermingsmogelijkheden naar aanleiding van het houden van evenementen waarbij de opmerking moet worden gemaakt dat het hebben en houden van evenementen hoort bij het in stand houden en de ontwikkeling van de levendigheid van een centrum.*

## **10. Er is al een leegstaand café, horeca is dus overbodig**

*De mogelijkheid van vestiging van een horecagelegenheid hoort bij een centrum en komt de levendigheid ten goede.*

## **11. Bewoners Wenning geluidsoverlast door bevoorrading**

*De verkeersbewegingen over De Wenning zullen afnemen aangezien deze weg wordt afgesloten voor het overige verkeer. De verkeersbewegingen worden beperkt tot expeditieverkeer (bevoorrading), zodat de geluidsoverlast in zijn totaliteit door verkeer zal afnemen.*

## **12. Hoofdingang Wenning moet vrij toegankelijk zijn voor ambulance**

*In het plangebied is een optimale bereikbaarheid gegarandeerd voor alle hulpdiensten.*

## **13. Hoe loopt de bevoorrading AH? Vrachtwagens geven vanaf 06.30 uur lawaai en fijnstofoverlast, wat zijn de maatregelen?**

*De bevoorrading zal geschieden via De Wenning waarbij het laden en lossen zelf in pandig wordt afgehandeld.*

*Ten behoeve van de luchtkwaliteit is een onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat door de realisatie van het plan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit niet worden overschreden.*

## **14. Waar gaat de visboer heen, geeft nu al overlast**

*De nieuwe locatie voor de visboer is nog niet bekend. Er zal worden gezorgd voor een passende locatie.*

## **15. Wat wordt gedaan aan de leegstand?**

*Leegstand heeft de aandacht van de gemeente en haar partners. Door de ontwikkeling van het centrum van Emmen middels het Belevenspark, de verplaatsing van de dierentuin, het theater en onderhavig plan, zal een kwaliteitsimpuls worden gegeven aan het totale centrum van Emmen waardoor leegstand zal worden beperkt.*



**16. Fietzersproblematiek in bestaande parkeergarage in Myriade.**

*De fietsersproblematiek wordt onderkend en wordt meegenomen in de ontwerpfase zodat hiervoor een veiliger oplossing wordt gecreëerd.*

**17. Noorderwind tussen de twee hoge gebouwen zal veel tocht en kou opleveren op de balkons**

*Er is een garantie op windonderzoek in de ontwerpfase: de architect dient zoveel mogelijk rekening te houden met de effecten van wind bij het ontwerp van de gebouwen.*

**18. Waarom niet gebouwd bij het onrendabele bosje aan de Wenning**

*De bebouwing welke mogelijk wordt gemaakt middels ondehavig plan heeft een sterke relatie met de verplaatsing van de dierentuin en het theater en is hiermee onlosmakelijk verbonden. Het stedenbouwkundig ontwerp van Willinkplein Zuid is afhankelijk van de ontwikkelingen rondom het Belevenspark (verplaatsen dierentuin en het theater) en De Verbinding (ondertunneling Hondsrugweg). De verschillende deelprojecten vormen gezamenlijk één stedenbouwkundig geheel.*