

**BESTEMMINGSPLAN  
SCHOONEBEEK**

**Toelichting**

Kaartnummer: 04.005-A delen I, II, III, IV, V,  
04.005-B, 04.005-C,  
04.005-D.  
Vastgesteld d.d.: 27 september 2007 / RA07.0094  
Goedgekeurd d.d.: 13 mei 2008, 5.1/2007012956

---



## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan.....	1
1.2	Ligging plangebied.....	1
1.3	Huidige planologische regelingen.....	2
1.4	Opzet bestemmingsplan.....	3
<b>2.</b>	<b>Beleid.....</b>	<b>4</b>
2.1	Rijksbeleid.....	4
2.1.1	Inleiding.....	4
2.1.2	Ruimtelijk beleid.....	4
2.1.3	Volkshuisvestingsbeleid.....	4
2.1.4	Archeologie en cultuurhistorie.....	5
2.1.5	Monumenten.....	7
2.1.6	Verkeersbeleid.....	7
2.1.7	Groenbeleid.....	7
2.1.8	Natuur en landschap, Flora en fauna.....	8
2.1.9	Waterbeleid.....	8
2.1.10	Veiligheid.....	9
2.1.11	Duurzaam bouwen.....	10
2.2	Provinciaal beleid.....	11
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan (POP II).....	11
2.2.2	Archeologie- en cultuurhistorie.....	13
2.2.3	Stroomgebiedsvisie Vecht – Zwarte Water.....	13
2.3	Gemeentelijk beleid.....	14
2.3.1	Ruimtelijk – economisch beleid.....	14
2.3.2	Volkshuisvestingsbeleid.....	15
2.3.3	Archeologie- en cultuurhistorie.....	15
2.3.4	Verkeersbeleid.....	15
2.3.5	Milieubeleid.....	15
2.3.6	Waterbeleid.....	16
2.3.7	Sport- en recreatiebeleid.....	16
2.3.8	Welstandsbeleid.....	17
<b>3.</b>	<b>Geschiedenis van het plangebied.....</b>	<b>18</b>
3.1	Ontstaan.....	18
3.2	Economische situatie.....	19
3.3	Infrastructuur.....	20
3.4	Waterwegen.....	21
3.5	Stedenbouwkundige ontwikkeling.....	22
3.5.1	Oude randveennederzettingen.....	22
3.5.2	Concentratie langs Hoofdweg.....	22
3.5.3	Dorpsuitbreidingen 1945-1960.....	23
3.5.4	Dorpsuitbreidingen 1960-1990.....	24
3.5.5	Dorpsuitbreidingen 1990-2004.....	24
3.6	Monumenten.....	25

<b>4.</b>	<b>Bestaande situatie.....</b>	<b>26</b>
4.1	Stedenbouwkundige structuur.....	26
4.1.1	Ruimtelijke structuur op dorpsniveau.....	26
4.1.2	Functionele structuur op dorpsniveau.....	27
4.1.3	Ruimtelijke- en functionele structuur op buurtniveau.....	28
4.2	Groen.....	30
4.2.1	Ecologische hoofdstructuur.....	30
4.2.2	Groenstructuur.....	30
4.2.3	Parken.....	32
4.2.4	Waardevolle bomen.....	34
4.3	Verkeer en vervoer.....	34
4.3.1	Hiërarchie van het wegenpatroon.....	34
4.3.2	Openbaar vervoer.....	35
4.3.3	Parkeernorm.....	35
4.3.4	Verkeersveiligheid.....	35
4.3.5	Verkeersintensiteiten.....	36
4.4	Wonen.....	36
4.4.1	Bevolking.....	36
4.4.2	Woningvoorraad.....	37
4.4.3	Soort woningen.....	37
4.5	Milieu.....	37
4.5.1	Milieubeschermingsgebieden.....	37
4.5.2	Geluid.....	37
4.5.3	Bodem.....	38
4.5.4	Lucht.....	38
4.5.5	Bedrijven / bedrijfsterreinen.....	39
4.6	Bovengrondse infrastructuur.....	39
4.6.1	Kabels en leidingen.....	39
4.6.2	Schakelstations.....	39
4.7	Reiniging.....	40
4.8	Veiligheid.....	40
4.8.1	Externe veiligheid.....	40
4.8.2	Zonering.....	40
4.8.3	Alarmering bevolking.....	41
4.8.4	Bluswatervoorziening.....	41
4.8.5	Bereikbaarheid.....	41
4.8.6	Dekkingsgraad.....	41
4.9	Watertoets.....	41
4.10	Archeologische toets.....	43
4.10.1	Archeologische monumenten.....	43
4.10.2	Archeologische verwachting.....	44
4.11	Natuurtoets.....	44
<b>5.</b>	<b>Planbeschrijving: Uitgangspunten en doelstellingen.....</b>	<b>45</b>
5.1	Inleiding.....	45
5.2	Ruimtelijke- en functionele kwaliteit.....	45
5.3	Volkshuisvesting.....	45
5.4	Beeldkwaliteit en welstand.....	46

<b>6.</b>	<b>Planbeschrijving: Stedenbouwkundige structuur.....</b>	<b>47</b>
6.1	Stedenbouwkundige structuur.....	47
6.2	Groen.....	49
6.2.1	Hoofdgroenstructuur.....	49
6.2.2	Bermen.....	50
6.2.3	Parken.....	50
6.2.4	Waardevolle bomen.....	51
6.3	Verkeer en vervoer.....	51
6.4	Milieu.....	51
6.4.1	Bodem.....	51
6.4.2	Geluid.....	51
6.4.3	Externe veiligheid.....	52
6.4.4	Lucht.....	52
6.5	Bovengrondse- en ondergrondse infrastructuur.....	52
6.6	Archeologie.....	53
6.7	Natuurtoets.....	53
<b>7.</b>	<b>Juridische toelichting op het bestemmingsplan.....</b>	<b>54</b>
7.1	Plantoelichting.....	54
7.2	Plankaart.....	54
7.3	Voorschriften.....	55
7.3.1	Artikelgewijze toelichting.....	56
<b>8.</b>	<b>Maatschappelijke haalbaarheid.....</b>	<b>71</b>
8.1	Vooroverleg ex. artikel 10 Bro.....	71
8.2	Economische uitvoerbaarheid.....	71

## Voorschriften

### Bijlagen: Nota van Beantwoording

Bijlage 1:	Vooroverleg artikel 10 Bro
Bijlage 2:	Verdachte locaties (bodem)
Bijlage 3:	Rapport luchtkwaliteit 2004 gemeente Emmen
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek bestemmingsplan “Actualisatie Schoonebeek” te Schoonebeek
Bijlage 5:	Archeologisch rapport archeologisch onderzoeks - en adviesbureau “De Steekproef”
Bijlage 6:	Kopieën brieven artikel 10 BRO- overleg

---

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

In het kader van de wettelijke plicht om verouderde bestemmingsplanregelingen te herzien is voor de kern “Schoonebeek” een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan beoogt in de eerste plaats de bestaande situatie opnieuw planologisch- juridisch vast te leggen.

### 1.2 Ligging plangebied

Schoonebeek is gelegen in de uiterste zuidwesthoek van de gemeente Emmen. Het dorp ligt aan de Europaweg. Deze weg geeft een directe verbinding met Coevorden aan de westzijde en met Nieuw-Schoonebeek en Duitsland aan de oostzijde.

Tevens bestaan er goede wegverbindingen met Zandpol en Nieuw-Amsterdam/Veenoord (Nieuw-Amsterdamseweg), Erica (Burgemeester Osselaan /Beekweg) en Emlichheim (J.B. Lauensteinstraat).

Bij het bepalen van de grens van het plangebied is zoveel mogelijk de overgang tussen de kern (vrijwel aaneengesloten bebouwing) en het buitengebied (dun bebouwd, landelijk- agrarisch gebied) in acht genomen.

De Nieuw-Amsterdamseweg en de J.B. Lauensteinstraat vormen een duidelijke begrenzing van de kern aan de westzijde. De Albstraat vormt een deel van de begrenzing aan de noordoostzijde.



Figuur 1 en 2: Ligging Schoonebeek

In de directe omgeving van het dorp liggen enkele cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen zoals Oosterse Bos, Middendorp en Westerse Bos. Ten noorden van het dorp bevindt zich industrieterrein “De Vierslagen”. Buiten de geconcentreerde kern bevindt zich aan weerszijden van de Europaweg bebouwing. Deze bestaat overwegend uit vrijstaande woningen en boerderijen.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Gezien de jonge leeftijd (2000) van het bestemmingsplan “Schoonebeek, Stroomdal” en de hieruit voortvloeiende ontwikkelingen is dit bestemmingsplan niet meegenomen in dit plan.

### **1.3 Huidige planologische regelingen**

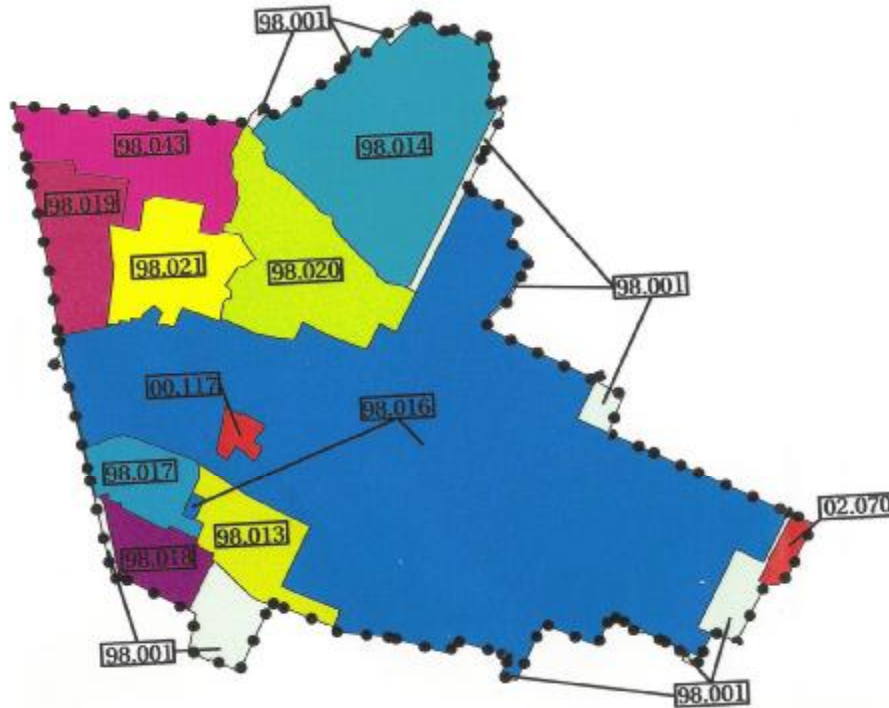
Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van de volgende bestemmingsplannen:

- “De Mente- Zuid”, vastgesteld op 20 augustus 1970 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 februari 1971 (kaartnummer 98.017);
- “Schoonebeek, Beeklanden”, vastgesteld op 24 mei 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 8 oktober 1974 (kaartnummer 98.043);
- “Schoonebeek, dorp”, vastgesteld op 23 januari 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 14 september 1976 (kaartnummer 98.016);
- “Beeklanden, tweede planhelft, 1<sup>e</sup> fase”, vastgesteld op 22 maart 1984 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 5 februari 1985 (kaartnummer 98.021);
- “Beeklanden, eerste planhelft”, vastgesteld op 22 augustus 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 22 april 1986 (kaartnummer 98.020);
- “Beeklanden, tweede planhelft, 2<sup>e</sup> fase”, vastgesteld op 26 februari 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 2 juni 1987 (kaartnummer 98.019);
- “Gasthuislanden”, vastgesteld op 27 april 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 1 augustus 1989 (kaartnummer 98.018);
- “Sandberglanden”, vastgesteld op 27 februari 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 21 april 1992 (kaartnummer 98.014);
- “Omgeving Bongerd”, vastgesteld op 23 april 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 23 juni 1992 (kaartnummer 98.013);
- “Schoonebeek, De Wingerd” vastgesteld op 27 maart 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 26 augustus 2003 (kaartnummer 00.117);
- Plan tot gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Schoonebeek” ten behoeve van de herinrichting van een voormalige veehouderij aan de Europaweg in het landelijk gebied van Schoonebeek (Blom), vastgesteld op 10 december 2002 (kaartnummer 02.070).

Gedeeltelijk worden herzien de bestemmingsplannen:

- “Buitengebied gemeente Schoonebeek”, vastgesteld op 22 augustus 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 15 april 1997 (kaartnummer 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.



Figuur 3: Vigerende bestemmingsplannen in plangebied

#### 1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de voorschriften en de plankaart. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het plangebied zoals dat op de plankaart is aangegeven.

De toelichting gaat in op de achtergronden van het plan en plangebied en op de overwegingen die zijn gemaakt bij de totstandkoming van het plan. Hoofdstuk 2 gaat in op het beleid van rijk, regio, provincie en gemeente. Dan volgt een beschrijving geschiedenis (hoofdstuk 3), de bestaande situatie (hoofdstuk 4) en de gewenste ruimtelijke structuur van het plangebied (hoofdstuk 5 en 6). Vervolgens geeft hoofdstuk 7 een juridische toelichting op de voorschriften. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

De voorschriften zijn een juridische vertaling van de in de toelichting beschreven visie voor Schoonebeek. De voorschriften gelden voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen.



## **2. Beleid**

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 (van wonen tot verkeer en van water tot ruimte) komen hier stuk voor stuk aan de orde, evenals de doorvertaling naar het plangebied, voorzover deze te maken valt.

### **2.1 Rijksbeleid**

#### **2.1.1 Inleiding**

Paragraaf 2.1 biedt een overzicht van de hoofdlijnen van beleid zoals die vanuit het rijk geformuleerd zijn. Zeker gezien de steeds verdergaande tendens naar decentralisatie en sturing op hoofdlijnen is er geen sprake van direct relevante punten voor een beperkt plangebied als Schoonebeek. Wel gaat het om de algemene kaders die hun uitwerking vinden in de wel direct relevante plannen op regionaal, provinciaal en lokaal niveau.

#### **2.1.2 Ruimtelijk beleid**

##### Nota Ruimte

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.

#### **2.1.3 Volkshuisvestingsbeleid**

##### Nota Wonen. Mensen wensen wonen

In de november 2000 verschenen "Nota Wonen. Mensen Wensen Wonen" staan drie principes centraal;

- Vergroten van de keuzevrijheid van de burger;
- Aandacht voor de maatschappelijke waarden; om collectieve waarden te beschermen wordt er wel een grens aan de individuele vrijheid gesteld;
- Een betrokken overheid en een beheerste marktwerking, ook om de zwakke groepen te beschermen; samenwerking tussen publieke en private partijen.

Voor de periode tot 2010 worden deze principes vertaald in vijf kernopgaven:

1. Vergroten zeggenschap over woning en woonomgeving;
2. Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
3. Bevorderen wonen en zorg op maat;
4. Verbeteren stedelijke woonkwaliteit;
5. Tegemoet komen aan groene woonwensen.

Groene woonmilieus dienen in eerste instantie gevonden te worden in de nabijheid van steden. Daarnaast ziet het rijk de volgende mogelijkheden:

- Intensivering door gebruik te maken van openvallende ruimten in de bestaande kern, al dan niet in het kader van dorpsvernieuwing;
- Bouwen van nieuwe dorpen met woningen in het topsegment, in economische zwakke regio's;
- Ontwikkelen van nieuwe woon- en verstedelijkingsvormen in de overgangsgebieden tussen stad en ommeland; daarmee kan ook de daar vaak optredende verrommeling tegen worden gegaan.

#### **2.1.4 Archeologie- en cultuurhistorie**

##### Nota Belvédère

De Nota Belvédère (1999) geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. In het kader van de Nota Belvédère is een selectie gepleegd van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland. Deze gebieden en steden worden gekenmerkt door het feit dat er naar verhouding tot andere gebieden en steden veel cultuurhistorische waarden in onderlinge samenhang en/of waarden van bijzondere betekenis aanwezig zijn.

Het gebied Schoonebeek – Bargerveen is in de Nota aangemerkt als een dergelijk Belvédèregebied. De redenen hiervoor zijn gelegen in de variatie in (cultuur)landschappen, die bovendien bijzonder zeldzaam zijn. Voor het gebied wordt een aantal fysieke dragers benoemd. Hiervan zijn de volgende relevant voor het plangebied en de directe omgeving:

- De verschillende stadia van hoogveenontginning die in samenhang in een gave samenhang in het gebied voorkomen;
- De landschapsopbouw en het karakter van de randveenontginning van Schoonebeek en Nieuw-Schoonebeek met:
- Strokenverkaveling loodrecht op de rand van het veen en het beekdal;
- Kleinschalige afwisseling met singels, houtwallen en bosstroken in de richting van de strokenverkaveling;
- Lintvormige bebouwingsstructuur;
- Verschil in gebruik tussen voorkant (intensief) en achterkant van de ontginning.
- De fraaie (beschermd) gezichten van Oosterse en Westerse Bos:
- Besloten bebouwingslint langs bochtige klinkerwegen;
- Boerderijen van een afwijkend type van (Duitse) Bentheimerzandsteen;
- Oude eikenbeplanting.

- Het visueel open beekdal van het Schoonebeekerdiep;
- De overgebleven jaknikkers.

De in de Nota voorgestelde beleidsstrategie richt zich op enerzijds op het *instandhouden* van de cultuurhistorische identiteit en de hiervoor relevante fysieke dragers door middel van streek- en bestemmingsplannen en anderzijds door *ontwikkeling* hiervan door aan te sluiten bij bestaande initiatieven, met name waterbeheersing, landinrichting, integrale regiovisie (onder andere recreatie), natuurontwikkeling en natuurbeheer. Met name om uitvoering te geven aan deze laatste doelstelling wordt onder regie van de provincie Drenthe en in nauwe samenwerking met de gemeente Emmen een regionaal Belvédèreproject voor dit gebied voorbereid.

#### Verdrag van Valletta

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. In de geest van dit verdrag is er allerlei regelgeving ontstaan, voor MER-plichtige werken, aanleg van (spoor) wegen, dijkverzwaringen, ontgrondingen, bij bestemmings-planwijzigingen, streekplannen, etc. 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.

Er is enige jaren gewerkt aan de uitwerking van het verdrag van Valletta via een wijziging van o.a. de Monumentenwet 1988. In oktober 2003 is het wetsvoorstel om de Monumentenwet 1988 ter wijziging ingediend bij de Tweede Kamer, deze wet zal waarschijnlijk in 2005 van kracht worden. Dan zal dus de bescherming van het archeologisch erfgoed een wettelijke basis hebben. Ook de Woningwet, Besluit op de Ruimtelijke Ordening, Ontgrondingswet en de Wet Milieubeheer zullen hierop aangepast moeten worden.

De kern van het nieuwe wetsvoorstel is “als de bodem wordt verstoord moeten belangrijke archeologische resten intact blijven”. Het wetsvoorstel regelt daarmee de invoering van het verdrag van Valletta, welk als doel had het beschermen van het archeologisch erfgoed in Europa. De gewijzigde Monumentenwet zal ontwikkelaars/gemeenten verplichten om archeologisch onderzoek uit te laten voeren bij bodemversturende activiteiten. Deze verplichting geldt o.a. voor: MER-plichtige activiteiten, ontgrondingen, (gebaseerd op werken die vallen onder de Ontgrondingswet), voor bouwen en het anderszins uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestemmingsplannen of het kader van vrijstellingen.

De wet verplicht daarnaast de gemeenten, als deze een bestemmingsplan opstellen, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden. Hierdoor is archeologisch bodemonderzoek ook verplicht voor kleinere bodemverstoringen. Voor de Rijksdienst voor Oudheidkundig bodemonderzoek (ROB) betekent dit dat zij als overlegpartner moeten worden aangemerkt.

### **2.1.5 Monumenten**

Op grond van de Monumentenwet 1988 kan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (OCW) panden aanwijzen als beschermd rijksmonument. In paragraaf 3.6 staat vermeld welk pand als beschermd rijksmonument binnen Schoonebeek is aangewezen.

### **2.1.6 Verkeersbeleid**

In februari 2006 is de Nota Mobiliteit goedgekeurd en vastgesteld. 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.

### **2.1.7 Groenbeleid**

#### Tweede Structuurschema Groene Ruimte

De beleidshoofdlijnen uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR 2) komen terug in de Nota Ruimte. Deze hoofdlijnen van beleid zijn geformuleerd aan de hand van beleidsambities voor de komende 15 jaar:

“ ...

- Weren van ongewenste ontwikkelingen via rode en groene contouren, investeren in Provinciale en Nationale landschappen en toepassing van de ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie;
- Een impuls aan de realisering en kwaliteitsverbetering van het groen in en om de stad;
- Verbetering van de openbare toegankelijkheid van het openbare gebied;
- Bieden van meer ruimte aan water en verbeteren van de waterkwaliteit, onder meer door kansen voor functiecombinaties te benutten;
- Versterking van de rol van de grondgebonden landbouw als beheerder van het landelijk gebied;
- Aanwijzing van locaties voor gebundelde vestiging van niet- grondgebonden landbouw;
- Verbetering van de ruimtelijke samenhang van de Ecologische hoofdstructuur (EHS);
- Vermindering van de milieubelasting in en rond de EHS;
- De inzet van extra maatregelen en prioritering van middelen in gebieden waar sprake is van bijzondere landschapswaarden en gebieden met een grote achterstandssituatie met betrekking tot economie, ecologie of beleving of waar sprake is van een ingrijpende nieuwe inrichtingsopgave;
- Versterking van de uitvoering van bestaande en nieuwe beleidsopgaven;
- Introductie van een systeem van groene diensten voor water, natuur en landschap.”

### **2.1.8 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 holen, 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 Landelijke Service bij Regelingen (LASER) van het Ministerie.

Omdat dit plan een beheersplan betreft is er bij de totstandkoming geen "quicksan" uitgevoerd. De beperkte bouwmogelijkheden in het plan worden alleen mogelijk gemaakt met een uitwerkingsbevoegdheid. Zodra een plan uitgewerkt wordt dienen de benodigde onderzoeken uitgevoerd te worden. 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. De initiatiefnemer is daarvoor zelf verantwoordelijk.

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### **2.1.9 Waterbeleid**

De toenemende overlast van teveel of juist te weinig water en de verwachte dreiging van de 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 21<sup>e</sup> eeuw" van de Commissie Waterbeheer in de 21 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:

1. Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en in oppervlaktewater;

2. Zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
3. 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.

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder (waterschap) in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. In het uiteindelijke plan zal in een waterparagraaf aan moeten worden geven op welke wijze de inbreng van de waterbeheerder vorm heeft gekregen. Met de Watertoets wordt er naar gestreefd om het al bestaande waterhuishoudkundig 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:

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

Per 1 november 2003 is een wijziging op het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) van kracht geworden waarmee de watertoets ook wettelijk verankerd wordt. Met andere woorden: voor ruimtelijke plannen (streekplannen, structuurplannen, bestemmingsplannen conform artikel 10 Wro, vrijstellingen conform artikel 19) die na dat moment de inspraakprocedure ingaan is een watertoets verplicht.

### **2.1.10 Veiligheid**

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen

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/blijft (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 richtwaarde uitkomt.

Het BEVI is van toepassing op:

- Een inrichting waarop het Besluit risico's zware ongevallen 1999 van toepassing is;
- Een inrichting die bestemd is voor de opslag in het verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen, opslag van verpakte gevaarlijke stoffen gedurende korte tijd en in afwachting van aansluitend vervoer naar een vooraf bekende ontvanger, met inbegrip van het laden en lossen van die stoffen en de overbrenging daarvan naar of van een andere tak van vervoer, voor zover daadwerkelijk in aansluitend vervoer is voorzien en de betrokken gevaarlijke stoffen in hun oorspronkelijke verpakking blijven;
- Een door onze minister bij regeling aangewezen spoorweg emplacement dat gebruikt wordt voor het rangeren van wagons met gevaarlijke stoffen;
- Andere door de minister bij regeling aangewezen categorieën van inrichtingen, waarvan het plaatsgebonden risico hoger is of kan zijn dan  $10^{-6}$  per jaar;
- Een LPG- tankstation als bedoeld in artikel 1, 1<sup>e</sup> lid, onderdeel B van het besluit LPG -tankstations milieubeheer;
- Een inrichting waar gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage worden opgeslagen in een hoeveelheid van meer dan 10.000 kg per opslagplaats;
- Een inrichting waarin een koel- of vriesinstallatie aanwezig is met een inhoud van meer dan 400 kg. ammoniak.

#### **2.1.11 Duurzaam bouwen**

De nationale pakketten duurzaam bouwen zijn leidraad bij (ruimtelijke) planontwikkelingen. De gemeente Emmen heeft het "Convenant duurzaam bouwen Drenthe 2001" ondertekend. Hiermee onderschrijft de gemeente de aandacht in de planontwikkeling voor:

- Beperking energiebehoefte, benutting duurzame energiebronnen, restwarmte en aardwarmte;
- Mogelijkheden om regenwater vast te houden en het gebruik van gescheiden rioleringsstelsels;
- Gunstige en duurzame ontsluiting van een wijk, fiets- en openbaar vervoer-voorzieningen en locatiebeleid;
- De mogelijkheden voor "natuur in de stad";
- "Dichtheid" en "flexibiliteit".

## 2.2 **Provinciaal beleid**

### 2.2.1 **Provinciaal Omgevingsplan (POPII)**

#### Sturing op grondslagen

Het POP II, vastgesteld door Provinciale Staten van Drenthe op 7 juli 2004, introduceert de 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: kernenhiërarchie

Centraal thema in POP II is de kernenstructuur. Hierbij worden de in Drenthe gelegen dorpen en steden verdeeld in vier typen kernen:

- Streekcentrum (Assen, Emmen, Hogeveen en Meppel), hier ligt het zwaartepunt van de Drentse verstedelijkingsopgave;
- Substreekcentrum (Roden, Beilen, Coevorden en zo nodig het gebied tussen Nieuw- Buinen en Gasselternijveensemond in samenhang met Stadskanaal), deze kernen vervullen tevens een rol bij het verstedelijkingsproces maar kennen een aanzienlijk beperktere opgave;
- Hoofdkernen, deze hebben voornamelijk een woonfunctie voor de reeds aanwezige bevolking, in samenhang met het aanwezige bedrijfsleven. Als de woningaantallen dat toelaten en er ruimtelijk voldoende mogelijkheden zijn kan de woonfunctie voor andere groepen worden ontwikkeld;
- Kleine kernen, deze hebben voornamelijk een woonfunctie voor de reeds aanwezige bevolking en de omliggende buitengebieden voor zover deze op de kern zijn georiënteerd, waarbij bevolkingsgroei niet wordt nagestreefd.

Het POP II geeft aan hoeveel woningen maximaal per gemeente per type kern gebouwd mogen worden. Schoonebeek behoort binnen de Drentse kernenstructuur tot de hoofdkernen. Voor Emmen geeft het POP II voor de periode 2000-2014 aan dat er in alle aanwezige hoofdkernen in de gemeente



gezamenlijk achtereenvolgens 1.240 (2000-2004), 550 (2005-2009) en 350 woningen (2010-2014) gebouwd mogen worden.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben hoofdkernen zoals Schoonebeek alleen een functie voor (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.

#### Bebouwd gebied: rode contouren

In functiekaart 1 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.

In het POP II is rondom een groot deel van de kern Schoonebeek een rode contourlijn aangegeven. Alleen langs het noordelijke deel van de kern is geen rode contourlijn aangegeven. Dit betekent dat het zuiden, oosten en westen van de kern gevrijwaard van bebouwing dient te blijven. Redenen voor de rode contour zijn gelegen in de aanwezigheid van de cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen aan de west- en oostzijde en de landschappelijke waarde gecombineerd met een grote kans op wateroverlast in het beekdal ten zuiden van Schoonebeek.

#### Landelijk gebied

Het POP II hanteert 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 buitengebied grenzend aan de oost- en westrand van Schoonebeek is gelegen in zone III. Daarnaast behoort het buitengebied dat grenst aan de noord- en zuidrand tot zone II. De beschrijving van de betreffende zoneringen luidt als volgt:

#### *Zone II: Grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie binnen de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur*

Uitoefening van de grondgebonden landbouw staat op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven worden bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast en wordt gestreefd naar het instandhouden van waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.

#### *Zone III: Verwevingsgebied landbouw en landschap*

In deze zone zijn landbouw, recreatief medegebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig. Daarbij staat de samenhang tussen landbouwkundige-, abiotische-, cultuurhistorische-, landschappelijke- en archeologische waarden voorop.

## 2.2.2 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

Op de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) van de Rijksdienst van het Oudheidkundig Bodemonderzoek wordt de westzijde van het landelijke gebied van Schoonebeek aangemerkt als een gebied met een middelhoge archeologische trefkans. Het overige landelijke gebied rondom de kern is aangemerkt als een gebied met een lage trefkans. De kern zelf is niet gekarteerd.

### Cultuurhistorie

Voor het beleid ten aanzien van de cultuurhistorische waarden in het landelijk gebied is de zonering als genoemd in paragraaf 2.2.1 bepalend. De beschrijving van de gewenste ontwikkeling per zone is bepalend voor de mate waarin bij bescherming de nadruk ligt op alleen losse elementen dan wel tevens op hoofdstructuren en substructuren.

Voor de in zone II gelegen noord- en zuidrand ligt de nadruk op het beschermen van hoofdstructuren. Voor het gebied grenzend aan de oost- en westrand van Schoonebeek, dat tot zone III behoort geldt dat de nadruk ligt op het beschermen van zowel losse elementen als hoofdstructuren en substructuren.

Daarnaast is de omgeving van Schoonebeek aangemerkt als wegdorp van de veenrandontginning met een 'lage cultuurhistorische gaafheid' aan de noordrand, 'middelste cultuurhistorische gaafheid' aan de zuidrand en 'hoogste cultuurhistorische gaafheid' aan de oost- en westrand. Het provinciale beleid is gericht op handhaving en waar mogelijk en zinvol, op herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen.

## 2.2.3 Stroomgebiedsvisie Vecht – Zwarte Water

In de interprovinciale beleidsnota "Stroomgebiedsvisie Vecht – Zwarte Water" (2003) komen de uitgangspunten uit de rijksnota Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw terug en worden vertaald op stroomgebiedniveau. Deze uitgangspunten zijn vertaald in de volgende drie opgaven voor de 'Stroomgebiedsvisie Vecht – Zwarte Water':

- Welke ruimte is nodig voor het herstel en behoud van de veerkracht van het watersysteem?
- Welk waterbeheer mogen functies in dagelijkse omstandigheden verwachten?
- Wat zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van functies, gerelateerd aan het waterbeleid?

Uit de bij de Stroomgebiedsvisie gevoegde Risicokaart blijkt dat voor een aanzienlijk deel van het gebied ten zuiden van Schoonebeek vaker dan eens per 100 jaar aanzienlijke wateroverlast te verwachten is. Mede om deze reden is woningbouw, buiten datgene wat al is vergund, in deze gebieden niet toegestaan en ligt de eerder genoemde rode contour om deze delen van de kern.

De beleidskaders waarin deze opgaven vervolgens zijn verwerkt dienen hun doorvertaling te krijgen in gemeentelijke- en provinciale plannen. In het POP II ligt vast dat -nu gebleken is dat er in Zuid- Drenthe bergingsgebieden noodzakelijk zijn- een POP uitwerking regionale bergingsgebieden noodzakelijk is.

Voor de POP uitwerking van buitengebieden wordt de volgende definitie gehanteerd:

1. Bergingsgebieden zijn van regionale betekenis om water van elders in het watersysteem tijdelijk te bergen;
2. Bergingsgebieden dienen met name om stedelijke centra te vrijwaren van wateroverlast uit het watersysteem;
3. Bergingsgebieden worden ingezet om te voorkomen dat in benedenstrooms gelegen gebieden wateroverlast ontstaat.

Regionale bergingsgebieden onderscheiden zich derhalve van meer lokale bergingsopgaven, bijvoorbeeld tengevolge van de aanleg van stedelijke functies en vasthouden van water daar waar het valt. Onderzoek dient uit te wijzen waar mogelijkheden aanwezig zijn om lokale compenserende maatregelen tengevolge van stedelijke ontwikkeling te combineren met regionale bergingsgebieden.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Ruimtelijk- economisch beleid**

#### 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:

- 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 voorzieningniveau. Anderzijds draagt het aantrekkelijker maken van de woon- en leefomgeving ook weer bij aan het ontwikkelen van een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

#### Structuurplan 2020

De ruimtelijke doorvertaling van de in de Strategienota gemaakte strategische keuzen zal plaats moeten vinden in het nieuw op te stellen Structuurplan 2020.

### **2.3.2 Volkshuisvestingsbeleid**

#### Woonplan Emmen 2020

In het in 2002 vastgestelde “Woonplan Emmen 2020” is het actuele woonbeleid voor de gemeente Emmen vastgelegd. 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 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 hoofdkern Schoonebeek.

Voor de precieze cijfers (o.a. bouwopgave) uit het Woonplan met betrekking tot Schoonebeek wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

### **2.3.3 Archeologie en cultuurhistorie**

De gemeente Emmen kent geen concreet recent beleid op dit terrein. Er wordt aangesloten bij de landelijke- en provinciale kaders.

In het kader van dit plan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan staan verwoord in paragraaf 4.10.

### **2.3.4 Verkeersbeleid**

Het “Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan” (GVVP) is vastgesteld in 2000 en kent een doorlooptijd tot 2004. Op dit moment is er nog geen nieuw verkeersbeleid vastgesteld. Het GVVP zal voorlopig van kracht blijven.

De gemeente Emmen ondersteunt net als bijna alle andere wegbeheerders van Nederland, de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Dit is bekrachtigd door een landelijk convenant te ondertekenen. 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, alsmede onzeker gedrag te voorkomen.

Duurzaam Veilig is gestart met het opstellen van een categoriseringsplan. Door de wegen te onderscheiden in categorieën met een herkenbare functie en inrichting kan ongewenst rijgedrag worden voorkomen. In het categoriseringsplan worden twee functies onderscheiden; wegen met een verkeersfunctie en wegen met een verblijfsfunctie.

### **2.3.5 Milieubeleid**

#### Milieubeleidsplan

Het milieubeleid van de gemeente Emmen is vastgelegd in het milieubeleidsplan. Deze beleidsnota zet in op een duurzame ontwikkeling van ruimtelijke plannen. De kwaliteit van de leefomgeving staat hierin centraal. Als ambitie geeft het plan aan: het versterken van de aanwezige kenmerken en kwaliteiten in Emmen en tegelijkertijd een verdere stedelijke ontwikkeling te intensiveren. Om deze ambitie

te bereiken heeft de gemeente gekozen voor de volgende drie beleidsuitgangspunten:

1. Maximaal benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde omgeving;
2. Uitbreidingen duurzaam vormgeven;
3. Door op de juiste locaties te kiezen voor verdichting en intensivering van bebouwde omgeving kunnen uitbreidingen tot het noodzakelijke worden beperkt.

Voor de ontwikkeling van plannen zijn de nationale pakketten duurzaam bouwen leidraad. Onder duurzaam bouwen wordt verstaan: "Het op zodanige wijze inrichten en gebruiken van de gebouwde omgeving, dat de gezondheids- en milieuschade in alle stadia van inrichten, bouwen en beheren tot renoveren en sloop, zoveel mogelijk beperkt blijft".

Een van de belangrijkste opgaven vanuit het milieubeleid voor het plangebied is het terugdringen van de uitstoot van CO<sub>2</sub>. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de nationale pakketten duurzaam bouwen. Uitgangspunt hierbij is de doelstelling zoals vastgelegd in het "Convenant duurzaam bouwen Drenthe 2001".

### **2.3.6 Waterbeleid**

De gemeente Emmen heeft samen met de waterschappen Hunze & Aa's en Velt & Vecht, de provincie Drenthe en de Waterleidingmaatschappij Drenthe een waterplan ontwikkelt. Het doel van het "Waterplan Emmen" is te komen tot een breed gedragen visie en aanpak voor het toekomstige waterbeheer in de gemeente Emmen en het verbeteren van de samenwerking tussen de deelnemende partijen. Het "Waterplan Emmen" gaat in op 3 waterbeheervisies ook wel de waterkoersen van Emmen genoemd, deze zijn;

1. Duurzaam en Robuust;
2. Gezond & Schoon;
3. Zien en Beleven.

Het Waterplan Emmen vormt de basis voor de op te stellen watertoetsen. In het waterplan worden niet alleen doelen beschreven, maar zijn afspraken gemaakt tussen alle betrokkenen in het waterbeheer over de te nemen maatregelen.

### **2.3.7 Sport- en recreatiebeleid**

Het toeristisch-recreatief beleid van de gemeente Emmen is terug te vinden in het in 2001 verschenen Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan Emmen "De optimale mix" (TROP). De meest relevante hoofddoelstellingen van het TROP zijn:

- Ontwikkeling en verbetering van het wandel- fiets- en ruiterspadnetwerk;
- Aandacht voor natuur en landschap in de gemeente Emmen, waarbij een evenwicht nagestreefd wordt tussen de ontwikkeling van recreatie en toerisme enerzijds en het behoud en versterking van natuur en landschap anderzijds;
- Stimuleren van kwaliteitsverbetering en uitbreiding van verblijfsaccommodaties binnen de gemeente Emmen;
- Behoud van cultuurhistorisch erfgoed combineren met de toeristische functie van cultuurhistorische objecten.

De doelstellingen zijn vervolgens vertaald in een ruimtelijke visie en een maatregelenpakket. Bij de ruimtelijke vertaling is gekozen voor een thematische vertaling in de volgende onderwerpen:

- Emmen- stad;
- Hoogveengebied Bargerveen;
- Geluidssportcentrum Pottendijk;
- Dag- en verblijfsrecreatie;
- Hondsrug/Schoonebeek: accent op ontwikkeling en/of versterking bestaande voorzieningen;
- Veenkoloniën: versterking bestaande en ontwikkeling nieuwe voorzieningen.
- Recreatieve verbindingzones;
- Vaarrecreatie.

Schoonebeek is een resultante van één van de vroegste hoogveenontginningen, de zogenaamde randveenontginning. Het patroon van deze ontginning is hier nog gaaf aanwezig in de strokenverkaveling en de lange lintbebouwing. Aan de zuidrand ligt het open beekdal van het Schoonebeekerdiep.

Ten westen van het dorp gaat het gebied over in een esdorp- achtig gebied (Padhuis, Vlieghuis). De recente oliewinning is in Nederland markant te noemen. In het landschap zijn nog diverse sporen van dit inmiddels industriële erfgoed terug te vinden. Particuliere initiatieven ter bevordering van het cultuurhistorisch product worden door de gemeente gestimuleerd.

### **2.3.8 Welstandsbeleid**

Schoonebeek is in de “Welstandsnota gemeente Emmen” ondergebracht in drie welstandsgebieden. De bebouwing langs de Europaweg is ondergebracht tot de “Es- en wegdorpen” en de overige bebouwing van Schoonebeek is ondergebracht tot de “Woonwijken en –buurten”. De sportvelden zijn welstandsvrij.

De waardering en het beleid voor es- en wegdorpen richt zich op het behouden en het waar mogelijk herstellen van cultuurhistorische waardevolle nederzettinten en beschermde dorpsgezichten middels het voeren van beschermend welstandsbeleid. Belangrijk is om het dorpsgezicht als een eenheid te zien en niet als een verzameling individuele gebouwen. Bewoners zijn zich bewust en moeten bewust blijven van het feit dat het wonen in een dergelijke monumentale omgeving naast extra woongenot ook gemeenschappelijke verplichtingen met zich meebrengt. Als gevolg van waardevolle cultuurhistorische karakteristieken zijn de ruimtelijke ontwikkelingen beperkt.

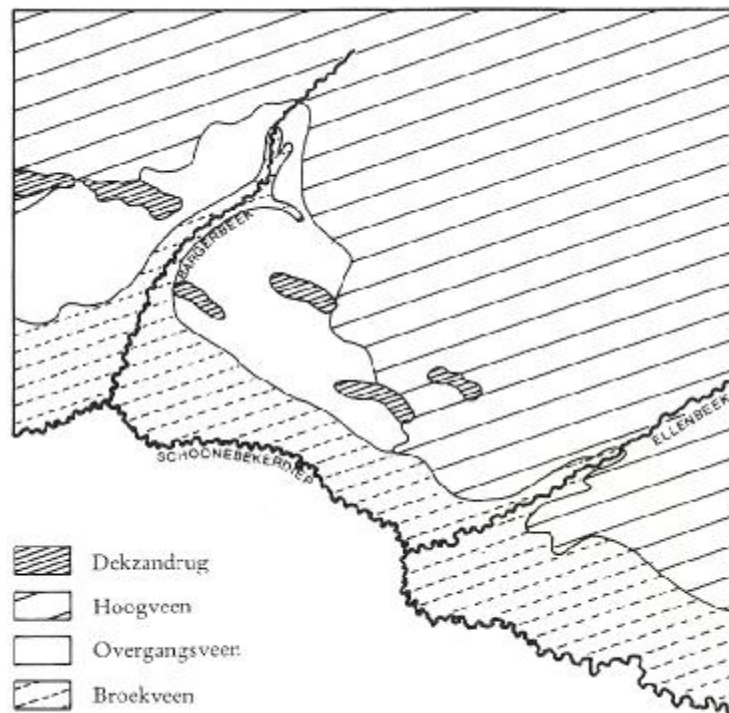
Voor de welstandscriteria binnen de verschillende gebieden wordt verwezen naar de Welstandsnota.

### 3. Geschiedenis van het plangebied

#### 3.1 *Ontstaan*

Het dorpsgebied rond Schoonebeek kan opgedeeld worden in drie typen landschappen die bepalend zijn geweest voor het ontstaan van het dorp. Het noorden van het dorp bestond uit hoogveenmoeras dat de zuidelijke rand vormde van het Boertangerveen. Tussen het veen en het beekdal van het Schoonebeekerdiep in het zuiden lag een overgangszone met dekzandruggen.

Vanaf de 13<sup>e</sup> eeuw gingen kolonisten zich vestigen op de smalle dekzandruggen. Op deze manier ontstonden zogenaamde randveennederzettingen zoals Oosterse Bos, Westerse Bos, de Bult, Hankenhof, Middendorp en Koelveen. De randveennederzettingen waren qua vorm en ontginningswijze onderscheidend ten opzichte van de oudere zandnederzettingen.



Figuur 4: Historische landschap Schoonebeek en omgeving

De keuze van de vestigingsplaats was niet willekeurig. Men vestigde zich bij voorkeur op de grens van hoog naar laag. In het overwegend natte milieu bij het beekdal boden de zandruggen droge bouwplaatsen voor de boerderijen. De eerste kolonisten verschaften zich een gunstige positie op de grens van de twee omringende landschappen. Vanaf de bewoningsas op de zandruggen werd het hoogveen ontwaterd en aangemaakt tot akkerbouwland. Gelijktijdig werden de gronden in het beekdal gerooid en ontgonnen tot hooi- en weilanden. Bedrijfseconomisch bestond er een duidelijke samenhang tussen beide delen. De weilanden bepaalden met hun capaciteit de hooiopbrengst en de omvang van de

veestapel, die op zijn beurt door middel van mestproductie de oppervlakte bouwland bepaalde. Zonder een zware bemesting was permanente akkerbouw op het hoogveen namelijk niet mogelijk.

Naast de natuurlijke factoren was ook het individuele karakter van de ontginningswijze van invloed op de ruimtelijke structuur van de randveenontginningen. De afzonderlijke boerderijen werden veelal naast elkaar op een zandrug geplaatst. De breedte van het erf diende als uitgangspunt voor verdere ontginning. Loodrecht op de bewoningsas werden de grenzen van de bedrijfskavels en ontwateringsloten getrokken. Een belangrijk principe bij deze ontginningswijze was het "recht van opstrek". Dit recht hield in dat iedere eigenaar het hoogveen binnen zijn opstrek en binnen de grenzen van het dorp kon ontwateren en aanmaken tot akkerbouwland. Op deze wijze ontstond een "slagenlandschap", dat tegenwoordig nog goed te herkennen is.

### **3.2 Economische situatie**

De gemeente Schoonebeek was de eerste decennia van de 20<sup>e</sup> eeuw nog duidelijk een agrarische gemeente. In de veelal gemengde bedrijven verbouwde men voornamelijk rogge, haver en veenboekweit. De meeste producten waren voor eigen consumptie. De veestapel bestond uit paarden, koeien, schapen en varkens. Na verloop van tijd ontstonden er landbouwverenigingen en zuivelfabriekjes.

De tweede bron van werkgelegenheid in deze periode was de vervening. Het merendeel van de veenarbeiders werkte in het Emmense veen. In de gemeente Schoonebeek zelf bleef de vervening kleinschalig. Er werd hoofdzakelijk turf gewonnen voor eigen gebruik.

De economische crisis uit de jaren '20 en '30 zorgde voor grote werkloosheid in de veengebieden. De gemeente Schoonebeek kreeg daardoor te maken met vele werkloze inwoners.

In 1945 kwam de economische modernisering van de regio goed op gang. Een zeer belangrijke impuls was de industrialisatie, vooral in de vorm van oliewinning. Tijdens de oorlog werd er olie aangetroffen onder Schoonebeek. Door de komst van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) in Schoonebeek en de enorme toestroom van migranten die gingen werken voor de NAM moesten er dringend woningen gebouwd worden.

Een tweede belangrijke ontwikkeling in deze periode was de modernisering van de agrarische sector. Hierdoor liep de werkgelegenheid in deze sector terug. Ook in het veen was er een sterke afname van de werkgelegenheid. Veel werklozen konden aan het werk binnen de olie-industrie.

Tot 1950 had de gemeente Schoonebeek financiële problemen. Deze problemen werden opgelost toen bleek dat de opkomende olie-industrie de gemeente een bijzondere ondernemingsbelasting verschuldigd was. De hoogte van dit bedrag varieerde per jaar, maar was dermate hoog dat de gemeente in staat was haar opgelopen achterstand op allerlei terreinen in te halen. Zo werden er nieuwe wegen aangelegd en bestaande wegen vernieuwd. Hierdoor werden de plaatsen



in de omliggende gemeenten beter bereikbaar. Ook werden openbare voorzieningen als elektriciteit en waterleidingen uitgebreid.

Na het verbeteren van de basisvoorzieningen werden meerdere projecten gerealiseerd. Er werden meer nieuwe woningen gebouwd en bijna alle scholen werden vernieuwd. Ten noorden van Schoonebeek werd het industrieterrein de Vierslagen aangelegd. In dezelfde periode werd ook de oliespoorlijn van Nieuw-Amsterdam naar Schoonebeek gerealiseerd.

De financieel rooskleurige positie van de gemeente Schoonebeek verslechterde aan het eind van de jaren '60. Reden hiervoor waren de verminderde olie-inkomsten. Maatregelen van de rijksoverheid bepaalden dat de olie-industrie hun jaarlijkse bijdrage aan de gemeente mocht afbouwen. De vaste lasten op de bijzonder hoge gemeentelijke investeringen van de laatste jaren drukten opeens erg zwaar op de begroting. De opgebouwde reserves raakten snel uitgeput. Vanaf 1971 stond de gemeente Schoonebeek enige jaren onder curatele van de rijksoverheid. Nog in hetzelfde decennium is de financiële situatie weer verbeterd. De rijke jaren waren echter voorbij. Ondanks de financieel onevenwichtige ontwikkelingen van de laatste decennia had de gemeente Schoonebeek inmiddels wel haar achterstand op veel andere Drentse gemeenten ingelopen.

### **3.3 Infrastructuur**

#### Wegen

Van oudsher was er een wegverbinding met Coevorden die langs verschillende kleine nederzettingen voerde. Deze route was niet al te goed begaanbaar. Deze situatie verbeterde met de in de 18<sup>e</sup> eeuw aangelegde verbinding tussen Dalen/Coevorden, Schoonebeek en Nieuw-Schoonebeek. Grote delen van deze weg werden rond 1880 verhard.

Omstreeks 1930 kwamen er verbindingen tot stand met de noordelijker gelegen kernen Nieuw-Amsterdam (Nieuw-Amsterdamseweg) en Amsterdamscheveld – Erica (Beekweg).

Door de verbeterde financiële positie van de gemeente werden er vanaf de jaren '50 verschillende wegen aangelegd of verbeterd. De Hoofdweg tussen Coevorden- Schoonebeek- Nieuw-Schoonebeek en de Duitse grens werd vernieuwd. Na deze reconstructie kreeg het de naam "Europaweg".

De NAM legde ook diverse wegen aan om de productielocaties te kunnen bereiken. Deze wegen werden tevens gebruikt door boeren om hun percelen te bereiken. De wegen hebben er mede toe bijgedragen dat ruilverkavelingen voor een efficiënter agrarisch grondgebruik niet mogelijk waren. Dit heeft mede bijgedragen tot de hedendaagse herkenbaarheid van het slagenlandschap.

Met de verlenging van de Nieuw-Amsterdamseweg in zuidelijke richting ontstond er in de jaren '60 een lang gewenste wegverbinding met Emlichheim.

De overige woonstraten binnen het dorp Schoonebeek werden aangelegd bij dorpsuitbreidingen in de periode tussen 1945 en nu.

#### Spoorlijn

Voor de afvoer van olie per trein werd er een spoorlijn aangelegd die bij Nieuw-Amsterdam aansloot op de spoorlijn tussen Emmen en Zwolle. Deze spoorlijn is tegenwoordig niet meer in gebruik.

### **3.4 Waterwegen**

De belangrijkste watergangen in het gebied waren het Schoonebeekerdiep en de Bargerbeek. Deze hadden van oorsprong een sterk kronkelend beloop.

Het Schoonebeekerdiep vormde de grens met Duitsland. De regelmatige overstromingen waren de oorzaak om de beek in de jaren 30 te kanaliseren. Dit gebeurde door werkloze veenarbeiders.

De op het Schoonebeekerdiep aangetakte Bargerbeek werd ook rechtgetrokken. Deze beek is in het kader van waterbeheersing zo goed als volledig verdwenen en vervangen door een nieuw systeem van watergangen.

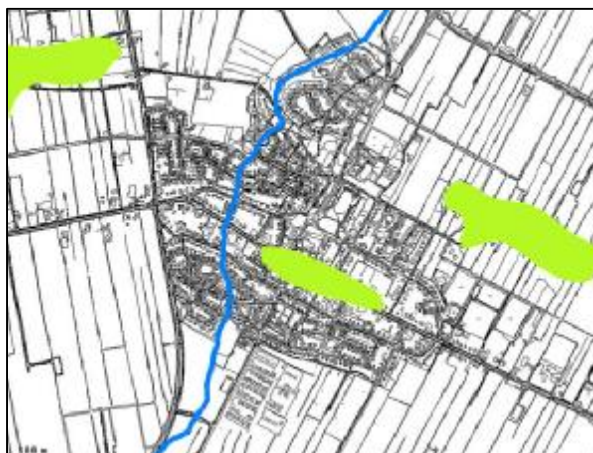
### 3.5 Stedenbouwkundige ontwikkeling

De stedenbouwkundige ontwikkeling van Schoonebeek is globaal onder te verdelen in vijf verschillende fases.

#### 3.5.1 Oude randveennederzettingen

De eerste bewoners vestigden zich vanaf de 13<sup>e</sup> eeuw op de smalle dekzandruggen tussen het hoogveengebied en het beekdal van het Schoonebeekerdiep. Op deze manier ontstonden meerdere randveennederzettingen.

De zandrug waarop Schoonebeek is ontstaan lag in de nabijheid van de Bargerbeek, die vanaf het Schoonebeekerdiep in noordelijke richting stroomde (zie figuur 5).



Figuur 5: Schoonebeek, oude randveennederzettingen

In de directe omgeving van het huidige dorp zijn Oosterse Bos, Westerse Bos en Middendorp nu nog herkenbaar als nederzettingen uit deze periode.

#### 3.5.2 Concentratie langs Hoofdweg (=Europaweg)

Vervolgens vestigden zich steeds meer agrariërs in de nabijheid van de dekzandrug die gelegen was aan de wegverbinding tussen verschillende kleine nederzettingen en Coevorden. De bebouwing concentreerde zich steeds meer langs deze weg. Uiteindelijk ontstond er een lintstructuur van voornamelijk agrarische bebouwing aan beide zijden van de weg. Ook vestigden zich de eerste voorzieningen zoals kerken en scholen.

De bebouwing stond op wisselende afstanden van de Hoofdweg en werd gekenmerkt door veel onderlinge ruimte. Tot aan de jaren 40 van de 20<sup>e</sup> eeuw bleef dit de structuur van het dorp.



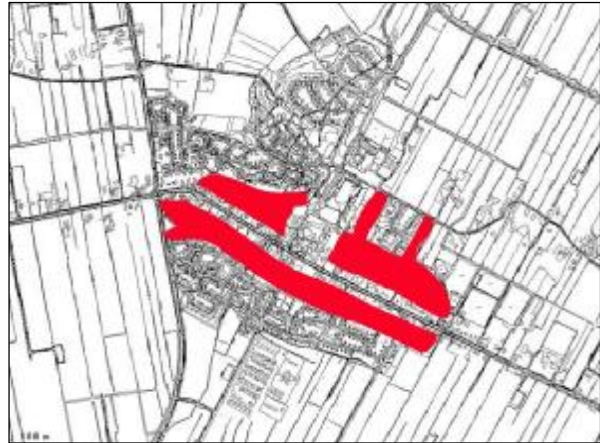
Figuur 6: Schoonebeek, concentratie langs Europaweg

### 3.5.3 Dorpsuitbreidingen 1945-1960

Door de industrialisatie, met name de komst van de olie-industrie naar de gemeente Schoonebeek, groeide de bevolking sterk. Er moesten nieuwe woningen komen. Zowel de gemeente als de NAM en de Bouwspaarkas Nederlandse Gemeenten begonnen met de bouw van woningen.

De bebouwing uit deze periode werd gebouwd in gebogen vormen rondom het historisch centrum (Zie figuur 7).

Uiteindelijk ontstond er een bebouwingsschil met een soort ringweg rondom de Hoofdweg. Ook langs de verbindingswegen tussen de Hoofdweg en de ringweg werden woningen gebouwd.



Figuur 7: Schoonebeek, dorpsuitbreidingen 1945-1960

De uitbreidingen van de NAM vonden bijna allemaal plaats aan de noordzijde van het dorp. Aan de Julianalaan en de Mente werden arbeiderswoningen gebouwd. Voor het technisch geschoolde personeel verrezen woningen aan de Hankenhofweg. Aan de Burgemeester Norbruislaan werden twaalf bungalows voor het kaderpersoneel gebouwd. Bij het ontwerpen van de huizen en buurten werd op de regionale karakteristiek in gespeeld. De buurten hadden een groen karakter. Ook werd getracht speelsheid in te brengen door een wisselend verloop van de rooilijn en ze niet evenwijdig aan de weg te plaatsen. In deze periode werd ook ontspanningscentrum "De Boo" voor de NAM medewerkers gebouwd (1951).

Door de toenemende bevolking groeide ook het aantal voorzieningen. Deze bleven zich richten op de Hoofdweg, met als concentratie het punt waar de wegverbinding met Emmen/Erica aansluit op de Hoofdweg.

Schoonebeek groeide uit tot een dorp met een geconcentreerde kernstructuur. Het oorspronkelijke karakter als randveennederzetting verdween voor een groot deel.

### 3.5.4 Dorpsuitbreidingen 1960-1990

Na voltooiing van de bebouwing in de eerste bebouwingsschil rondom de Europaweg werden er in de periode tussen 1960 en 1990 woningen gebouwd in nieuwe buurten rondom de eerste schil. De eerste buurten werden gebouwd aan de zuidzijde van het dorp. Een voorbeeld hiervan is “De Mente Zuid”. De in de jaren 80 gebouwde buurt “Beeklanden” werd gefaseerd gebouwd aan de noordwestzijde van het dorp.

Elke woonbuurt is door zijn bebouwingssamenstelling en verschijningsvorm representatief voor de periode waarin het gebouwd werd. Aan het eind van de jaren '80 was er door de bouw van de verschillende buurten een volwaardige tweede bebouwingsschil ontstaan (Zie figuur 8).



Figuur 8: Schoonebeek, dorpsuitbreidingen 1960 - 1990

### 3.5.5 Dorpsuitbreidingen 1990 - 2004

De laatste twee dorpsuitbreidingen van Schoonebeek bevinden zich buiten de tweede bebouwingsschil; de “Sandberglanden” aan de noordzijde en het in aanbouw zijnde “Stroomdal” aan de zuidzijde.

De beide buurten zijn refereren naar kenmerken uit de omgeving. De bebouwingsstructuur in de buurt Sandberglanden is slingerend. Dit refereert aan het (oorspronkelijk) slingerende verloop van de Bargerbeek. Een andere verwijzing naar de beek is de oude loop die in de buurt is opgenomen.



Figuur 9: Schoonebeek, dorpsuitbreidingen 1990-2004

De bebouwing in het Stroomdal staat daarentegen in strakke lijnen. Getracht is aansluiting te zoeken op het oorspronkelijke slagenlandschap. De bebouwingsrijen lopen evenwijdig aan de slagen.

### 3.6 Monumenten

Het plangebied bevat één aangewezen rijksmonument; de boerderij aan Burgemeester Osselaan 5.<sup>2</sup>



Foto 1: Rijksmonument Burgemeester Osselaan 5

---

<sup>2</sup> Bronnen hoofdstuk 3: J.N.H. Elerie en H.J. de Jong "Geschiedenis van Emmen en Zuidoost Drenthe" (1989)  
H.D. Minderhoud "Schoonebeek, de eeuwen door" (1980)  
G. de Leeuw "Rondom de Heerenhof" (2000)



## 4. Bestaande situatie

### 4.1 Stedenbouwkundige structuur

#### 4.1.1 Ruimtelijke structuur op dorpsniveau

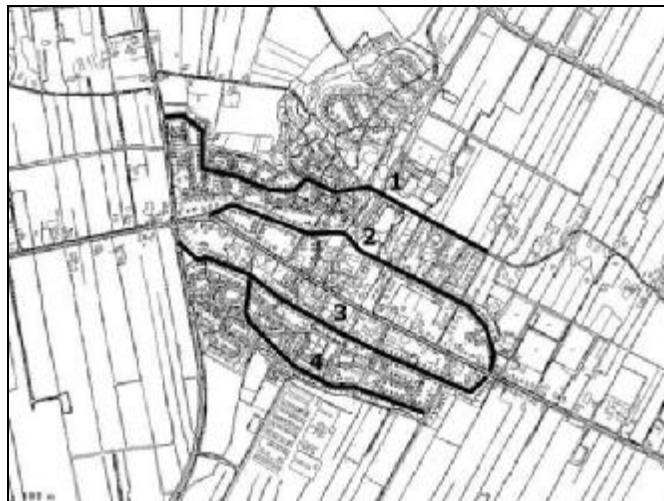
Kenmerkend aan Schoonebeek en omgeving zijn de agrarische randveennederzettingen Oosterse Bos, Westerse Bos en Middendorp en de nog herkenbare slagenstructuur van het landschap.

De ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp wordt gevormd door de Europaweg als structuurbepalende hoofdas. Deze is aan te merken als de centrale as van het dorp.

Het dorpscentrum is ontstaan langs het deel van de Europaweg waar de Burgemeester Osselaan en de Kerkhoflaan aansluiten. Dit gebied vormt het oudste deel van het dorp. De her en der verspreide agrarische bebouwing verwijst nog naar de tijd dat het dorp een volledig agrarische randveennederzetting was.

De dorpsuitbreidingen zijn als schillen rondom de centrale as gebouwd. De wegen om de schillen hebben ook een licht slingerend beloop. Gezamenlijk vormen ze ringwegen die de oost-westelijke richting van de dekzandrug waarop Schoonebeek ontstaan is accentueren. De wegen die tot de ringwegen behoren zijn (van west naar oost, zie figuur 10):

1. Het Schut, Beeklanden en Albstraat;
2. Julianalaan, Kerkeind, de Pienhoek en de Kampen;
3. De Mente, Westerlanden en Spanjaardspad;
4. De Kerfjes en Flintenpad.



Figuur 10: Ringwegen Schoonebeek

Vanaf de ringwegen rondom de schillen zijn er meerdere verbindingen met de centrale as aangelegd. Deze hebben hun richting te danken aan de verkaveling van het slagenlandschap. Voorbeelden zijn:

- Kerkhoflaan en De Pallert;
- Burgemeester Norbruislaan;
- Liaslaan;
- Gedempte Bargerbeek (ligging gerelateerd aan loop Bargerbeek).

De laatste dorpsuitbreidingen liggen buiten de schillenstructuur, en hebben de vorm van geclusterde blokken.

De specifieke ruimtelijke kenmerken op buurtniveau worden vanaf paragraaf 4.1.3 beschreven.

#### **4.1.2 Functionele structuur op dorpsniveau**

##### Wonen

De woonbuurten liggen aan weerszijden van de Europaweg. De onderverdeling in woongebieden wordt op dorpsniveau gevormd door de ringwegen rondom de schillenstructuur. Deze wegen worden veelal begeleid met een brede groenstructuur.

De verbindingswegen vanaf de ringwegen naar de Europaweg zorgen voor een onderverdeling van de schillen in woonbuurten.

##### Voorzieningen

Als dorp kent Schoonebeek een vrij hoog voorzieningenniveau. De voorzieningen zijn voornamelijk gesitueerd aan de Europaweg, met als concentratie het historisch centrum. Ten noorden van de Europaweg bevinden zich enkele zakelijke en maatschappelijke voorzieningen met o.a. kantoren en een bank. Ten zuiden concentreert zich de detailhandel en horeca.

De Europaweg heeft meerdere functies voor Schoonebeek. Naast weg waar voorzieningen op gericht zijn fungeert de Europaweg verder als de belangrijkste ontsluitingsweg van het dorp en als groene hoofdas.

De sportvoorzieningen liggen geconcentreerd aan de oostzijde van het dorp. Op het sportterrein bevinden zich onder andere voetbalvelden, tennisbanen, een jeux de boules-baan en sporthal De Kampen.

Verspreid in de woonbuurten komen voorzieningen voor als scholen, peuterspeelzalen en een jeugdgebouw.

##### Bedrijven

Binnen het plangebied bevinden zich verschillende vormen van bedrijvigheid. Ook deze zijn hoofdzakelijk op de Europaweg gericht. Naast detailhandel bevindt zich in het dorp onder andere een tankstation, een fietshandel, een garage en een schoonmaakbedrijf.



#### **4.1.3 Ruimtelijke- en functionele structuur op buurtniveau**

##### Europaweg

De Europaweg wordt begeleid een herkenbare lintstructuur die bestaat uit individuele bebouwing. Binnen de bebouwingsstructuur wisselen nieuwbouwprojecten elkaar af met oudere boerderijen. De bebouwing staat in een wisselende rooilijn en op onregelmatige afstand van elkaar.

Rondom de kruising met de Burgemeester Osselaan heeft concentratie van bebouwing plaatsgevonden. Mede doordat zich hier de meeste voorzieningen van het dorp bevinden wordt dit punt beschouwd als centrum van het dorp.

Het voorzieningencentrum ten zuiden van de Europaweg bestaat ruimtelijk gezien uit twee delen; “de Wingerd” en “de Pallert”. Beide delen worden van elkaar gescheiden door verzorgingstehuis “Bentepol”. De situering en de ontwikkeling van dit complex werkt ruimtelijk gezien als een barrière.

##### Eerste bebouwingsschil: Dorpsuitbreidingen 1945-1960

De eerste bebouwingsschil rondom de Europaweg wordt begrenst door een ringweg. Deze is aan beide zijden open bebouwd met voornamelijk enkele- en dubbele woningen. Het straatprofiel is opvallend ruim met twee bermen en twee bomenrijen.

De ringweg wordt door diverse wegen verbonden met de Europaweg. Aan deze wegen bevinden zich naast woningen ook voorzieningen als een school, horeca, kantoren en enkele bedrijven.

##### Tweede bebouwingsschil: Dorpsuitbreidingen 1960-1990

De tweede bebouwingsschil is minder snel tot stand gekomen dan de eerste. De buurten hebben dan ook een gevarieerdere samenstelling aan woningen. In deze paragraaf wordt de tweede bebouwingsschil per hoek van Schoonebeek beschreven (in volgorde van ontstaan).

##### *Zuidoost*

Deze hoek wordt gekenmerkt door een aantal lusvormige uitbreidingen. Het gebied bestaat voornamelijk uit woningen uit de sociale sector. Ook bevinden zich er diverse bejaardenwoningen. De sociale woningbouw bestaat uit dubbele woningen die qua vorm aansluiten bij de woningen langs de ringweg.

Door de lusvormige uitbreidingen kent deze hoek wat meer variatie in de richtingen van de voorgevels in vergelijking tot wat er voorheen gebouwd was. Deze buurt heeft ook de groene opzet die de bebouwing langs de ringweg kenmerkt.

Naast woningen bevinden zich in de buurt een tweetal scholen en een begraafplaats.

##### *Zuidwest (De Mente Zuid, De Bongerd, Gasthuislanden)*

Ook deze hoek wordt gekenmerkt door uitbreidingen in lusvormige structuren.

Het is een dichtbebouwd woongebied met veel sociale rijenbouw. Aan de randen bevinden zich vrijstaande- en dubbele woningen. Wat opvalt is dat de vrijstaande-

en dubbele woningen aan de randen op de weg gericht zijn. Ze presenteren zich naar buiten toe. De sociale woningbouw daarentegen is naar binnen toe gekeerd.

#### *Noordoost*

De open bebouwing in het noordoosten richt zich op de noord- zuid lopende slagenstructuur van het omringende landschap. De woningen zijn overwegend vrijstaand. Naast woningen bevinden zich er een school, de brandweerkazerne en het Groene Kruisgebouw. Ook dringt in deze hoek het park het dorp binnen.

#### *Noordwest (Beeklanden)*

De noordwest hoek is dichtbebouwd. De woningtypen die het meest voorkomen zijn dubbele- en rijtjeswoningen. Ook zijn er een aantal gestapelde woningcomplexen.

Het dichtstbebouwde oostelijke deel heeft een woonerfstructuur. De westelijke kant kenmerkt zich door lussen-, blokken-, en strokenstructuren.

#### Dorpsuitbreidingen 1990 – 2004 (Sandberglanden en Stroomdal)

##### *Sandberglanden*

De bebouwingsstructuur in de buurt Sandberglanden is slingerend. De buurt bestaat voornamelijk uit vrijstaande- en dubbele woningen die op de straat zijn georiënteerd. De vrijstaande woningen bevinden zich aan de randen, de dubbele woningen in het binnengebied.

De woningen staan in strakke rooilijnen met de voorgevels evenwijdig aan de weg.

##### *Het Stroomdal*

De bebouwing in het Stroomdal staat in strakke lijnen. Getracht is aansluiting te zoeken op het oorspronkelijke slagenlandschap. Een aantal slagen wordt als open ruimte in het plan gehandhaafd. De bebouwingsrijen lopen evenwijdig aan de slagen. De buurt is ten tijde van de ontwikkeling van dit plan nog in aanbouw.

Het plan voorziet in verschillende typen woningen: dubbele-, vrijstaande en aaneengeschakelde woningen.

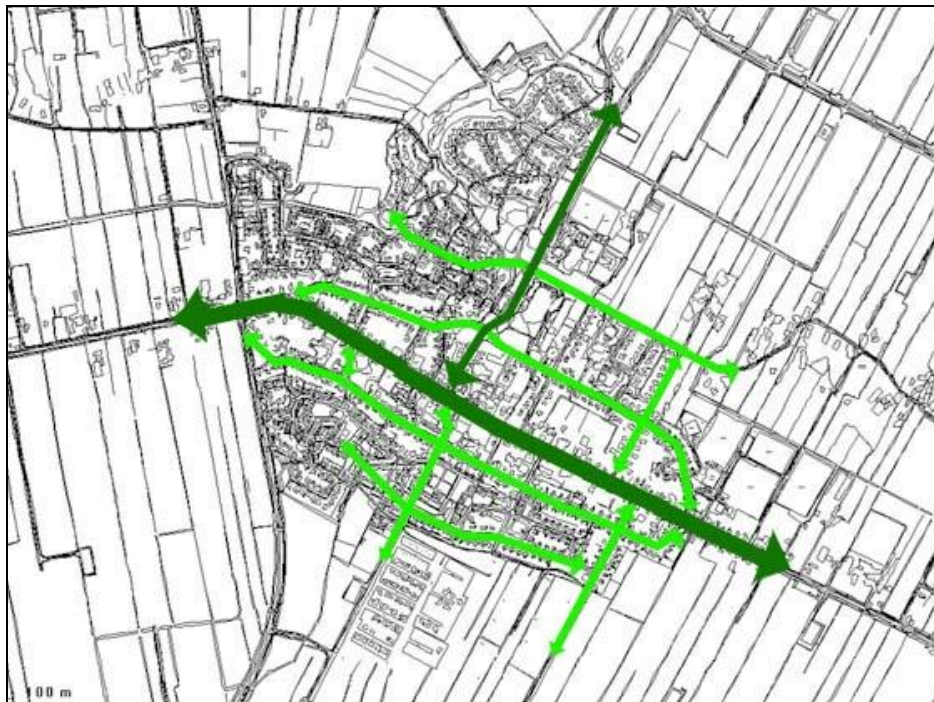
## 4.2 Groen

### 4.2.1 Ecologische hoofdstructuur

Schoonebeek en omgeving maken geen deel uit van een ecologische hoofdstructuur.

### 4.2.2 Groenstructuur

De hoofdgroenstructuur van Schoonebeek wordt mede bepaald door de bomen- en bermstructuur die is opgehangen aan de stedenbouwkundige structuur. Deze groenstructuur is hiërarchisch als onderverdeeld (zie figuur 11):



Figuur 11: Groene hiërarchie Schoonebeek

- ←→ Europaweg (Niveau 1)
- ←→ Burgemeester Osselaan / Kerkhoflaan (Niveau 2)
- ←→ Ringwegen (Niveau 3) en slagenstructuren (Niveau 4)

#### Niveau 1

Het belangrijkste element in de stedenbouwkundige structuur wordt gevormd door de Europaweg. Deze weg is vanuit historisch en hiërarchisch opzicht bepalend voor Schoonebeek. Vanuit de groenstructuur wordt het beeld van deze weg versterkt middels een bomenrij van overwegend linden en kastanjes aan weerszijden van de weg. Ter plaatse van het dorpscentrum bevinden zich een aantal platanen. Op bepaalde plaatsen in de berm tussen rijbaan en fietspad zijn hagen aanwezig.

Daarnaast spelen ook de boerderijen met oude erfbeplantingen een rol in het groene beeld van de Europaweg. Karakteristieke boomsoorten die hier voorkomen zijn beuk, kastanje, linde en eik.



Foto 2: Beeld Europaweg

### Niveau 2

Op de tweede plaats in de groene hiërarchie komt de groenstructuur langs de verbinding Schoonebeek – Erica/Emmen, namelijk de Burgemeester Osselaan.



Foto 3: Beeld  
Burgemeester Osselaan

### Niveau 3

De derde plaats binnen de groene hiërarchie wordt ingenomen door het groen langs de in paragraaf 4.1.1. beschreven ringwegen.

Het huidige groene beeld langs de ringweg Julianalaan, Kerkeind, de Pienhoek en de Kampen is zeer divers. De Julianalaan heeft aan weerszijden een berm waarin rozenvakken zijn opgenomen. Langs de weg staan diverse boomsoorten waaronder volgroeide suikeressdoorns. Het Kerkeind daarentegen heeft geen begeleidende (boom-)beplanting en snijdt het park. De Pienhoek heeft aan weerszijden een grasberm, waarin diverse soorten bomen in groepsverband voorkomen. De Kampen is qua beeld vergelijkbaar.

Het beeld van de ringweg De Mente, Westerlanden en Spanjaardspad wordt bepaald door een berm aan weerszijden van de rijbaan. Hierin zijn, in vergelijking tot de voorgaande ringweg, meer gelijkmatig diverse boomsoorten aangebracht.

De ringweg Het Schut, Beeklanden en Albstraat is op te splitsen in twee delen. Het eerste deel (Het Schut, de Beeklanden) ligt ingesloten in de bebouwing en wordt aan weerszijden van de wegen begeleid door een boomstructuur van voornamelijk zomereik. De Albstraat ligt aan de rand van het dorp en wordt aan

weerszijden van de rijbaan begeleidt door berken. Ter hoogte van het park zijn aan één zijde meerdere boomsoorten aangebracht.

De ringweg de Kerfjes, Flintenpad wordt bepaald door een berm aan weerszijden van de rijbaan met hierin diverse boomsoorten. Ook zijn er enkele beplantingsvakken aangebracht.

#### Niveau 4

Het vierde niveau binnen de groene hiërarchie wordt ingenomen door het groen langs de wegen die qua ontstaan en richting gekoppeld zijn aan de oorspronkelijke slagenstructuur van het landschap. Het huidige beeld van deze noord- zuid gerelateerde wegen is zeer uiteenlopend. Zo wordt het beeld van de Gedempte Bargerbeek hoofdzakelijk bepaald door particuliere bomen (zomereik) aan de oostzijde van de weg. Verder is er een solitaire zomereik op de kruising met de Mente gesitueerd. Deze bomen zijn beeldbepalend.

Het beeld van de Kerkhoflaan en de Pallert bestaat uit een gedeeltelijke enkele bomenstructuur en een beplantingsvak. Als boomsoort komen moeraseik en voor, met uitzondering van het centrum. Hier zijn platanen geplant.

Langs de Burgemeester Norbruislaan is een vrijwel aaneengesloten bomenstructuur van zomereiken aangebracht aan weerszijden van de rijbaan. Ook de Liaslaan kent aan weerszijden een grasberm met bomen. Als boomsoort zijn kerspruimen toegepast.



Foto 4: Beeld Burgemeester Norbruislaan



Foto 5: Beeld Liaslaan

#### **4.2.3 Parken**

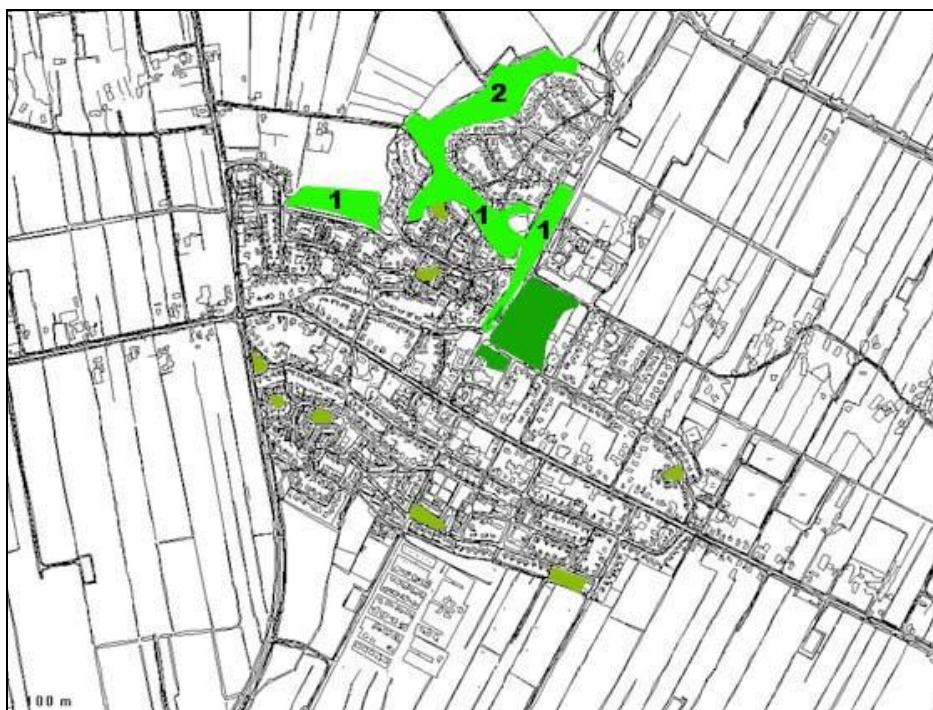
Met uitzondering van het centrum wordt het huidige groene beeld van Schoonebeek bepaald door een ruime groene setting. Er zijn een park, twee grote groenelementen en verschillende grasvelden aanwezig.



Het park is centraal binnen het dorp aangelegd nabij het voormalige gemeentehuis. Het park heeft een directe aansluiting op het landelijke gebied ten noorden van het dorp. Door deze verbinding dringt het landelijke gebied door tot in het dorpscentrum. Oorspronkelijk liep de verbinding door via onder andere de begraafplaatsen tot het landelijke gebied ten zuiden van het dorp. Door toevoeging van verschillende bebouwingen is deze doorlopende structuur echter doorbroken.

De samenstelling van het park bestaat uit een gevarieerd assortiment aan bomen en beplantingen. In het park is een dierenweide opgenomen. Het park is middels hogere beplanting afgeschermd van de Burgemeester Osselaan.

Het eerste grote groenelement wordt gevormd door de centrale groene ruimte tussen en langs de buurten de Beeklanden en de Sandberglanden (Zie figuur 12, nummer 1). Deze heeft aansluiting op het park. Ten westen van de wijk Sandberglanden ligt het tweede grote groenelement (Zie figuur 12, nummer 2). Deze stuit aan op het groenelement centraal in de buurt Beeklanden.



Figuur 12: Parken Schoonebeek

	Park
	Groenelement
	Groene plekken

De groenelementen kennen een ruime opzet van gras met voornamelijk bosplantsoen. Nabij de weg De Beeklanden ligt door particulieren in gebruik zijnde grond. Hierdoor ontstaat een knelpunt tussen het deel van het groenelement ten zuiden- en ten noorden van de Sieversmaat. In dit deel zijn bosschages aangebracht.

Daarnaast bevinden zich in Schoonebeek een aantal “groene plekken”. Deze zijn kleiner van omvang dan de groenelementen. De groene plekken zijn her en der over de woonbuurten verspreid en veelal gekoppeld aan kruisingen van wegen. De plekken kennen vaak naast een groene- een recreatieve waarde voor kinderen. De belangrijkste groene plekken zijn op figuur 12 aangegeven.

#### 4.2.4 Waardevolle bomen

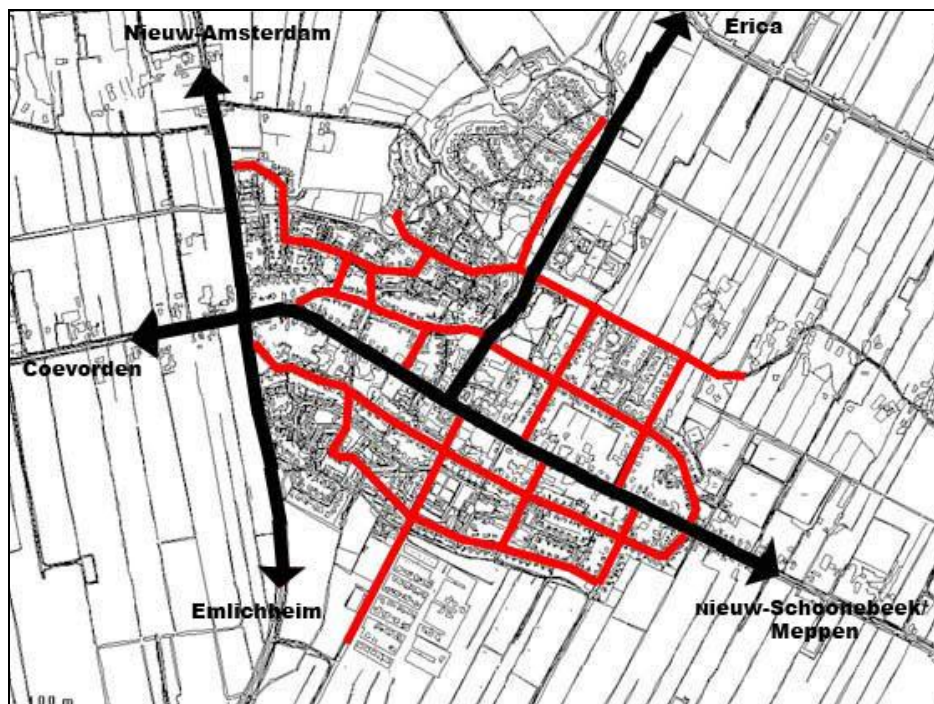
De groenstructuur langs de Europaweg bestaat uit waardevolle solitaire bomen en boomgroepen op particulier gebied. Daarnaast zijn de boomstructuren langs de ringwegen ook waardevol. Verder vormt de zomereik op het plein rond het centrum een markant punt.

Overige van belang zijnde boomstructuren zijn de bomen langs de Burgemeester Norbruislaan, de Julianalaan en de Gedempte Bargerbeek. Deze laatste zijn particulier eigendom.



### 4.3 Verkeer en vervoer

#### 4.3.1 Hiërarchie van het wegenpatroon

De Europaweg, Nieuw-Amsterdamseweg, J.B. Lauensteinstraat en de Burgemeester Osselaan zijn belangrijke verbindende en ontsluitende wegen voor Schoonebeek.



Figuur 13: Verkeersstructuur Schoonebeek

 Ontsluitingswegen dorp  
 Woonverzamelstraten

De Europaweg (N863) geeft Schoonebeek een verbinding met Coevorden aan de westzijde en Nieuw-Schoonebeek en Duitsland (Meppen) aan de oostzijde. De Nieuw-Amsterdamseweg (N853) vormt de verbinding met de noordelijker gelegen kernen Nieuw-Amsterdam/Veenoord, Zandpol en Emmen en industrieterrein de Vierslagen.

In het verlengde van de Nieuw-Amsterdamseweg loopt in zuidelijke richting de J.B. Lauensteinstraat tot Emlichheim. Een andere weg met een verbindende en ontsluitende functie is de Burgemeester Osselaan in de richting Amsterdamscheveld, Erica en Emmen.

De overige wegen in het plangebied zijn woonverzamelstraten of woonstraten.

Voor de ontsluitingswegen Europaweg, Nieuw-Amsterdamseweg, de J.B. Lauensteinstraat en de Burgemeester Osselaan geldt binnen de bebouwde kom een wettelijk toegestane snelheid van 50 km/uur. Een uitzondering hierop is het centrumgebied aan de Europaweg. Deze is ingericht als verblijfsgebied. De snelheid is hier teruggebracht naar 30 km/uur. Op de woonverzamelstraten en woonstraten geldt ook een snelheidslimiet van 30 km/uur.

Wat opvallend is aan het dorp zijn de weinige doorlopende noord- zuid wegverbindingen. Dit is het resultaat van de schoksgewijze groei van het dorp.

#### **4.3.2 Openbaar vervoer**

Schoonebeek wordt door twee buslijnen ontsloten, te weten lijn 44 naar Emmen en lijn 26 naar Nieuw-Schoonebeek en Coevorden. Lijn 44 halteert op de Burgemeester Osselaan, Julianalaan en de Europaweg. Lijn 26 halteert alleen op de Europaweg. Beide lijnen kennen een uursdienst.

#### **4.3.3 Parkeernorm**

In het huidige parkeerbeleid van de gemeente wordt met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning gerekend. In de huidige maatschappij speelt de automobilititeit een steeds grotere rol. Het gebruik van de auto neemt toe en ook het aantal auto's per huishouden blijft voortdurend stijgen. Gelet op deze ontwikkelingen wordt voorgesteld bij nieuwe woningbouwinitiatieven in Schoonebeek (behoudens de nieuw te bouwen woningen in het kader van het plan Stroomdal) een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning te hanteren.

De parkeerdruk op de openbare ruimte in het plangebied is laag. Veel wordt geparkeerd op eigen erf. Bovendien bieden de meeste wegen in het plangebied voldoende mogelijkheden om te parkeren, soms met behulp van de groenstrook.

#### **4.3.4 Verkeersveiligheid**

Om een uitspraak over de verkeersveiligheid in het plangebied te kunnen doen is de ongevallentelling tussen 1998 en 2002 geraadpleegd. In de genoemde periode zijn er in totaal 105 ongevallen geteld.

De meeste ongevallen vonden plaats rond het kruispunt Europaweg – J.B. Lauensteinstraat/Nieuw-Amsterdamseweg. Met de komst van een rotonde op deze kruising wordt verwacht dat het aantal ongevallen op dit punt sterk zal



afnemen. Daarbuiten vonden de meeste ongevallen plaats op de Europaweg en de Nieuw-Amsterdamseweg zelf.

#### 4.3.5 Verkeersintensiteiten

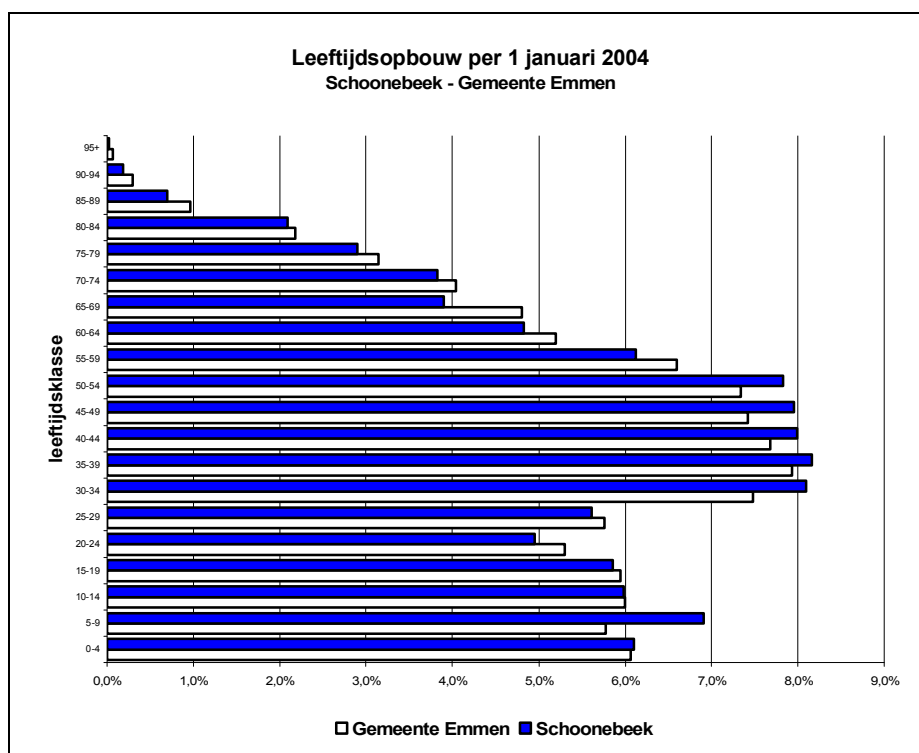
De verkeersintensiteit wordt jaarlijks gemeten op de Europaweg ten oosten van de J.B. Lauensteinstraat. In 2004 was hier de gemiddelde werkdagintensiteit 6250 motorvoertuigen. Ook op de Burgemeester Osselaan wordt jaarlijks de intensiteit gemeten. In het jaar 2004 werden hier gemiddeld 6800 motorvoertuigen gemeten gedurende een werkdag. De J.B. Lauensteinstraat kent op werkdagen een intensiteit van ca. 2800 voertuigen.

### 4.4 Wonen

#### 4.4.1 Bevolking

Schoonebeek is een woondorp. Daarbij valt op dat relatief veel inwoners in de regio of elders in de gemeente werken. Slechts 19% van de werkenden werkt in de woonplaats, 81% werkt elders in of buiten de gemeente.

De kern Schoonebeek telde per 1 januari 2004 3.778 inwoners. Het aantal nam tot 1998 jaarlijks toe. Sindsdien is er echter sprake van een lichte afname van de bevolkingsomvang. Voor de komende jaren wordt verwacht dat het aantal inwoners weer toe zal nemen. Schoonebeek zal in 2010 naar verwachting 3.980 inwoners tellen. Dit is een groei die overeenkomt met het provinciaal gemiddelde.



Figuur 14: Leeftijdsoopbouw gemeente Emmen en Schoonebeek

Wat opvalt uit figuur 14 is dat de groepen 30 tot 55 jarigen en kinderen tot 14 jaar sterk zijn vertegenwoordigd in Schoonebeek ten opzichte van de gemiddelde bevolkingsopbouw van de gemeente.

#### 4.4.2 Woningvoorraad

Per 1 januari 2004 telde Schoonebeek 1516 woningen. De woningvoorraad bleef de laatste jaren vrij stabiel van omvang. Met de nieuwbouw van woningen in het plan Stroomdal is het aantal woningen echter weer gaan stijgen. Ook voor de komende jaren zal het plan Stroomdal voorzien in toename van het aantal woningen.

Per saldo werden de afgelopen 10 jaar 175 woningen aan de voorraad toegevoegd. Deze groei kwam voor het grootste gedeelte tot stand in de jaren 1994 en 1998, de periode dat het plan Sandberglanden werd ontwikkeld.

	1994	1998	2004
Bevolking	3556	3739	3778
Woningvoorraad	1341	1491	1516
Gemiddelde woningbezetting Schoonebeek	2,65	2,50	2,49
Gemiddelde woningbezetting gemeente Emmen	2,52	2,42	2,37

Tabel 2: Schoonebeek, bevolking en woningvoorraad

Het plan Stroomdal voorziet voor de beoogde looptijd van dit plan (tot ca. 2016) in voldoende bouwmogelijkheden voor Schoonebeek. Er hoeft voorlopig geen uitbreiding van de voorraad gerealiseerd te worden.

#### 4.4.3 Soort woningen

Een relatief hoog percentage van de woningen binnen Schoonebeek zijn koopwoningen, namelijk 65,1%. Het overige deel zijn huurwoningen, deels particulier en deels in het bezit van woningbouwcorporaties. Het gemiddelde voor de gehele gemeente Emmen is een verdeling koop- huur van 50%-50%.

Van alle woningen in Schoonebeek is 20% vrijstaand, 43% 2-onder-1 kap en 24% aaneengesloten. Het overige deel bestaat uit gestapelde-, senioren- en bedrijfswoningen (13%).

## 4.5 Milieu

### 4.5.1 Milieubeschermingsgebieden

Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen milieubeschermingsgebieden.

### 4.5.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wg) is van toepassing wanneer een geluidsgevoelige bestemming is gelegen binnen een zone van een weg of een industrieterrein. In deze gevallen zal onderzocht moeten worden of wordt voldaan aan de in de Wg opgenomen voorkeurswaarden.

De voorkeursgrenswaarde voor industrie- en wegverkeerslawaai bedraagt 50 dB(A). Voor de toevoeging van geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) in gebieden waarin de geluidhinder hoger is dan de voorkeurswaarde biedt de Wg Gedeputeerde Staten de mogelijkheid een hogere grenswaarde vast te stellen.

Voor wat betreft verkeerslawaaï dient bij nieuwe ontwikkelingen aan wegen waar 50 kilometer per uur mag worden gereden (Europaweg (deels), Nieuw-Amsterdamseweg, de J.B. Lauensteinstraat en de Burgemeester Osselaan) rekening gehouden te worden met de voorkeurswaarden.

Het plangebied valt niet binnen een geluidszonering vanuit een industrieterrein.

Bij het verlenen van een bouwvergunning voor woningen met een hogere grenswaarde vanwege industrielawaai en verkeerslawaaï dient rekening gehouden te worden met aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen. Voordat de bouwvergunning wordt verleend dient in een akoestisch onderzoek te worden aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden zodat een binnenniveau van 35 dB(A) kan worden gewaarborgd.

#### **4.5.3 Bodem**

Het plangebied bevat een aantal locaties die verdacht zijn voor het voorkomen van bodemverontreiniging (historisch verdacht als gevolg van in het verleden uitgevoerde bodembedreigende activiteiten zoals bijvoorbeeld voormalige benzinepompen, smederijen, erfverhardingen, dempingen enz.) Deze gegevens zijn verzameld in het kader van het nog lopende project Landsdekkend Beeld.

Naast de bovengenoemde locaties dient in het plangebied rekening te worden gehouden met potentiële bodemverontreinigingslocaties als gevolg van de voormalige oliewinningactiviteiten in het gebied. Punt van aandacht blijven de voormalige olietransportleidingen en onbekende spots met boorspoeling.

De olietransportleidingen zijn nog deels aanwezig en zullen in de toekomst in combinatie met bijv. rioleringswerkzaamheden worden verwijderd. De leidingen zijn in het verleden gereinigd echter lokale verontreinigingen ter plaatse van de tracés als gevolg van lekkages worden niet uitgesloten.

Binnen het plangebied zijn ook een aantal locaties bekend waar de milieukundige bodemkwaliteit is onderzocht en waarvan is vastgesteld dat de locaties verontreinigd zijn, zie tabel bijlage 2.

Een groot deel van deze locaties betreffen voormalige NAM- oliewinlocaties die vanaf eind jaren '80 zijn opgeruimd en gesaneerd volgens de destijds geldende wet- en regelgeving.

De aanwezigheid van bodemverontreiniging of het vermoeden van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het gebruik van een locatie. Niet alleen kan dit betekenen dat op het perceel gebruiksbeperkingen liggen, ook kan het zo zijn dat de bodemverontreiniging de bestemming van locaties in de weg staat. Het nemen van saneringsmaatregelen kan deze belemmering dan weer opheffen.

#### **4.5.4 Lucht**

Naar aanleiding van de actualisatie van diverse bestemmingsplannen heeft Ingenieursbureau Spreen opdracht gekregen zeven van deze plannen, waaronder het bestemmingsplan Schoonebeek, te toetsen aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Bij het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek dient een aantal randvoorwaarden in acht te worden genomen. Op 27 november 2006 is het "Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit" in werking getreden waarin algemene regels zijn vastgelegd voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Uit het gevoerde onderzoek, welke is opgenomen

in de nota van toelichting bijlage 3, kan geconcludeerd worden dat alle bestemmingsplannen, zo ook het bestemmingsplan Schoonebeek, met de worst case benadering nog ruimschoots aan de normen conform het Blk 2005 kunnen voldoen. Zelfs met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkelingen binnen de bestemmingsplannen kan nog worden voldaan aan het Blk 2005.

#### **4.5.5 Bedrijven / bedrijfsterreinen**

Zowel binnen als rondom het plangebied bevinden zich bedrijven die zich bezighouden met activiteiten waarvoor een milieuvergunning is afgegeven. Soms brengen deze bedrijven milieuzoneringen met zich mee die beperkend kunnen zijn voor het gebruik van gronden in de directe omgeving.

##### Agrarische bedrijvigheid

Schoonebeek is ontstaan vanuit een agrarische nederzetting. Deze invloed is binnen het dorp nog goed herkenbaar. Naast de woonboerderijen bevinden zich in het dorp enkele in functie zijnde agrarische bedrijven. Deze brengen geur/geluidszoneringen met zich mee waar bij nieuwe ontwikkelingen rekening mee gehouden dient te worden.

##### Industriële bedrijvigheid

Binnen het plangebied bevindt zich geen industriële bedrijvigheid. Deze is geconcentreerd op industrieterrein de Vierslagen. Deze afstand is vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid voldoende groot.

##### Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Binnen het plangebied bevindt zich geen bedrijf met een milieuzonering. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hier rekening mee gehouden te worden.

## **4.6 Bovengrondse infrastructuur**

### **4.6.1 Kabels en leidingen**

In en nabij het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen of straalpaden. Wel loopt er een hoofdbuisleiding ten noorden van het dorp. Deze volgt het tracé van de Oldenhuis Gratamaweg en de Valendisweg in oost-westelijke de richting.

Mogelijke nieuwe activiteiten van de NAM in het kader van oliewinning zullen buiten het plangebied plaatsvinden<sup>3</sup>.

Verder is het gebied voorzien van kabels en leidingen. De capaciteit van de voorzieningen is uitgelegd op de bestaande behoefte met een geringe overcapaciteit.

### **4.6.2 Schakelstations**

In het plangebied zijn geen schakelstations aanwezig.

---

<sup>3</sup> Bron: Startnotitie MER

## **4.7 Reiniging**

Voor het reinigen van de straten en het inzamelen van afval heeft de gemeente richtlijnen opgesteld voor de ruimtelijke inrichting. Zo dienen wegen, straten en pleinen zodanig te worden aangelegd dat de huisvuilwagens niet behoeven te keren of achteruit te rijden. Er is op dit moment geen sprake van wezenlijke ruimtelijke problemen in het plangebied met de inzameling van afval en het reinigen van de straten. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen Schoonebeek wordt rekening met de richtlijnen gehouden.

## **4.8 Veiligheid**

### **4.8.1 Externe Veiligheid**

Het besluit Milieukwaliteitseisen Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) geeft aan dat (nieuwe) kwetsbare objecten niet binnen de  $10^6$  Plaatsgebonden Risico (PR) contour<sup>4</sup> mogen liggen en dat er rekening moet worden gehouden met de oriënterende waarde van het groepsrisico<sup>5</sup>.

Het BEVI dient toegepast te worden voorafgaande aan de vaststelling van een bestemmingsplan. Bekeken dient te worden of voor burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt/blijft.

In april 2004 heeft onderzoeksbureau Det Norske Veritas een onderzoek uitgevoerd om de fysieke veiligheidssituatie in de gemeente Emmen in kaart te brengen. Met betrekking tot Schoonebeek worden in deze studie ACM – Welkoop (Europaweg 99) en Doevendans (Europaweg 76) genoemd. ACM Welkoop voor de opslag van vuurwerk en bestrijdingsmiddelen en Doevendans voor de opslag van vuurwerk.

Inmiddels is gebleken dat Doevendans geen vuurwerk meer opslaat en is ACM-Welkoop gesloten. Voor de ACM- Welkoop komt een Fixet doe-het-zelf winkel in de plaats, deze winkel zal geen vuurwerk of andere gevaarlijke stoffen opslaan. Dit betekent dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan Schoonebeek geen bedrijven meer aanwezig zijn met een PR contour.

### **4.8.2 Zonering**

Het door VNG uitgegeven boek “Bedrijven en Milieuzonering” is een praktisch hanteerbaar hulpmiddel voor het verantwoord ruimtelijk inpassen van nieuwe bedrijven in hun omgeving, ook ten aanzien van gevaar.

---

<sup>4</sup> Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich op het moment van het ongeval permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. (Hoe verder van de bron verwijderd, des te kleiner is het PR) Het maximaal toelaatbaar PR is vastgesteld op  $10^{-6}$  (kans van één op de miljoen per jaar).

<sup>5</sup> Het GR is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hoe meer mensen in de omgeving van de inrichting, des te groter het GR. De norm van het GR is dat een ongeval met 10 doden slechts met een kans van één op de honderdduizend per jaar mag voorkomen, een ongeval met 1000 doden met een kans van één op de tien miljoen per jaar etc. De norm voor het GR heeft een oriënterende waarde waar het bevoegd gezag (gemotiveerd) van mag afwijken.

#### **4.8.3 Alarmering bevolking**

In het gebied Schoonebeek is één sirene geplaatst. Het is wenselijk om in het westelijke gedeelte van Schoonebeek een extra sirene te plaatsen gezien de dekking van de aanwezige sirene en het inwoneraantal.

#### **4.8.4 Bluswatervoorziening**

In het gebied Schoonebeek bevinden zich tal van brandkranen met een onderliggende afstand van 50 tot en met 150 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.

In het gebied ten noorden van Schoonebeek komt secundaire bluswatervoorziening voor in de vorm van enkele vijvers zoals de Bargerbeek. Tertiaire bluswatervoorziening is aan de zuidkant van Schoonebeek aanwezig in de vorm van het Schoonebeekerdiep.

#### **4.8.5 Bereikbaarheid**

Onder een goede bereikbaarheid wordt o.a. verstaan dat gebouwen te bereiken zijn via twee onafhankelijke wegen. Tijdens een groot incident waarbij een grote rookontwikkeling wordt veroorzaakt, dient het incident namelijk bovenwinds benaderd te kunnen worden. Het gebied Schoonebeek voldoet aan de eisen.

#### **4.8.6 Dekkingsgraad**

Om ervoor te zorgen dat de brandweer bij bouwwerken, en met name kwetsbare, binnen een bepaalde opkomsttijd arriveert, is het wenselijk van te voren te bepalen welke “grenzen” aangehouden dienen te worden. Per gebouw zal in de toekomst moeten worden bekeken of geografische ligging van het gebouw de opkomsttijd niet in de weg staat en/of dat er voor aanvullende brandpreventieve maatregelen gekozen kan worden. Gedacht kan worden aan o.a. rookmelders, vluchtwegen, extra brandwerendheden, brandveiligheidsinstallaties en doormeldingen naar de alarmcentrale te Assen ongeacht de eisen uit het bouwbesluit.

### **4.9 Watertoets**

#### Waterhuishouding

De totale oppervlakte van het plangebied is ca. 140 ha. Gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan zijn er zeer beperkte mogelijkheden om binnen het plangebied woningen toe te voegen. Toename van het verhardoppervlak zal dan ook geen meetbare invloed hebben op de waterhuishouding van het plangebied.

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen gaande die direct invloed hebben op verhoging of verlaging van de grondwaterstanden .

Met uitzondering ten gevolge van klimaatinvloeden zal de waterhuishouding van het plangebied niet veranderen.

#### Grondwaterbeschermingsgebieden

Het plan valt buiten het grondwaterbeschermingsgebied

### Riolering

Het beleid van de gemeente Emmen is er op gericht om het regenwater af te koppelen van de riolering en te lozen op oppervlaktewater of indien mogelijk te infiltreren in de bodem.

In het plangebied liggen zowel een gemengd- als gescheiden rioolstelsel. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft te maken met een gemengd rioolstelsel. De buurten Beeklanden en Sandberglanden hebben een gescheiden rioolstelsel.

Het rioolstelsel in het plangebied is aangelegd in de periode 1950 tot nu en is in technisch goede staat van onderhoud.

Het afvalwater en het regenwater uit het gemengde stelsel wordt geloosd op het rioolgemaal van het waterschap Velt en Vecht aan de Nieuw-Amsterdamseweg. Van hieruit wordt het water afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap Velt en Vecht aan de Dikkewijk te Nieuw-Amsterdam. Het effluent van deze rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt geloosd in de Verlengde Hoogeveensche Vaart.

Het regenwater uit de buurten Beeklanden en Sandberglanden wordt geloosd op de aanwezige waterpartijen in de omgeving.

### Drooglegging

De weghoogte binnen Schoonebeek varieert. In het noorden bedraagt deze ca. 12.15+ NAP. In het centrum van het dorp is de weghoogte ca. 13.00+ NAP. Richting het beekdal van het Schoonebeekerdiep ligt de weghoogte weer iets lager, op ca. 12.00+ NAP.

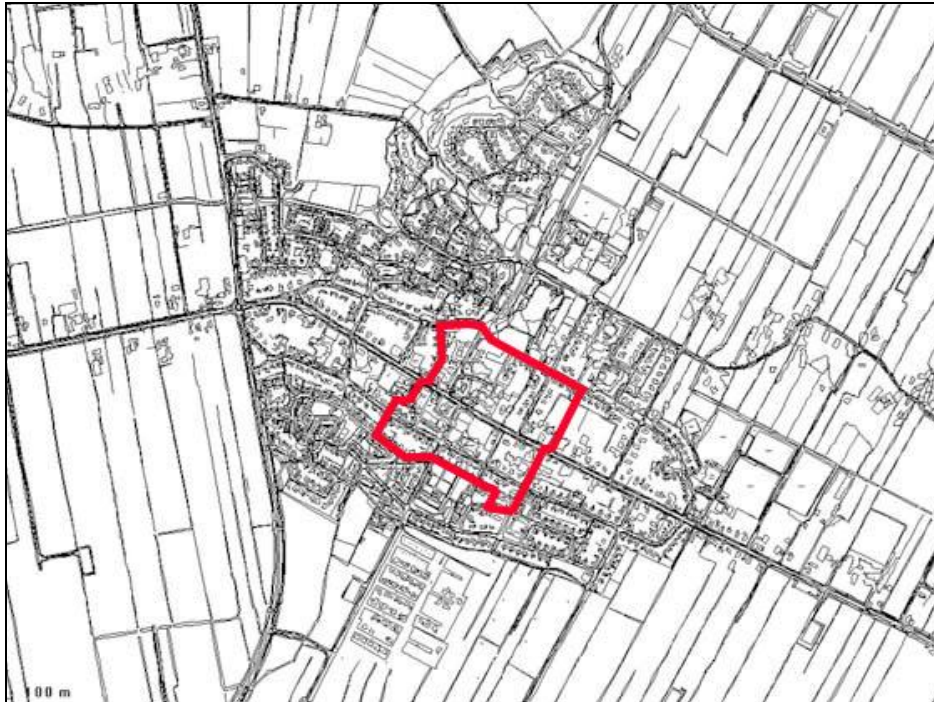
Het peil van de bebouwing ligt op ca. 0.25 m boven het straatniveau. De grondwaterstand varieert van ca. 10.65+ NAP in het noorden tot 11.50+ NAP in het centrum en ca. 10.50+ NAP in het zuiden van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied de drooglegging voldoende aanwezig is.

## 4.10 Archeologische toets

### 4.10.1 Archeologische monumenten

De kern Schoonebeek kent één aangewezen terrein met een hoge archeologische waarde<sup>6</sup>. Dit betreft het terrein in- en rond het huidige centrum (Zie figuur 15). Dit is de plaats waar de eerste bewoners zich in de Late Middeleeuwen hebben gevestigd op een dekzandrug. In de bodem van dit gebied bevinden zich sporen van deze vroegere bewoning.



Figuur 15: AMK- gebied met hoge archeologische waarde

Uitgangspunt binnen dergelijke gebieden is gericht op behoud van archeologische waarden in de bodem (behoud in situ). Indien niet mogelijk dient d.m.v. archeologisch waarnemend veldonderzoek inzicht verkregen te worden in de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Op basis van deze gegevens worden vervolgens maatregelen bepaald voor de veiligstelling van de archeologische waarden/ informatie. De kosten zijn hierbij voor de veroorzaker van de bodemingreep.

Een veldonderzoek levert een waardestellend rapport op, op grond waarvan een vergunning wel, niet of onder voorwaarden (nader onderzoek, opgraving, fysieke bescherming (bijvoorbeeld door afdekking, planaanpassing) verleend kan worden.

<sup>6</sup> Bron: Archeologische Monumenten Kaart, monumentnummer vv. 14523



#### **4.10.2 Archeologische verwachting**

In opdracht van de gemeente Emmen heeft het archeologisch onderzoek- en adviesbureau “de Steekproef” een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied (rapportnummer 2004-01/4, zie bijlage 5).

De conclusie uit het rapport is, dat Schoonebeek voor het grootste deel binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting valt. Het kleine overige deel van het plangebied is aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachting.

Wanneer bodemingrepen plaatsvinden binnen het gebied met een middelhoge archeologische trefkans is het noodzakelijk dat door de veroorzaker een inventariserend archeologisch veldonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek kan aangeven of het gebied vrij van archeologie is of dat er waarden zijn waarmee rekening dient gehouden te worden. Bij een hoge trefkans is een waarderend archeologisch veldonderzoek noodzakelijk voorafgaande aan de uit te voeren bodemingrepen.

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.

#### **4.11 Natuurtoets**

Het plangebied betreft een beheersgebied waar de bestaande situatie voor het grootste gedeelte wordt behouden. Het uitvoeren van een grootschalig flora- en fauna onderzoek is dan ook niet nodig. Echter, bij nieuwe woningbouwinitiatieven dient er bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen plant- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. De initiatiefnemer dient een verkennend onderzoek naar flora- en fauna in het betreffende gebied uit te laten voeren.

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 voortplanting- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

## 5. Planbeschrijving: Uitgangspunten en doelstellingen

### 5.1 Inleiding

De bestaande situatie in en rondom het plangebied en het geformuleerde beleid vormen de basis voor dit hoofdstuk, dat ingaat op de uitgangspunten en doelstellingen van dit bestemmingsplan. Deze uitgangspunten en doelstellingen zijn bepalend voor de toekomstige ruimtelijke opgave voor Schoonebeek. Hoofdstuk 6 gaat hier nader op in. De ruimtelijke visie wordt vervolgens vertaald naar de juridisch bindende voorschriften en de plankaart van dit bestemmingsplan.

### 5.2 Ruimtelijke- en functionele kwaliteit

Schoonebeek heeft primair een woonfunctie. Het voorzieningenniveau van het dorp is dusdanig dat het naast zelfvoorzienend ook van belang is voor omringende kleinere dorpen als Zandpol en Nieuw-Schoonebeek.

Het voorliggende plan is er op gericht bovengenoemde functies van het dorp te behouden en als zodanig vast te leggen in dit plan. Bij dit behoud moeten de bestaande karakteristieken van het plangebied, zoals beschreven in hoofdstuk 4, zoveel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden.

### 5.3 Volkshuisvesting

Dit plan levert geen grote bijdrage aan de woningbouwopgave van Schoonebeek. Uit de tabellen 5 t/m 7 blijkt dat Schoonebeek tot 2020 aanvullende capaciteit van 52 woningen nodig heeft. De looptijd van dit bestemmingsplan is tot 2016. De voorraadtoename tussen 2015 en 2020 (40 woningen) hoeft hierdoor niet in het plan meegenomen te worden. Zo blijft er tot 2015 een aanvullende capaciteit van 12 woningen benodigd. Hiervoor komt het deel van het plan Stroomdal in aanmerking waarvoor door Gedeputeerde Staten geen goedkeuring is verleend tijdens de behandeling ter goedkeuring van het bestemmingsplan "Schoonebeek, Stroomdal" in 2000.

Gewenste voorraadtoename volgens Woonplan Emmen 2020	Per periode	Cumulatief
2000-2005	95	95
2005-2010	80	175
2010-2015	60	235
2015-2020	40	275

Tabel 5: Gewenste voorraadtoename volgens Woonplan Emmen 2020

<b>Totaal gewenste voorraadtoename 2000 tot 2020</b>		<b>275</b>	
Realisatie 2000 tot 2004		22	
<b>Restopgave voorraadtoename 2003 tot 2020</b>		<b>253</b>	
Vervangingsopgave 2004 tot 2020		16	Locaties grotendeels nader te bepalen
<b>Bouwopgave 2004-2020</b>		<b>269</b>	Gewenste voorraadtoename + vervangingsopgave

Tabel 6: Berekening bouwopgave 2004-2020

<b>Invulling bouwopgave</b>			
Reeds aanwezige capaciteit:		179	
- <i>Stroomdal</i>	157		(Exclusief 25 aan goedkeuring onthouden woningen)
- <i>Anloop – Bentepol</i>	20		
<b>- Bestemmingsplan Schoonebeek</b>	<b>2</b>		
Reservering seniorenhuisvesting		20	
Reservering individuele initiatieven		20	
<b>Benodigde aanvullende capaciteit</b>		<b>50</b>	
<b>Totaal</b>		<b>269</b>	

Tabel 7: Invulling van de bouwopgave 2004-2020

#### **5.4 Beeldkwaliteit en welstand**

Per 1 juli 2004 is de Welstandsnota Gemeente Emmen van kracht geworden. In deze nota worden eisen gesteld aan de verschijningsvorm van bouwwerken. Het doel van de nota is de ruimtelijke basiskwaliteiten van een gebied te behouden en waar mogelijk te versterken.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient aangesloten te worden bij de in deze nota opgenomen beeldkwaliteitaspecten voor Schoonebeek.

## **6. Planbeschrijving: Stedenbouwkundige structuur**

### **6.1 Stedenbouwkundige structuur**

#### Benadrukken stedenbouwkundige structuur

Dit plan is er op gericht de bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur van Schoonebeek te benadrukken en waar mogelijk te versterken. Dit kan onder andere door het herkenbaar koppelen van bebouwde-, groene- en verkeersstructuren.

De stedenbouwkundige structuur wordt gekenmerkt door de ovale vorm van een zandrug, waar overheen een aan weerskanten bebouwde weg loopt (Europaweg).

De Europaweg vormt als bebouwingsas de centrale as van het dorp. Om deze as zijn bebouwingsschillen ontstaan die de oorspronkelijke ovale vorm van de dekzandrug volgen.

Aan beide zijden van de Europaweg zijn in de bebouwingsschillen twee ringwegen te onderscheiden. Deze ringwegen worden doorsneden door haakse verkavelingen en landwegen vanuit het landelijk gebied. Deze markeren het slagenlandschap.

De oorspronkelijke loop van de Bargerbeek is nog enigszins in het dorp te herleiden aan de ligging van waterlopen, wegen, groenstructuren en bebouwing.

De groenzones door het dorp geven Schoonebeek verbindingen met het omringende landschap. Het landelijke gebied kan tot in het centrum van het dorp doordringen. Het is van belang deze verbindingen te behouden en waar mogelijk te versterken.

Aan de noord en de zuidkant van de bebouwingsschillen liggen twee min of meer zelfstandig ontwikkelde woonbuurten, waarvan Sandberglanden gebogen vormen heeft die afgeleid zijn van het slingerende beloop van de Bargerbeek. Het Stroomdal sluit met zijn rechtlijnige en rechthoekige vorm aan bij de verkaveling van het slagenlandschap.

De centrale as, de schillen met ringwegen en de rechte vormen van de verkaveling van het slagenlandschap vormen de basisstructuren van Schoonebeek. Deze moeten bij nieuwe ontwikkelingen ruimtelijk en functioneel worden behouden en waar mogelijk versterkt.

#### Wonen

Het plan is in eerste instantie een beheersplan dat er niet op gericht is grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Bestaande ongebruikte bouwmogelijkheden zoals de zes woningen aan Het Schut, voortkomend uit het bestemmingsplan Schoonebeek 2e planhelft beeklanden 2e fase, worden meegenomen in voorliggende bestemmingsplan. De enige nieuwe bouwmogelijkheden voor wonen zijn te vinden in Planzone I en Planzone II. De twee woningen die in Planzone I gebouwd kunnen gaan voorzien in de vervanging van het Aikes Tallenhuis aan het Kerkeind. Door de vervanging van het Aikes Tallenhuis komt de achtergelegen woonboerderij minder ingesloten te liggen. Voor

de bouw van de woningen dient een Art. 11 WRO procedure gevoerd te worden. Planzone II is gelegen op de hoek Hankenhofweg/ Albstraat. Binnen deze zone is het mogelijk om 1 vrijstaande woning te bouwen, hiervoor dient eveneens een art. 11 WRO procedure gevoerd te worden.

#### *Woonzorgcentra*

Binnen het plangebied bevinden zich vier woonzorgcentra. De uitbreiding van het verzorgingstehuis Anloop- Bentepol is in het bestemmingsplan meegenomen.

#### *Woonwagencentrum*

Het woonwagencentrum aan de zuidkant van Schoonebeek heeft een specifieke bestemming gekregen. Het centrum mag plaats bieden aan maximaal vijf standplaatsen. Woningen dienen gerealiseerd te worden binnen de hiervoor bestemde bouwvlakken. Op deze manier wordt voldaan aan de huidige veiligheidseisen ten aanzien van afstand tussen woningen.

#### Voorzieningen

##### *Centrumvoorzieningen*

Uit oogpunt van bereikbaarheid en de beschikbaarheid van parkeervoorzieningen is het plan er op gericht centrumvoorzieningen als detailhandel en horeca te situeren aan de Europaweg. Concentratiepunt hierbij zijn de bestaande winkelgebieden De Wingerd en De Pallert. Dit is van oudsher het centrale punt in het dorp. Op deze manier kunnen de verschillende centrumvoorzieningen elkaar versterken. Ditzelfde gedachte geldt in principe voor de maatschappelijke voorzieningen in het dorp.

##### *Recreatieve voorzieningen*

Het beleid is er op gericht de sportvoorzieningen binnen Schoonebeek te concentreren op de locatie waar nu onder andere sporthal "De Kampen" en de voetbalvelden gevestigd zijn.

Het terrein van recreatiecentrum "De Boo" heeft naast een sportfunctie een functie voor het gebruik als trainingscentrum.

Een aantal terreinen binnen Schoonebeek zijn specifiek bestemd voor het gebruik als volkstuin.

#### Agrarische bebouwing

##### *Agrarische bedrijven en woonboerderijen*

Een aantal in functie zijnde agrarische bedrijven bevinden zich aan de rand van het dorp (noordwest hoek). Dit is in principe een gebied dat zich voor agrarische bedrijfsvoering leent. Om in te spelen op de landelijke trend dat het aantal agrarische bedrijven steeds meer verminderd zijn er mogelijkheden om na bedrijfsbeëindiging agrarische bebouwing te benutten voor bepaalde lichte vormen van bedrijvigheid, waaronder ook opslag.

Een ander soort "hergebruikregeling" voor nog in functie zijnde karakteristieke boerderijen is dat ze bij eventuele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten een woonboerderijbestemming kunnen krijgen. De woonboerderij op zichzelf kan

vervolgens onder voorwaarden worden opgedeeld in twee wooneenheden. Bij de totstandkoming van dit plan zijn er ook al een aantal woonboerderijen bestemd. Deze bestemming speelt in op het behoud van de boerderijen als verschijningsvorm in het dorp.

Kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie bij (woon)boerderijen zoals kamperen bij de boer en Bed & Breakfast worden tevens gestimuleerd.

De genoemde ontwikkelingen kunnen mogelijk gemaakt worden met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Deze is gekoppeld aan een aantal voorwaarden. Een voorbeeld hiervan is dat er met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen belemmering optreedt voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omgeving.

### Bedrijven

Schoonebeek is primair een woondorp. Ruimtelijk gezien is het gewenst dat bedrijven zich richten op de hoofdweg Europaweg. Hiermee wordt de leefbaarheid van de woonomgeving zo min mogelijk aangetast. Ook gezien de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen voor de bedrijven zelf is dit de meest voor de hand liggende vestigingslocatie.

Binnen Schoonebeek zijn in principe alleen bepaalde bedrijfsactiviteiten uit de "lichtere" milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Voor een overzicht van de betreffende bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de "Staat van inrichtingen Schoonebeek" in de bijlage van de voorschriften.

De binnen het dorp aanwezige "milieucategorie 3 bedrijven" zijn bestemd naar hun bestaande bedrijfsactiviteiten (zoals benoemd in de verleende milieuvergunning). Bij verplaatsing of bedrijfsbeëindiging zal alleen eenzelfde- of een bedrijf uit een lichtere bedrijfscategorie zich mogen vestigen op deze locaties.

## **6.2 Groen**

### **6.2.1 Hoofdgroenstructuur**

Bij het behoud en versterken van de groene hoofdstructuur van Schoonebeek zijn voornamelijk begrippen als leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis, herkenbaarheid van de structuur en oriëntatie van belang.

#### Niveau 1

Ten eerste moet het ruimtelijke beeld van de hoofdas van Schoonebeek, de Europaweg, worden behouden en versterkt. Passend hierbinnen is het herstel van de hagen in de tussenbermen en versterking van de bomenstructuur. Daarnaast is het gewenst dat particulieren worden gestimuleerd in het behouden en versterken van de particuliere hagen, bosschages en bomen.

#### Niveau 2

Ten tweede moet de groenstructuur langs de verbinding Schoonebeek – Erica/ Emmen worden gewaarborgd en nabij het centrum van Schoonebeek worden versterkt. Hier wordt het ruimtelijke beeld enigszins aangetast door relatief veel verharding en ontbrekende schakels in de bomenstructuur.

### Niveau 3

Als derde moet de groenstructuur langs de ringwegen worden versterkt. Het gewenste ruimtelijke beeld van de ringweg Julianalaan, Kerkeind, de Pienhoek en de Kampen is de diversiteit in boomsoorten en groottes te behouden en tegelijkertijd de samenhang te vergroten. Hiertoe zouden ontbrekende schakels moeten worden ingevuld. Het gewenste beeld van de ringweg De Mente, Westerlanden en Spanjaardspad is het versterken van de ruimtelijke samenhang. Daarvoor moet de bomenstructuur worden versterkt en moet tegelijkertijd de diversiteit in boomsoorten en groottes worden behouden. Het gewenste beeld van de ringweg Het Schut, Beeklanden en Albstraat is de ruimtelijke samenhang te versterken waarbij het specifieke onderscheid tussen beide delen behouden blijft. Het gewenste beeld van de ringweg De Kerfjes, Flintenpad is de diversiteit in boomsoorten en groottes te behouden. De groenstructuur moet hierbij worden behouden danwel worden versterkt.

### Niveau 4

Als vierde moeten de noord- zuid gerelateerde wegen worden versterkt. De bomenstructuur langs de Gedempte Bargerbeek moet worden behouden en versterkt om de oude loop van de Bargerbeek zichtbaar te houden. Verder is het gewenste beeld van de Kerkhoflaan en de Pallert de ruimtelijke samenhang te versterken. Ten aanzien van de Burgemeester Norbruislaan moet het huidige beeld in stand worden gehouden en waar nodig worden versterkt. Dit geldt ook voor de Liaslaan.

## **6.2.2 Bermen**

De bermen binnen Schoonebeek vormen een bijzonder punt van aandacht. Deze vormen een belangrijk onderdeel van de karakteristieke groenstructuur van het dorp. Veelal speelt in dit kader het in gebruik nemen/zijn van openbaar gebied door particulieren. De verschillen in bermbreedtes die hiermee ontstaan, tasten het groene (dorps-)beeld en de ruimtelijke eenheid dusdanig aan, dat deze ontwikkeling niet altijd gewenst is.

Groenstroken die bepalend zijn voor de groene hoofdstructuur van Schoonebeek krijgen de bestemming "Groen". Het beleid is er op gericht binnen deze gebieden het groen (de bermen) zo veel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken.

Groenstroken die geen onderdeel uitmaken van de hoofdstructuur maar wel van belang zijn voor de inrichting van het openbare gebied zijn opgenomen onder de bestemming "Verkeer en Verblijf".

Verkochte groenstroken en stroken die in aanmerking komen om verkocht te worden hebben een bestemming "Wonen" gekregen.

## **6.2.3 Parken**

Het gewenste beeld van het groenelement in de buurt Beeklanden bestaat uit een omvorming van het huidige beheerbeeld. Daar waar mogelijk moet worden overgaan tot een meer extensief- en kleurrijk beheerbeeld. Een knelpunt (Zie 4.2.3) nabij de weg De Beeklanden moet worden weggenomen, teneinde de ruimtelijke samenhang te vergroten. Het groenelement ten westen van de wijk

Sandberglanden moet ook worden omgevormd. Hier moet worden overgaan tot een meer extensieve en kleurrijk beheerbeeld.

Het park rond de dierenweide moet eveneens worden omgevormd naar een meer extensief beheerbeeld. Op deze wijze kan een groot samenhangend geheel ontstaan met de groenelementen. Rond het voormalige gemeentehuis moet het huidige intensieve beheersbeeld worden behouden danwel worden geïntensiveerd. Het Kerkeind vormt de scheiding tussen beide beheerintensiteiten. Daarnaast moet de groene, afscheidende beplanting tussen het park en de Burgemeester Osselaan worden geopend. Tot slot moet aan de oostzijde een toegang tot het park worden aangebracht.

De groene plekken vormen waardevolle groene ruimten die elk een specifieke functie kennen. Het is zaak deze punten als groene ruimte, net als de specifieke functie, te waarborgen.

#### **6.2.4 Waardevolle bomen**

De groenstructuur van Schoonebeek is waardevol en beeldbepalend. De bomen die in deze structuur zijn opgenomen moeten dan ook worden behouden. Hoewel niet direct onderdeel uitmakend van een groen/bomenstructuur, is de solitaire zomereik in het centrum is ook waardevol.

### **6.3 Verkeer en vervoer**

De Europaweg, Nieuw-Amsterdamseweg, J.B. Lauensteinstraat en de Burgemeester Osselaan hebben een functie voor doorgaand verkeer. Om dit in het bestemmingsplan te benadrukken hebben deze wegen de bestemming "Verkeer" gekregen.

De gebieden met een verblijfsfunctie zoals de woonstraten, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen en bepaalde groenstroken zijn aangegeven met een bestemming "Verkeer en Verblijf".

### **6.4 Milieu**

#### **6.4.1 Bodem**

Bij locaties waarvan de bodemkwaliteitsgegevens niet meer actueel (ouder dan 5 jaar) of niet bekend zijn, zal bij verdere nieuw- en/of verbouwplannen door middel van verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) de actuele bodemkwaliteit opnieuw vastgesteld moeten worden. Aan de hand van het voorgenomen gebruik kan worden gezien of daarbij maatregelen noodzakelijk zijn.

#### **6.4.2 Geluid**

Er is binnen het plangebied één nieuwe woningbouwlocatie (twee woningen) geprojecteerd waarvoor de geluidsbelasting moet worden bepaald. Om deze reden is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Zie bijlage 4).



De woningen kunnen worden gezien als een opvulling van een open plaats tussen aanwezige bebouwing, overeenkomstig artikel 2 van het besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, d.d. november 1981.

De maximaal toegestane geluidsbelasting is afhankelijk van de ligging van de woning en het gebruik. In stedelijke gebieden mogen de woningen een geluidsbelasting hebben tot maximaal 65 dB(A). In buitenstedelijk gebied geldt een maximale ontheffing van 55 dB(A). In buitenstedelijk gebied wordt voor agrarische woningen een uitzondering gemaakt tot maximaal 60 dB(A).

Hieronder wordt per (deel van de) weg aangegeven voor welke hogere waarden eventueel ontheffing dient te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten.

#### Europaweg

De te verzoeken hogere waarde t.g.v. Europaweg (deel 1: Nieuw-Amsterdamseweg - winkelcentrum De Wingerd) is 60 dB(A). De te verzoeken hogere waarde t.g.v. Europaweg (deel 2: winkelcentrum De Wingerd – oostzijde plangebied) is 55 dB(A).

Aan de Europaweg zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd binnen de contouren. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

#### Burgemeester Osselaan

Voor het eerste gedeelte van deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Overeenkomstig artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich dan geen wettelijke geluidszone langs dit deel (aansluiting Europaweg – De Boo) van de Burgemeester Osselaan. Er is geen ontheffing nodig.

Voor het tweede gedeelte deel (De Boo – noordzijde plangebied) zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd binnen de 50 dB(A) contour. Voor dit gedeelte is ook geen ontheffing nodig.

#### Nieuw-Amsterdamseweg - J.B. Lauensteinstraat

Op delen van deze doorgaande verbinding mag 80 km/uur gereden worden. Ter hoogte van de kern is de maximale snelheid 50 km/uur. De te verzoeken hogere waarde t.g.v. het deel waar 80 km/uur gereden mag worden is 60 dB(A). De te verzoeken hogere waarde t.g.v. het deel waar 50 km/uur gereden mag worden is 55 dB(A).

Aan de Nieuw-Amsterdamseweg - J.B. Lauensteinstraat zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd binnen de contouren. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

#### Overige wegen

De geluidsbelasting vanwege de overige wegen rond/binnen het plangebied is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor deze wegen is geen ontheffing van Gedeputeerde Staten nodig.

### **6.4.3 Externe veiligheid**

Nieuwe risicovolle activiteiten worden bij de milieuvergunningverlening zorgvuldig beoordeeld op de nieuwe regelgeving.

### **6.4.4 Lucht**

In- en nabij het plangebied bevinden zich enkele veehouderijen met geurcontouren. Ze leggen beperkingen aan het ruimtelijke gebruik op.

## **6.5 Bovengrondse en ondergrondse infrastructuur**

In het plangebied zullen geen ingrijpende ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. bovengrondse- en ondergrondse infrastructuur.

## **6.6 Archeologie**

### Centrumgebied

Uitgangspunt binnen een AMK- gebied (centrum Schoonebeek) is het behoud van archeologische waarden in de bodem (behoud in situ). Indien niet mogelijk dient d.m.v. inventariserend veldonderzoek de aanwezige informatie veilig gesteld te worden. De kosten zijn hierbij voor de veroorzaker van de bodemingreep.

Een inventariserend veldonderzoek levert een waardestellend rapport op, op grond waarvan een vergunning wel, niet of onder voorwaarden (nader onderzoek, opgraving, fysieke bescherming (bijvoorbeeld door afdekking, planaanpassing) verleend kan worden.

### Overige dorp

Wanneer er bodemingrepen plaatsvinden binnen het gebied met een middelhoge archeologische trefkans is het noodzakelijk dat er door de veroorzaker een inventariserend veldonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek kan aangeven of het gebied vrij van archeologie is of dat er waarden zijn waarmee rekening dient gehouden te worden. 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.

## **6.7 Natuurtoets**

Bij nieuwe woningbouwinitiatieven dient bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen plant- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. De initiatiefnemer dient een verkennend onderzoek naar flora- en fauna in het betreffende gebied uit te laten voeren. 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 ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

## **7. Juridische toelichting op het bestemmingsplan**

### **7.1 *Plantoelichting***

Het bestemmingsplan Schoonebeek is in overwegende mate een beheersplan. Het doel van dit beheersplan is het actualiseren van het geldende planologische regime, waarbij het vastleggen van de bestaande situatie het belangrijkste uitgangspunt is. Door de actualisatie komen dertien 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 of reeds mogelijk waren in de vigerende bestemmingsplannen. Om die reden zijn binnen het plangebied 2 planzones voor woningbouw opgenomen. Het gebied binnen deze planzone dient met toepassing van artikel 11 WRO gerealiseerd te worden. Voor de planzones is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat geluid geen belemmerende werking heeft op de realisatie van de woningen binnen de planzones. Wel dient nog nader onderzoek uitgevoerd te worden voor wat betreft archeologie, bodemverontreiniging, ecologie en andere uitvoeringsaspecten.

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 hebben wij toegevoegd aan de lijst met bestemmingen. De reden voor de 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.

### **7.2 *Plankaart***

Als ondergrond voor de plankaart wordt de basiskaart Emmen (BKE) gehanteerd. Deze basiskaart bestaat uit de Grootchalige 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 Schoonebeek bestaat uit vier delen. Namelijk:  
Kaart 04.005 – A: Regelende de bestemmingen;  
Kaart 04.005 – B: Regelende de archeologische waardevolle en  
-aandachtsgebieden  
Kaart 04.005 – C: Regelende de dwarsprofielen;  
Kaart 04.005 – 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 op vijf kaartbladen weergegeven (04.005 AI t/m AV). Kaart B, regelende de archeologische waardevolle gebieden en archeologische aandachtsgebieden geeft de gebieden met een archeologische dubbelbestemming weer. De schaal van deze kaart is 1:2000. Kaart C, met de dwarsprofielen is weergegeven op schaal 1:200. Kaart D, met geluidszoneringen is op schaal 1:2000.

Op de plankaart wordt gewerkt met bouwvlakken, die per bestemmingsvlak aangeven waar de voornaamste bebouwing mag worden opgericht. 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 maximaal bebouwingspercentage opgenomen.

Op de kaart komen tenslotte nog 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 van vrijstaand binnen de bestemming “Wonen” of een geluidszonering.

### **7.3 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 Schoonebeek.

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. Hierbij is zoveel mogelijk als principe gehanteerd dat een bestemming één functie omvat. 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. Deze kunnen worden onderscheiden in mengbestemmingen en dubbelbestemmingen. Voorbeelden van dergelijke mengbestemmingen zijn “Centrumgebied” en “Gemengd”. Beide bestemmingen omvatten meerdere functies die op dezelfde plaats voorkomen. Hierin ligt tevens het onderscheid met dubbelbestemmingen.

De dubbelbestemmingen zijn die bestemmingen die meerdere van voornoemde (hoofd)bestemmingen als het ware overlappen. Deze bestemmingen zijn

opgenomen indien er sprake is van meerdere functies, die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Om die reden worden in de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming niet alle doeleinden opnieuw genoemd, maar alleen die, waarvoor de dubbelbestemming is opgenomen. Een voorbeeld van een dubbelbestemming is “archeologisch aandachtsgebied” of “archeologisch waardevol gebied”. Volstaan wordt met een verwijzing naar de andere toepasselijke bestemming(en). In feite betreft het hier twee (of meer) afzonderlijke bestemmingen voor één (deel van een) gebied. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, geldt zowel de bepaling van de betreffende (hoofd)bestemming als de bepaling zoals gesteld in de dubbelbestemming.

De flexibiliteitsbepalingen, zoals de mogelijkheid om het plan of de daarin voorkomende bestemmingen op grond van artikel 11 van de WRO te wijzigen of om op grond van artikel 15 van de WRO vrijstellingen van de (bouw- of gebruiks)bepalingen van het plan te kunnen verlenen bieden de mogelijkheid om op specifieke situaties in te kunnen spelen. Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid ex. 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. Het gebruik van dergelijke flexibiliteitsbepalingen is geprobeerd zoveel mogelijk te beperken. Daar waar wél gebruik wordt gemaakt van flexibiliteitsbepalingen is getracht deze zoveel mogelijk te koppelen aan een duidelijk omschreven en objectief beoordelingskader. Op deze wijze kunnen interpretatieproblemen worden vermeden en wordt aan gebruikers van de in het plangebied gelegen gronden zoveel mogelijk rechtszekerheid geboden. Waar in de bestemmingsbepalingen noodzakelijkerwijs vrij algemene criteria zijn gebruikt is in de algemene bepalingen een nadere objectivering van deze begrippen opgenomen.

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

1. Inleidende bepalingen (artikel 1 en 2);
2. Bestemmingsbepalingen (artikel 3 t/m 42);
3. Algemene bepalingen (artikel 43 t/m 46);
4. Overgangs- en slotbepalingen (artikel 47 t/m 49).

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

### **7.3.1 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. Aanlegvergunning
6. Wijzigingsbevoegdheid
7. Specifieke gebruiksvoorschriften

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.

Bijzonder aan het plangebied Schoonebeek is de ligging in een gebied met hoge archeologische verwachtingen. Om die reden zijn voor het grootste deel van Schoonebeek de dubbelbestemmingen “Archeologisch waardevol gebied” en “Archeologisch aandachtgebied” van toepassing. Deze bestemmingen zijn opgenomen in de artikelen 40 en 41 van het bestemmingsplan. Gelet op deze bestemmingen is in alle overige bestemmingsbepalingen de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden opgenomen. De archeologische bestemmingen zijn weergegeven op een afzonderlijke kaart (Kaart 04.005 – B).

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

#### 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 in 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. Met vrijstelling is het mogelijk om mestopslagplaatsen, voorzover als bouwwerk aangemerkt, buiten het in artikel 3.2 lid a genoemde bouwvlak tot een inhoud van ten hoogste 2500 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van 6 meter inclusief overkapping te realiseren.

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 woonboerderij 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 bedrijf, zoals genoemd in de Staat van inrichtingen Schoonebeek, op te richten.

### Artikel 4, 5 en 6: Bedrijven

De bestemming “Bedrijven” is toegekend aan de zelfstandige bedrijven in het plangebied. Als gevolg van de verschillen in mate van hinder die de bedrijven veroorzaken, valt de bedrijvenbestemming uiteen in 3 bestemmingen. Deze zijn:

Artikel 4: Bedrijven, milieucategorie 1 (B1);

Artikel 5: Bedrijven, milieucategorie 2 (B2);

Artikel 6: Bedrijven, milieucategorie 3 (B3).

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

De bestemming “**Bedrijven, milieucategorie 1**” is bedoeld voor bedrijfsdoeleinden uit de milieucategorie 1, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage van de voorschriften. Binnen deze bestemming is het mogelijk om te wonen indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met een “(w)”. Detailhandel is bij bedrijven aangeduid met een “\*” mogelijk.

Binnen deze bestemming is een vrijstellingsregeling opgenomen waardoor het mogelijk wordt bedrijven, die qua milieubelasting gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorieën 1 maar niet op de Staat van inrichtingen Schoonebeek staan, toe te staan.

De bestemming “**Bedrijven, milieucategorie 2**” is bedoeld voor bedrijfsdoeleinden uit de milieucategorieën 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage van de voorschriften. Binnen deze bestemming is het mogelijk om te wonen indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met een “(w)”. Tevens is detailhandel bij bedrijven aangeduid met een “\*” mogelijk. Ook binnen deze bestemming is een vrijstellingsregeling

opgenomen, waardoor het mogelijk wordt gemaakt, om bedrijven die qua milieubelasting gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2 maar niet op de Staat van inrichtingen Schoonebeek staan toe te staan.

De bestemming "**Bedrijven, milieucategorie 3**" is bedoeld voor bedrijfsdoeleinden uit de milieucategorieën 1, 2 en 3, zoals genoemd in de Staat van inrichtingen Schoonebeek in de bijlage van de voorschriften. De in het plangebied voorkomende categorie 3-bedrijven zijn in de bestaande situatie aanvaardbaar. Echter, een uitwisselbaarheid naar andere categorie 3-bedrijven moet ten gunste van de leefomgeving worden voorkomen. Dit houdt in dat bij verplaatsing/beëindiging van het betreffende bedrijf alleen eenzelfde dan wel een bedrijf uit een lagere categorie (categorie 1 en 2) op deze locatie gevestigd mag worden. Binnen deze bestemming is het mogelijk om te wonen indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met een "(w)". Tevens is detailhandel bij bedrijven aangeduid met een "\*" mogelijk.

Voor alle drie de bedrijvenbestemmingen geldt dat de bebouwing dient te worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen ingevolge de Wet geluidhinder zijn uitgesloten.

#### Artikel 7: Centrumgebied (C)

De bestemming "Centrumgebied" is gelegd op het geconcentreerde winkelgebied van Schoonebeek. Aan deze bestemming liggen verschillende functies ten grondslag. Zo is het binnen deze bestemming toegestaan om de gronden onder andere te gebruiken voor detailhandel, medische voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, horeca categorie 1 en 2, wonen en kantoren.

Binnen deze bestemming is een onderverdeling gemaakt tussen Centrumgebied 1, 2 en 3. Het verschil tussen 1, 2 en 3 heeft onder andere te maken met de bouwhoogte van de bebouwing. Daar waar de gronden zijn aangeduid als "Centrumgebied 1" bedraagt de maximale bouwhoogte 4 meter. Terwijl voor de gronden aangeduid als "Centrumgebied 2" de maximale bouwhoogte 7 meter bedraagt en voor "Centrumgebied 3" een maximale bouwhoogte tot 11 meter geldt. Het wonen is binnen deze bestemming alleen mogelijk op de verdieping van de op de plankaart specifiek aangewezen gronden (C2 en C3). Binnen de bestemming dienen de gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

#### Artikel 8: Detailhandel (DH)

De detailhandelfunctie buiten het centrumgebied is onder een aparte bestemming geregeld. Binnen deze bestemming is het mogelijk om op de verdieping te wonen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Met een binnenplanse vrijstelling is de mogelijkheid opgenomen om het gehele pand te gebruiken ten behoeve van wonen.

#### Artikel 9: Gemengd (GD)

Deze bestemming is toegespitst op de gronden aan de overzijde van het centrumgebied waar zowel sportmogelijkheden als detailhandelsbedrijven gevestigd kunnen worden.

Op dit moment is het pand met deze bestemming in gebruik als fitnesscentrum. Gezien de nabije ligging van het winkelcentrum en het voormalige gebruik van het pand (supermarkt) is gekozen voor een bestemming GD. Hiermee is eventueel toekomstig gebruik als bijvoorbeeld supermarkt niet uitgesloten.



Voor de bestemming “Gemengd” geldt dat ten dienste van de bestemming een “Horeca-inrichting, categorie 1” aanwezig mag zijn. Bij een dergelijke Horeca-inrichting, categorie 1 moet gedacht worden aan een (sport)kantine, lunchroom etc. Een zelfstandige Horeca-inrichting is niet toegestaan.

De bebouwing dient te worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

#### Artikel 10: Groen (G)

De op de plankaart voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorziening, (erf)toegangswegen, dierenverblijven, schuren, fietsstroken, voetpaden, waterpartijen, waterlopen, watergangen of voorziening ten behoeve van de waterhuishouding. Voorzieningen ten behoeve van sport- en speelgelegenheden en andere bouwwerken mogen binnen deze bestemming opgericht worden. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht.

Het is bij recht niet mogelijk om direct parkeergelegenheden in het groen te realiseren. Het realiseren van parkeervoorzieningen is alleen mogelijk nadat is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Pas als dat is aangetoond kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het aanleggen van de parkeervoorziening.

De reeds bestaand parkeervoorzieningen binnen de bestemming Groen mogen voortgezet worden maar kunnen direct omgezet worden in groen. Het vergroten van de bestaande parkeervoorzieningen binnen deze bestemming is niet mogelijk, hiervoor is eveneens altijd een vrijstelling nodig.

#### Artikel 11 en 12: Horeca

In het plangebied komen een tweetal horecagelegenheden voor buiten de horeca mogelijkheden die te realiseren zijn in het centrumgebied en bij bepaalde sportvoorzieningen. Deze horeca-inrichtingen zijn als volgt bestemd:

Artikel 11: Horeca 3 (H3);

Artikel 12: Horeca 5 (H5).

De horeca-inrichtingen binnen het plangebied zijn in verband met de bijzondere functie en mogelijke hinder afzonderlijk geregeld, in de zin van een eigen horecabestemming met specifieke klasse- aanduiding. Deze klasse- aanduiding is oplopend naar milieuzwaarte van het bedrijf ten opzichte van de woonomgeving. De zwaarte heeft met name te maken met de dag-, avond- of nachtelijke openingstijden en, in het verlengde hiervan, de verkrijgbaarheid van (sterk) alcoholische dranken. In de begripsomschrijvingen is van de verschillende horecabedrijven een nadere omschrijving opgenomen. In oplopende volgorde van zwaarte gaat het om horecaondernemingen vergelijkbaar met lunchrooms en broodjeszaken (categorie 1), restaurants (categorie 2), cafés (categorie 3), bardancings en discotheken (categorie 4) en logiesverstreckende bedrijven, zoals hotels en pensions (categorie 5). Voor de categorieën geldt een uitwisselbaarheid tussen de bestemmingsklassen en wel zodanig dat in een zwaardere klasse (bijvoorbeeld een bar) per saldo een lichter gekwalificeerd horecabedrijf mag

komen. Echter in dit bestemmingsplan is het niet mogelijk als Horeca 5 (H5) aangemerkte gronden in te wisselen voor de Horeca 4 categorie.

De gronden die zijn aangemerkt als “**Horeca 3**” zijn bedoeld voor een café, bowlingbaan en kegelbaan, een slijterij en wonen op de eerste verdieping. In plaats van Horeca 3 is het hier ook mogelijk om Horeca 1 en 2 te realiseren. Daarnaast is het met vrijstelling mogelijk om na bedrijfsbeëindiging het gehele pand voor bewoning te gebruiken.

De gronden die zijn aangemerkt als “**Horeca 5**” zijn bedoeld voor een café, bowlingbaan en kegelbaan en een slijterij. In plaats van Horeca 5 is het hier ook mogelijk om Horeca 1, 2 en 3 te realiseren. Horeca 4 is hier niet toegestaan gelet op de ligging van het gebouw ten opzichte van de woonbebouwing. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfsbebouwing van de horeca-inrichting aangeduid als H5X, te wijzigen in een vrijstaande woning als bedoeld in artikel 36. Op dit moment wordt dit gebouw, met het aanzicht van een woning, gebruikt als hotelruimte.

#### Artikel 13: Kantoren (K)

De bestemming “Kantoren” (K) is bedoeld voor kantoren. Binnen de bestemming is onderscheid gemaakt tussen K1 en K2. Dit onderscheid heeft te maken met de bouwhoogte van de gebouwen en de mogelijkheid tot wonen bij het kantoor zover de gronden zijn aangeduid met K2.

De bebouwing dient te worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de bouwvlakken zijn voorzien van een bebouwingspercentage. Met een vrijstelling is het mogelijk om fietsenstallingen buiten het bouwvlak te realiseren. tot maximaal 50 m<sup>2</sup>.

#### Artikel 14 t/m 20: Maatschappelijk

De maatschappelijke bestemming heeft betrekking op diverse functies binnen het plangebied. Het gaat bijvoorbeeld om scholen, kerken, culturele centra, (overheid)instellingen, stichtingen, nutvoorzieningen begraafplaatsen en medische voorzieningen. Gelet op de veelheid aan functies die binnen deze bestemming vallen is de maatschappelijke bestemming opgedeeld in zeven bestemmingen. Deze zijn:

Artikel 14: Maatschappelijk (M);

Artikel 15: Maatschappelijk, begraafplaats (Mb);

Artikel 16: Maatschappelijk, brandweer (Mbr);

Artikel 17: Maatschappelijk, medische voorzieningen (Mmv);

Artikel 18: Maatschappelijk, nutsvoorzieningen (Mn);

Artikel 19: Maatschappelijk, onderwijs (Mo);

Artikel 20: Maatschappelijk, sociale werkvoorziening (Msw).

De gronden die op de plankaart bestemd zijn voor “**Maatschappelijk**” mogen gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen met wonen voor zover de gronden nader zijn aangeduid met een aanduiding “(w)”.

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

Binnen de bestemming is een onderverdeling tussen Maatschappelijk 1, 2, 3 en 4 gemaakt. Het verschil tussen M 1, 2, 3, 4 heeft te maken met de bouwhoogte en goothoogte van de bebouwing. Voor deze bestemmingen geldt dat ten dienste van de bestemming een "Horeca-inrichting, categorie 1" aanwezig mag zijn. Bij een dergelijke Horeca-inrichting, categorie 1 moet gedacht worden aan een koffietheschenkerij. Een zelfstandige Horeca-inrichting, categorie 1 is niet toegestaan. Met een vrijstelling is het realiseren van fietsenstallingen tot 50 m<sup>2</sup> (zijnde een gebouw), buiten het bouwvlak mogelijk.

Binnen het plangebied zijn twee begraafplaatsen aanwezig. De begraafplaatsen zijn gelegen aan de Europaweg en de Kerkhoflaan. De begraafplaats aan de Europaweg is een historische begraafplaats en wordt niet meer gebruikt. Beide begraafplaatsen hebben de bestemming "**Maatschappelijk, begraafplaats**" gekregen.

Bebouwing mag alleen worden gerealiseerd op de gronden aangeduid als Mb1 tot maximaal 30 m<sup>2</sup>. De bebouwingmogelijkheid is met name bedoeld voor een onderhoudsruimte ten behoeve van de begraafplaats. Met een vrijstelling is het realiseren van een gebouw tot 50 m<sup>2</sup> mogelijk.

Binnen de bestemming "**Maatschappelijk, brandweer**" valt de brandweerkazerne van Schoonebeek. Bebouwing dient te worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Het bouwvlak waarin het gebouw geplaatst is, mag volledig bebouwd worden.

De gronden aangewezen voor "**Maatschappelijk, medische voorzieningen**" zijn bedoeld voor sociaal-medische voorzieningen. Hierbij moet gedacht worden aan voorzieningen voor medische hulpverlening en medische hulpmiddelen, zoals huisartsenpost, medische groepspraktijk, tandartsenpraktijk, fysiotherapie, apotheek, kruisgebouw, GGD, dierenartsenpraktijk, geestelijke hulpverlening of hiermee gelijk te stellen instantie (uitgevoerd door een daarvoor specifiek opgeleid persoon). De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht waarbij in het bouwvlak het bebouwingspercentage is aangegeven.

De voor "**Maatschappelijk, nutsvoorzieningen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het openbare nut geregeld, zoals transformatorgebouwen, gebouwen voor de gasvoorziening, watervoorziening en daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen. Voor de gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak opgericht mogen worden.

De gronden aangewezen voor "**Maatschappelijk, onderwijs**" zijn bedoeld voor scholen ten behoeve van het basisonderwijs, voortgezet onderwijs, peuterspeelzaal, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht, met uitzondering van fietsenstallingen. Deze mogen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden tot een maximum oppervlak van 100 m<sup>2</sup>, mits niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd wordt.

De gronden aangewezen voor "**Maatschappelijk, sociale werkvoorziening**" zijn bedoeld voor een werkplaats/opslagplaats ten behoeve van een sociale werkvoorziening. Met een binnenplanse vrijstelling is het mogelijk om in plaats van

deze bestemming de gronden te gebruiken ten behoeve van de bestemming “Maatschappelijk” (artikel 14).

Artikel 21 t/m 23: Ontspanning en Vermaak

In het plangebied zijn drie bestemmingen “Ontspanning en Vermaak” terug te vinden. Deze bestemmingen zijn:

Artikel 21: Ontspanning en Vermaak (OV);  
Artikel 22: Ontspanning en Vermaak, cultuur (OVc);  
Artikel 23: Ontspanning en Vermaak, volkstuinten (OVv).

De voor “**Ontspanning en Vermaak**” aangewezen gronden zijn bedoeld voor sport, recreatie, congrescentrum, binnen- en buitenzwembad, midgetgolfbaan en training- en cursusruimten. Bebouwing mag alleen binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd worden, waarbij het bebouwingspercentage aangeeft hoeveel van het bouwvlak bebouwd mag worden. Binnen de bestemming is een onderverdeling tussen Ontspanning en Vermaak 1, 2, 3 en 4 gemaakt. Het verschil tussen OV 1, 2, 3, 4 heeft te maken met de bouwhoogte en het bebouwingspercentage.

De voor “**Ontspanning en Vermaak, cultuur**” bestemde gronden zijn bedoeld voor de zandstrooiboerderij in Schoonebeek of andere museale mogelijkheden. De zandstrooiboerderij is aangewezen als rijksmonument. Binnen de bestemming is het mogelijk dat gewoond wordt bij de functie. Dat heeft onder meer te maken met het speciale karakter van de bebouwing, een voormalig agrarisch bedrijf. Vanwege het behoud van de karakteristieke vormgeving van de voormalige agrarische bedrijven dient de huidige hoofdvorm van het hoofdgebouw, ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, welke wordt bepaald door dakvorm, nok- en goothoogte te worden gehandhaafd.

Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Bijgebouwen mogen tot een maat van 150 m<sup>2</sup> buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Voor deze bestemmingen geldt dat ten dienste van de bestemming een “Horeca-inrichting, categorie 1” aanwezig mag zijn. Bij een dergelijke Horeca-inrichting, categorie 1 moet gedacht worden aan een koffie- theeschenkerij. Een zelfstandige Horeca-inrichting, categorie 1 is niet toegestaan.

Gronden aangeduid met de bestemming “**Ontspanning en Vermaak, volkstuinten**” mogen gebruikt worden ten behoeve van volkstuinten en tuinen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 24 t/m 26: Sport

Binnen het plangebied zijn vier soorten sportvoorzieningen bestemd. Het betreffen de volgende voorzieningen:

Artikel 24: Sport (S);  
Artikel 25: Sport, sporthal (Ssh);  
Artikel 26: Sport, zwembad (Sz).

De gronden aangewezen voor “**Sport**” zijn bedoeld voor sportvelden en sportterreinen, met clubgebouwen, tribunes, kleedruimten en een fietscrossbaan.

Tevens is het mogelijk om gronden aangegeven als “Sport” te gebruiken voor evenementen zoals een kermis, volksfeesten, etc..

Bebouwing mag alleen binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd worden. Met uitzondering van antennemasten deze mogen met vrijstelling buiten het bouwvlak gerealiseerd worden.

Binnen de bestemming “**Sport, sporthal**” mogen sporthallen opgericht worden. Bebouwing dient te worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

De bouwvlakken zijn voorzien van een bebouwingspercentage, welke de maximale bebouwingsmaat van het bouwvlak aangeeft.

Binnen de bestemming “**Sport, zwembad**” mag een zwembad zowel overdekt als niet overdekt opgericht worden. Bebouwing dient te worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak. Het bouwvlak is voorzien van een bebouwingspercentage.

Voor alle sportbestemmingen geldt dat ten dienste van de bestemming een “Horeca-inrichting, categorie 1” aanwezig mag zijn. Bij een dergelijke Horeca-inrichting, categorie 1 moet gedacht worden aan een sportkantine. Een zelfstandige Horeca-inrichting, categorie 1 is niet toegestaan.

#### Artikel 27 t/m 28: Verkeer

De bestemming “Verkeer” valt uiteen in twee verschillende bestemmingen, namelijk:

Artikel 27: Verkeer (V);

Artikel 28: Verkeer, brandstofverkooppunt (Vbv).

De op de plankaart voor “**Verkeer**” aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten voor hoofdzakelijk het doorgaande verkeer, waaronder begrepen toegangswegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en bermten, waterlopen, waterpartijen, watergangen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bermten en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel is het mogelijk dat andere bouwwerken ten dienste van de bestemming op te richten.

Binnen het plangebied is een verkooppunt van motorbrandstoffen aanwezig die onder een gelijknamige bestemming is gebracht namelijk “**Verkeer, brandstofverkooppunt**”. Naast de verkoop van motorbrandstoffen, uitgezonderd LPG is binnen deze bestemming uitsluitend detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen toegestaan. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht. Wel is het mogelijk om een luifel (een ander bouwwerk) binnen het bouwvlak op te richten.

#### Artikel 29 t/m 30: Verkeer en Verblijf

De bestemming “Verkeer en Verblijf” valt net als de bestemming Verkeer valt uiteen in twee verschillende bestemmingen. Deze bestemmingen zijn:

De gronden die op de plankaart voor “**Verkeer en 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, groenvoorzieningen, 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. Zoals bijvoorbeeld de verbinding op de eerste verdieping tussen woonzorgcentrum Bentepol en woonzorgcentrum Schoonebeek.

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.

De gronden die op de plankaart voor “**Verkeer en Verblijf, autoboxen**” zijn bedoeld voor garageboxen, autoboxen of autostalling. De autoboxen mogen uitsluiten binnen de aangegeven bouwvlakken gerealiseerd worden.

#### Artikel 31: Water (W)

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 32 t/m 38: Wonen

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.

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 een achttal woonbestemmingen te onderscheiden, welke eventueel opgedeeld worden met een aanduiding. De functie wonen valt uiteen in de volgende bestemmingen:

- Artikel 32: Wonen, aaneengesloten (Wa);
- Artikel 33: Wonen, dubbel (Wd);
- Artikel 34: Wonen, gestapeld (Wg);
- Artikel 35: Wonen, vrijstaand (Wv);
- Artikel 36: Wonen, woonboerderij (Wb);
- Artikel 37: Wonen, woonwagencentrum (Wwc);
- Artikel 38: Wonen, woonzorgcentrum (Wwz).

Voor alle woonvormen geldt dat het hoofgebouw en de bijgebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden.

Bij **“Wonen, aaneengesloten”** gaat het om voorschriften die gelden voor grondgebonden aaneengesloten woningen, waarvan meer dan twee woningen onder één kap zijn geplaatst (rijwoningen). In enkele gevallen vallen dubbele woningen onder de bestemming Wonen, aaneengesloten gelet op de overeenkomsten met nabijgelegen aaneengesloten woningen.

Het aantal grondgebonden woningen binnen het plangebied mag niet vermeerderd worden. Binnen deze bestemming is een onderverdeling gemaakt tussen Wonen, aaneengesloten 1, 2 en 3. Het verschil tussen 1 of 2 heeft te maken met de goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing. Daar waar de gronden zijn aangeduid als Wonen, aaneengesloten 1 bedraagt de goothoogte 3,5 meter en de bouwhoogte 8 meter. Terwijl voor de gronden aangeduid als Wonen, aaneengesloten 2 de goothoogte 6 meter en de bouwhoogte 9 meter bedraagt.

Wonen, aaneengesloten 3 is wat betreft goothoogte en bouwhoogte gelijk aan Wonen, aaneengesloten 1 echter voor deze groep woningen is een vrijstelling op genomen voor het extra bebouwen van het bouwperceel.

Bij **“Wonen, dubbel”** gaat het om grondgebonden twee- onder- één kap woningen, danwel grondgebonden woningen die door middel van een garage, berging of bijgebouw aan elkaar geschakeld zijn. Het aantal grondgebonden dubbele woningen binnen het plangebied mag niet vermeerderd worden.

Binnen de bestemming Wonen, dubbel is een onderverdeling tussen Wonen, dubbel 1 en 2 gemaakt. Het verschil tussen 1 of 2 heeft te maken met de goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing. Daar waar de gronden zijn aangeduid met Wonen, dubbel 1 bedraagt de goothoogte 3,5 meter en de bouwhoogte 8 meter. Terwijl voor de gronden met de bestemming Wonen, dubbel 2 de goothoogte 6 meter en de bouwhoogte 9 meter bedraagt.

Daar waar op de plankaart een aanduiding “\*” is aangegeven is detailhandel bij het wonen mogelijk. Het betreft met name woningen aan de Europaweg.

Gronden bestemd als **“Wonen, gestapeld”** zijn bedoeld voor een drietal gestapelde wooncomplexen. Binnen ieder complex bevinden zich acht woningen. Ook voor dit artikel geldt dat hier is sprake van een op de huidige situatie toegesneden bestemming. Voor deze bestemming geldt dat op de plankaart het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak is opgenomen.

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.

Binnen de bestemming Wonen, vrijstaand is een onderverdeling tussen Wonen, vrijstaand 1 en 2 gemaakt. Het verschil tussen 1 of 2 heeft te maken met de goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing. Daar waar de gronden zijn aangeduid met Wonen, dubbel 1 bedraagt de goothoogte 3,5 meter en de bouwhoogte 8 meter. Terwijl voor de gronden met de bestemming Wonen, dubbel 2 de goothoogte 6 meter en de bouwhoogte 9 meter bedraagt.

Daar waar op de plankaart een aanduiding “\*” is aangegeven is wonen met detailhandel mogelijk. Net als bij Wonen, dubbel betreft het hier met name woningen aan de Europaweg.

In de buurt Sandberglanden wordt een bestaande dubbele woning gesloopt en vervangen door 2 vrijstaande woningen categorie 1. Dit is op de plankaart als volgt aangegeven Wv1<sup>2</sup>

Voor de gronden bestemd als “Wonen, aaneengesloten, Wonen, dubbel en Wonen, vrijstaand” gelden de volgende bebouwingsregels:

Indien het bouwvlak per bouwperceel:

1. Kleiner is dan 250 m<sup>2</sup> dan mag 50% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 100 m<sup>2</sup>, hiervan mag 35 m<sup>2</sup> gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen. Voor aaneengesloten woningen geldt deze regeling ook voor bouwvlakken die groter dan 250 m<sup>2</sup> zijn;
2. Tussen de 250 m<sup>2</sup> en 500 m<sup>2</sup> bedraagt dan mag 40% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 150 m<sup>2</sup>, hiervan mag 50 m<sup>2</sup> gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen. Deze regeling geldt alleen voor de categorieën Wonen, dubbel en Wonen, vrijstaand. Voor dubbele woningen geldt deze regeling ook voor bouwvlakken die groter dan 500 m<sup>2</sup> zijn;
3. 500 m<sup>2</sup> of groter is dan mag 30% van het bouwvlak bebouwd worden, met een maximum bebouwing tot 200 m<sup>2</sup>, hiervan mag 75 m<sup>2</sup> gebruikt worden ten behoeve van vrijstaande bijgebouwen. Deze regeling geldt alleen voor de categorie Wonen, vrijstaand.

Naast bovengenoemde bebouwingsregels geldt uitsluitend voor vrijstaande woningen met een bouwperceel groter dan 2000 m<sup>2</sup> dat 10% van deze bouwpercelen bebouwd mag worden met een max. van 250 m<sup>2</sup>. Deze bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden.

Naast vrijstelling wat betreft het bouwen op- of achter de voorgevelrooilijn en maatvoeringen van bijgebouwen is tevens voor deze bestemmingen een vrijstelling opgenomen voor het realiseren van 20 m<sup>2</sup> extra bebouwing ten behoeve van een carport, vanaf 1 meter achter de voorgevel rooilijn.

De tot “Wonen, woonboerderij” bestemde gronden betreft voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die gebruikt wordt als woning, na beëindiging van het agrarische bedrijfsvoering. Vanwege het behoud van de karakteristieke vormgeving van voormalige agrarische bedrijven dient de huidige hoofdvorm van het hoofdgebouw, ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, welke wordt bepaald door dakvorm, nok- en goothoogte, te worden gehandhaafd.

Overeenkomstig artikel 11 van de WRO kan het bestemmingsplan dusdanig gewijzigd worden dat het mogelijk wordt een woonboerderij op te delen in twee wooneenheden.

Voor de gronden met de bestemming “**Wonen, aaneengesloten, Wonen, dubbel, Wonen, vrijstaand en Wonen, woonboerderij**” geldt dat gebouwen die buiten het bouwvlak liggen wel bij de berekening van de m<sup>2</sup> aan bebouwing meegerekend dient te worden.

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.

In het plangebied komt één woonwagencentrum voor aan de Kerkhoflaan. Dit woonwagencentrum heeft de bestemming “Wonen, woonwagencentrum” gekregen. Op het terrein van het woonwagencentrum mogen maximaal 5 standplaatsen worden ingericht. Voor iedere standplaats is een apart bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak is het mogelijk om een hoofdgebouw op te richten. Gelet op de brandveiligheid dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijerscheiding minimaal 2 meter te bedragen. Een bijgebouw mag buiten het bouwvlak worden gerealiseerd tot maximaal 15 m<sup>2</sup>, mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

De bestemming “Woondoeleinden, woonzorgcentrum” is bedoeld voor de verschillende woonzorgcentra (vier stuks) binnen Schoonebeek. Per woonzorgcentrum is op de plankaart aangegeven wat het bebouwingspercentage per bouwvlak bedraagt. Met een vrijstelling is het realiseren van fietsenstallingen tot 50 m<sup>2</sup> (zijnde een gebouw), buiten het bouwvlak mogelijk. Tussen woonzorgcentrum Bentepol en woonzorgcentrum Schoonebeek wordt het (binnen de bestemming verkeer en verblijf) mogelijk gemaakt om een verbinding middels een brug op de eerst verdieping te realiseren.

Artikel 39 en 40: Planzone I en Planzone II, wonen (nader uit te werken)

Binnen het plangebied zijn twee planzones opgenomen ten behoeve van wonen. Planzone I biedt met toepassing van artikel 11 WRO de mogelijkheid om op het terrein van het voormalige Aikes Tallenhuis, (aan het Kerkeind) 2 vrijstaande woningen te realiseren. Planzone II biedt met toepassing van artikel 11 WRO de mogelijkheid om op het perceel hoek Hankenhofweg/ Albstraat 1 woning te realiseren. Voor beide planzones geldt dat bij de uitwerking van de bebouwing- en gebruiksvoorschriften zullen de reguliere voorschriften voor Wonen, vrijstaand categorie 1 het uitgangspunt zijn.

Artikel 41: Archeologisch aandachtgebied (Aa) (dubbelbestemming)

Vanwege de middelhoge archeologische verwachtingswaarde is bijna geheel Schoonebeek dubbel bestemd met de bestemming “Archeologisch aandachtgebied”. Dit heeft tot gevolg dat op de dubbelbestemde gronden geen gebouwen of andere bouwwerken opgericht mogen worden, met uitzondering van de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 60 m<sup>2</sup>.

Indien sprake is van de bouw of uitbreiding van een gebouw groter dan 60 m<sup>2</sup> 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 als 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 42: Archeologisch waardevol gebied (Aw) (dubbelbestemming)

Centraal binnen het plangebied van het bestemmingsplan Schoonebeek is een archeologisch waardevol gebied gelegen. Dit heeft tot gevolg dat de tot Archeologisch waardevolle dubbelbestemde gronden geen gebouwen of andere bouwwerken opgericht mogen worden, met uitzondering van de verbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd.

Indien sprake is van de (ver)bouw of uitbreiding van een gebouw dan geven burgemeester en wethouders niet eerder toestemming om te bouwen 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 waardevol gebied zonder aanlegvergunning diverse werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden. Voor deze werkzaamheden geldt eveneens dat als is aangetoond dat er maatregelen getroffen zijn ter bescherming van de aanwezige archeologische resten het college de aanlegvergunning zal vergunnen.

#### Artikel 43: 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 44: Anti- dubbeltelbepaling

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

#### Artikel 45: Algemene gebruiksbevestigingen

Bij de formulering van de gebruiksbevestigingen 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, ondanks het subjectieve karakter, 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 zal echter nooit tot een wijziging van een bestemming kunnen leiden.

Artikel 46: 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 twee keer vrijstelling kan worden verleend van eenzelfde bepaling of dat bepalingen die extra bouw mogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

Artikel 47: Strafbepaling

De strafbepaling bestaat uit het strafbaar stellen van de in de gebruiksbepaling verboden gebruik en de strafbare feiten die betrekking hebben op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarbij verwezen wordt naar artikel 1a, onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

Artikel 48: Overgangsbepaling

Betreft de regeling in het bestemmingsplan voor 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 49: Slotbepaling

De voorschriften van het bestemmingsplan Schoonebeek kunnen aangehaald worden als “Voorschriften bestemmingsplan Schoonebeek”.

## **8. Maatschappelijke haalbaarheid**

### **8.1 Vooroverleg ex. artikel 10 Bro**

Zie Nota van Beantwoording (Bijlage 1)

### **8.2 Economische uitvoerbaarheid**

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in zijn algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingsplanwijzigingen nodig zijn.

Voorliggend bestemmingsplan is met uitzondering van Planzone I een beheersplan. Dit beheersplan heeft betrekking op een bebouwd deel van de gemeente waarbij geen verdere ontwikkelingen plaatsvinden.

De ontwikkeling in Planzone I leidt 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 het voeren van de wettelijke procedure zelf. Deze kosten worden gedekt uit de algemene middelen van de gemeente Emmen.