

BESTEMMINGSPLAN
Erica, Amsterdamscheveld

Toelichting

| | | |
|--------------|-------|---|
| Kaartnummer: | | 04.022-AI t/m III, 04.022-B, 04.022-C, 04.022-D. |
| Vastgesteld | d.d.: | 30 oktober 2008 RA 08.0097 |
| Goedgekeurd | d.d.: | 19 januari 2009 RO/2009000832 |

Inhoudsopgave

| | | |
|-------|---|-----------|
| 1 | INLEIDING | 5 |
| 1.1 | Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan | 5 |
| 1.2 | Ligging plangebied | 5 |
| 1.3 | Huidige planologische regelingen | 6 |
| 1.4 | Opzet bestemmingsplan | 7 |
| 2 | ONTSTAANSGESCHIEDENIS AMSTERDAMSCHEVELD | 8 |
| 2.1 | Ontstaanswijze | 8 |
| 2.2 | Monumenten | 9 |
| 3 | BELEID | 11 |
| 3.1 | Inleiding | 11 |
| 3.2 | Rijksbeleid | 11 |
| 3.3 | Regionaal beleid | 12 |
| 3.3.1 | Agenda voor de Veenkoloniën | 12 |
| 3.4 | Provinciaal beleid | 12 |
| 3.4.1 | Ruimtelijk beleid | 12 |
| 3.4.2 | Volkshuisvestingsbeleid | 13 |
| 3.5 | Gemeentelijk beleid | 14 |
| 3.5.1 | Ruimtelijk / economisch beleid: Strategienota | 14 |
| 3.5.2 | Verkeersbeleid | 16 |
| 3.5.3 | Milieubeleid | 16 |
| 3.5.4 | Recreatiebeleid | 17 |
| 3.5.5 | Woonplan Emmen 2020 | 17 |
| 3.6 | Conclusie | 18 |
| 4 | TOETSEN | 19 |
| 4.1 | Watertoets | 19 |
| 4.1.1 | Waterbeleid | 19 |
| 4.1.2 | Waterschap Velt en Vecht | 19 |
| 4.1.3 | Gemeentelijk Waterplan | 20 |
| 4.1.4 | Ontwateringsdiepte | 20 |
| 4.1.5 | Riolering | 20 |
| 4.1.6 | Waterhuishouding | 21 |
| 4.2 | Archeologische toets | 22 |
| 4.2.1 | Wet op de archeologische monumentenzorg | 22 |
| 4.2.2 | Archeologische monumenten en verwachtingswaarde | 23 |
| 4.3 | Natuurtoets | 23 |
| 4.3.1 | Natuur en landschap, Flora en fauna | 23 |
| 4.4 | Milieutoets | 24 |
| 4.4.1 | Geluid | 24 |
| 4.4.2 | Luchtkwaliteit | 25 |
| 4.4.3 | Bodem | 26 |
| 4.5 | Externe Veiligheid | 26 |
| 4.5.1 | Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) | 26 |
| 4.5.2 | Bereikbaarheid | 27 |
| 4.5.3 | Bluswatervoorziening | 27 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 4.5.4 | Repressieve dekking | 27 |
| 4.5.5 | Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS) | 27 |
| 4.5.6 | Hogedruk aardgasleiding | 27 |
| 5 | STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR | 29 |
| 5.1 | Huidige structuur | 29 |
| 5.1.1 | Hoofdstructuur | 29 |
| 5.1.2 | Relatie met omliggend landschap | 29 |
| 5.1.3 | Functionele structuur | 29 |
| 5.1.4 | Ruimtelijke structuur | 31 |
| 5.2 | Stedenbouwkundige structuur | 34 |
| 5.2.1 | Bevolking | 34 |
| 5.2.2 | Woningvoorraad | 34 |
| 5.3 | Gewenste structuur | 35 |
| 6 | JURIDISCHE TOELICHTING OP HET BESTEMMINGSPLAN | 37 |
| 6.1 | Plantoelichting | 37 |
| 6.2 | Plankaart | 37 |
| 6.3 | Voorschriften | 38 |
| 6.3.1 | Artikelgewijze toelichting | 39 |
| 7 | MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | 46 |
| 7.1 | vooroverleg ex. artikel. 10 Bro | 46 |
| 7.2 | Economische uitvoerbaarheid | 46 |

VOORSCHRIFTEN

BIJLAGE: NOTA VAN BEANTWOORDING

1 Inleiding

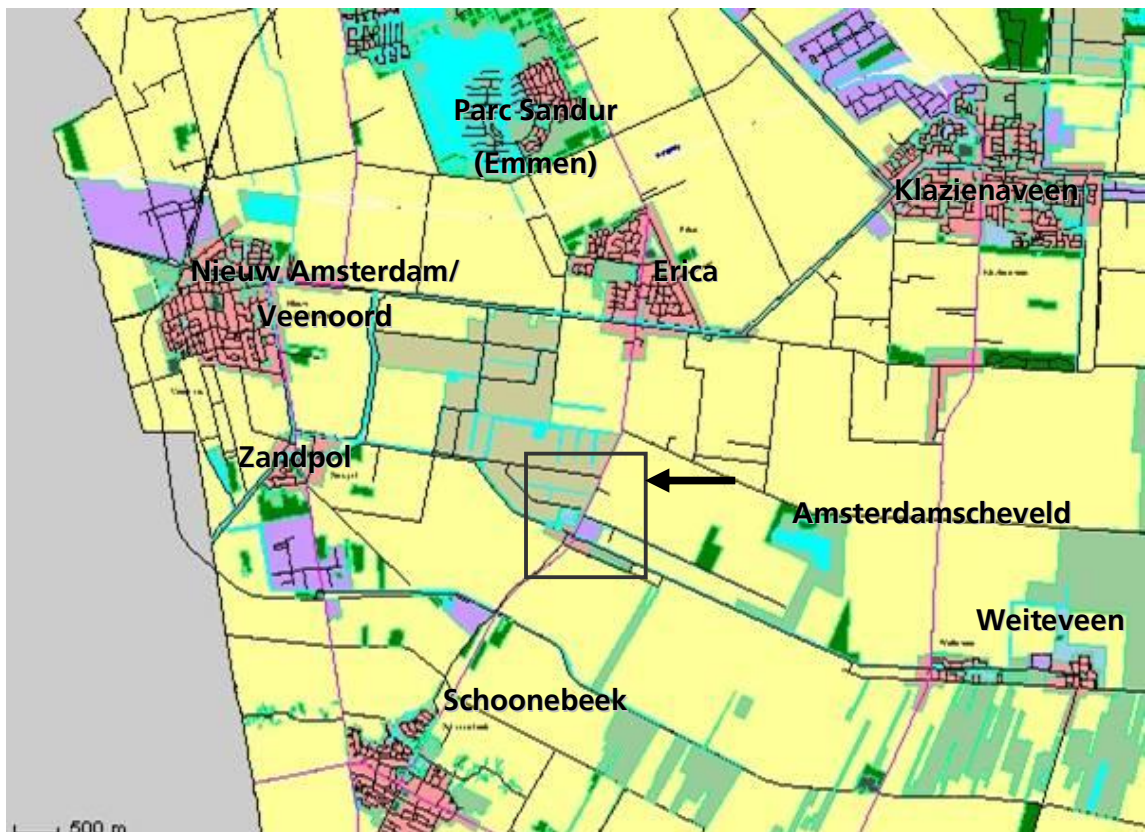
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

In het kader van de wettelijke plicht om oude bestemmingsregelingen te herzien, is voor het dorp Erica, Amsterdamscheveld een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft in de eerste plaats tot doel de bestaande situatie planologisch opnieuw vast te leggen. Verder biedt het plan in beginsel ruimte voor de nieuwbouw van enkele woningen.

Vanuit het streven van de landelijke overheid naar het verminderen van de regeldruk en de administratieve lastendruk zijn de oude bestemmingsplannen nadrukkelijk bekeken op onduidelijke en onnodige bestemmingsregelingen. Hierdoor is het voorliggend bestemmingsplan eenvoudiger en beter leesbaar geworden.

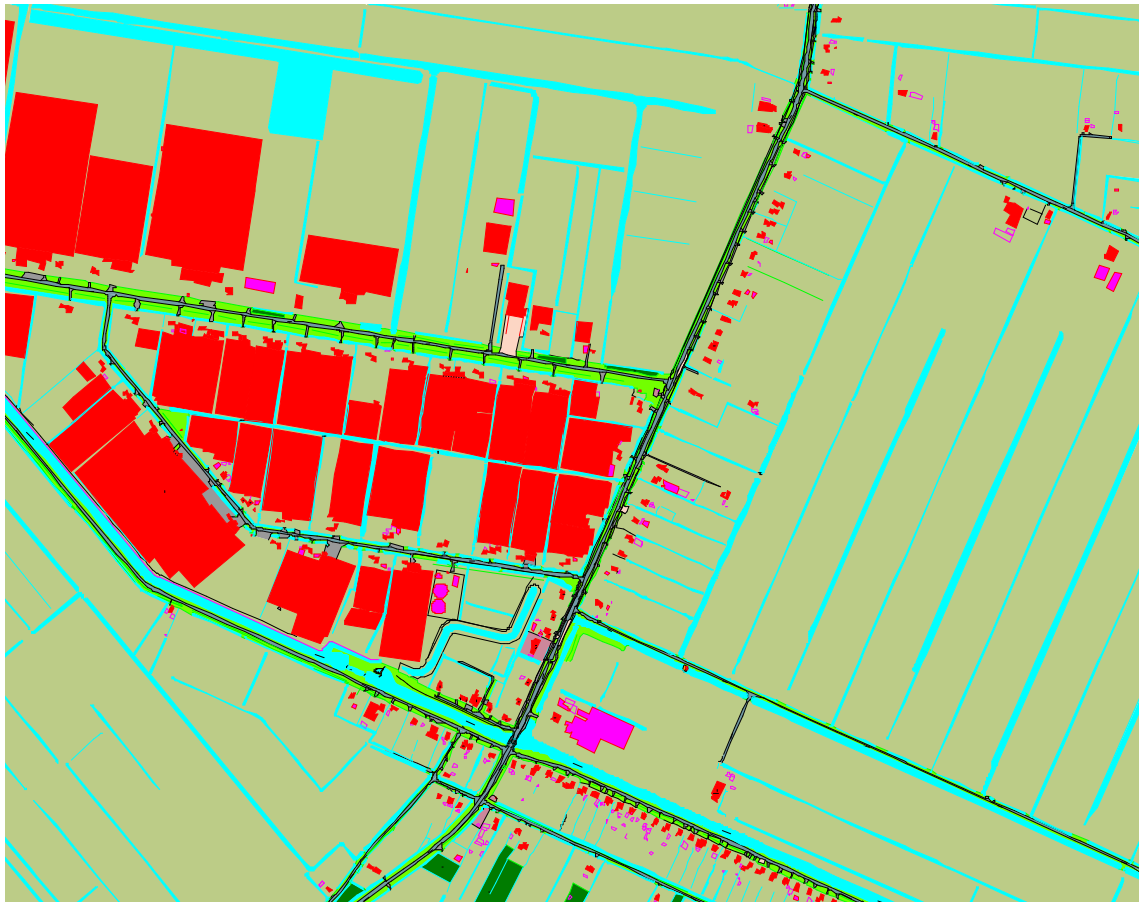
1.2 Ligging plangebied

Amsterdamscheveld is gelegen in het zuidwestelijke deel van de gemeente Emmen. Ten noorden van het dorp ligt de kern Erica, ten oosten Weiteveen, ten zuiden Schoonebeek en ten westen Zandpol. Het dorp ligt op de kruising van het Dommerskanaal en de Peelstraat, die Erica met Schoonebeek verbindt. Deze



Figuur 1-1 Globale ligging van Amsterdamscheveld

hoofdweg vormt tevens de belangrijkste ontsluitingsverbinding voor het wegverkeer. Aan de zuidzijde van het Dommerskanaal loopt de Griendtsveenstraat. Deze straat vormt de ontsluiting richting Zandpol en Weiteveen. In de noordwesthoek grenst het dorp aan het tuinbouwgebied Erica.



Figuur 1-2 Amsterdamscheveld met globale begrenzing bestemmingplangebied

1.3 *Huidige planologische regelingen*

Het voorliggende bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld vervangt 2 bestemmingsplannen en deels 4 bestemmingsplannen. Te weten:

- “Emmen plan in hoofdzaak” (Verdenius) (gedeeltelijk), vastgesteld op 10 maart 1942 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 31 maart 1943 (tekeningnummer 53.170);
- “Buitengebied gemeente Emmen” (gedeeltelijk), vastgesteld op 16 juli 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 1 maart 1988 (tekeningnummer 84.250) (gedeeltelijk);
- “Erica Amsterdamscheveld”, vastgesteld op 29 september 1988 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 31 januari 1989 (tekeningnummer 83.002);
- “Erica Amsterdamscheveld, gedeeltelijke wijziging”, vastgesteld op 21 februari 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 22 maart 1994 (tekeningnummer 93.239k);
- “Buitengebied Gemeente Schoonebeek” (gedeeltelijk), vastgesteld op 22 augustus 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 15 april 1997 (tekeningnummer 98.001);
- “Partiële herziening van de voorschriften van diverse bestemmingsplannen van de gemeente Emmen ten aanzien van prostitutie- en escortbedrijven”, vastgesteld op 29 maart 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 12 juni 2001 (tekeningnummer 00.149).

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de voorschriften en de plankaart. De toelichting gaat in op de achtergronden van het plan en het plangebied. In de toelichting worden de overwegingen weergegeven die gemaakt zijn bij de totstandkoming van het plan. De voorschriften zijn een juridische vertaling van de in de toelichting beschreven visie voor Amsterdamscheveld. De voorschriften gelden voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen. De voorschriften die zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn eenvoudig te begrijpen en voorzien binnen de meeste bestemmingen in enige uitbreidingsmogelijkheden aan de burger om bijvoorbeeld aan de wooncomfortwensen te kunnen voldoen. Daarnaast worden in de nota van beantwoording diverse documenten als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd, zoals het vooroverleg, watertoets, het akoestische onderzoek, onderzoek luchtkwaliteit, archeologisch onderzoek, publicaties en besluiten.

2 **Ontstaansgeschiedenis Amsterdamscheveld**

2.1 **Ontstaanswijze**



Figuur 2-1 Amsterdamscheveld omstreeks 1900

Op de kaart van 1900 is te zien dat het ontginnen van het veen rond het dorp Amsterdamscheveld in gang is gezet. Het Dommerskanaal loopt tot dan toe tot de sluis bij de Bargerbeek. Deze veenbeek mondde uit in het Schoonebekerdiep en liep op de plaats waar nu de Beekweg ligt. Uit deze kaart is op te maken dat Amsterdamscheveld van oorsprong is opgezet als een kanaaldorp met een dubbellintstructuur. Het Dommerskanaal zou het hoofdkanaal worden met een afwateringssloot naast de Peelstraat als zijkanaal. Op 220 meter afstand van het Dommerskanaal zou vanaf het zijkanaal een parallelwijk worden gegraven. In de periode van 1900 tot 1910 zijn deze plannen tot uitvoer gebracht. Op de plaats van de parallelwijk loopt nu een landbouwstraatje welke ook Peelstraat wordt genoemd. De Berkenweg staat al wel op de kaart als een bestaande veldweg.

Door de aanleg van het Dommerskanaal en de parallelwijk ontstond de dubbellintstructuur. De bolstergronden in dit gebied waren voor de Drentsche Landontginnings Maatschappij (DLM) onrendabel. Om deze reden heeft de DLM de gronden verkocht aan de turfstrooiselonderneming Griendtsveen. Deze onderneming zette een turfstrooiselfabriek neer in het dubbellint bij de kruising van het Dommerskanaal en de Peelstraat.

De turfstrooiselonderneming liet in 1911 een aantal woningen bouwen. Een eerste directiewoning staat op een zichtlijn van het zijkanaal aan de Griendtsveenstraat. Vervolgens werden de arbeiderswoningen in hoog tempo langs het Dommerskanaal gebouwd. Op den duur werden ook een schooltje, een kantoor, een smederij, een timmerwerkplaats, zes dienstwoningen voor het leidinggevende personeel en een elektriciteitscentrale gebouwd. De plaats waar nu de bakkerij is gevestigd staat op

een zichtlijn van de Beekweg, waarnaast vroeger de Bargerbeek stroomde. De Beekweg werd hier via een brug verbonden met de Peelstraat. De realisatie heeft voornamelijk plaatsgevonden tussen 1910 en 1920.

Amsterdamscheveld is vrij authentiek omdat vanaf 1930 weinig verstering van het patroon en de bebouwing (identiteit) heeft plaatsgevonden. Vanaf deze periode zijn er incidenteel woningen bijgebouwd. Ook zijn er een aantal woningen gesloopt. Door behoefte aan meer woonruimte is de verschijningsvorm van de arbeiderswoningen wel veranderd.

Net buiten Amsterdamscheveld heeft zich in de jaren '60 een belangrijke ontwikkeling voorgedaan. In 1959 is ten noordwesten van Amsterdamscheveld het tuinbouwcentrum Erica I geopend. Door deze ontwikkeling is de relatie met het open landschap verdwenen.



Figuur 2-2 Amsterdamscheveld omstreeks 1930



Figuur 2-3 Amsterdamscheveld omstreeks 1990

De hoofdstructuur van het dorp is enigszins veranderd. De verkeersverbinding tussen Erica en Schoonebeek werd steeds belangrijker. Om deze reden is de Peelstraat met een vloeiende lijn doorgetrokken en aangesloten op de Beekweg.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het Amsterdamscheveld is gesticht in de periode tussen 1910 en 1920. Van oorsprong was het dorp opgezet als een kanaaldorp met een dubbellintstructuur, maar door de verschijning van de turfstrooiselfabriek heeft het zich niet als een dorp met een dubbellint ontwikkeld.

2.2 Monumenten

Op grond van de Monumentenwet 1988 kan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) panden aanwijzen als beschermd rijksmonument. Drie panden binnen het plangebied zijn aangewezen als rijksmonumenten. Het betreft onder andere twee beambtenwoningen aan de Griendtsveenstraat. De woning aan de Griendtsveenstraat 57 is gebouwd in 1911 en die aan de Griendtsveenstraat 41 is

gebouwd in 1912. De voormalige directiewoning “Huize Carex” aan de Griendtsveenstraat 39 is eveneens gebouwd in 1912.



Figuur 2-4 Griendtsveenstraat 57



Figuur 2-5 Griendtsveenstraat 41



Figuur 2-6 Griendtsveenstraat 39

3 **Beleid**

3.1 *Inleiding*

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de hoofdlijnen van het beleid op landelijk-, regionaal-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. De algemene beleidskaders van de verschillende beleidsvelden komen hier stuk voor stuk aan de orde, evenals de doorvertaling naar het plangebied, voorzover deze te maken valt. Het beleid dat gekoppeld is aan de toetsen met betrekking tot archeologie, externe veiligheid, natuur- en watertoetsen, is opgenomen in hoofdstuk 5.

3.2 *Rijksbeleid*

Ruimtelijk beleid

De Nota Ruimte is in februari 2006 formeel in werking getreden. In deze strategische nota is de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland weergegeven en zijn de belangrijkste bijbehorende doelstellingen opgenomen. Het beleid gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Het geeft invulling aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee sluit het beleid aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel, met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbijbehorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Voor Noord-Nederland wordt daarbij rekening gehouden met de effecten van het Langman-akkoord. Dit betekent dat bovenop de trendmatige groei, wordt uitgegaan van een hogere groei door toevoeging van aantallen arbeidsplaatsen en woningen.

Verkeersbeleid

De Nota Mobiliteit maakt deel uit van de Nota Ruimte. De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeer- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. De Nota Mobiliteit geeft aan op welke wijze dit moet gaan gebeuren.

Groenbeleid

In april 2004 is de Agenda Vitaal Platteland uitgekomen. In deze integrale nota staat wat het kabinet de komende jaren van plan is met het platteland. Een leefbaar platteland en een vitale en duurzame agrarische sector staan centraal in het beleid. Dat betekent een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap. In het tegelijkertijd gepresenteerde Meerjarenprogramma Vitaal Platteland geeft het kabinet een overzicht van de rijksinzet van de ministeries van LNV, VROM en V&W voor het platteland.

De rol van de verschillende overheden verandert hierbij. Het Rijk zal op hoofdlijnen sturen, decentrale overheden (provincie en gemeente) krijgen meer armslag bij de uitvoering van het beleid. Uitgangspunt is: decentraal wat kan, centraal wat moet. De vraag vanuit het gebied staat daarbij voorop.

De Agenda Vitaal Platteland is de uitwerking voor het platteland van de ruimtelijke hoofdlijnen uit de kabinetsnota Nota Ruimte. De agenda bestaat uit twee delen: de visie en het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland (MJP).

3.3 *Regionaal beleid*

3.3.1 Agenda voor de Veenkoloniën

Het in 2000 verschenen advies van de Commissie Structuurversterking Veenkoloniën ("Commissie Hoekstra") concludeert dat de hoofdproblemen van de Veenkoloniën samen zijn te vatten in de begrippen eenzijdigheid, afhankelijkheid en negatief imago. Daarnaast ligt er de uitdaging in te spelen op de veranderingen in de landbouw en die kwaliteiten die wel degelijk in grote mate aanwezig zijn in de Veenkoloniën als het waardevolle cultuurlandschap, de sociale vitaliteit en rust, ruimte en openheid.

Als antwoord op het advies van de Commissie Hoekstra heeft de regio De Agenda voor de Veenkoloniën opgesteld. Deze is in april 2002 verschenen. In dit document zijn per pijler (sociaal, economisch en ruimtelijk) de kernkwaliteiten en het gewenste toekomstbeeld voor de Veenkoloniën geformuleerd.

Inmiddels hebben de Agendapartners besloten gezamenlijk een tweede Agendaperiode in te gaan die de jaren 2006 - 2008 beslaat. Voor deze periode is een projectplan geschreven, gebaseerd op 7 Agendapunten. Te weten:

- Scholing, werk en ondernemen
- Wonen en cultuurhistorie (ruimtelijk relevant: studie neo veenkoloniaal bouwen)
- Diversiteit landbouw (ruimtelijk relevant: inplaatsing melkveehouderij)
- Water en natuur (ruimtelijk relevant: de Ronde)
- Infrastructuur
- Toerisme en recreatie (ruimtelijk relevant: vaarverbinding Erica - Ter Apel)
- ICT

3.4 *Provinciaal beleid*

3.4.1 Ruimtelijk beleid

Sturing op grondslagen

Het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II, provincie Drenthe) introduceert het principe 'sturing op grondslagen' als kaderstellend uitgangspunt in het provinciaal beleid en de beoordeling van gemeentelijke plannen door de provincie. In totaal benoemt men zes grondslagen, deze zijn:

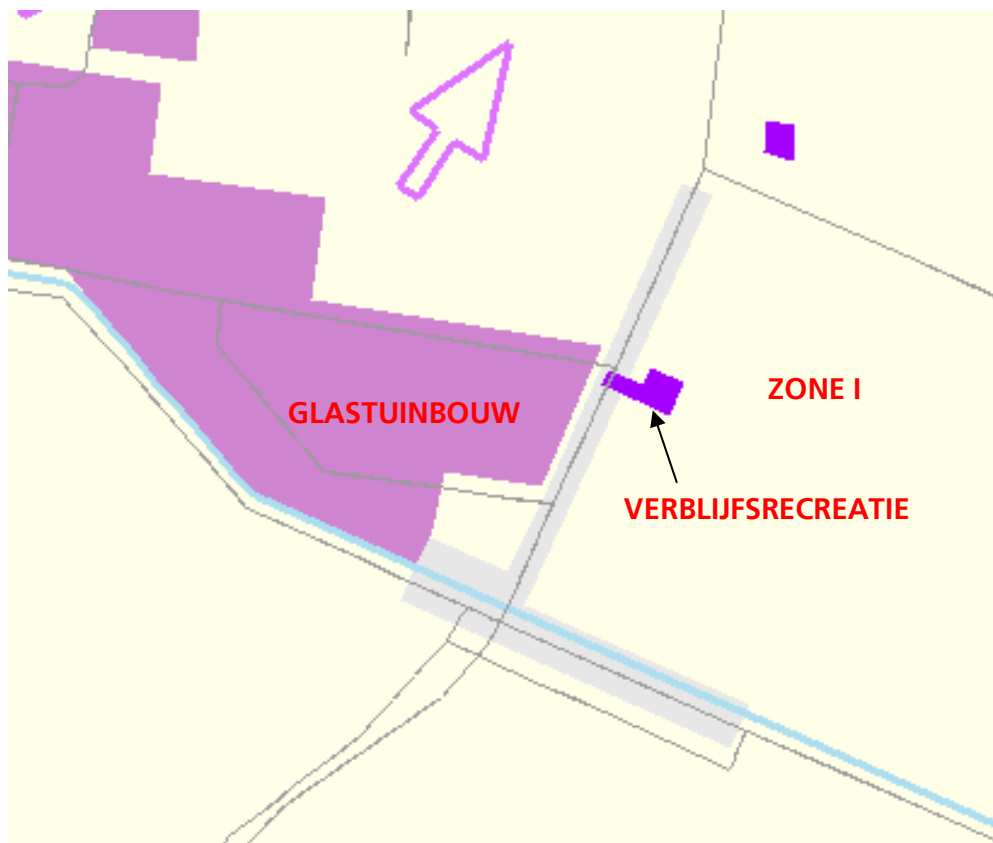
- De waterstromen: bij de functietoekenning, de inrichting, het beheer en het gebruik van de fysieke omgeving wordt uitgegaan van de eigenschappen en potenties van het watersysteem
- De Drentse samenleving: doelstelling is het meer centraal stellen van de mens en zijn behoeften in het provinciaal omgevingsbeleid
- De fysieke infrastructuur: de huidige infrastructuur is de basis voor de komende decennia. Daarbij is de voorkeursvolgorde: benutten en versterken van de bestaande infrastructuur, selectief gebruiken infrastructuur en pas dan aanleg van nieuwe infrastructuur
- De landschappelijke kwaliteit: bij de invulling van zowel groene als rode (stedelijke) functies speelt de landschappelijke kwaliteit een sturende rol
- Een zuinig ruimtegebruik: Drenthe is planologisch volledig bestemd, wel is er behoefte aan nieuwe functies; dat vraagt om een zuinig gebruik van ruimte, ook wat betreft het handhaven van de bestaande ruimtelijke kwaliteit
- Een duurzame energiehuishouding; ook hier wordt een voorkeursvolgorde gehanteerd: eerst energie besparen, dan energie betrekken uit duurzame bronnen en als dat niet voldoende is om de energiebehoefte te dekken, het efficiënt inzetten van fossiele brandstoffen.

Bebouwd gebied

In de functiekaart van het POP II staat aangegeven waar wel rode contouren rondom (delen van) kernen gelegen zijn en waar niet. De provincie geeft aan niet voor de gemeenten de richting van kernuitbreiding aan te willen geven, maar met de contourlijnen wel te bepalen welke waardevolle gebieden van bebouwing gevrijwaard dienen te blijven vanwege (o.a.) de aanwezigheid van hoge natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden of van waterwingebieden. Amsterdamscheveld wordt met POP II ruimtelijk gezien niet in de ontwikkelingen belemmerd door een rode contour.

Landelijk gebied

Het POP II onderscheidt een zonering van functies voor het landelijk gebied. Per zone heeft over het algemeen één functie het primaat, hoewel er ook sprake kan zijn van een evenwicht tussen meerdere functies. Het landelijk gebied in de omgeving van Amsterdamscheveld is aangemerkt als zone I: Grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie. Binnen deze zone staat de uitoefening van de landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt bevorderd voorzover dit de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk aantast.



Figuur 3-1 uitsnede functiekaart POP II

3.4.2 Volkshuisvestingsbeleid

In het POP II staat de voorgestane kernenstructuur centraal. Hierbij worden de in Drenthe gelegen dorpen en steden verdeeld in vier typen kernen. Het POP II geeft aantallen woningen per gemeente per type kern. Amsterdamscheveld behoort binnen de Drentse kernenstructuur tot de kleine kernen. Een kleine kern heeft voornamelijk een woonfunctie voor de al aanwezige bevolking en de omliggende buitengebieden voor zover deze op de kern zijn georiënteerd, waarbij

bevolkingsgroei niet wordt nagestreefd. Voor Emmen geeft het POP II voor de periode 2000-2014 aan dat er in alle in de gemeente aanwezige kleine kernen gezamenlijk achtereenvolgens 230 (2000-2004), 120 (2005-2009) en 70 woningen (2010-2014) gebouwd mogen worden.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben kleine kernen zoals Amsterdamscheveld slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Zowel voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden als bedrijventerreinen geldt de voorwaarde, dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Voorzieningen, die in hoofdzaak een lokale functie hebben, kunnen in deze kernen worden gevestigd.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Ruimtelijk / economisch beleid: Strategienota

Strategienota Emmen een vernieuwde formule

In de Strategienota "Emmen een vernieuwde formule" geeft de gemeente Emmen haar visie tot 2020 weer. De nota is het resultaat van een bezinning op de toekomstige ruimtelijke en economische opgaven. De centrale ambitie daarbij luidt:

"Versterking van de economische structuur door aansluiten, modernisering en diversificatie op basis van het Kompas voor het Noorden".

De ambitie uit het Kompas voor het Noorden is om in 2010 als Noord-Nederland het economische faseverschil met de rest van het land in te lopen. Hieraan gekoppeld zijn ambities voor de daarvoor noodzakelijke banengroei. Emmen neemt binnen het Kompas een plaats in als één van de vier stedelijke centra en wil daarbij haar volwaardige aandeel in de groei leveren. Daartoe zet de gemeente in op een substantiële groei van het aantal arbeidsplaatsen en een versterking van het woon- en leefklimaat. Dit vraagt om een extra inspanning boven op de autonome groei. In cijfers vertaald komt dit neer op een beoogde extra groei van 7.500 arbeidsplaatsen en 2.500 extra woningen. Speerpunten zijn:

- naar een moderne industriestad
- een veelzijdige productiestructuur
- een moderne woningvoorraad
- een aantrekkelijke woon- en leefomgeving

De economische versterking wordt als basis gezien voor een verbetering van het woningaanbod en het voorzieningsniveau. Anderzijds draagt het aantrekkelijker maken van de woon- en leefomgeving ook weer bij aan het ontwikkelen van een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef

De ruimtelijke doorvertaling van de in de Strategienota gemaakte strategische keuzen zal plaats moeten vinden in de nieuwe Structuurvisie 2020. In het voorontwerp worden een viertal aspecten genoemd die betrekking hebben op het plangebied of de directe omgeving. Deze aspecten zijn:

- de lintversterking Dommelskanaal
- wervende woonmilieus
- WildLife ParkResort
- herstructurering glastuinbouwgebied

Beleidsnotitie "Bouwen in de linten"

D.d. 7 juli 2005 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie "Bouwen in de Linten" vastgesteld. De redenen voor de vaststelling van deze beleidsnotitie zijn de volgende:

Bij de gemeente kwamen regelmatig verzoeken binnen om mee te werken aan de

bouw van nieuwe woningen binnen lintbebouwing. De Raad constateerde, dat er behoefte was aan een nieuw beleidskader, waaraan deze verzoeken kunnen worden getoetst, opdat op basis van een eenduidig beleid aan burgers de duidelijkheid kan worden geboden of een woning wel of niet kan of mag worden toegevoegd aan een lint.

De beleidsnotitie geeft het onderzoek weer naar de ruimtelijke kaders en criteria die bij de beoordeling van verzoeken tot incidentele woningbouw in de linten moeten worden gehanteerd. In de beleidsnotitie is een balans gezocht tussen het incidenteel toevoegen van woningen enerzijds en het behoud van de waarde en karakteristiek van het landschap anderzijds.

Het doel van de beleidsnotitie "Bouwen in de Linten" is het verkrijgen van een helder ruimtelijk kader voor het toetsen van nieuwe aanvragen voor het bouwen van woningen binnen lintbebouwingen in de gemeente Emmen. Incidentele aanvragen voor het bouwen van woningen kunnen beter en eenduidiger worden gemotiveerd.

De ruimtelijke criteria

In de beleidsnotitie zijn de ruimtelijke criteria verwoord in Hoofdstuk 6. Bij de ruimtelijke ontwikkeling van de linten dient een afweging te worden gemaakt tussen enerzijds het belang van de kernen, en anderzijds het belang van het landschap. De ruimtelijke criteria zijn ook vertaald in een kaart (kaartnr. 2). Een uitsnede van deze kaart voor "Amsterdamscheveld" is in figuur 3-2 afgebeeld.

Linten binnen en buiten de kern

In de eerste plaats is bepaald wat de begrenzingen van de kernen zijn en wat de linten binnen en buiten de kernen zijn. Dit is weergegeven op de kaart met nr. 1 "Lintbebouwing gemeente Emmen".

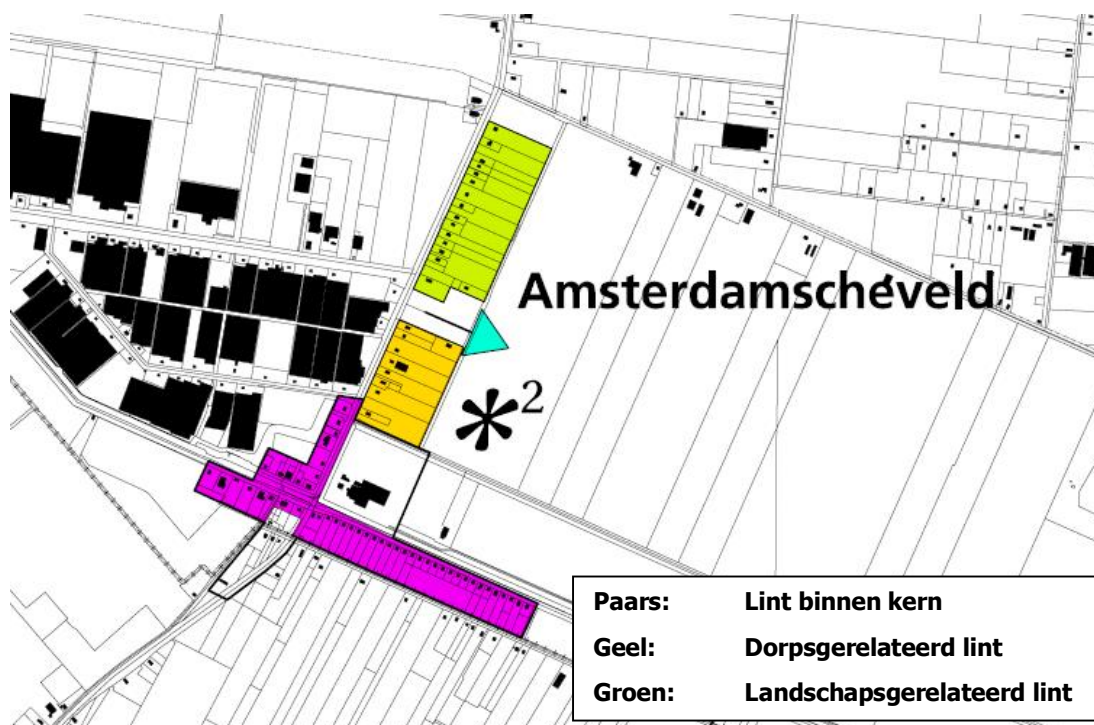
Als vervolgstap is voor de linten buiten de kernen bepaald welke delen onlosmakelijk met het landschap zijn verbonden en welke delen met de kern zijn verbonden. De linten kunnen worden onderverdeeld in "landschapsgelateerde linten" en in "dorpsgerelateerde linten". Dit is weergegeven in kaart met nr. 2, waarvan figuur 3-2 een uitsnede is van "Amsterdamscheveld".

Landschapsgelateerde linten

De delen van de linten, die onlosmakelijk met het landschap zijn verbonden, worden "landschapsgelateerde linten" genoemd. De toevoeging van woonbebouwing hierbinnen werkt verstorend op het landschap. In dat geval zou de woonbebouwing te overheersend worden ten opzichte van het landschap. Voor deze linten geldt eenzelfde beleid als voor het buitengebied. Nieuwbouw van woningen wordt alleen toegestaan, indien het functioneel noodzakelijk is om in het buitengebied te wonen.

Dorpsgerelateerde linten

Delen van de linten, die verbonden zijn met de kern, worden "dorpsgerelateerde linten" genoemd. Deze dorpsgerelateerde linten vormen samen met de kern de nieuwe ruimtelijke kernbegrenzing. Het incidenteel toevoegen van woningen binnen deze gebieden, volgens de algemene verkavelingstructuur van het lint, is passender dan dat er gebouwd wordt binnen de kwetsbare landschapsgelateerde linten. Belangrijk is, dat het karakter van het dorpsgerelateerde lint als overgangszone tussen de kern en het buitengebied niet verloren gaat. Omvangrijke (> 40 meter) onbebouwde- of eventueel voor een deel agrarische bebouwde ruimten, die deze beleving bepalen, dienen dan ook onbebouwd te blijven.



Figuur 3-2 Uitsnede kaart 2: benadering lintbebouwing

Lintbebouwing en het bestemmingsplan “Amsterdamscheveld”

In de beleidsnota is, na een aangenomen amendement daarover in de gemeenteraad, meer aandacht besteed aan de relatie tussen de beleidsnotitie “Bouwen in de Linten” en de actualisering van de bestemmingsplannen. De resultaten van de beleidsnotitie “Bouwen in de linten” dienen te worden overgenomen in de te actualiseren bestemmingsplannen, met dien verstande, dat in de te actualiseren bestemmingsplannen de resultaten van de beleidsnota niet automatisch één op één worden overgenomen. Voordat de uitkomsten van de notitie worden meegenomen in de te actualiseren bestemmingsplannen moet nogmaals worden gekeken naar de bestaande (dan huidige) situatie, waarbij gekeken wordt of de dan geldende situatie aanleiding geeft voor het aanpassen van de uitkomsten van de notitie bouwen in de linten.

In het bestemmingsplan “Amsterdamscheveld” is nadrukkelijk rekening gehouden met de beleidsnotitie “Bouwen in de Linten”. De kaart 2 “Benadering Lintbebouwing” is hiervoor als leidraad gebruikt.

3.5.2 Verkeersbeleid

De gemeente Emmen ondersteunt, net als bijna alle andere wegbeheerders van Nederland, de uitgangspunten van “Duurzaam Veilig”. Dit is met het ondertekenen van een landelijk convenant bekrachtigd. Duurzaam Veilig is een systeembenadering 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 en onzeker gedrag te voorkomen.

3.5.3 Milieubeleid

Het milieubeleidsplan van de gemeente Emmen stelt een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving centraal. Dit uitgangspunt is vanzelfsprekend ook van toepassing bij de vormgeving en uitwerking van dit bestemmingsplan.

3.5.4 Recreatiebeleid

In juni 2007 is de kadernota Kampeerbeleid gemeente Emmen vastgesteld. Deze kadernota geeft aan hoe de gemeente Emmen aan zijn eigen kampeerbeleid invulling geeft na intrekking van de Wet Openlucht Recreatie (WOR). De kadernota vormt de basis voor het formuleren van voorwaarden en voorschriften binnen relevante bestemmingsplannen en de Algemene Plaatselijke Verordening.

Als uitwerking op de kadernota Kampeerbeleid is de gemeente Emmen bezig met het opstellen van het facetbestemmingsplan “Kleinschalig kamperen” gemeente Emmen. In dit facetbestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen ten gunste van kleinschalig kamperen. In Amsterdamscheveld is één camping gevestigd waar kleinschalig gekampeerd wordt. Op 21 februari 2008 heeft de gemeenteraad het facetbestemmingsplan “Kleinschalig kamperen” vastgesteld.

Kleinschalig kamperen is ontstaan als ‘kamperen bij de boer’, en roept bij velen nog steeds dergelijke associaties op. De praktijk is echter dat door de ontwikkelingen binnen de landbouwsector, de afname van het aantal agrariërs en de veranderingen in het grondgebruik juist ook bij niet-agrariërs de behoefte aan het kunnen aanbieden van kleinschalig kamperen groeit. Bovenstaande ontwikkelingen waren aanleiding om als het gaat om kleinschalig kamperen geen onderscheid te maken tussen “kamperen bij de boer” of “kamperen bij de burger”. Voor kleinschalig kamperen wordt een seizoen van 15 maart t/m 31 oktober aangehouden. Dit sluit aan op de aard van kleinschalig kamperen als vorm van nevenactiviteit. Ook in landschappelijk opzicht onderscheiden terreinen voor kleinschalig kamperen zich op deze manier duidelijk van de reguliere terreinen.

De bepaling uit het facetbestemmingsplan zijn één op één opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan Amsterdamscheveld.

3.5.5 Woonplan Emmen 2020

Het gemeentelijk woonbeleid is vastgelegd in het in 2002 vastgestelde “Woonplan Emmen 2020”. Dit beleidsplan is de uitwerking van de “Strategienota Emmen 2020”, waarin in grote lijnen de ambities van de gemeente Emmen zijn vastgelegd voor wat betreft het thema “Wonen”. Het Woonplan is eind mei 2007 op onderdelen geactualiseerd.

Het Woonplan bevat een totaalprogramma uitbreiding, inbreiding en herstructurering, de “Stadsontwikkelingstrojka” genoemd. Dit programma is opgesteld op basis van een gemeentebrede kwantitatieve en kwalitatieve behoefteberekening en is uitgewerkt tot op het niveau van de afzonderlijke kernen en grote wijken binnen de gemeente, waaronder de kleine kern Amsterdamscheveld. De geactualiseerde woningbehoefte voor de komende jaren is gebaseerd op een geringe bevolkingsgroei en gezinsverdunding. Op basis hiervan is de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad in Amsterdamscheveld per 1 januari 2005 berekend, zoals hieronder is weergegeven. De bouwopgave tot 2020 bedraagt in totaal elf woningen, waarvan tot 2010 vier woningen en na 2010 nog eens zeven woningen. In het nieuwe bestemmingsplan worden twee woningen bij recht toegestaan en één woning via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Tot 2010 mag er dus nog één woning toegevoegd worden.

| Periode | Aantal woningen | Cumulatief |
|----------------|------------------------|-------------------|
| 2005 tot 2010 | 4 | 4 |
| 2010 tot 2015 | 3 | 7 |
| 2015 tot 2020 | 4 | 11 |

Tabel 1 woningbehoeften Amsterdamscheveld

3.6 Conclusie

Het rijksbeleid werkt nauwelijks door in het plangebied. Wel werkt het rijksbeleid indirect door via het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid vormt op zijn beurt weer de input voor het gemeentelijk beleid. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is hierom het genoemde gemeentelijk en het provinciaal beleid van belang.

4 Toetsen

4.1 Watertoets

4.1.1 Waterbeleid

De toenemende overlast van teveel of juist te weinig water en de verwachte stijging van de zeespiegel in combinatie met bodemdaling hebben geleid tot een herbezinning op de manier waarop water in Nederland een plaats krijgt. Deze herbezinning heeft zijn vorm gekregen in de nota "Waterbeleid voor de 21e eeuw" van de Commissie Waterbeheer in de 21e Eeuw. In dit rapport staan een aantal nieuwe beleidsprioriteiten verwoord die vervolgens hun doorwerking in landelijk, regionaal, provinciaal en lokaal beleid hebben gekregen c.q. nog krijgen. Een eerste beleidsuitgangspunt is gericht op een verandering in de manier waarop de afvoer van water geregeld is. Tot op heden richtte dit zich vooral op het zoveel mogelijk direct afvoeren. Dit werkt echter wateroverlast in natte en watertekorten in droge tijden in de hand. Als antwoord op dit probleem is de zogenaamde "drietrapsstrategie" geïntroduceerd: vasthouden- bergen- afvoeren (ook wel de "trits" vasthouden- bergen- afvoeren genoemd). In het rapport staat deze drietrapsstrategie als volgt verwoord:

- "...overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en in oppervlaktewater."
- Zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd.
- Pas als 1 en 2 te weinig opleveren water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij zeer extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden."

Ten tweede dient (het belang van) water als medesturend principe in de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen mogen in principe geen negatieve gevolgen hebben voor het bestaande watersysteem. De medesturende rol van water in de ruimtelijke ontwikkeling heeft inmiddels vorm gekregen in de vorm van de Watertoets. De Watertoets heeft als doel de negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Ten derde is een uitgangspunt van het rapport "Waterbeleid voor de 21e eeuw" het niet afwentelen van problemen met betrekking tot water naar andere gebieden, zowel in letterlijke als in bestuurlijke en financiële zin. Elk gebied zal zelf zijn waterhuishoudkundige problemen op moeten lossen en deze niet langer, in de woorden van de Commissie waterbeheer 21e eeuw "op het bord van de ander" neer moeten leggen.

Bij de Watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Met de Watertoets wordt er naar gestreefd om het al bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de Watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

Hoofdpunten van het instrument Watertoets zijn:

- Vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder(s) bij het proces van ruimtelijke planvorming;
- Transparante besluitvorming rond het belang van water in het ruimtelijke plan;
- Met de Watertoets wordt geen nieuw beleid gemaakt.

4.1.2 Waterschap Velt en Vecht

Het waterschap Velt en Vecht heeft in het Waterbeheerplan (januari 2006) beschreven hoe zij in de periode 2006 – 2009 om wil gaan met het water in zijn

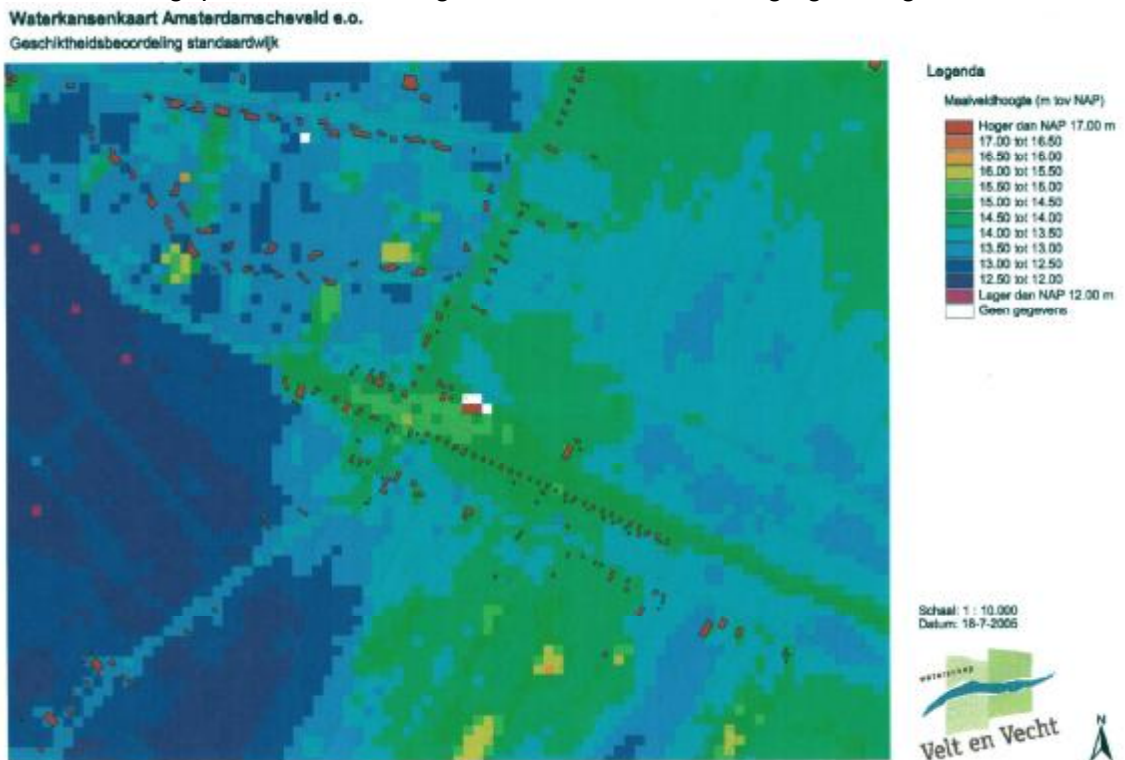
gebied. Het plan is vastgesteld door de provincies Drenthe en Overijssel. Het plan geeft een beschrijving van maatregelen voor de lange termijn.

4.1.3 Gemeentelijk Waterplan

Om invulling te geven aan het bovenstaande beleid hebben de gemeente Emmen, de provincie Drenthe, de waterleidingsmaatschappij en de waterschappen Hunze en Aa's en Velt en Vecht het Waterplan Emmen opgesteld. Hierin wordt aan de hand van een drietal koersen een visie voor 2030 ontwikkeld. Deze koersen zijn Duurzaam & Robuust, Gezond & Schoon en Zien & Beleven. Aan elke koers zijn waarden en meetbare doelen gekoppeld. Het Waterplan is vastgesteld op 19 april 2005.

4.1.4 Ontwateringsdiepte

Veel woningen en wegen liggen verhoogd ten opzichte van het omringende landschap, met hoogteverschillen van soms meer dan een meter. Uit de maaiveldhoogtekaart komen de soms forse hoogteverschillen in Amsterdamscheveld helder naar voren. Ook uit de grondwatertrappenkaart blijkt een grote wisseling tussen drogere en nattere gebieden. De kaartbeelden maken helder dat men in Amsterdamscheveld terdege rekening moet houden met water en de kans op wateroverlast. Dit bleek al in de praktijk, toen bij de wateroverlast in 1997 zich een waterbergingsprobleem voordeed in het noordwestelijke kwadrant, tussen de Griendtsveenstraat, de Peelstraat en het kassengebied. Dit probleem is inmiddels aangepakt met de aanleg van een brede sloot/berging in dit gebied.



Figuur 4-1: Indicatie maaiveldhoogten in en nabij Amsterdamscheveld (bron: Waterschap Velt en Vecht)

4.1.5 Riolering

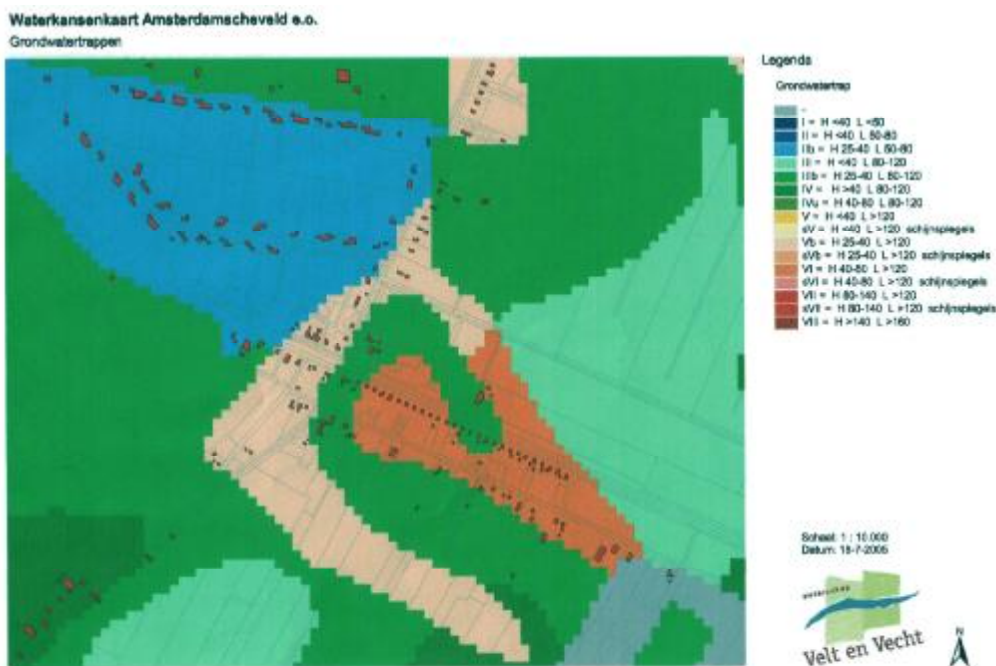
In het plangebied ligt voor het grootste deel een vacuüm rioolstelsel. In het gebied is voor een klein deel drukriolering aanwezig. Kenmerk van deze stelsels is dat alleen het vuilwater (DWA) afgevoerd wordt en het hemelwater (RWA) niet via de

riolering afgevoerd wordt. Het hemelwater wordt naar watergangen in het gebied afgevoerd.

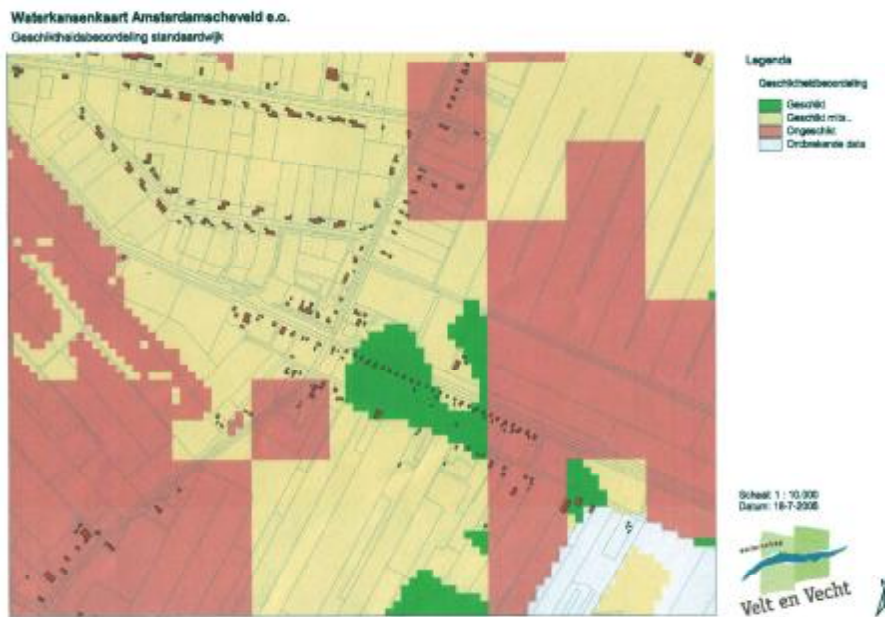
Het vuilwater wordt via een opvoergemaal naar Erica getransporteerd en van daaruit via een gemaal van het waterschap Velt en Vecht naar de rioolwaterzuivering aan de Dikke Wijk getransporteerd.

4.1.6 Waterhuishouding

Bij het bepalen van de ruimtelijke ontwikkelingsrichting van Amsterdamscheveld, vooral ten aanzien van de bouw van nieuwe woningen, speelt water een grote rol. Het kaartmateriaal dat door het waterschap Velt en Vecht ter beschikking is gesteld, geeft een divers beeld. Vooral de zone rondom de Griendtsveenstraat tussen de Peelstraat en het Griendtsveenpark leent zich op basis van de waterhuishouding goed voor woningbouw. Voor de meeste locaties geldt echter de beperking dat nieuwbouw alleen onder voorwaarden verantwoord is. Voor sommige delen geldt dat het waterschap ze niet geschikt acht voor de bouw van nieuwe woningen, zoals ten oosten van het Griendtsveenpark en grote delen van de Beekweg. Bij het kaartmateriaal dat opgenomen is in voorliggend bestemmingsplan dient opgemerkt te worden dat de afbeeldingen momentopnames zijn en dat bij nieuwe ontwikkelingen altijd de aangepaste Interactieve Waterkansenkaart geraadpleegd moet worden.



Figuur 4-2: Grondwatertrappenkaart Amsterdamscheveld (bron: Waterschap Velt en Vecht)



Figuur 4-3 Geschiktheidsbeoordeling Amsterdamscheveld

4.2 Archeologische toets

4.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

De bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en de Eerste en Tweede Kamer hebben het verdrag goedgekeurd in 1998. Het doel van de regelgeving is het intact houden van het bodemarchief en het zo min mogelijk beschadigen of opgraven van dit bodemarchief. Dit kan door zo vroeg mogelijk rekening te houden met de archeologische sporen. Op 1 september 2007 is de wet (grotendeels) in werking getreden. Hierdoor heeft de bescherming van het archeologische erfgoed een wettelijke basis gekregen.

De Wamz verplicht ontwikkelaars en gemeenten om archeologisch onderzoek uit te laten voeren bij bodemverstorende activiteiten. Deze verplichting geldt o.a. voor bouwen en het anderszins uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestemmingsplannen of het kader van vrijstellingen. De wet verplicht daarnaast gemeenten, als deze een bestemmingsplan opstellen, om rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden. Hierdoor is archeologisch bodemonderzoek ook verplicht voor kleinere bodemverstoringen.

De Wamz biedt provincies en gemeenten de mogelijkheid een vrijstellingsbeleid te formuleren. Vooruitlopend op het provinciaal en gemeentelijk beleid is in de Wamz als norm de mogelijkheid tot vrijstelling van onderzoeksplicht voor te verstoren oppervlakten kleiner of gelijk aan 100 meter² opgenomen.

Provinciaal archeologisch beleid

Inmiddels heeft de provincie Drenthe nieuw aanvullend archeologiebeleid opgesteld. Op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement hanteert de provincie Drenthe een vrijstellingsmogelijkheid van 500 meter². Daarbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- het gaat om het totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deeluitwerkingen;
- de vrijstelling geldt voor gebieden met een lage (alleen beekdalen), middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde, zoals aangegeven op de IKAW, tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is;
- de vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staan aangegeven; uitzondering hierop zijn de historische kernen die op de AMK staan aangegeven als 'terrein van hoge archeologische waarde'. Voor deze terreinen is een vrijstelling van 70 meter² mogelijk.

Archeologisch onderzoek is niet vereist als het gaat om herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk, dat wil zeggen dat de funderingen dezelfde horizontale en verticale afmetingen hebben of wanneer werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd.

Totdat de Gemeente Emmen zelf onderbouwd archeologiebeleid heeft vastgesteld, is het provinciaal beleid van toepassing en verwoord in de voorschriften.

4.2.2 Archeologische monumenten en verwachtingswaarde

In opdracht van de gemeente Emmen heeft het archeologisch onderzoek- en adviesbureau "de Steekproef" een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn verwerkt op kaart 04.022 – B: Regelende de archeologische aandachtsgebieden.

Op kaart B staat Amsterdamscheveld gedeeltelijk aangemerkt als gebied met een middelhoge trefkans. Het overige plangebied heeft een lage trefkans. In Amsterdamscheveld zijn geen gebieden aangewezen als Archeologisch Monument. Wanneer bodemingrepen plaatsvinden binnen het gebied met een middelhoge archeologische trefkans is het noodzakelijk dat de veroorzaker een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitvoert. Dit onderzoek kan aangeven of er wel of geen nader archeologisch onderzoek in het plangebied noodzakelijk is. In het gebied met een lage archeologische trefkans geldt dat op basis van de huidige gegevens inventariserend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Dit houdt echter niet in, dat er zich in deze gebieden geen archeologische waarden kunnen bevinden.

4.3 *Natuurtoets*

4.3.1 Natuur en landschap, Flora en fauna

Sinds april 2002 regelt de Flora- en faunawet (FFW) de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Met de inwerkingtreding van de FFW is een belangrijk deel van de doorwerking van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geregeld.

Samen met de Natuurbeschermingswet heeft de FFW tot doel de Nederlandse natuur te beschermen. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren en is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en hollen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De FFW heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk van de minister van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) vrijstelling of ontheffing te krijgen. Ontheffingen kunnen alleen worden verleend als aan bepaalde voorwaarden van zorgvuldigheid wordt voldaan. Aanvragen kunnen worden ingediend bij de Dienst Regelingen (DR) van het LNV. Omdat het een beheersplan betreft is er bij de totstandkoming van dit plan geen “quickscan” uitgevoerd.

Er worden slechts beperkte bouwmogelijkheden in het plan geboden. Wanneer er toch plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. Binnen het bestemmingsplan zijn een tweetal bouwmogelijkheden met recht opgenomen. Voor deze locaties is geen onderzoek uitgevoerd. De reden dat voor de betreffende locaties een onderzoek niet nodig wordt geacht heeft te maken met het huidige intensieve gebruik van de percelen. Het perceel Peelstraat naast nr. 75 is in gebruik als weiland en wordt ten behoeve van deze agrarische functie ook als zodanig bewerkt en het perceel Peelstraat tussen nr. 136 en 140 wordt gebruikt als weiland.

Voor de locatie Peelstraat naast nr. 122, is inmiddels een vrijstellingsprocedure opgestart. De initiatiefnemer is voor het onderzoek zelf verantwoordelijk.

Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na verlening van ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet (FFW).

Overigens geldt voor alle bouwactiviteiten er voorzorgsmaatregelen genomen dienen te worden waardoor:

- Planning aanvang 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 Milieutoets

4.4.1 Geluid

Het college van burgemeester en wethouders wordt door de Wet geluidhinder (Wgh) verplicht om bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling of het opstellen van een bestemmingsplan dat voorziet in de realisering van woningen of andere geluidgevoelige bebouwing de voorkeursgrenswaarden van 48 dB (Lden) in acht te nemen. Hiervoor dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting van het verkeer op de woningen of andere geluidgevoelige bebouwing.

Het bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld is gelegen in buitenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder. Het voorliggende bestemmingplan voorziet in de realisatie van drie nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen). Deze woningen zullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen. De bouwlocaties van de woningen zijn Peelstraat naast nr. 75, Peelstraat tussen nr. 121 en 122 en Peelstraat tussen nr. 136 en 140. De bouwlocaties zijn bij recht opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten behoeve van de realisatie van voorliggend bestemmingsplan zijn voor de percelen twee akoestische onderzoeken uitgevoerd, (zie nota van beantwoording). Het eerste onderzoek is uitgevoerd voor de wetwijziging van januari 2007, op basis hiervan heeft Gedeputeerde Staten, op 26 januari 2007, een ontheffing van de hogere grenswaarde voor de genoemde percelen op grond van de oude Wet geluidhinder afgegeven.

N.a.v. de wetwijziging van de wetgeluidhinder heeft ten behoeve van de bouw de woning op het perceel Peelstraat tussen nr. 121 en nr. 122 een actualisatie van het eerste akoestische onderzoek plaatsgevonden. Tevens zijn voor de zorgvuldigheid ook de andere twee bouwlocaties opnieuw bekeken.

Uit de actualisatie van het akoestisch onderzoek blijkt dat het verschil tussen de 55 dB(A) contour en de 53 dB contour nihil is. De 53 dB contour komt overeen met de door de provincie verleende ontheffing van $L_{Aeq} = 55$ dB(A) conform de oude Wet geluidhinder (document MB/A20/2007000467). Dit betekent dat de afgegeven ontheffing hogere grenswaarden intact kan blijven.

Het is eventueel mogelijk om voor de 53 dB contour te bouwen. Hiervoor is het noodzakelijk om de afscherpende werking van de woning zelf te berekenen en in het ontwerp van de woning rekening te houden met bouwkundige maatregelen zoals een dove gevel.

Als voorbeeld is in de bijlage van het akoestisch onderzoek een mogelijkheid aangegeven. Het gegeven voorbeeld kan niet zomaar overal toegepast worden en dient per locatie en type woning bekeken en berekend te worden. In dit voorbeeld bedraagt de geluidsbelasting op de voorgevel $L_{den} = 56$ dB en op de zijgevels $L_{den} = 53$ dB, hierbij is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB conform artikel 110g van de Wgh. Voor een buitenstedelijke situatie kan ontheffing worden verleend tot $L_{den} = 53$ dB. Indien de voorgevel als een dove gevel wordt uitgevoerd betreft dit geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder en hoeft niet te worden beoordeeld. In artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder is namelijk het onderstaande aangegeven.

“een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.”

4.4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de regelgeving omtrent de luchtkwaliteit gewijzigd en is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging

- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL zal in werking treden als de EU verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren heeft verleend (naar verwachting onherroepelijk in 2009), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is, dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zullen in principe zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL worden de effecten van projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) speelt een belangrijke rol in de nieuwe regelgeving en is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" en de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen". Het Besluit en de Regeling maken onderscheid in de situatie vóór en na de definitieve vaststelling van het NSL.

Deze Ministeriële Regeling geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten met minder dan 500 woningen op één ontsluitingsweg in de overgangssituatie totdat de Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit vastgesteld wordt (daarna ligt de grens op 1500 woningen), kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de omvangbegrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden van concentraties van stikstofdioxide en fijnstof noodzakelijk.

Binnen het bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld bestaat de mogelijkheid om drie woningen te bouwen. Gelet op dit aantal te bouwen woningen blijven de bouwprojecten binnen de NIBM grens en behoeven de bouwmogelijkheden niet getoetst te worden aan de concentratiegrenswaarde van stikstofdioxide en fijnstof. Wel blijven de begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen van belang.

4.4.3 Bodem

Er bevindt zich in het plangebied geen milieubeschermingsgebied. Verder zijn er bij de gemeente geen gegevens bekend over verontreinigingen.

4.5 Externe Veiligheid

4.5.1 Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI)

In 2004 is het besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van kracht geworden. Bestemmingsplannen zullen hieraan getoetst dienen te worden. Het besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het BEVI dient onder andere toegepast te worden bij de beslissing op een aanvraag om een milieuvergunning, de vaststelling van een bestemmingsplan, de verlening van vrijstelling van een geldend bestemmingsplan, de afgifte van een verklaring van

geen bezwaar ten behoeve van een zodanige vrijstelling, alsmede de goedkeuring van het bestemmingsplan en wijzigingen op bestaande bestemmingsplannen.

Bij het beoordelen van plannen dient bekeken te worden of voor de burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt (plaatsgebonden risico). Voor de risicocontour van het plaatsgebonden risico (PR) geldt dat in een straal van 10-6 per jaar geen kwetsbare (grenswaarde) en beperkt kwetsbare (richtwaarde) objecten gebouwd worden.

Daarnaast dient de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers expliciet te worden afgewogen en verantwoord (groepsrisico). Voor het groepsrisico geldt dat onderbouwing van het risico dient plaats te vinden als:

- Het groepsrisico t.o.v. voorgaande berekening verhoogd is;
- Het groepsrisico boven de gestelde oriëntatiewaarde uitkomt.

Er bevinden zich geen bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen is de inschatting dat het vervoer van gevaarlijke stoffen op een dusdanige kleine schaal geschiedt dat er geen consequenties zijn te verwachten vanuit de risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

4.5.2 Bereikbaarheid

Voor zover de brandweer heeft kunnen constateren, voldoet het bestemmingsplan qua bereikbaarheid aan de Handleiding bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid (NVBR, september 2003).

4.5.3 Bluswatervoorziening

In het gebied Amsterdamscheveld bevinden zich tal van brandkranen met een onderliggende afstand van 75 tot 200 meter. Het is wenselijk om bij bebouwing om de 80 meter een brandkraan te positioneren om de primaire bluswatervoorziening op een goed niveau te brengen. De tertiaire bluswatervoorziening is gegarandeerd door de aanwezigheid van het Dommerskanaal.

4.5.4 Repressieve dekking

Op basis van een globale berekening met de huidige gegevens is de inschatting dat de gehanteerde zorgnorm niet wordt gehaald.

4.5.5 Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS)

In Amsterdamscheveld bevinden zich geen alarmpalen. Dit is conform de richtlijnen, gezien het bewonersaantal en de afwezigheid van risicovolle bedrijven.

4.5.6 Hogedruk aardgasleiding

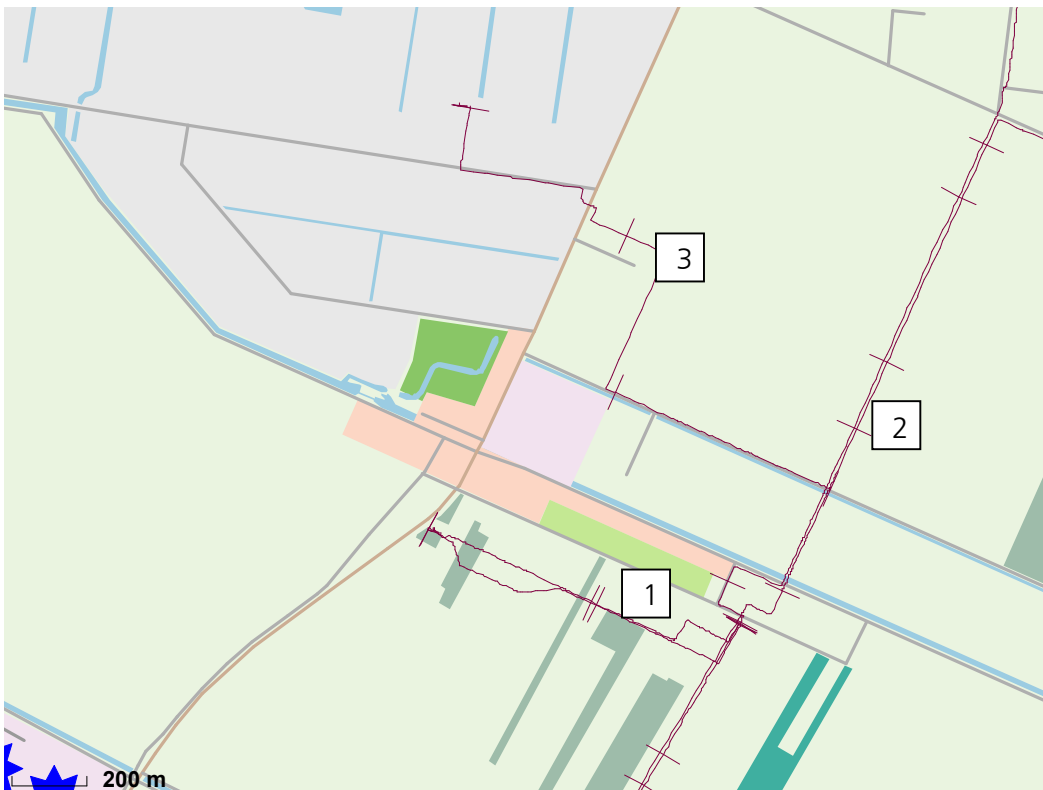
In het plangebied en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich een drietal hogedruk aardgasleidingen. In tabel 1 worden de type aanwezige leidingen weergegeven. Op het bijbehorende kaartje fig. 4-4 wordt de ligging van de leidingen aangeduid.

| Nr. op fig. 4-4 | Leiding nummer | Tracé naam | Du mm | Wand dikte mm | Inwdg Druk | Diepte ligging | Staal soort (API-5L tenzij anders vermeld) |
|-----------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------|---------------|------------|----------------|--|
| 1 | N-522-62-KR-001 t/m 020/ 1966 | 8" leiding Emmen – Schoonebeek | 219,1 | 5,56 | 40 | 1,00 – 1,5 | Grade B |
| 2 | A-582-KR-004 | 18" leiding | 457 | 8,44 | 67 | 1,25 | X 60 |

| | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|---------------------------------|-------|-----|----|-------------|---------|
| | t/m 036/ 1974 | Schoonebeek Zwartemeer | | | | | |
| 3 | A-582-01-KR- 001 t/m 003/ 1995 | 6" leiding naar WKK Erica | 168,3 | 4,8 | 67 | 1,00 – 1,75 | Grade B |

Tabel 1: aardgastransportleidingen

Op dit moment wordt op landelijk niveau overleg gevoerd over de wijze waarop veiligheidsafstanden voor hogedruk gasleidingen moeten worden toegepast (o.a. RIVM en Gasunie). Echter dit overleg heeft tot op heden nog geen afspraken of regelingen gebracht die toegepast kunnen worden op het actualiseren van de bestemmingsplannen. Vermoedelijk zal er eerst een tijdelijke nieuwe circulaire opgesteld worden, alleen is onduidelijk wanneer deze circulaire inwerking zal treden. Om die reden is voor dit bestemmingsplan de circulaire hogedruk aardgasleidingen uit 1984 van VROM gehanteerd. Op basis van de regeling van 1984 kan in geval van lintbebouwing en vrijstaande woningen een afstand van 5 meter van weerszijden van de leiding worden aangehouden. In een aantal gevallen in Amsterdamscheveld is deze afstand ook de praktijk. Voor nieuwbouw dient de toetsingsafstand zoals weergegeven in de regeling uit 1984 gehanteerd te worden. Deze toetsingsafstand is opgenomen in de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 4-4: aardgastransportleidingen

5 Stedenbouwkundige structuur

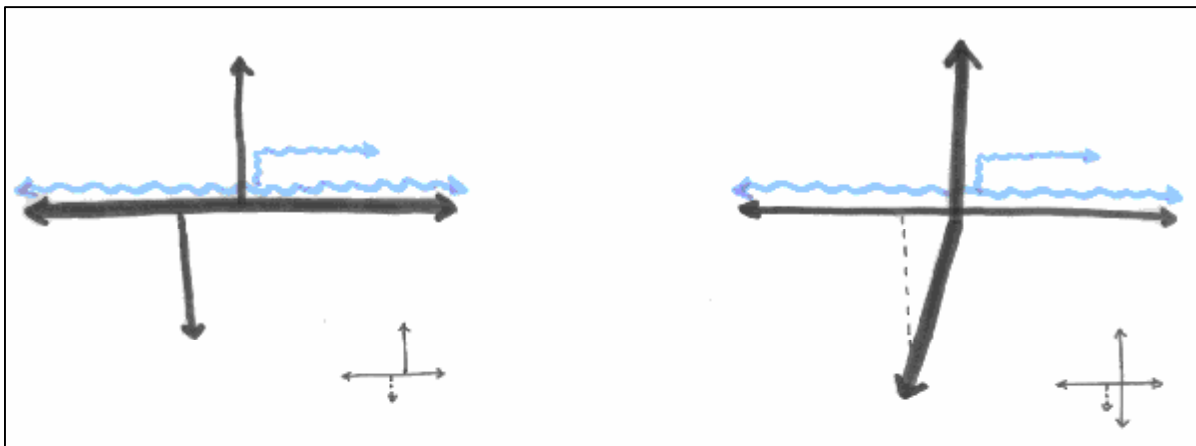
5.1 Huidige structuur

5.1.1 Hoofdstructuur

Amsterdamscheveld wordt gerangschikt onder het type kanaaldorp der hoogveenontginningsgebieden. Het geplande nederzettingpatroon is nog steeds het meest opvallende kenmerk. De hoofdlijn van de structuur wordt gekenmerkt door de langgerekte lijnen van het Dommerskanaal met de daarnaast liggende Griendtsveenstraat en de hierop haaks liggende Peelstraat.

Historische hoofdstructuur

Huidige hoofdstructuur



Figuur 5-1 Historische en huidige hoofdstructuur

De historische hoofdstructuur van Amsterdamscheveld heeft de vorm van een omgedraaide hoofdletter T. Het Dommerskanaal / Griendtsveenstraat en de hierop haaks liggende Peelstraat vormden deze structuur. De Beekweg vormde in dit geheel een minder belangrijk element.

Zoals ook in hoofdstuk 2 is beschreven is de Peelstraat in de loop der tijd doorgetrokken naar de Beekweg. De Peelstraat, die Amsterdamscheveld verbindt met Erica en Schoonebeek, werd hierdoor belangrijker. De hoofdstructuur van Amsterdamscheveld veranderde in een kruis. Dit kruis verdeelt de kern in vier kwadranten.

5.1.2 Relatie met omliggend landschap

Amsterdamscheveld heeft een directe relatie met het landschap door de lintbebouwingstructuur. De diepe achtertuinen zijn niet bebouwd waardoor de relatie met het (open) veenontginningslandschap groot is. Door de ontwikkeling van het kassengebied in het noordwestelijke kwadrant is de relatie met het landschap verdwenen. Vanuit dit kwadrant hebben de bewoners uitzicht op de achter- en zijkanten van kassen en op grotere afstand op enkele voorkanten van de kassen met bijbehorende bedrijfsgebouwen.

5.1.3 Functionele structuur

De ruimtelijke verkeersstructuur van Amsterdamscheveld is onder te verdelen in:

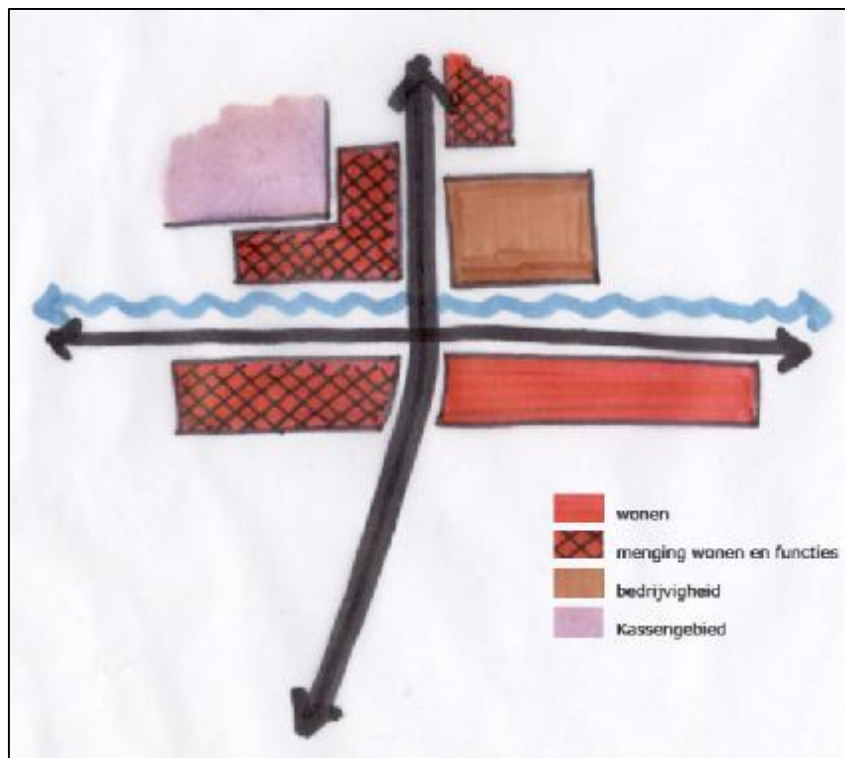
- gebiedsontsluitingsweg
- erftoegangsweg

Ruimtelijk heeft de Peelstraat een dorpsontsluitingsfunctie. Deze weg verbindt Amsterdamscheveld met Schoonebeek in zuidelijke richting en Erica in noordelijke

richting. Langs deze weg ligt bovendien aan beide zijden een vrijliggend fietspad. In het GVVP is deze weg aangeduid als erftoegangsweg A vanwege het feit dat hier een maximum snelheid van 60 km/uur geldt. De overige wegen zijn erftoegangswegen. Deze weg onderscheidt zich ook van de andere wegen door het materiaalgebruik. Deze weg is geasfalteerd en de overige wegen zijn voorzien van klinkers.

Door de huidige verkeersstructuur is de kern opgedeeld in vier kwadranten die elk een eigen identiteit hebben. Ook heeft elk kwadrant vanuit de historie een eigen functie gehad:

- bedrijvigheid in het noordoostelijke kwadrant;
- wonen in het zuidoostelijke kwadrant;
- functiemenging van bedrijven en woning in de twee westelijke kwadranten.



Figuur 5-1 Functionele hoofdstructuur Amsterdamscheveld

In het noordoostelijke kwadrant domineert de bedrijvigheid door de voormalige turfstrooiselfabriek. Deze fabriek, van ongeveer 6.500 m², is omgezet in een manege, met een klein deel ten behoeve van meubelopslag. Ten noorden van dit complex bevinden zich nog een aantal woningen en twee tuincentra.

In het zuidoostelijke kwadrant met de hoofdfunctie wonen staan vooral arbeiderswoningen. Deze woningen zijn in veel gevallen sterk verindividualiseerd, maar de woonfunctie is intact gebleven. Aan de Berkenlaan, die achter de woningen ligt, bevindt zich een dierenweide met speelgelegenheid. Deze wordt met veel zorg door dorpsbewoners onderhouden. Verder staan aan de Berkenlaan enkele woningen, die niet in de historische ontwikkeling van het kanaaldorp horen.

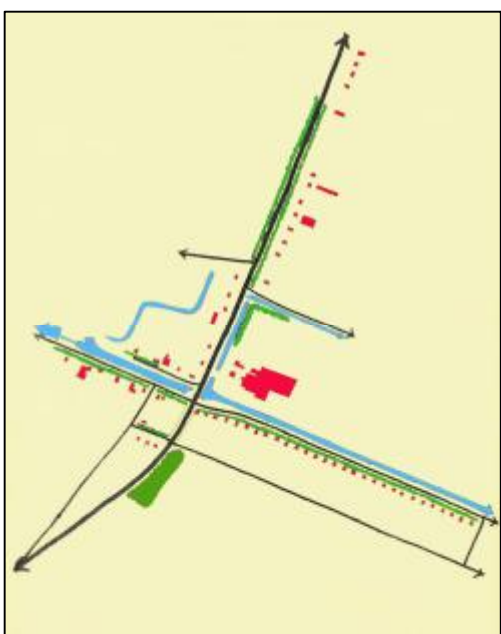
In de twee westelijke kwadranten komen verschillende functies voor. Hier wordt gewoond en vindt bedrijvigheid (aan huis) plaats. Ook bevindt zich hier een school.

Het noordwestelijke kwadrant onderscheidt zich van het zuidwestelijke kwadrant door het aangrenzende kassengebied.

5.1.4 Ruimtelijke structuur

De wegenstructuur is gebaseerd op het stelsel van kanalen en wordt gekenmerkt door de lange lijnen van de Dommerskanaal/Griendtsveenstraat en de Peelstraat. Een ander kenmerk van kanaaldorpen is de aanwezigheid van dwarsverbindingen, die haaks op de langgerekte lijnen liggen. Dit soort dwarsverbindingen komt in Amsterdamscheveld niet voor. Indien er al gesproken kan worden van een dwarsverbinding dan is het straatje ten oosten van de arbeiderswoningen een dwarsverbinding.

Het profiel van het Dommerskanaal / Griendtsveenstraat is breed. Hierin hebben zowel water, groen als wegen een plaats. Door de aanwezigheid van het kanaal en het ontbreken van een begeleidende bomenrij wordt het brede profiel gevoelsmatig versterkt. De Griendtsveenstraat wordt begeleid door grastaluds langs de waterkant en door een groene berm met bomenrij (eiken) aan de kant met bebouwing. In het kwadrant van de turfstrooifabriek wordt het kanaal ook begeleid door bomen.



**Figuur 5-3 Wegenstructuur
Amsterdamscheveld**



Figuur 5-4 Griendtsveenstraat

De Peelstraat heeft een minder breed profiel in vergelijking met het Dommerskanaal / Griendtsveenstraat. Het profiel ten noorden van het Dommerskanaal verschilt met het profiel aan de zuidzijde hiervan. Aan de noordzijde ligt aan beide zijden van de Peelstraat een vrijliggend fietspad. Deze worden van de weg gescheiden door een smalle groenberm met bomen. Bij de turfstrooiselfabriek lijkt het profiel van de weg smaller door de aanwezigheid van bomen en heesters langs het kanaal dat hier langs de Peelstraat ligt. Ten zuiden van het Dommerskanaal wordt het langzame verkeer niet gescheiden van het autoverkeer. Een ander verschil is de bredere groenbermen zonder bomen langs deze weg. Doordat hier geen bomen staan lijkt het profiel breder dan aan de noordelijke zijde.



Figuur 5-5 Peelstraat (noordelijke zijde)



Figuur 5-6 Peelstraat (zuidelijke zijde)

De historische Beekweg heeft een nog smaller profiel doordat deze weg wordt begeleid door een rij bomen (Amerikaanse eiken) aan beide zijden. De bomenrij aan de westzijde van de weg is niet meer als bomenrij herkenbaar door het ontbreken van een aantal bomen.



Figuur 5-7 Beekweg

In het huidige parkeerbeleid van de gemeente wordt met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning gerekend. De kavels in het plangebied zijn zo groot dat meerdere auto's geparkeerd kunnen worden op eigen erf. Parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn daarom niet noodzakelijk. Bij de basisschool is een aantal parkeerplaatsen op het erf gesitueerd. Naar verwachting is dit aantal voldoende en is uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte niet noodzakelijk.

De bebouwing van Amsterdamscheveld bevindt zich vooral langs de wegen die het “kruis” vormen. De bebouwing staat in één voorgevelrooilijn met een enkele uitzondering. Opmerkelijk is dat de rooilijn van de bebouwing aan de Griendtsveenstraat verspringt bij het kruispunt met de Peelstraat. De kleine knik in het Dommerskanaal is hier de oorzaak van. Aan de Griendtsveenstraat zijn de meeste woningen voorzien van een kap met een haakse nokrichting. Langs de Peelstraat zijn de meeste woningen voorzien van een langskap. De kavels zijn ruim opgezet waardoor relatief veel erfgroen aanwezig is.

Vanuit de historie heeft het plangebied twee beeldbepalende plekken; de plaats waar nu de bakkerij is gevestigd en een directiewoning. De directiewoning bevindt zich aan de Griendtsveenstraat, waar het Dommerskanaal en het zijkanaal samenkomen. Toen de kanalen nog volop werden gebruikt waren deze woningen beeldbepalende panden op een beeldbepalende plek. Door de gedeeltelijke demping van het “zijkanaal” en de aanleg en doortrekking van de Peelstraat zijn beide plekken minder beeldbepalend in de structuur. Daarnaast heeft het pand van de bakkerij niet meer de kwaliteit van een beeldbepalend pand.

De woningen, die bestemd waren voor het kaderpersoneel en de arbeiders van de turfstrooiselfabriek, zijn nog steeds duidelijk herkenbaar. De arbeiderswoningen waren kleiner en hebben een andere uitstraling dan de beambtenwoningen en de woningen die gebouwd zijn voor notabelen.

De kleine arbeiderswoningen worden gekenmerkt door één bouwlaag met kap, relatief grote dakvlakken, een haakse nokrichting op de weg, een lage gootlijn met een hoger woonhuisdeel, de zogenaamde krimpen en de wolfseinden in de achtergevel. De woningen voor het kaderpersoneel bestaan uit 1,5 of 2 bouwlagen met kap. Woningen aan de Peelstraat zijn voorzien van een langskap en de woningen langs de Griendtsveenstraat hebben een haakse nokrichting op de straat. Deze woningen onderscheiden zich van de arbeiderswoningen door meerdere verschijningsvormen en door het hebben van speklagen in de gevel.



Figuur 5-8 woning bestemd voor het kaderpersoneel



Figuur 5-9 arbeiderswoningen

In de “Welstandsnota gemeente Emmen” is Amsterdamscheveld gerangschikt onder “veenkoloniale lintbebouwing en streekdorpen”. De ruimtelijke karakteristiek van deze lintstructuren dient behouden te blijven door het voeren van een respecterend / vernieuwend welstandsbeleid. De criteria waaraan wordt getoetst zijn:

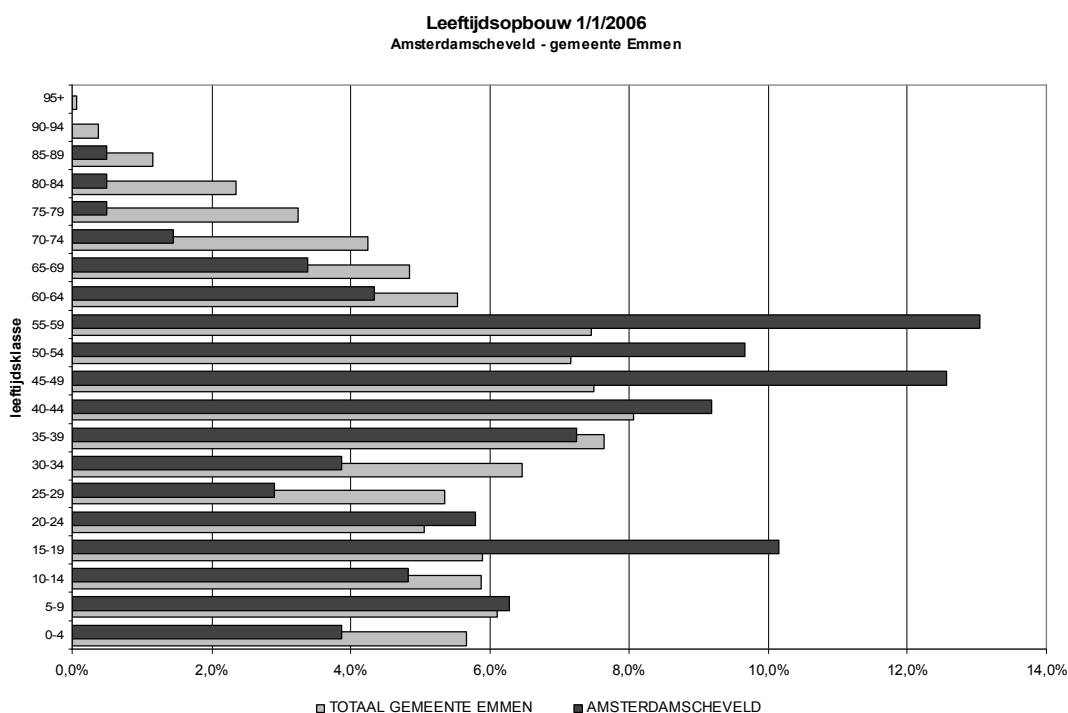
- oriëntatie-, richting- en representativiteit van de voorgevel
- schaal en maat van het bouwwerk
- vorm van de kap en geveleinden

- architectonische kwaliteit (authentieke bouwstijl, gevelcompositie, kleur- en materiaalgebruik)
- afstemming op het bestaande bouwwerk bij uitbreidingen en verbouwingen
- onderscheid tussen voor- en achterhuis (woning en schuur)

5.2 Stedenbouwkundige structuur

5.2.1 Bevolking

Amsterdamscheveld telde per 1 januari 2006 207 inwoners, het aantal inwoners nam vergeleken met 1996 met 13 personen af (gemiddelde bevolkingsafname van 0,6% per jaar). De kern heeft in vergelijking met het gemeentelijke gemiddelde relatief een jonge bevolking. Amsterdamscheveld heeft relatief veel inwoners in de leeftijdsklasse 40 tot 60 jaar en 15 tot 24 jaar.



Tabel 2 leeftijdsopbouw 1/1/2006 Amsterdamscheveld

| Amsterdamscheveld | | | |
|-------------------|------|------|------|
| | 1996 | 2001 | 2006 |
| inwoners | 220 | 200 | 207 |
| woningen | 70 | 71 | 71 |
| GWB | 3,14 | 2,82 | 2,92 |

Tabel 3 woning- en bevolkingsvoorraad Amsterdamscheveld

5.2.2 Woningvoorraad

Op 1 januari 2006 stonden er in Amsterdamscheveld 71 woningen. De omvang nam vergeleken met 1996 toe met één woning. De woningvoorraad bestaat nagenoeg geheel (92%) uit eigen woningen. Daarnaast zijn er nog enkele bedrijfswoningen. De meeste woningen zijn van het type vrijstaand (88%). De voorraad is grotendeels (81%) gebouwd vóór de oorlog.

| | | | |
|---|---------------|---------------|---|
| gemeente Emmen | | | |
| Dienst Beleid - Afdeling FRO | | | |
| Woonplan Emmen 2020 actualisatie 2005 | | | |
| Quick Scan Woningbouw per 1/1/2007 | | | |
| Amsterdamscheveld | | | |
| kleine kern | peildatum | 01-01-07 | |
| Gewenste voorraadtoename volgens Woonplan Emmen 2020 actualisatie 2005 | | | |
| | per periode | cumulatief | |
| 2000 tot 2005 | 1 | 1 | Realisatie 2000 tot 2005! |
| 2005 tot 2010 | 4 | 5 | |
| 2010 tot 2015 | 3 | 8 | |
| 2015 tot 2020 | 4 | 12 | |
| | | | |
| | 2000 tot 2010 | 2010 tot 2020 | |
| Totaal gewenste voorraadtoename: | 5 | 7 | |
| Realisatie tot peildatum: | 1 | | |
| - nieuwbouw | 1 | | |
| - sloop | 0 | | |
| | 01-01-07 | tot 2010 | 2010 tot 2020 |
| Rest opgave voorraadtoename | 4 | 7 | |
| Rest vervangingsopgave | | | |
| De resterende bouwopgave | 4 | 7 | Gewenste voorraadtoename + vervangingsopgave |
| Invulling van de resterende bouwopgave: | | | |
| 1. Restcapaciteit per peildatum in lopende projecten / initiatieven: | 0 | 0 | op basis van het gemeentelijk woningbouwprogramma (concrete projecten / initiatieven hard en zacht) |
| 2. Op nader te bepalen herstructureringslocaties | | | |
| 3. Reservering seniorenhuisvesting | | | |
| 4. Reservering individuele initiatieven | 2 | 4 | |
| Raming tekort / overschot | 2 | 3 | |
| | tekort | tekort | |
| Totaal tot 2020 | 5 | 5 | = behoefte aan extra plancapaciteit |
| | tekort | tekort | |

Tabel 4 actueel overzicht bouwopgave

5.3 Gewenste structuur

Uit de analyse blijkt dat Amsterdamscheveld door de ontstaanswijze een bijzonder karakter heeft. De hoofdstructuur is in de loop der tijd enigszins veranderd, maar de verschijningsvorm van de bebouwing is nog duidelijk herkenbaar.

Om de verschijningsvorm als karakteristiek element van deze bebouwing te behouden zijn in de bouwvoorschriften van de woonbestemmingen specifieke goot- en bouwhoogten opgenomen.

De arbeiderswoningen in het zuidoostelijke kwadrant zijn in sommige gevallen sterk verindividualiseerd. De huidige hoofdvorm van het voorhuis van deze arbeiderswoningen is zo karakteristiek dat deze in de voorschriften van het bestemmingsplan worden beschermd, zodat deze hoofdvorm (bepaald door krimpen, dakvorm, goot- en bouwhoogte) gehandhaafd dient te blijven.

In Amsterdamscheveld is sprake van een geringe bevolkingsgroei en gezinsverdunding. Op basis hiervan is de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad per 1 januari 2005 berekend. Tot 2020 mogen in totaal elf woningen gebouwd worden, waarvan vier woningen tot 2010 en zeven woningen na 2010. In het nieuwe bestemmingsplan zijn drie nieuwbouwlocaties aangewezen.

Twee bij recht (Peelstraat naast nr. 75 en het perceel Peelstraat tussen nr. 136 en 140) en één middels artikel 11 WRO (Peelstraat naast nr. 122). Tot 2010 mag er dus nog één woning toegevoegd worden.

Voor de overige woningen is een locatiestudie uitgevoerd naar de beste uitbreidingsmogelijkheid van het dorp. Ten behoeve van de locatiestudie zijn vijf uitbreidingsvarianten opgesteld. Twee van de studies waren gebaseerd op concentratie of inbreiding en drie studies op de bebouwingslinten of uitbreiding. De locatiestudie had als uitkomst dat gelet op de omgeving uitbreiding het best kan plaatsvinden op een geconcentreerde plek in de nabijheid van de kern van het dorp. Het perceel van het voormalige turfstrooiselcomplex zou op stedenbouwkundige redenen het meest geschikt zijn voor uitbreiding van de kern. Echter na bestudering van de locatiestudies heeft het college anders beslist en de gronden aan de Berkenlaan, ten westen van de bestemming Ontspanning en Vermaak-Kinderboerderij, aangewezen als gebied waar uitbreiding plaats kan vinden. Binnen het voorliggende bestemmingsplan wordt de uitbreiding overigens niet mogelijk gemaakt. Dit in verband met de exploitatie en de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan.

In sommige gevallen is de herkenbaarheid van de historische structuur verdwenen. De bomenrijen langs de historische Beekstraat zouden moeten worden hersteld om de historische structuur te benadrukken.

Ook blijkt uit de analyse dat het parkeren op eigen erf kan worden opgelost. Het is niet wenselijk parkeerplaatsen aan te leggen in de openbare ruimte. Bijkomend voordeel is dat hierdoor de ruimtelijke structuur van Amsterdamscheveld zoveel mogelijk behouden blijft.

6 Juridische toelichting op het bestemmingsplan

6.1 Plantoelichting

Het bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld is in overwegende mate een beheersplan. Het doel van dit bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime, waarbij het vastleggen van de bestaande situatie het belangrijkste uitgangspunt is. Door de actualisatie komen 6 bestemmingsplannen deels of geheel te vervallen.

Het conserverende karakter van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat nieuwe ontwikkelingen niet in het plan worden meegenomen, tenzij deze concreet voorzienbaar zijn. Vanuit het vigerende bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld, goedgekeurd 31 januari 1989, is realisatie van één vrijstaande woning aan de Peelstraat tussen nr. 136 en 140 mogelijk. Woningbouw op deze locatie zal wederom met recht mogelijk worden gemaakt. Daarnaast zijn in het dorp nog twee woningbouwlocaties aanwezig. Deze locaties zijn eveneens gelegen aan de Peelstraat. De bouwlocatie gelegen aan Peelstraat naast nr. 75 en Peelstraat naast nr. 122 zullen eveneens bij recht mogelijk worden gemaakt.

Met de indeling van de bestemmingen, opbouw van de voorschriften, de naamgeving van de voorschriften, de structuur en de verbeelding van de plankaart wordt aangesloten op de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006" van het ministerie van VROM. Met uitzondering van de bestemming "Verkeer en Verblijf". Deze bestemming komt niet voor in deze standaard maar deze is toegevoegd aan de lijst met bestemmingen. De reden voor toevoeging van deze bestemming aan de standaard vergelijkbare bestemmingen heeft te maken met het karakter van wegen binnen de bestemming "Verkeer" en de bestemming "Verkeer en Verblijf". In de bestemmingsystematiek van de gemeente Emmen dienen binnen de bestemming "Verkeer" alleen die wegen te worden aangeduid met een doorgaand karakter.

De wegen die zijn aangelegd voor de ontsluiting van wijken, aanliggende erven, maar ook pleinen en parkeerterreinen krijgen de bestemming "Verkeer en Verblijf". Dit onderscheid is op de plankaart duidelijk zichtbaar doordat de beide bestemmingen hun eigen kleurstelling hebben.

6.2 Plankaart

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

De plankaart van het plangebied Erica, Amsterdamscheveld bestaat uit vier delen:
Kaart 04.022 – A: Regelende de bestemmingen;
Kaart 04.022 – B: Regelende de archeologische aandachtsgebieden
Kaart 04.022 – C: Regelende de dwarsprofielen;
Kaart 04.022 – D: De geluidszoneringen weergevend.

Kaart A, is vanwege de leesbaarheid en toetsbaarheid van de bestemmingen getekend op schaal 1:1000. Als gevolg van deze schaal past het plangebied niet op

één kaartblad maar is het plangebied op drie kaartbladen weergegeven (04.022 AI t/m AIII).

Kaart B, regelende de archeologische aandachtsgebieden geeft de gebieden met een archeologische dubbelbestemming weer. De schaal van deze kaart is 1:2500. Kaart C, met de dwarsprofielen is weergegeven op schaal 1:200. Kaart D, met geluidszoneringen is getekend op schaal 1:2500.

Geprobeerd is om zoveel mogelijk informatie op de plankaart te plaatsen, zo wordt gewerkt met bouwvlakken, die per bestemmingsvlak aangeven waar de voornaamste bebouwing mag worden opgericht. Daarnaast is o.a. voor de bestemming Wonen gebruik gemaakt van een bolletje als aanduiding waarin het aantal m² is aangegeven dat per woning gebouwd mag worden, de dakhelling en de goot- en bouwhoogte. Voor de meeste percelen binnen de diverse bestemmingen geldt als uitgangspunt dat het bouwvlak niet volledig voor bebouwing mag worden benut. Om die reden is in de voorschriften of met een aanduiding op de plankaart een maximum opgenomen.

Op de kaart komen ten slotte naast het bolletje nog andere aanduidingen voor. Deze worden gebruikt om bepaalde gebruiksvormen of bebouwing binnen een bestemming specifiek te regelen en via de kaart aan een nadere locatie te koppelen. Een voorbeeld hiervan is de nadere aanduiding kleinschalig kamperen (kk). Indien de gronden nader zijn aangegeven met de aanduiding (kk) zijn de gronden tevens bestemd voor kleinschalig kamperen.

6.3 Voorschriften

De voorschriften vormen de juridische vertaling van het planologische beleid dat met het bestemmingsplan wordt beoogd. In dit geval is het doel van het bestemmingsplan vooral het conserveren en beheren van het plangebied Erica, Amsterdamscheveld.

De voorschriften zijn op alfabetische volgorde in het bestemmingsplan gevoegd. Hiermee wordt de gebruiksvriendelijkheid van de voorschriften bevorderd. Met het oog op de overzichtelijkheid en raadpleegbaarheid wordt per bestemming gewerkt met een afzonderlijk voorschrift.

Waar echter sprake is van een onderlinge verwevenheid van functies waardoor het principe van de enkelvoudige bestemming niet kan worden toegepast, is gekozen voor zogenaamde meervoudige bestemmingen zoals de dubbelbestemming Archeologie of Buisleidingen. Deze dubbelbestemmingen overlappen de onderliggende basisbestemming en zijn opgenomen indien sprake is van meerdere functies, die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, geldt zowel de bepaling van de betreffende (hoofd)bestemming als de bepaling zoals gesteld in de dubbelbestemming.

De flexibiliteitsbepalingen, zoals de binnenplanse vrijstellingen artikel 15 WRO en de wijzigingsbepalingen artikel 11 WRO, bieden de mogelijkheid om op specifieke situaties in te kunnen spelen.

Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid artikel 11 WRO in de bestemmingen geldt dat deze niet kan worden uitgevoerd, zonder dat nader onderzoek is uitgevoerd. Dit biedt de mogelijkheid om nader onderzoek zoveel mogelijk op de concrete situatie af te stemmen, hetgeen als voordeel heeft dat de informatie uit die onderzoeken ten tijde van de besluitvorming zoveel mogelijk op de betreffende invulling toegesneden en actueel is.

De planvoorschriften van het bestemmingsplan zijn opgedeeld in een vijftal onderdelen:

1. Inleidende bepalingen (artikel 1 en 2);

2. Bestemmingsbepalingen (artikel 3 t/m 14);
3. Dubbelbestemming (artikel 15 t/m 16);
4. Algemene bepalingen (artikel 17 t/m 20);
5. Overgangs - en slotbepalingen (artikel 21 t/m 23).

6.3.1 Artikelgewijze toelichting

Elke bestemming wordt afzonderlijk in een bestemmingsbepaling opgenomen. Gekozen is voor de systematiek dat zoveel mogelijk relevante informatie aan de bestemmingsbepaling is gekoppeld. Voor deze methode is gekozen in verband met de informatievoorziening over een bepaalde bestemming aan derden. Iedere bestemmingsbepaling bestaat uit een overzichtelijk voorschriftenpakket, waarbij de onderstaande volgorde is gehanteerd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwvoorschriften
3. Nadere eisen
4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften
5. Specifieke gebruiksvoorschriften
6. Aanlegvergunning
7. Wijzigingsbevoegdheid

Op deze wijze zijn, voorzover van toepassing, alle voorschriften zoveel mogelijk per bestemming gebundeld, waardoor elke bestemmingsbepaling zelfstandig leesbaar is, en in één oogopslag inzicht in de mogelijkheden en beperkingen van de grond met de betreffende bestemming.

De inhoud van de verschillende artikelen kan als volgt worden toegelicht:

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepaling

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de voorschriften. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen.

Behalve de eerste twee begrippen zijn deze omschrijvingen alfabetisch gerangschikt. Zij zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie en zij komen grotendeels overeen met de begripsomschrijvingen in de rapporten "Op dezelfde leest II" en "Op de digitale leest" van het NIROV, het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook voor dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt. Waar nodig zijn begrippen toegevoegd, weggelaten of anderszins aangepast, afgestemd op de lokale situatie.

Artikel 2 Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. In artikel 2.1 wordt de meetwijze genormeerd van de in het plan opgenomen maten.

In artikel 2.2 zijn voorschriften opgenomen voor het bouwen van ondergeschikte bouwonderdelen. De genoemde onderdelen mogen de in de voorschriften bepaalde maximale bouwhoogte overschrijden met de in artikel 2.2 genoemde maten. Hiervoor is bewust gekozen omdat dit duidelijkheid en enige vrijheid aan ontwerpers biedt.

Artikel 2.3 is een bepaling betreffende bestemmingen in lagen. Daar waar op de plankaart bestemming op verschillende niveaus zijn aangegeven met een aanduiding op de kaart blijven de verschillende bestemmingen onafhankelijk van elkaar van toepassing.

Artikel 3. Agrarisch (A)

De op de plankaart voor “Agrarisch” aangewezen gronden, zijn bedoeld voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. Binnen deze bestemming is het alleen mogelijk om binnen het bouwvlak te bouwen, maar wordt aan de bedrijfsbebouwing geen maximum gegeven.

Dit voorschrift kent een aanlegvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden en tevens een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het omzetten van de agrarische bestemming van een voormalig agrarisch bedrijf in een woonbestemming met maximaal twee wooneenheden of het omzetten van het gebruik van de bedrijfsbebouwing van het voormalige grondgebonden agrarisch bedrijf ten behoeve van een recreatieve functie, sociale-, culturele-, medische-, maatschappelijke- en educatieve functie, waaronder expositieruimten. Daarnaast biedt de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om een categorie 1 of 2 bedrijf, zoals genoemd in de Staat van inrichtingen Erica, Amsterdamscheveld, op te richten.

Artikel 4. Agrarisch – Tuincentrum (A- T)

De op de plankaart voor “Agrarisch - Tuincentrum” aangewezen gronden, zijn bedoeld voor de uitoefening van een tuincentrum, kwekerijen. Binnen deze bestemming is het alleen mogelijk om binnen het bouwvlak te bouwen. Dit voorschrift kent een aanlegvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden.

Artikel 5 Bedrijven - milieucategorie 2 (B-2);

Binnen het plangebied is één bedrijf aanwezig namelijk, aan de Peelstraat nr. 133. Daarnaast heeft het perceel aan de Peelstraat naast de manege ook een bedrijven bestemming.

Voor de gronden met de bestemming Bedrijven geldt dat binnen deze bestemming bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 zich mogen vestigen. Binnen deze bestemming is het mogelijk om te wonen bij het bedrijf. Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan is genomen dat, gelet op het feit dat het hoofdzakelijk om een woongebied gaat, in principe alleen categorie 1- en 2 bedrijven (de zogeheten lichte vormen) gevestigd kunnen worden binnen de bestemming Bedrijven.

De toegestane vormen van bedrijvigheid in Amsterdamscheveld zijn ontleend aan de "Basiszoneringslijst" van de VNG. Op basis van deze lijst is voor Amsterdamscheveld een specifieke Staat van inrichtingen opgesteld en als bijlage bij de voorschriften opgenomen.

Voor de bedrijven met de bestemming B-2 geldt dat de bebouwing dient te worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak en dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen ingevolge de Wet geluidhinder zijn uitgesloten. Voor het perceel aan de Peelstraat is geen bouwvlak opgenomen. Voor dit perceel zou dus in de toekomst, als er een bouwvoornemen is, een apart bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Artikel 6 Groen (G)

De op de plankaart voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorziening, (erf)toegangswegen, fietsstroken, voetpaden, voorziening ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen. Voorzieningen ten behoeve van sport- en speelgelegenheden en andere bouwwerken mogen binnen

deze bestemming opgericht worden. Binnen de bestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht.

Artikel 7 Maatschappelijk (M)

De maatschappelijke bestemming heeft betrekking op diverse functies binnen het plangebied. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om scholen, kerken, culturele centra, (overheid)instellingen, stichtingen, nutsvoorzieningen, begraafplaatsen en medische voorzieningen.

De gronden die op de plankaart bestemd zijn voor Maatschappelijk mogen gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen.

Bebouwing mag alleen binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd worden. De bouwvlakken op de plankaart zijn voorzien van een bebouwingspercentage.

Met een vrijstelling is het realiseren van fietsenstallingen tot 50 m² (zijnde een gebouw), buiten het bouwvlak mogelijk.

Artikel 8 en 9 Ontspanning en Vermaak (OV)

In het plangebied komen twee bestemmingen Ontspanningen en Vermaak voor namelijk:

Artikel 8: Ontspanning en Vermaak- Kinderboerderij

Artikel 9: Ontspanning en Vermaak- Manege

Deze voor Ontspanning en Vermaak – Kinderboerderij aangewezen gronden is bedoeld voor het een kinderboerderij, buurtpark met bijbehorende voorzieningen aan de Berkenlaan. Ten behoeve van deze bestemming mag maximaal 300 m² worden opgericht aan gebouwen, voor dierenverblijven en opslag.

De voor Ontspanning en Vermaak- Manege aangewezen gronden zijn bedoeld voor een manege, waar gebruik ten behoeve van recreatie en sport centraal staat, zoals het geven van paardrijlessen. Tevens is binnen deze bestemming één bedrijfswoning toegestaan, daar waar de grond is aangeduid met de aanduiding (bw).

Voor beide bestemmingen geldt dat uitsluitend binnen de bouwblokken gebouwd mag worden.

Artikel 10 Verkeer (V)

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten voor hoofdzakelijk het doorgaande verkeer, waaronder begrepen toegangswegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel is het mogelijk dat andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

Artikel 11 Verkeer- Verblijf (V-V)

De gronden die op de plankaart voor Verkeer- Verblijf zijn aangewezen, zijn bestemd voor woonstraten en wegen ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen.

Binnen deze bestemming is onder anderen het aanleggen van

parkeervoorzieningen, sport en speelgelegenheden erven en pleinen mogelijk.

Gebouwen mogen niet worden opgericht binnen deze bestemming, wel zijn andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mogelijk. Ook is het binnen deze bestemming net als binnen de bestemming Verkeer mogelijk om waterhuishoudkundige voorzieningen te treffen voor het afvoeren van water of extra bergen van water.

Artikel 12 Water (WA)

De in het plangebied aanwezige waterlopen, watergangen, waterberging en waterpartijen, met daarbijbehorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, oevers en groenvoorzieningen, vallen grotendeels onder de bestemming "Water". Dit water heeft naast een belevingsfunctie een belangrijke waterhuishoudkundige functie.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel is het mogelijk om andere bouwwerken zoals bruggen, dammen en of duikers aan te leggen echter deze mogen de waterhuishouding niet belemmeren.

Artikel 13 en 14 Wonen (W)

De functie wonen komt binnen het plangebied het meest voor. Daarom is het met name voor deze functie belangrijk een regeling te treffen die in voldoende mate op de maatschappelijke behoeften en wensen aansluit.

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, voetpaden, of parkeerterreintjes) waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen.

De gronden zijn tevens bestemd voor kleinschalig kamperen, indien op de kaart de aanduiding (kk) is aangegeven. Binnen het aangeduide vlak zijn gebouwen ten behoeve van het functioneren van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen en voorzieningen voor onderhoud en beheer met de daarbijbehorende groen-, parkeer- en speelvoorzieningen ook toegestaan.

In het plangebied komen uiteenlopende woonvormen voor, die sterk variëren in bouwmassa, goothoogte en bouwhoogte. Om voor al deze woonvormen aansluitende voorschriften op te stellen is er voor gekozen om de volgende woonbestemmingen te onderscheiden:

Artikel 13 Wonen - Dubbel (W-D);

Artikel 14 Wonen - Vrijstaand (W-V);

Bij **Wonen - Dubbel** gaat het om grondgebonden twee- onder- één kap woningen. Het aantal grondgebonden dubbele woningen binnen het plangebied mag niet vermeerderd worden. Tenzij anders op de kaart is aangegeven.

Bij **Wonen - Vrijstaand** gaat het om voorschriften die gelden voor grondgebonden vrijstaande woningen. Het aantal grondgebonden vrijstaande woningen binnen het plangebied mag niet vermeerderd worden. Tenzij anders op de kaart is aangegeven.

Binnen de bestemming "Wonen, vrijstaand" is voor de woningen aan de Griendtsveenstraat met een specifieke aanduiding geprobeerd om het karakteristieke deel van de woning te behouden.

Voor alle woonvormen geldt dat het hoofdgebouw en de bijgebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Daarnaast geeft de bolletjesaanduiding op de plankaart het maximum m² te bebouwen oppervlak per woning weer, de dakhelling en de max. goot- en bouwhoogte.

Het verschil in het maximum te bebouwen oppervlak per woning is op basis van stedenbouwkundige uitgangspunten ontstaan en wordt berekend aan de hand van het bouwperceel van de woning waarbij als uitgangspunt geldt dat het perceel niet meer dan 50% bebouwd mag worden. Hierbij is als richtlijn aangehouden:

- Wonen - Aaneengesloten: maximale totale bebouwing per woning tussen de 75 en 125m² waarvan een vrijstaand bijgebouw maximaal 35 meter² mag bedragen;
- Wonen - Dubbel: maximale totale bebouwing per woning tussen de 100 en 200 meter² waarvan een vrijstaand bijgebouw maximaal 50 meter² mag bedragen;
- Wonen - Vrijstaand: maximale totale bebouwing per woning tussen de 150 en 225 meter², waarvan een vrijstaand bijgebouw maximaal 75 meter² mag bedragen. Indien het bouwperceel groter is dan 1000 meter² geldt dat de maximale totale bebouwing 250 meter² mag bedragen, waarvan een vrijstaand gebouw maximaal 100 meter² mag bedragen;

Naast vrijstelling wat betreft het bouwen op- of achter de voorgevelrooilijn is op grond van een medische indicatie een vrijstelling opgenomen voor het oprichten van maximaal 30 meter² aan extra gebouwen voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Tevens geldt dat met het oog op de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van woningen de gemeente kiest voor iets ruimere mogelijkheden voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis dan bij de meeste gemeenten gebruikelijk is. Hierbij wordt in principe geen onderscheid gemaakt tussen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Achtergrond hierbij is, dat dit onderscheid in de praktijk vaak nogal arbitrair is en de ruimtelijke effecten van beide soorten van gebruik tot op zekere hoogte vergelijkbaar zijn. De in het bestemmingsplan binnen de bestemmingen wonen mogelijk gemaakte beroeps- en bedrijfsactiviteiten omvatten daarom zowel de klassieke "vrije" beroepen (arts, advocaat, notaris e.d.) als ook de overige beroepsmatige (makelaar, accountant e.d.) en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten (kapper, schoonheidsspecialist e.d.). Om de aanvaardbaarheid in het concrete geval te kunnen afwegen tegen de belangen die samenhangen met de in de omgeving gevestigde functies, zijn deze beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten gekoppeld aan een vrijstelling op grond van artikel 15 WRO. Daarbij worden toetsingscriteria gehanteerd die de toepassing van de vrijstelling begrenzen.

Dubbelbestemmingen

Het voorliggende plangebied kent drie dubbelbestemmingen, namelijk de dubbelbestemming "Archeologisch Aandachtsgebied (AA)", "Leidingen – Gas" en "Zonerings – Geluid". De dubbelbestemming Archeologische Aandachtsgebieden is opgenomen omdat er binnen het plangebied Amsterdamscheveld sprake is van deze beschermingswaardige functie onafhankelijk van de andere functie die op dezelfde plaats voorkomen. De bestemming "Leidingen – Gas" is opgenomen vanwege de leidingen die in en rondom Amsterdamscheveld afkomstig van de warmtekrachtkoppelinginstallatie richting het net gaan. Tenslotte is de bestemming "Zonerings – Geluid" opgenomen. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, geldt dus zowel de bepaling van de betreffende (hoofd)bestemming als de bepaling zoals gesteld in de dubbelbestemming.

Artikel 15 Archeologisch Aandachtgebied

Een deel van Amsterdamscheveld is vanwege de middelhoge archeologische verwachtingswaarde dubbel bestemd met de bestemming "Archeologisch Aandachtsgebied". Dit heeft tot gevolg dat op de dubbel bestemde gronden geen gebouwen of andere bouwwerken opgericht mogen worden, met uitzondering van de bouw van een gebouwen met ten hoogste 500 meter². Is het te verstoren grondoppervlak groter dan 500 meter² dan geven burgemeester en wethouders niet eerder toestemming voordat aangetoond is dat er geen verstoring van de archeologische resten plaatsvindt, danwel dat er maatregelen getroffen zijn ter bescherming van de aanwezige archeologische resten. Tevens geldt dat voor het

gebied dat aangeduid is als Archeologisch Aandachtsgebied zonder aanlegvergunning diverse werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden. Voor deze werkzaamheden geldt eveneens dat indien is aangetoond dat er maatregelen getroffen zijn ter bescherming van de aanwezige archeologische resten het college de aanlegvergunning zal vergunnen. Indien overigens een archeologische deskundige schriftelijk verklaart dat een archeologisch onderzoek niet nodig is vervalt de verplichting tot het doen van onderzoek.

Artikel 16 Leidingen - Gas

In het plangebied is de buisleiding ten behoeve van gasvoorzieningen aan de hand van een dubbelbestemming geregeld.

Voor dit bestemmingsplan is de circulaire Hogedruk Aardgasleidingen uit 1984 van Vrom gehanteerd. Op basis van de regeling van 1984 kan in geval van lintbebouwing en vrijstaande woningen een afstand van 5 meter van weerszijden van de leiding worden aangehouden. In een aantal gevallen in Amsterdamscheveld is deze afstand ook de praktijk.

Voor nieuwbouw dient de toetsingsafstand zoals weergegeven in de circulaire uit 1984 gehanteerd te worden. Deze toetsingsafstand is opgenomen in de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan.

Artikel 17 Zonerings – Geluid

De gronden die op de plankaart (nr. 04.022-D) zijn aangegeven als geluidszone zijn tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van woningen en geluidsgevoelige objecten. Binnen deze zone mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

Algemene bepalingen

Artikel 18 Afwegingscriteria

Aan de bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden zijn nadere eisen gekoppeld. Deze nadere eisen zijn verder uitgewerkt in "Nadere eisen" onder "Algemene bepalingen". Op deze wijze kunnen interpretatieproblemen worden vermeden en wordt aan gebruikers van de in het plangebied gelegen gronden zoveel mogelijk rechtszekerheid geboden bij het gebruik van de nader eisen. Waar in de bestemmingsbepalingen vrij algemene criteria zijn gebruikt is in de algemene bepalingen een nadere objectivering van deze begrippen opgenomen.

Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling

Om te voorkomen dat eenmaal bij een bouwaanvraag in aanmerking genomen gronden hierdoor bij latere bouwaanvragen wederom kunnen worden betrokken (zodat bouwmogelijkheden via een omweg kunnen worden opgerekt en gronden uiteindelijk onbedoeld volledig bebouwd zouden kunnen worden) is in het plan een anti-dubbeltelbepaling opgenomen.

Artikel 19 Algemene gebruiksbepaling

Bij de formulering van de gebruiksbepalingen is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk is.

Het bepaalde in de "toverformule" is in de voorschriften opgenomen, omdat constante jurisprudentie dit vereist. Het fungeert als een "hardheidsclausule" welke toepassing moet vinden indien de gebruiksregeling binnen een bestemming als te star beoordeeld moet worden en als gebruik overeenkomstig de bestemming naar objectieve maatstaven niet meer mogelijk is. Deze vrijstelling alleen zal echter nooit tot een wijziging van een bestemming kunnen leiden.

Artikel 20 Algemene Vrijstellingsbepaling

De vrijstellingsbepalingen zijn voorschriften waardoor aan de bestemmingsbepalingen de nodige extra flexibiliteit wordt meegegeven. Deze mogen alleen gebruikt worden indien niet op grond van een andere bepaling in deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend. Dit betekent dat niet tweemaal vrijstelling kan worden verleend van dezelfde bepalingen of dat bepalingen die extra bouw mogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 21 Strafbepaling

De strafbepaling bestaat uit het strafbaar stellen van de in de gebruiksbepaling verboden gebruik volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarbij verwezen wordt naar artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22 Overgangsbepaling

Deze bepaling in het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande situaties (bestaande bouwwerken en bestaand gebruik) die afwijken van de (nieuwe) bestemming. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling, met als doel het uiteindelijk beëindigen van de afwijkende situatie.

Artikel 23 Slotbepaling

De voorschriften van het bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld kunnen aangehaald worden als "Voorschriften bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld".

7 Maatschappelijke haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid

7.1 vooroverleg ex. artikel. 10 Bro

Zie Nota van beantwoording, bijlage 1.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen in het plangebied waarvoor bestemmingsplanwijzigingen nodig zijn.

Voorliggend bestemmingsplan is een beheersplan en heeft met name betrekking op de bebouwde delen van Amsterdamscheveld. Met uitzondering van de drie bouwmogelijkheden, vinden in het plangebied geen verdere ontwikkelingen plaats.

De drie bouwmogelijkheden leiden tot een verandering van het gebied welke ons inziens een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. Vooralsnog zijn er dan ook geen redenen om rekening te houden met plankosten buiten de reguliere kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het voeren van de wettelijke procedure zelf. Deze kosten worden gedekt uit de algemene middelen van de gemeente Emmen.