

BESTEMMINGSPLAN

Weiteveen

Toelichting

Kaartnummer: 08.090 A-I tot en met IV;

B

C

Vastgesteld d.d.: 25 JUNI 2009

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Inhoudsopgave	
1.	INLEIDING.....5
1.1	Algemeen.....5
1.2	Ligging plangebied in omgeving5
1.3	Huidige planologische regelingen6
1.4	Opzet bestemmingsplan.....7
1.5	Verricht onderzoek.....7
2	BELEID.....8
2.1	Inleiding8
2.2	Rijksbeleid8
2.2.1	<i>Nota Belvédère</i> 8
2.2.2	<i>Nota Ruimte</i> 8
2.2.3	<i>Agenda Vitaal Platteland</i> 8
2.2.4	<i>Nota Mobiliteit</i> 9
2.3	Regionaal beleid9
2.3.1	<i>Agenda voor de Veenkoloniën</i> 9
2.4	Provinciaal beleid9
2.4.1	<i>Ruimtelijk beleid</i> 9
2.4.2	<i>Volkshuisvestingsbeleid</i> 11
2.5	Gemeentelijk beleid12
2.5.1	<i>Ruimtelijk/ economisch beleid</i> 12
2.5.2	<i>Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef</i> 12
2.5.3	<i>Beleidsnotitie “Bouwen in de linten”</i> 12
2.5.4	<i>Verkeersbeleid</i> 13
2.5.5	<i>Milieubeleid</i> 13
2.5.6	<i>Recreatiebeleid</i> 14
2.5.7	<i>Woonbeleid</i> 14
2.5.8	<i>Welstandsbeleid</i> 14
2.6	Conclusie.....15
3	TOETSEN..... 16
3.1	Archeologie, cultuurhistorie en monumenten16

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

3.1.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	16
3.1.2	Provinciaal archeologisch beleid	16
3.1.3	Nota Belvédère	17
3.1.4	Archeologische monumenten en verwachtingswaarde	17
3.1.5	Archeologische vondstmelding	18
3.1.6	Archeologie en monumenten	18
3.2	Externe Veiligheid	19
3.2.1	Algemeen	19
3.2.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	19
3.2.3	Beleidsuitgangspunten veiligheid Emmen	19
3.2.4	Fysieke veiligheidssituatie	21
3.2.5	Route gevaarlijke stoffen	21
3.2.6	Bereikbaarheid	21
3.2.7	Bluswatervoorziening	21
3.2.8	Repressieve dekking	22
3.2.9	Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS)	22
3.2.10	Technische infrastructuur	23
3.2.11	Gegevens ten behoeve van de nadere inrichting van het plan	24
3.3	Milieutoets	25
3.3.1	Bedrijven en milieuzonering	25
3.3.2	Bodem	26
3.3.3	Geluid	27
3.3.4	Luchtkwaliteit	28
3.4	Natuurtoets	30
3.4.1	Natuurbeschermingswet	30
3.4.2	Beschermde gebied	30
3.4.3	Flora- en faunawet	31
3.4.4	Aanwezige beschermde soorten	31
3.4.5	Gegevens ten behoeve van de nadere inrichting van het plan	32
3.5	Watertoets	33
3.5.1	Beleidskader	33
3.5.2	Bestaande waterhuishouding	34
3.5.3	Waterketen (riolering) uitgangspunten van het plan	36
3.5.4	Gegevens ten behoeve van de nadere inrichting van het plan	37
3.5.5	Proces	37
4	STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR	38
4.1	Landschap in historisch perspectief	38
4.2	Dorpsontwikkeling	40

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

4.3	Stedenbouwkundige structuur.....	42
4.3.1	<i>Lintbebouwing.....</i>	43
4.3.2	<i>Woonwijken en buurten (dorpsuitbreidingen).....</i>	44
4.3.3	<i>Werk- en recreatiegebieden.....</i>	45
4.4	Verkeersstructuur.....	45
4.4.1	<i>Netwerken infrastructuur.....</i>	45
4.4.2	<i>Waterwegen.....</i>	46
4.4.3	<i>Spoorweg.....</i>	46
4.4.4	<i>Parkeren.....</i>	46
4.5	Groenstructuur.....	46
4.5.1	<i>Hoofdstructuurlijnen.....</i>	46
4.6	Bevolking en woningvoorraad.....	49
4.7	Gewenste structuur.....	50
5	JURIDISCHE TOELICHTING OP HET BESTEMMINGSPLAN.....	51
5.1	Plantoelichting.....	51
5.2	Plankaart.....	51
5.3	Regels.....	52
5.4	Handhaving.....	61
6	MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID.....	62
6.1	Vooroverleg ex. artikel. 3.1.1 Bro en zienswijzen.....	62
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	62

REGELS

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Vanwege de wettelijke plicht om bestemmingsplannen iedere 10 jaar te herzien, is voor de kern Weiteveen een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als doel de bestaande planologische situatie opnieuw vast te leggen.

Vanuit het streven van de landelijke overheid naar het verminderen van de regeldruk en de administratieve lastendruk zijn de oude bestemmingsplanregelingen nadrukkelijk beoordeeld op onduidelijke en overbodige bestemmingsregelingen. Hierdoor is het voorliggende bestemmingsplan eenvoudiger en beter leesbaar geworden. Tevens wordt met het herzien van de oude bestemmingsregelingen het aantal bestemmingsplannen teruggebracht van 9 naar 1 bestemmingsplan voor de plaats Weiteveen.

1.2 Ligging plangebied in omgeving

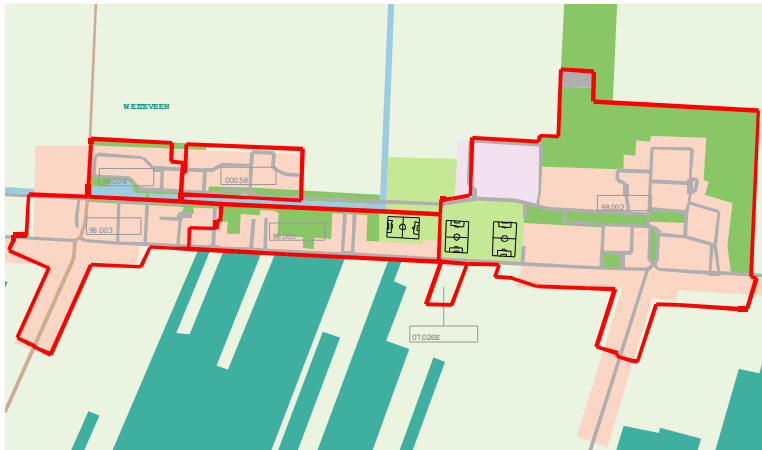
Weiteveen is gelegen in het zuidoosten van de gemeente Emmen. Het dorp ligt aan de weg Zuidersloot. Deze weg staat in verbinding met de Dordseweg. De Dordseweg verbindt het dorp naar het noorden richting Klazinaveen, Emmen en via de Europaweg met Schoonebeek. Door middel van de Kerkenweg bestaat een goede verbinding met Nieuw- Schoonebeek. Ten westen van het dorp is Amsterdamscheveld gelegen. Bijzonder is de ligging van het dorp tussen bestaand en afgegraven hoogveen. Weiteveen grenst namelijk met een groot deel van de noord-, oost- en zuidzijde aan het toekomstige Natura 2000 hoogveencomplex Bargerveen.



Figuur 1.2-1: Ligging van Weiteveen in de gemeente Emmen.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

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.



Figuur 1.2-2: Huidige planologische regelingen: indicatie van de ligging van diverse bestemmingsplangebieden met het bijbehorende plankaartnummer.

1.3 Huidige planologische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan “Weiteveen” vervangt 6 bestemmingsplannen geheel te weten:

- “Weiteveen, Middendeel”, vastgesteld op 26 november 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 juni 1981 (kaartnummer 98.005);
- “Weiteveen, Oostelijk gedeelte”, vastgesteld op 26 november 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 21 juli 1981 (kaartnummer 98.002);
- “Weiteveen, Westelijk gedeelte”, vastgesteld op 26 november 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 21 juli 1981 (kaartnummer 98.003);
- “Weiteveen, Het Kienholt”, vastgesteld op 29 juni 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 29 augustus 1989 (kaartnummer 98.004);
- “Weiteveen, Kienholt II”, vastgesteld op 19 november 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 12 december 2000 (kaartnummer 00.058);
- “Facetbestemmingsplan gemeente Emmen, bijgebouwen” vastgesteld 25 september 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 10 december 2008 (tekeningnummer 06.072 –G).

en 3 bestemmingsplannen gedeeltelijk:

- “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 regels 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;
- Facetbestemmingsplan “Kleinschalig kamperen” gemeente Emmen vastgesteld 21 februari 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 24 juni 2008 (tekeningnummer 06.026).

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de regels, de plankaart en de toelichting. De toelichting gaat in op de achtergronden van het plan en het plangebied. In de toelichting worden de overwegingen weergegeven die gemaakt zijn bij de totstandkoming van het plan. De regels zijn een juridische vertaling van de in de toelichting geschreven visie voor de Weiteveen. De regels gelden voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen.

1.5 Verricht onderzoek

Ter voorbereiding van de actualisatie zijn diverse onderzoeken verricht. In deze paragraaf worden ze kort benoemd. De conclusies uit de onderzoeken zijn verwerkt in de toelichting.

- Akoestisch onderzoek ingenieursbureau Spreen, 26 september 2008, rapport: 08.0170.03;
- Archeologisch historisch onderzoek, De Steekproef, 2005-6/3, betreffende de veengebieden;

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

2 *Beleid*

2.1 *Inleiding*

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de hoofdlijnen van het beleid op landelijk-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. De algemene beleidskaders van de verschillende beleidsvelden komen hier aan de orde, evenals de doorvertaling naar het plangebied, voorzover deze te maken valt. Het beleid dat gekoppeld is aan de toetsen met betrekking op geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuur, archeologie en water, is opgenomen in hoofdstuk 3.

2.2 *Rijksbeleid*

2.2.1 *Nota Belvédère*

De Nota Belvédère, uitgegeven in juli 1999, is samengesteld onder verantwoordelijkheid van de ministeries van OCW, LNV, VROM en V&W. Het is een beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Doel van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte en dat het Rijksbeleid daarvoor goede voorwaarden zal scheppen. Het gebied bij Weiteveen/Schoonebeek/Bargerveen is aangewezen als Belvédèregebied. Dit zijn gebieden met cultuurhistorisch belangrijke potenties en zijn dan ook als zodanig door het Rijk en de provincie erkent als cultuurhistorisch van belang.

2.2.2 *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.

2.2.3 *Agenda Vitaal Platteland*

In april 2004 is de Agenda Vitaal Platteland uitgekomen. In deze integrale nota staat wat het kabinet de komende jaren van plan is met het platteland. Een leefbaar platteland en een vitale en duurzame agrarische sector staan centraal in het beleid. Dat betekent een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap. In het tegelijkertijd gepresenteerde Meerjarenprogramma Vitaal Platteland geeft het kabinet een overzicht van de rijksinzet van de ministeries van LNV, VROM en V&W voor het platteland. De rol van de verschillende overheden verandert hierbij. Het Rijk zal op hoofdlijnen sturen, decentrale overheden (provincie en gemeente) krijgen meer armslag bij de uitvoering van het beleid. Uitgangspunt is: decentraal wat kan, centraal wat moet. De vraag vanuit het gebied staat daarbij voorop. De Agenda Vitaal Platteland is de uitwerking voor het platteland van de ruimtelijke hoofdlijnen uit de kabinetsnota Nota Ruimte. De agenda bestaat uit twee delen: de visie en het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland (MJP).

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

2.2.4 Nota Mobiliteit

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

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Agenda voor de Veenkoloniën

Op verzoek van de minister van LNV onderzocht de commissie Structuurversterking Veenkoloniën (commissie-Hoekstra) in 2001 de problemen in de Veenkoloniën. Dat waren er drie: eenzijdigheid, afhankelijkheid en een negatief imago.

Als antwoord op het advies van de Commissie Hoekstra heeft de regio De Agenda voor de Veenkoloniën opgesteld. Deze is in april 2002 verschenen.

Negen Drentse (waaronder Emmen) en Groningse gemeenten, twee waterschappen en twee provincies werken samen in de stuurgroep Agenda voor de Veenkoloniën.

In april 2008 presenteerde de Agenda voor de Veenkoloniën haar programma voor de komende vier jaar. Dit programma bouwt voort op het basisdocument van 2002. Het nieuwe Gebiedsprogramma van de Agenda voor de Veenkoloniën biedt ondernemers, overheden, onderwijsinstellingen, onderzoekcentra en de omgeving (5 O's) een kans meer kwaliteit te geven aan de sociaaleconomische structuur van de Veenkoloniën. Het nieuwe Gebiedsprogramma, heeft als belangrijkste doel: Wonen, werken, recreëren en innoveren in een kansrijke en unieke open ruimte.

Daarnaast ligt er de uitdaging in te spelen op de veranderingen in de landbouw en die kwaliteiten die wel degelijk in grote mate aanwezig zijn in de Veenkoloniën als het waardevolle cultuurlandschap, de sociale vitaliteit en rust, ruimte en openheid.

2.4 Provinciaal beleid

2.4.1 Ruimtelijk beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II, provincie Drenthe), vastgesteld 7 juli 2004, introduceert het principe ‘sturing op grondslagen’ als kaderstellend uitgangspunt in het provinciaal beleid en de beoordeling van gemeentelijke plannen door de provincie. In totaal benoemt men zes grondslagen, deze zijn:

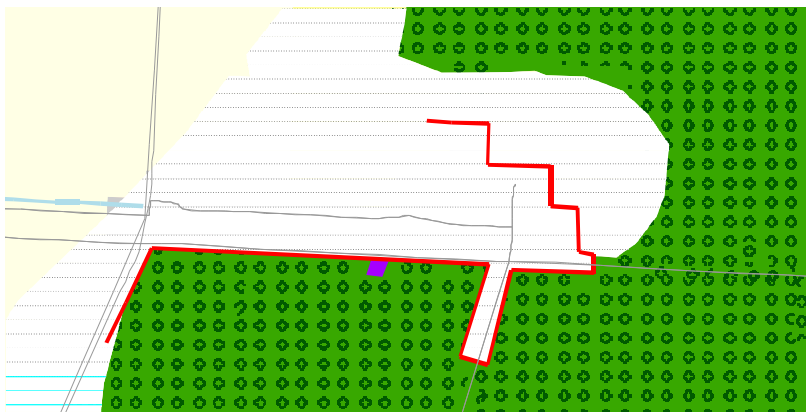
- De waterstromen: bij de functietoekenning, de inrichting, het beheer en het gebruik van de fysieke omgeving wordt uitgegaan van de eigenschappen en potenties van het watersysteem;
- De Drentse samenleving: doelstelling is het meer centraal stellen van de mens en zijn behoeften in het provinciaal omgevingsbeleid;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

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Op dit moment is de provincie Drenthe bezig met het opstellen van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (CHW). Volgens de basiskaart voor de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) van de provincie Drenthe zijn is ten zuiden van het dorp sprake van cultuurhistorische waardevolle percelering, sloten, houtwallen, hoogteverschillen, bos en droge heide. Het Dommerskanaal en de haaks daarop de noord – zuid gerichte brede sloot richting de voormalige Middenweg c.q. smalspoorbaan worden als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt evenals het bos aan de oost/noordoostzijde van het dorp. Tenslotte wordt met name het oostelijke gedeelte van de Zuidersloot als cultuurhistorisch waardevolle topografische lijnelement (bomenrij, houtwal) gezien.

Op de functiekaart van het POP II staat aangegeven waar wel rode contouren rondom (delen van) kernen zijn gelegen en waar niet. De provincie heeft met de contourlijnen bepaald 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 Weiteveen een rode contourlijn aangegeven. Alleen langs de noordwestzijde van de kern is geen rode contourlijn aangegeven. Dit betekent dat het zuiden, oosten en een groot deel van het noorden van de kern gevrijwaard van bebouwing moet blijven. Redenen voor de rode contour zijn gelegen in de aanwezigheid van het natuurgebied Bargerveen en de landschappelijke waarde van de omgeving.



Figuur 2.4.1-1: Functiekaart POP II

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

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 Bargerveen gelegen buiten het plangebied is gelegen in Zone V Natuur en valt onder de Vogel- en habitatrichtlijn. Het gebied ten noorden en oosten van Weiteveen is Zone II en een hydrologisch aandachtsgebied. De Nota herinrichting Deelgebied Emmen (januari 1992) schetst de volgende gewenste ontwikkelingen voor Weiteveen:

“Het dorp Weiteveen is van oorsprong een lintdorp, gevormd rond de kruisingen Dordseweg – Bargerweg en Kerkenweg – Zuidersloot. Beide kerngemeenschappen vertonen ruimtelijk (te) weinig samenhang. Het beleid van het gemeentebestuur is gericht op de integratie door middel van versteviging van het middengebied. Zowel de Zuidersloot als het betreffende gedeelte van het Dommerskanaal zijn de structuurgevende elementen.

Via een versnelde uitvoering is een aanzet tot versteviging van beide kernen en het middengebied gegeven door middel van vernieuwing van dorpskernen en actiegebieden rondom de Zuidersloot en gedeeltelijke reconstructie van de Zuidersloot zelf.

Voor nu de dorpsuitbreiding zich ten noorden van het kanaal ontwikkelt, wordt het kanaal een essentieel structuurversterkend element. Ter plaatse van de in de toekomst aan weerszijde aanwezige bebouwing kunnen voorzieningen langs wegen en water de belevingswaarde hiervan vergroten”. (pag. 19)

Onder de te nemen maatregelen en voorzieningen staat:

“In een vervolgfase, die grotendeels betrekking heeft op de verdere reconstructie van de Zuidersloot tussen Dordsedijk en Kerkenweg met over de gehele lengte de aanleg van een fietsverbinding, wordt gedacht aan de opheffing van de overige gesignaleerde knelpunten.

De overige maatregelen ter verbetering van de stedenbouwkundige structuur staan in direct verband met de nieuwste uitbreiding van het dorp in de noordelijke richting. Het aanwezige ‘doodlopend’ gedeelte van het Dommerskanaal vervult hierin een centrale functie. De oeverbeschoeiing, aanleg van vlonders en overige waterwerken en reconstructie van berm en rijbaan voor de Zusterweg en de Ir. Biewengaweg” (pag. 90).

2.4.2 Volkshuisvestingsbeleid

In het POP II staat de voorgestane kernenstructuur centraal. Hierbij worden de in Drenthe gelegen dorpen en steden verdeeld in vier typen kernen. Weiteveen is in het POP II aangemerkt als hoofdkern. Hoofdkernen functioneren als verzorgingscentrum voor het omliggende gebied. Voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden geldt de voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar zijn zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Hierbij dient in Weiteveen om de rode contour gedacht te worden, waardoor uitbreiding van het dorp wordt bemoeilijkt. Voor Emmen geeft POP II voor de periode 2000-2014 aan dat in alle in de gemeente aanwezige kleine kernen gezamenlijk achtereenvolgens 230 (2000-2004), 120 (2005-2009) en 70 woningen (2010-2014) gebouwd mogen worden.

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

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Ruimtelijk/ economisch beleid

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

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

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

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

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

2.5.2 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef

Het voorontwerp Structuurvisie 2020 schetst de ruimtelijke structuur aan de hand van een aantal hoofdthema's, waaronder het versterken van de landschapsstructuur. Twee elementen waarop wordt ingezet zijn van toepassing op het gebied rond Weiteveen. De eerste is: “Versterken herkenbaarheid kanalenstructuur: het veenkoloniale gedeelte van de gemeente bestaat uit grote open ruimtes afgewisseld door linten. Het is de opgave van de gemeente deze linten verder te versterken (dubbele bomerijen) en de openheid te waarborgen (pag. 3 voorontwerp). Het tweede element waarop wordt ingezet is: “Versterken Bargerveen: Om het contrast in waterpeil te verkleinen wordt ingezet op de realisatie van een overgangszone (hydrologische buffer in noordelijke en westelijke richting)” (pag. 3 voorontwerp).

In het kader van het Uitvoeringsprogramma Structuurvisie is op gemeentelijk niveau is een ruimtelijke waardenkaart ontwikkeld maar nog niet vastgesteld. De resultaten zijn nog niet meegenomen in de visie op de groenstructuur.

2.5.3 Beleidsnotitie “Bouwen in de linten”

D.d. 7 juli 2005 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie “Bouwen in de Linten” vastgesteld. De beleidsnotitie geeft het onderzoek weer naar de ruimtelijke kaders en criteria die bij de beoordeling van verzoeken tot incidentele woningbouw in de linten moeten worden gehanteerd. In de beleidsnotitie is een balans gezocht tussen het incidenteel toevoegen van woningen enerzijds en het behoud van de waarde en karakteristiek van het landschap anderzijds.

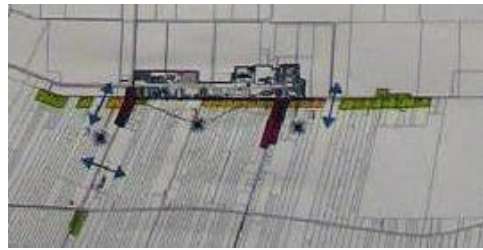
Het doel van de beleidsnotitie “Bouwen in de Linten” is het verkrijgen van een helder ruimtelijk kader voor het toetsen van nieuwe aanvragen voor het bouwen van woningen binnen lintbebouwingen in de gemeente Emmen.

In de beleidsnotitie zijn ruimtelijke criteria verwoord. Bij de ruimtelijke ontwikkeling van de linten dient een afweging te worden gemaakt tussen enerzijds het belang van de kernen, en anderzijds het belang van het landschap. De ruimtelijke criteria zijn ook vertaald in kaarten.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”



Figuur 2.5.3-1: Uitsnede kaart 1: lintbebouwing



Figuur 2.5.3-2: Uitsnede kaart 2: benadering lintbebouwing

In de eerste plaats is bepaald wat de begrenzingen van de kernen zijn en wat de linten binnen en buiten de kernen zijn. Figuur 2.5.3-1 is een uitsnede van kaart 1 “Lintbebouwing gemeente Emmen” met daarop zichtbaar Weiteveen.

Als vervolgstap is voor de linten buiten de kernen bepaald welke delen onlosmakelijk met het landschap zijn verbonden de “landschapsgelateerde linten” en welke delen met de kern zijn verbonden “dorpsgerelateerde linten”. De linten kunnen worden onderverdeeld in landschapsgelateerde linten” en in “dorpsgerelateerde linten”. Dit is weergegeven op kaart 2, waarvan figuur 2.5.3-2 een uitsnede is van “Weiteveen”.

In de beleidsnota is aandacht besteed aan de relatie tussen de beleidsnotitie “Bouwen in de Linten” en de actualisering van de bestemmingsplannen. De resultaten van de beleidsnotitie “Bouwen in de linten” dienen te worden overgenomen in de te actualiseren bestemmingsplannen, met dien verstande, dat in de te actualiseren bestemmingsplannen de resultaten van de beleidsnota niet automatisch één op één worden overgenomen. Voordat de uitkomsten van de notitie worden meegenomen in de te actualiseren bestemmingsplannen moet nogmaals worden gekeken naar de bestaande (dan huidige) situatie, waarbij gekeken wordt of de dan geldende situatie aanleiding geeft voor het aanpassen van de uitkomsten van de notitie bouwen in de linten. In het bestemmingsplan “Weiteveen” is rekening gehouden met de beleidsnotitie “Bouwen in de Linten” maar heeft geen toevoeging van een woning in de linten tot gevolg gehad.

2.5.4 Verkeersbeleid

Het huidige 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. Onderdeel van Duurzaam Veilig is een categoriseringsplan waarin alle wegen worden onderscheiden in categorieën met een herkenbare functie en inrichting. In het categoriseringsplan worden twee functies onderscheiden: wegen met een verkeersfunctie en wegen met een verblijfsfunctie.

2.5.5 Milieubeleid

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

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

2.5.6 Recreatiebeleid

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

Als uitwerking op de kadernota Kampeerbeleid heeft de gemeente Emmen het facetbestemmingsplan “Kleinschalig kamperen gemeente Emmen” opgesteld. In dit facetbestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen ten gunste van kleinschalig kamperen. In dit bestemmingsplan is geen camping gevestigd waar kleinschalig wordt gekampeerd. Wel kan een camping realiseert worden via een in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsmogelijkheid. De bepaling uit het facetbestemmingsplan zijn één op één opgenomen in dit bestemmingsplan.

2.5.7 Woonbeleid

Het gemeentelijk woonbeleid is oorspronkelijk vastgelegd in het “Woonplan Emmen 2020” (oktober 2002). Dit beleidsplan is de nadere uitwerking van de “Strategienota Emmen 2020” voor het thema Wonen. In de Strategienota (2001) heeft de gemeente Emmen in grote lijnen haar ambities en speerpunten ten aanzien van wonen en werken vastgelegd. Het Woonplan bevat een totaalprogramma uitbreiding, inbreiding en herstructurering, de “Stadsontwikkelingstrojka” genoemd. Dit programma is gebaseerd op een gemeentebrede kwantitatieve en kwalitatieve behoefteberekening en is uitgewerkt tot op het niveau van de afzonderlijke kernen en grote wijken binnen de gemeente.

Het Woonplan is recentelijk op onderdelen geactualiseerd en eind mei 2007 samen met de nota ‘Zorgeloos Wonen, wonen met zorg en welzijn in Emmen’ door de Raad vastgesteld. In de Nota Zorgeloos wonen; Wonen met zorg en welzijn in Emmen 2007-2015 is een verdeling gemaakt per kern hoeveel zorg-woningen hier aanwezig zouden moeten zijn. Voor Weiteveen worden 29 woningen genoemd. Echter aangezien voor dergelijke woningen een zeker draagvlak nodig is, is gekozen om de toekomstige zorgbehoefte per kwadrant op te vangen. Ten aanzien van de categorie ‘wonen met diensten’ wordt, evenals voor ouderenwoningen, als uitgangspunt genomen dat deze in principe thuishoren in iedere wijk en in ieder dorp.

2.5.8 Welstandsbeleid

De waardering en het beleid voor Veenkoloniale lintbebouwing en streekdorpen richt zich op het behoud van de karakteristiek middels het voeren van een respecterend/ vernieuwend welstandsbeleid. Weiteveen is in de “Welstandsnota gemeente Emmen” ondergebracht in vier welstandsgebieden.

De bebouwing langs de Zuidersloot, Dordseweg en Kerkenweg is ondergebracht tot de “Veenkoloniale lintbebouwing en streekdorpen”. De overige bebouwing van Weiteveen is ondergebracht tot de “Woonwijken en -buurten”. De waardering en het beleid voor woonwijken en -buurten richt zich op waarborging van de ruimtelijke basiskwaliteit van de woonomgeving.

De omgeving van het zusterhuis en de katholieke kerk is aangewezen als een bijzonder ensemble hiervoor geldt een beschermd welstandsniveau.

De sportvelden zijn welstandsvrij.

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

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

2.6 Conclusie

Het rijksbeleid werkt op het plangebied indirect door via het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid vormt op zijn beurt weer de input voor het gemeentelijk beleid. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is hierom het genoemde gemeentelijk en het provinciaal beleid van belang. Direct buiten Weiteveen heeft het rijksbeleid invloed op de inrichting en gebruik van de omgeving, doordat het Bargerveen aangemerkt is als Natuur-, Stille- en Habitat/Vogelrichtlijngebied.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

3 Toetsen

3.1 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

3.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

De Wamz verplicht ontwikkelaars en gemeenten om archeologisch onderzoek uit te laten voeren bij bodemverstorende activiteiten. Deze verplichting geldt o.a. voor bouwen en het anderszins uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestemmingsplannen of het kader van ontheffingen. De wet verplicht daarnaast 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.

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

3.1.2 Provinciaal archeologisch beleid

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

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

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

Indien de provinciale vrijstellingsbevoegdheid niet van toepassing is op de voorgenomen bodemverstoring moet 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 waar rekening mee dient worden gehouden. Totdat de Gemeente Emmen zelf onderbouwd archeologiebeleid heeft vastgesteld, is het provinciaal beleid van toepassing en verwoord in de regels.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

3.1.3 Nota Belvédère

De Nota Belvédère, uitgegeven in juli 1999, is samengesteld onder verantwoordelijkheid van de ministeries van OCW, LNV, VROM en V&W. De Nota Belvédère is een beleidsnota en 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.

Doel is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte en dat het Rijksbeleid daarvoor goede voorwaarden zal scheppen.

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 bij Weiteveen/Schoonebeek/Bargerveen is aangewezen als Belvédèregebied.

De redenen hiervoor zijn gelegen in de variatie in (cultuur)landschappen, en de diverse stadia van de Nederlandse hoogveenontginningsgeschiedenis.

Voor het gebied wordt een aantal fysieke dragers benoemd. Hiervan zijn de volgende relevant voor de omgeving (het Bargerveen) van het plangebied:

1. De verschillende stadia van hoogveenontginning die in samenhang in een gave samenhang in het gebied voorkomen;
2. Het hoogveenrelict van het Bargerveen met voorbeelden van de boekweitbrandcultuur, goed geconserveerd bodemarchief, ontginningspatroon van de industriële jonge vervening en bovenveencultures.

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.

3.1.4 Archeologische monumenten en verwachtingswaarde

Op de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) van de Rijksdienst van het Oudheidkundig Bodemonderzoek wordt Weiteveen-oost en het zuidwesten van Weiteveen aangemerkt als een gebied met een middelhoge archeologische trefkans.



Figuur 3.1.4-1: Uitsnede IKAW gebieden Weiteveen

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Weiteveen-west en het middendeel van het dorp zijn aangemerkt als een gebied met een lage trefkans. Daarnaast is de omgeving van Weiteveen aangemerkt als een Veenkoloniaal dorp met deels een ‘middelste cultuurhistorische gaafheid’ en deels een ‘hoogste cultuurhistorische gaafheid’. 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.

3.1.5 Archeologische vondstmelding

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen heeft de gemeente Emmen het onderzoek- en adviesbureau “de Steekproef” gevraagd om een archeologisch bureauonderzoek uit te voeren. In 2005 is het onderzoek uitgevoerd conform de in het handboek kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA-2) beschreven procedure (rapportnummer 2005 6/3).

In het onderzoek van het adviesbureau wordt aangegeven dat uit de onontgonnen veengebieden minder vondsten bekend zijn dan uit de veenontginningsgebieden. Dat is logisch, gezien het feit dat de meeste uit het veen bekende vondsten bij het vervenen zijn gedaan. De meeste vondsten uit dit gebied zijn vuurstenen artefacten (CAA 302144, 302145 en 33787), waaronder een fragment van een Trechterbekerbijl (CAA 46128). In 1984 en 1985 is ten oosten van Nieuw-Schoonebeek, ten zuiden van natuureservaat Bargerveen, een Mesolithische vindplaats (CAA 33788, 238282 en 302146) opgegraven. Bij de opgraving zijn bijna 7700 vuurstenen artefacten te voorschijn gekomen. De datering van de vindplaats, die zich op een zandopduiking in het veen bevindt, ligt tussen 6645 en 4885 vC (Beuker, 1989).

3.1.6 Archeologie en monumenten

In Weiteveen en de omgeving van Weiteveen zijn geen archeologische monumenten, vondstmeldingen, of waarnemingen bekend. Naar alle waarschijnlijkheid was het gebied te laaggelegen om aantrekkelijk te zijn als woonplaats voor de prehistorische mens. Op grond van de Monumentenwet 1988 kan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) panden aanwijzen als beschermd rijksmonument. Binnen het plangebied zijn geen panden aangewezen als rijksmonumenten. Tevens zijn in het plangebied geen panden aangewezen als gemeentelijk monument. Wel staan een drietal gebouwen op de voorlopige provinciale monumentenlijst. Dit zijn de objecten aan de Zusterweg nr. 17 (pastorie), 19 (kerk) en 21 (voormalig zusterhuis). In de regels hebben deze gebouwen de aanduiding karakteristiek gekregen.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

3.2 Externe Veiligheid

3.2.1 Algemeen

Bij het begrip (externe) veiligheid kan men denken aan de bescherming tegen risico's die men loopt in de nabijheid van inrichtingen, leidingen en wegen waar incidenten kunnen voorkomen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn of andere gevaarlijke situaties kunnen ontstaan (bijv. knappen van hoogspanningdraden).

Omdat externe veiligheid een belangrijke voorwaarde is voor een aangename woon-, werk- en leefomgeving, is vanuit de brandweer richting gegeven aan het beoogde veiligheidsniveau van (de gebouwen in) Weiteveen. Hierbij is getoetst aan bestaande regelgeving en normen voor (externe) veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening, repressieve dekking en alarmsystemen welke onderdeel zijn van de veiligheidsketen.

3.2.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Bestemmingsplannen moeten hieraan getoetst worden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 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 milieuv vergunning, de vaststelling van een bestemmingsplan, de verlening van ontheffing van een geldend bestemmingsplan en wijzigingen en uitwerkingen van 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 mogen 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 plaats dient te vinden als er besluiten genomen moeten worden die vermeld zijn in de artikelen 4 en 5 van het BEVI.

Voor het vaststellen van het besluit dient het bestuur van de Regionale Brandweer Drenthe in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

3.2.3 Beleidsuitgangspunten veiligheid Emmen

Voor de ontwerpstructuurvisie “Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef” zijn beleidsuitgangspunten op veiligheidsgebied geformuleerd.

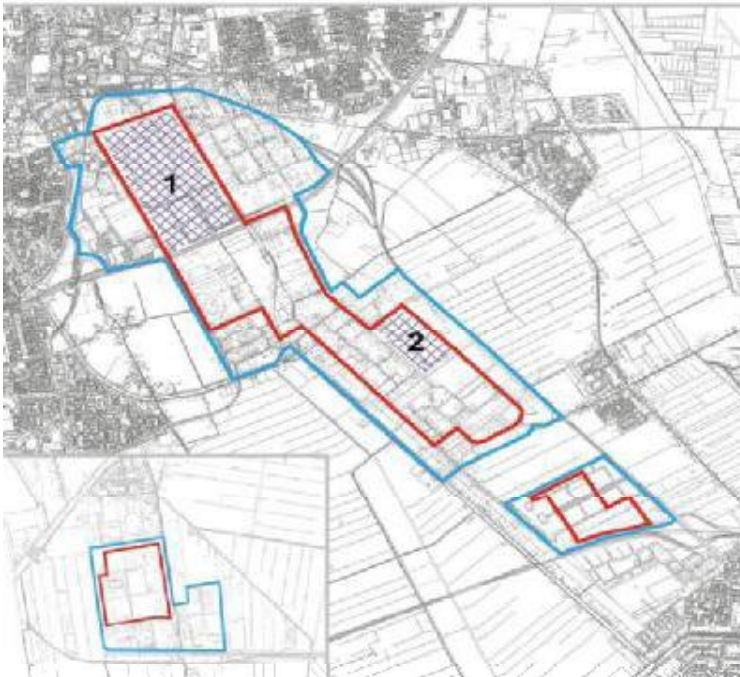
Emmen wenst een gemeente te zijn waarin een ieder veilig woont. Hier tegenover staat dat Emmen dé industriestad van het Noorden is en in de toekomst een gemeente wil blijven waarin economie, bedrijvigheid en werkgelegenheid hoog in het vaandel staan. De gemeente wil dus ruimte bieden voor zowel wonen als werken. Door voor een Gebiedsgerichte Benadering te kiezen kan een acceptabele invulling worden gegeven aan beide ambities. Door binnen de gemeente een indeling te maken naar gebieden waar bepaalde (risicovolle) activiteiten juist wel of niet wenselijk zijn schept Emmen ruimte voor zowel wonen (veilig wonen) als voor werken (ruimte voor industrie) zonder dat deze elkaar belemmeren. Bij het ruimtelijk ordenen van risico's hanteert de gemeente Emmen de volgende algemene uitgangspunten:

1. De industrieterreinen Bargermeer, A37 en Vierslagen zijn vanuit de ambitie Ruimte voor industrie de voorkeurslocatie (zoekgebieden) voor vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen. Buiten de zoekgebieden op de industrieterreinen

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Bargermeer, A37 en De Vierslagen mag geen nieuwvestiging BEVI inrichtingen plaatsvinden. Met uitzondering van LPG-tankstations deze vormen een uitzondering in die zin dat hiervoor per locatie een beoordeling zal worden gemaakt in het kader van de daarvoor te voeren planologische procedure conform het BEVI;

2. Bestaande BEVI-inrichtingen op de industrieterreinen Bargermeer, A37 en De Vierslagen blijven gehandhaafd en gerespecteerd, waarbij wijziging van bedrijfsvoering buiten de zoekgebieden niet mag leiden tot verhoging van het plaatsgebonden risico.
3. Buiten deze industrieterreinen staat de ambitie Veilig Wonen voorop. Hier heeft wonen de prioriteit boven (risicovolle) bedrijvigheid. Nieuwe ontwikkelingen in de vorm van (beperkt) kwetsbare objecten worden nadrukkelijk getoetst aan het aspect fysieke veiligheid. De vestiging van niet BEVI-inrichtingen (beperkt kwetsbare inrichtingen) vindt in principe buiten locatie 1 en 2 en buiten de PR=10-6 contouren plaats (uitzonderingen kunnen worden gevormd door branchegerelateerde inrichtingen). Realisatie van nieuwe kwetsbare objecten binnen de zoekgebieden is niet toegestaan en realisatie van nieuwe kwetsbare objecten op de industrieterreinen buiten de zoekgebieden is beperkt mogelijk.



Figuur 3.2.3-1: Zoekgebied BEVI-inrichtingen

rode contour = zoekgebied nieuw te vestigen BEVI- inrichtingen. De PR=10-6 contour dient hierbij binnen de eigen inrichtingsgrens te blijven en dient binnen de PR=10-6 contour van het zoekgebied te blijven. Indien het niet mogelijk is om de PR=10-6 contour binnen de eigen inrichtingsgrens te houden mag hier op de locaties 1 en 2 (op industrieterrein Bargermeer) onder voorwaarden van worden afgeweken (rekening houdend met de beperking die dit oplevert voor de invulling van kavels met niet-BEVI inrichtingen).

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

3.2.4 Fysieke veiligheidssituatie

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 Weiteveen werden toen twee bedrijven c.q. instellingen genoemd:

- LPG station, Dordseweg 47;
- Vuurwerkopslagplaats, Veltmanlaan 1, (De vuurwerkopslagplaats valt weliswaar niet onder het BEVI maar dient wel aan bepaalde afstanden te voldoen vanuit het Vuurwerkbesluit).

Inmiddels is in 2006 het LPG tankstation aan de Dordtseweg 47 gesaneerd en zijn er zover bekend geen BEVI inrichtingen meer in Weiteveen.

Het vuurwerkverkooppunt is nog steeds aanwezig en in bezit van een WM-vergunning voor de opslag van 6500kg. vuurwerk.

3.2.5 Route gevaarlijke stoffen

Binnen Weiteveen vindt minimale transport van gevaarlijke stoffen plaats. Spoorwegen en vaarverbindingen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden zijn niet aanwezig in Weiteveen. De in 2007 vastgestelde routing gevaarlijke stoffen heeft geen invloed op het plangebied.

3.2.6 Bereikbaarheid

Indien er calamiteiten plaatsvinden, is het van belang dat hulpverleningsdiensten direct ter plaatse kunnen komen en zonder beperkingen hulp kunnen verlenen. Alle objecten binnen het plangebied dienen via twee onafhankelijke wegen bereikbaar te zijn voor hulpverleningsdiensten. Deze eis geldt ook tijdens de bouwfasen. Wegmeubilair bedoeld om de toegankelijkheid te verminderen c.q. het verkeer te vertragen mag er niet toe leiden dat een brandweervoertuig meer dan een minuut vertraging per 500 meter oploopt. Daarnaast dient het afsluiten van wegen om sluipverkeer te voorkomen, maar waarbij de ontsluiting via twee wegen voor de hulpverleningsdiensten wordt belemmerd, niet toegepast te worden. Indien bovengenoemde situaties zich dreigen voor te doen, dient overleg met de brandweer te worden gevoerd voor mogelijke oplossingen. Het is wenselijk is om doodlopende wegen in de toekomst zo veel mogelijk te vermijden of om te bouwen zodat, alle objecten binnen het plan via twee onafhankelijke wegen te bereiken zijn. De bereikbaarheid van de Weiteveen voldoet aan de criteria voor de bereikbaarheid.

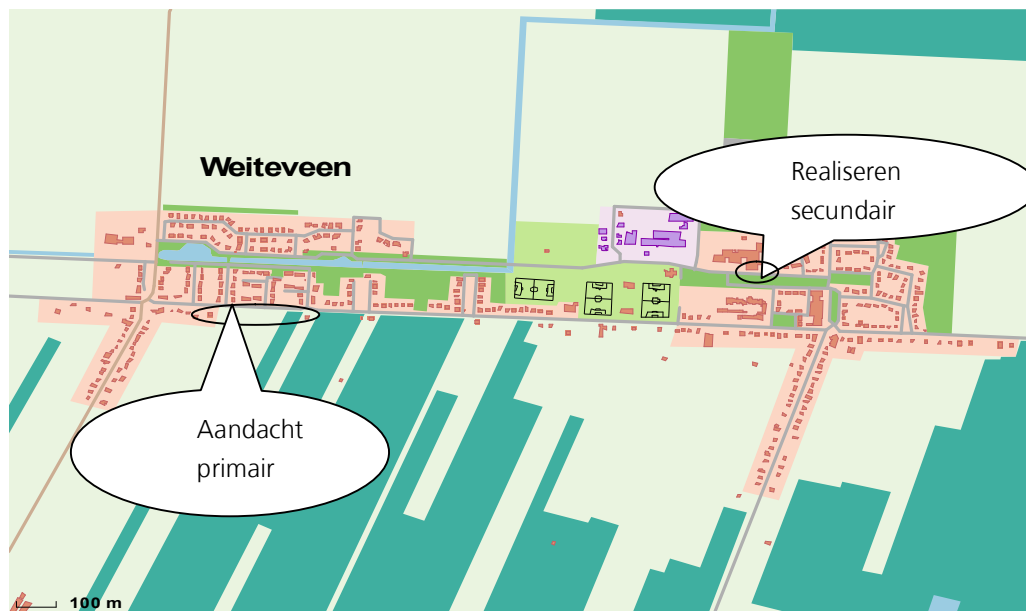
3.2.7 Bluswatervoorziening

De aanwezigheid, capaciteit en de bereikbaarheid van het bluswater dient gegarandeerd te zijn, zodat een snelle en doeltreffende inzet door de brandweer mogelijk is.

Bluswatervoorziening dient in principe zo geregeld te worden dat binnen 40 meter van de toegang van een object een toereikende openbare bluswatervoorziening met in principe een capaciteit van 60 m³/h aanwezig is.

In de figuur 3.2.7-1 bluswater zijn een 2-tal locaties aangegeven waar verbetering van de bluswatervoorziening mogelijk is. In het oostelijke deel kan 30 m³/h toereikend zijn indien het alleen woningbouw betreft, maar tussen de Veltmanstichting en het voormalig klooster adviseren wij een geboorde put aan te brengen waar 4 uur achtereen minimaal 90 m³/h water uit onttrokken kan worden.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”



Figuur 3.2.7-1: Bluswater

3.2.8 Repressieve dekking

Om de doeltreffendheid en doelmatigheid van de brandweer voor een bepaald gebied te kunnen bepalen wordt gebruik gemaakt van de handleiding brandweezorg. Er wordt getracht om met de opkomsttijd van brandweervoertuigen in overeenstemming te zijn met het gestelde in deze handleiding.

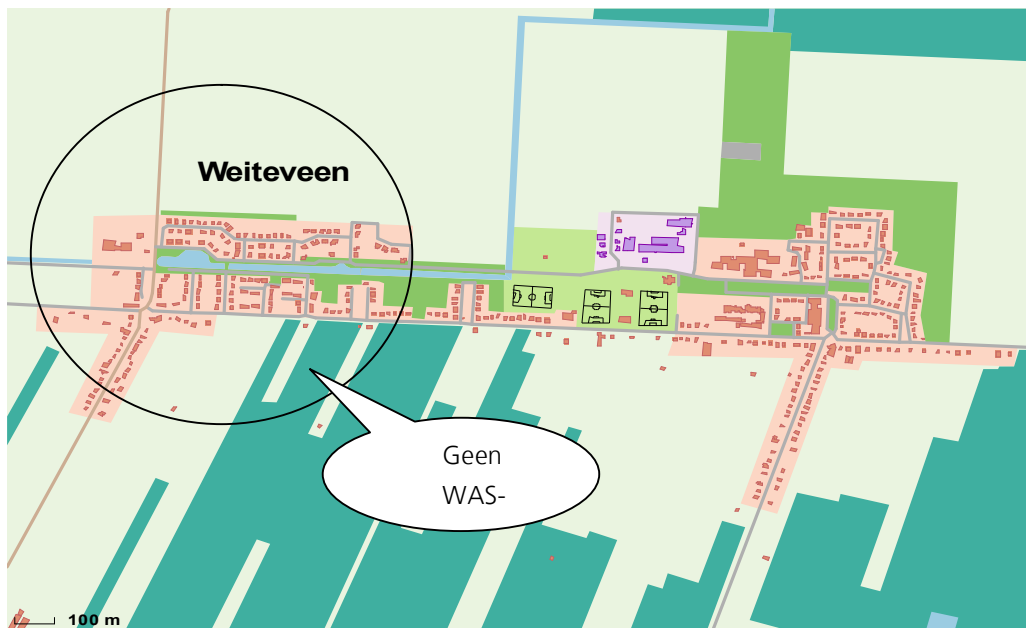
Weiteveen viel in de periode van 2004 – 2006 binnen de strekking van het rookmelderproject. Hierdoor zijn voor woningen compenserende maatregelen getroffen waardoor de brandveiligheid (ontdekkingstijd van een brand) op een hoger niveau is gekomen. Echter er zijn bestaande situaties, niet woningen, waar niet aan de zorgnorm kan worden voldaan.

Voor nieuwe situaties waar niet aan de zorgnorm kan worden voldaan, zal “verantwoordt” moeten worden of het toelaatbaar / acceptabel is. Welke, is specifiek afhankelijk van bestemming.

3.2.9 Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS)

Op grond van de Brandweerwet 1985 is de regionale brandweer, in geval van calamiteit, verantwoordelijk voor het waarschuwen en alarmeren van de bevolking door middel van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem. Ten aanzien van de dekking van het Waarschuwingsalarmeringsstelsel dienen de richtlijnen van het “Handleiding voorbereiding sirenelocaties”, versie 3 d.d. 20 februari 2006, aangehouden te worden. Er kan gesteld worden dat het plangebied deels buiten de dekking van het WAS-stelsel gelegen is. Zie figuur 3.2.9-1.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”



Figuur 3.2.9-1: Wasdekking

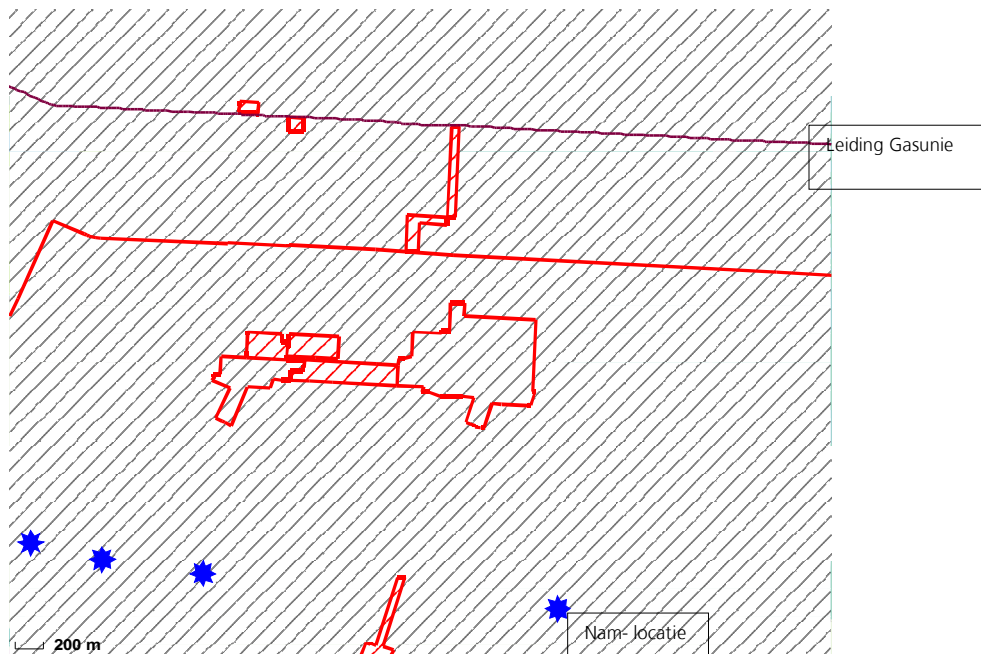
3.2.10 Technische infrastructuur

In 1984 heeft het ministerie van VROM een circulaire¹ uitgebracht waarin aangegeven wordt op welke wijze een verantwoorde zonerings toegepast kan worden bij o.a. nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In tabellen in de circulaire zijn de diverse afstanden aangegeven, de veiligheidsafstanden. Momenteel staat deze circulaire ter discussie. Het ministerie van VROM en de VELIN (o.a. de Gasunie) zijn momenteel aan het bekijken in hoeverre de verouderde circulaire nog is te gebruiken in relatie tot de nieuwe berekeningmethodieken en toe te passen materiaaltechnieken. Echter dit overleg heeft tot op heden nog geen afspraken of regelingen gebracht die toegepast kunnen worden op het actualiseren van de bestemmingsplannen. Vermoedelijk zal er eerst een tijdelijke nieuwe circulaire opgesteld worden, alleen is onduidelijk wanneer deze circulaire inwerking zal treden. Om die reden is voor dit bestemmingsplan de circulaire hogedruk aardgasleidingen uit 1984 van VROM gehanteerd. Op basis van de regeling van 1984 kan in geval van lintbebouwing en vrijstaande woningen een afstand van 5 meter van weerszijden van de leiding worden aangehouden. Dit is een minimale afstand waarbij er motiverende redenen moeten zijn om dit toe te laten. Daarbij dient altijd eerst binnen de bebouwingsafstand nagegaan te worden of er redenen zijn om van de veiligheidsafstand af te wijken. In voorkomende gevallen kan aan de Gasunie een plaatsgebonden risico berekening en indien nodig ook een groepsrisico berekening gevraagd worden.

Ten zuid-westen van het plangebied loopt een buisleiding van de NAM en de Gasunie. Deze ligt op een afstand van ca. 1600 meter en heeft geen invloed op het plangebied.

¹ Circulaire zonerings langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984, ministerie van VROM

Toelichting bestemmingsplan "Weiteveen"



Figuur 3.2.10-1: Ligging hogedruk aardgastransportleiding en voormalige NAM locatie

3.2.11 Gegevens ten behoeve van de nadere inrichting van het plan

Zodra plannen ontwikkeld worden dient de brandweer in een vroeg stadium bij de plannen betrokken te worden om op basis van het beoogde veiligheidsniveau een advies te kunnen uitbrengen.

Toelichting bestemmingsplan "Weiteveen"

3.3 Milieutoets

3.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Het bedrijventerrein in Weiteveen is een bestaand kleinschalig bedrijventerrein met een omvang van circa 2,5 hectare. Het bedrijventerrein Weiteveen biedt vooral plaats aan lokale bedrijven. Naast bedrijven zijn tevens een groot aantal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein aanwezig.

Het bedrijventerrein is door de ligging tegen het woongebied van Weiteveen met name geschikt voor bedrijven in de lichte milieucategorieën eventueel met een bedrijfswoning. Het huidige karakter en zijn ligging maakt het Bedrijventerrein ongeschikt voor zware industrie. In de huidige situatie zijn op het bedrijventerrein maximaal categorie 3.2 bedrijfsactiviteiten aanwezig niet zijnde bevi- inrichtingen op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (van 16 april 2007).

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies.

Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (van 16 april 2007).

De indeling op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" luidt als volgt:

<u>Richtafstand</u>	<u>Milieucategorie</u>
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2
500 m	5.1
700 m	5.2
1000 m	5.3
1500 m	6

Naast de bedrijven gelegen op het bedrijventerrein liggen binnen Weiteveen een aantal bedrijven tussen de woonbebouwing verspreid.

Binnen het plangebied (uitgezonderd het bedrijventerrein) is één bedrijf aanwezig met de milieucategorie 3 en één bedrijf aanwezig met de milieucategorie 2 en drie detailhandelsbedrijven.

Met de categorie 3 bedrijven wordt specifiek omgegaan. De in het plangebied voorkomende categorie 3 - bedrijven (uitgezonderd het bedrijventerrein) zijn in de bestaande situatie aanvaardbaar. Echter een uitwisselbaarheid naar andere categorie 3 - bedrijven moet ten gunste van de leefomgeving worden voorkomen. Dit betekent dat bij verplaatsing/beëindiging van het betreffende bedrijf alleen eenzelfde of een bedrijf uit een lagere categorie (categorie 1 en 2) op deze locatie gevestigd mag worden. Op deze manier wordt gezorgd dat de leefbaarheid van de woonwijk ook in de toekomst behouden blijft.

Binnen het plangebied liggen geen inwerking zijnde agrarische bedrijven meer. De adviesafstand tussen agrarische bedrijven (niet intensief) en geconcentreerde woningbouw is 100 meter. Individueel kan worden bekeken of de afstand tot 50 meter verkleind mag worden.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

3.3.2 Bodem

Binnen de gemeente Emmen wordt op vele manieren grond hergebruikt en toegepast. Al het hergebruik en toepassen van grond dient te worden gemeld bij de gemeente Emmen. Bij de melding dient tevens een milieuhygiënische verklaring te worden overlegd om te bepalen wat de kwaliteit van de grond is. Soms is het mogelijk om grond her te gebruiken of toe te passen zonder milieuhygiënische verklaring. De gemeente Emmen heeft hiervoor in februari 2007, op basis van de Vrijstellingsregeling grondverzet, een bodemheersplan en bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Grond afkomstig van een locatie, welke als niet verdacht wordt beschouwd van bodemverontreiniging, kan op basis van de bodemkwaliteitskaart worden hergebruikt of toegepast. De bodemkwaliteitskaart van de gemeente Emmen is maximaal 5 jaar na vaststelling geldig.

Vanaf 1 juli 2008 geldt het Besluit bodemkwaliteit als nieuw beleidskader voor grond, baggerspecie en bouwstoffen. Omdat de gemeente Emmen de bodemkwaliteitskaart heeft vastgesteld blijft het mogelijk om grond her te gebruiken of toe te passen via de bodemkwaliteitskaart.

In het Besluit bodemkwaliteit zijn landelijke referentiewaarden voor bodembeheer en grondverzet opgenomen, dit wordt het generieke beleid genoemd. Voor sommige gemeenten zal het generieke beleid kunnen leiden tot minder grondverzet als gevolg van te hoge lokale waarden in de bodem. Voor deze gemeenten is, in het gebiedspecifieke beleid, mogelijk om de verhoogde lokale waarden te gebruiken om grondverzet mogelijke te maken in de daarvoor aangewezen gebieden. Verder kent het Besluit bodemkwaliteit speciale kaders voor het verspreiden van baggerspecie en het toepassen van grote hoeveelheden verontreinigde grond (grootschalige toepassing).

Bodem -Bargerveen

De zuid-, oost- en een deel van de noordzijde van Weiteveen grenzen aan het Milieubeschermingsgebied Bargerveen. Dit gebied is tevens aangewezen als Natuur-, Stille- en Habitat/Vogelrichtlijngebied. Dit betekent dat bij planontwikkeling en uitwerking nader getoetst dient te worden aan Europese- en nationale wetgeving.

Bodemverontreiniging

In het kader van het Landsdekkend Beeld van de bodemkwaliteit zijn potentieel verdachte locaties in beeld gebracht. Dit zijn locaties waar op grond van activiteiten uit het verleden wordt vermoed dat mogelijk sprake is van bodemverontreiniging.

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

Gelet op de diversiteit aan bodemverontreiniging (natuurlijke verontreiniging danwel verontreinig als gevolg van menselijk handelen) en de mogelijke functies van een perceel, is het niet mogelijk een complete lijst met locaties en beperkingen op te nemen bij dit bestemmingsplan. Elk geval dient afzonderlijk te worden beoordeeld. Bij locaties waarvan de bodemkwaliteitsgegevens niet meer actueel zijn (ouder dan 5 jaar) of niet bekend zijn, zal bij verdere nieuw- en/of verbouwplannen door middel van een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) de actuele bodemkwaliteit opnieuw moeten worden vastgesteld. Aan de hand van het voorgenomen gebruik kan worden gezien of maatregelen noodzakelijk zijn.

Bij de gemeente Emmen zijn een aantal locaties in Weiteveen bekend waar een matige en/of sterke verontreiniging is geconstateerd. Deze locaties zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Daar waar het een natuurlijke verontreiniging betreft staat dat tussen haakjes vermeld. Natuurlijke verontreiniging kan veroorzaakt worden door een

Toelichting bestemmingsplan "Weiteveen"

specifieke combinatie van geologische, geo-hydrologische en geochemische processen. Locaties waarbij een lichte verontreinigingen zijn aangetroffen zijn in deze tabel niet opgenomen.

Verontreinigde locaties	matige en sterke verontreiniging
Zuidersloot 128	GW Zink matig verontreinigd
Zuidersloot van Eisen (Stort)	GW chryseen sterk verontreinigd (er is een monitoringsprogramma opgesteld)
Ir. Biewengaweg 44	BG minerale olie sterk verontreinigd, GW CKW sterk verontreinigd
Kerkenweg nabij 33	GW sterk verontreinigd met Zink en Nikkel
Kerkenweg 27	GW matig verontreinigd met Zink (natuurlijke verontreiniging)
Kerkenweg 43	gesaneerd zonder gebruiksbeperkingen
Dordseweg 81a	sanering uitgevoerd, nu nog licht verontreinigd met minerale olie
Dordseweg 47	restverontreiniging achter gebleven ter plaatse van riool

Figuur 3.3.2 -1: Locaties met een matige of sterke bodemverontreiniging in Weiteveen (voor zover bekend bij de gemeente Emmen op 24 juli 2008)

3.3.3 Geluid

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een (geluids)zone heeft (art.74 Wgh), met uitzondering van de wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Dus wegen met een (geluids)zone zijn wegen met een maximumsnelheid van 50 km/u en hoger. Binnen deze zone, die op te vatten is als de mogelijke invloedssfeer van de weg, mag de geluidbelasting aan woningen en andere geluidsgevoelige objecten, die door die weg veroorzaakt wordt, de in de Wgh vastgelegde voorkeursgrenswaarden van 48 dB (Lden) niet te boven gaan. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de in de Wgh vastgelegde voorkeursgrenswaarden van 48 dB (Lden) wordt overschreden dan is het mogelijk om ontheffing van de voorkeursgrenswaarden aan te vragen bij het college van burgemeester en wethouders. De mogelijkheid van het college om deze ontheffing te verlenen tot de maximale toegestane geluidsbelasting is afhankelijk van de locatie van het geluidsgevoelige object (stedelijk of buiten stedelijk). Waarbij in stedelijk gebied en ontheffing tot 58 dB(Lden) kan worden verleend en in buitenstedelijk gebied tot 53 dB(Lden). Voor vervangende nieuwbouw in stedelijk gebied is dit 68 dB(Lden). In buitenstedelijk gebied geldt een maximale ontheffing van 58 dB(Lden). Binnen het bestemmingsplan zijn 3 locaties met bouwmogelijkheden aangewezen. Deze bouwmogelijkheden liggen geheel binnen bouwblokken en worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Weiteveen, Kienholt II". Hierdoor is geen sprake is van 'nieuwe situaties' en hoeft de geluidsbelasting op deze locaties niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De gemeente heeft aangegeven wel inzage te wensen in de geluidsbelasting ten gevolge van de relevante wegen binnen het bestemmingsplan. In dit onderzoek zijn de geluidsc contouren (poldercontouren) berekend. Het blijkt dat de geluidsbelasting op twee locaties meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (incl. aftrek art. 110gWgh). Onderstaand zijn deze locaties weergegeven:

- Locatie Weth. G.H. Scherpenlaan 43;
- Locatie Weth. G.H. Scherpenlaan 47.

Omdat er geen sprake is van een 'nieuwe situaties' hoeven voor deze locaties geen hogere waarden te worden aangevraagd. Wel dienen met betrekking tot de geluidwering van de gevels maatregelen te worden getroffen om te bevorderen dat de geluidsbelasting

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

binnen de woning bij gesloten ramen ten hoogste 33 dB bedraagt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de geluidsbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wgh. De complete onderzoeksresultaten zijn te bekijken in het akoestisch onderzoek van ingenieursbureau Spreen, rapportnummer 080170.03, dit is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Industrielawaai

Het plangebied valt niet binnen een geluidszonering vanuit een industrieterrein.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de regelgeving omtrent de luchtkwaliteit gewijzigd en is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project indien aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL zal in werking treden als de EU verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren heeft verleend (naar verwachting onherroepelijk in 2009), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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

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

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

Het bestemmingsplan Weiteveen heeft geen planologisch de toename van woningen tot gevolg. De drie te bebouwen locaties zijn overgenomen uit het vigerende

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

bestemmingsplan “Weiteveen, Kienholt II” en zijn bestaande bouwmogelijkheden. Om deze reden kan het bestemmingsplan “Weiteveen” worden gezien als een project “Niet in Betekenende Mate Bijdragen”. Om deze reden is er geen noodzaak voor het verrichten van een onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

3.4 Natuurtoets

3.4.1 Natuurbeschermingswet

In de Natuurbeschermingswet zijn de gebiedsbeschermende bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. In deze wet zijn natuurgebieden beschermd die:

- van Europees belang zijn (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden),
- van nationaal belang zijn (Beschermd Natuurmonumenten),
- van mondiaal belang zijn voor (water)vogels (Wetlands).

De door de wet beschermde gebieden worden Natura 2000-gebieden genoemd. Voor activiteiten of projecten die negatieve effecten kunnen hebben op de Natura 2000-gebieden, geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor deze natuurgebieden. Een bestemmingsplan mag zonder zorgvuldige toetsing geen activiteiten mogelijk maken die negatieve effecten kunnen hebben op deze beschermde natuurgebieden. Dit kunnen ook activiteiten zijn die buiten het gebied plaatsvinden. Deze kunnen namelijk ook een negatief effect hebben op een gebied, bijvoorbeeld door vermesting, verzuring, verdroging, geluids- of lichtoverlast.

3.4.2 Beschermd gebied

De zuid-, oost- en een deel van de noordzijde van Weiteveen grenzen aan het Milieubeschermingsgebied Bargerveen. Dit gebied is tevens aangewezen als Natuur-, Stille- en Habitat/Vogelrichtlijngebied. Dit betekent dat planontwikkelingen en -uitwerkingen nader getoetst dienen te worden aan Europese- en nationale wetgeving. Het Bargerveen maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), het plangebied zelf valt buiten deze begrenzing.

Het gebied ten noordoosten (Meerstablok) van Weiteveen is één van de belangrijkste gebieden voor de ontwikkeling van actief hoogveen. In dit meest waardevolle onvergraven hoogveen bevinden zich enkele meerstallen; kleine veenmeertjes met actief, levend hoogveen.

Het Bargerveen is een binnen Nederland uniek restant hoogveen. In het gebied komt een groot aantal zeldzame soorten voor, die kenmerkend zijn voor hoogveen. De aanwezigheid van de bijzondere milieus en van open water, gecombineerd met de openheid van het landschap en de rust in het gebied, maken het gebied van internationaal belang voor onder meer vogels. De bijzondere beschermingsstatus en de aanwezigheid van bijzondere plant- en diersoorten hebben de volgende consequenties:

- Het resterende hoogveen is erg gevoelig voor verdroging. In het gebied worden en zijn diverse maatregelen getroffen om verdere verdroging te voorkomen. Maar ook activiteiten buiten het gebied kunnen effecten hebben op de waterstand in het Bargerveen. In overleg met het waterschap en de terreinbeherende organisatie zal de reikwijdte van ingrepen in het hydrologische systeem in en rondom het Bargerveen bepaald en op kaart ingetekend moeten worden. De reikwijdte is de afstand tot waar een bepaalde ingreep in het hydrologische systeem invloed heeft op het Bargerveen. Deze afstand wordt bepaald door hydrologische parameters als de weerstand van (eventueel aanwezige) slecht doorlatende lagen in de bodem en het doorlatend vermogen van het watervoerend pakket.
- Om de stilte in het gebied te bewaren heeft de provincie een geluidscontour rond het gebied aangegeven. Activiteiten die de waarden van de contour overschrijden, zijn verboden.
- Om het Bargerveen donker te kunnen houden, moeten activiteiten die lichtverstoring in het gebied kunnen veroorzaken, hierop onderzocht worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanbrengen van straatverlichting of de verlichting van sportvelden.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

- Activiteiten die de overige abiotische omstandigheden negatief beïnvloeden, zijn niet toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om vervuiling en vermessing.
- Een deel van de vogels foerageert in de omgeving van het Bargerveen. Om deze vliegbewegingen niet te belemmeren wordt het oprichten van hoge windmolens niet toegestaan.

Voor het Bargerveen zal een beheerplan door de provincie worden opgesteld. In dit beheerplan wordt vastgelegd welke bestaande activiteiten zonder vergunning zijn toegestaan en welke activiteiten niet.

3.4.3 Flora- en faunawet

Sinds april 2002 regelt de Flora- en faunawet (Ffw) de bescherming van de 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 te dragen 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) ontheffing te krijgen. Ontheffingen kunnen alleen worden verleend als aan bepaalde voorwaarden van zorgvuldigheid wordt voldaan. Aanvragen kunnen worden ingediend bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV.

3.4.4 Aanwezige beschermde soorten

De bebouwde kom vormt voor diverse soorten planten en dieren een geschikt leefgebied. Hieronder zijn veel soorten die door de Flora- en faunawet beschermd worden. Voor een deel van deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze soorten zijn in een wetswijziging (AmvB) op de Flora- en faunawet geplaatst in tabel 1. Voor de soorten die in deze AmvB in tabel 2 en 3 zijn genoemd, geldt geen vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ingrepen moet vooraf onderzocht worden of de ingreep negatieve gevolgen heeft voor soorten uit tabel 2 of 3. In Weiteveen gaat het dan om vleermuizen, vogels, steenmarter, rugstreepad, heikikker, poelkikker en adder:

- In de bebouwde kom van Weiteveen kunnen vleermuizen een verblijfplaats hebben. Diverse soorten hebben een kraam-, zomer- en/of winterverblijfplaats in huizen of andere gebouwen. Andere soorten hebben verblijfplaatsen in bomen.
- Een groot aantal vogels broedt binnen de bebouwde kom. Zij hebben nesten in tuinen, groenvoorzieningen en gebouwen. Veel van deze soorten zijn weinig storingsgevoelig en bouwen elk jaar een nieuw nest. Enkele soorten, waaronder bijvoorbeeld de kerkuil, maken jaarrond gebruik van hetzelfde nest.
- De steenmarter komt steeds meer voor in de bebouwde kom. Deze bouwt nesten in huizen en schuurtjes. Zijn verblijfplaats bevindt zich vooral in huizen, leegstaande gebouwen en rommelhoekjes.
- In (de directe omgeving van) Weiteveen zijn waarnemingen gedaan van rugstreepad. Dit is een pioniersoort. Braakliggende terreintjes in het dorp kunnen (tijdelijk) geschikte leef- en zelfs voortplantingsgebieden vormen.
- Aanwezige waterelementen (sloten, poeltjes) kunnen (tijdelijke) voortplantings- of verblijfplaatsen van heikikker en poelkikker vormen.
- In de directe omgeving van Weiteveen komen adders voor. Adders zijn zeer plaatstrouw en migreren weinig. Het lijkt daarmee onwaarschijnlijk dat de soort in het dorp voorkomt.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

De aanwezigheid van bovengenoemde soorten betekent dat bij alle ruimtelijke ontwikkelingen onderzocht moet worden of de ingreep een negatief gevolg heeft voor één van deze soorten. Het gaat daarbij vooral om:

- het slopen of verbouwen van een woning of gebouw
- het kappen van bomen met holtes
- het dempen van natte landschapselementen
- het bouwrijp maken en bebouwen van braakliggende grond.

Over het omgaan met steenmarter heeft de gemeente een beheerplan opgesteld. De initiatiefnemer van een ingreep is verantwoordelijk voor het onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten.

3.4.5 Gegevens ten behoeve van de nadere inrichting van het plan

Omdat dit bestemmingsplan een beheersplan betreft, is er bij de totstandkoming van dit plan geen onderzoek uitgevoerd. Er worden slechts beperkte bouw mogelijkheden in het plan geboden. Wanneer er toch plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

De initiatiefnemer is voor het onderzoek zelf verantwoordelijk.

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

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

- Planning aanvang werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus) dient plaats te vinden;
- Een week voor de werkzaamheden beginnen, het plangebied kort gemaaid dient te worden, zodat het plangebied ongeschikt wordt voor kleine zoogdieren en ze de kans krijgen om te vluchten;
- (wortel)schade aan de (oude) bomen wordt voorkomen en geen graafwerkzaamheden binnen de kroonprojectie van deze oude bomen kan plaatsvinden.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

3.5 *Watertoets*

Weiteveen ligt in het beheersgebied van waterschap Velt en Vecht. Het waterschap is geïnformeerd over de voorgenomen actualisatie van de bestemmingsplannen.

In deze waterparagraaf komen achtereenvolgens het beleidskader, de waterhuishouding de uitgangspunten voor het plan en gegevens ten behoeve van de nadere inrichting aan bod. Ten slotte wordt er aandacht besteed aan enkele procesmatige aspecten.

3.5.1 *Beleidskader*

In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's:

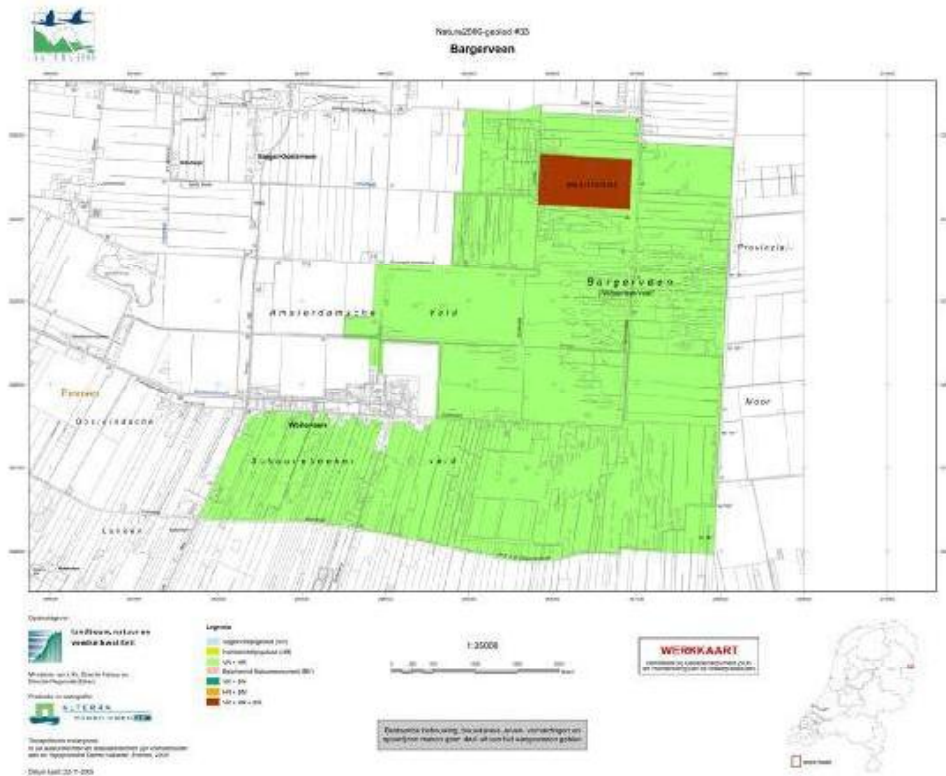
1. Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld.
2. Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, kennen we WB21. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Het stedelijk gebied dient dus waterneutraal te zijn. Mocht dit door de enige goed reden – de veiligheid is ernstig in het geding, de kosten zijn te hoog, er spelen nijpende ruimtevraagstukken – niet kunnen, dan komen het waterschap en de gemeente passende afspraken overeen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert.
3. Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000- gebieden is geen uitstel mogelijk.

Deze drie thema's hangen zo met elkaar samen dat het niet mogelijk is ze afzonderlijk van elkaar te realiseren. Dat doen we dus ook niet. We zorgen er voor dat het watersysteem tijdig op orde is, duurzaam is ingericht, voldoet aan de landelijke normen voor het voorkomen van wateroverlast, bijdraagt aan het bereiken van grond- en oppervlaktewaterpeilen in relatie tot de functies van die wateren en gebieden, we gaan verdroging tegen en houden rekening met de eisen vanuit de KRW.

Om aan deze punten te voldoen treedt medio 2009 de Waterwet in werking. Deze waterwet vervangt acht bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland. Deze wet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert deze wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Hierdoor zijn waterschappen, gemeenten en provincies beter in staat wateroverlast, waterschaarste en watervervuiling tegen te gaan. Ook voorziet de waterwet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, natuur, landbouw, industrie en recreatie. Op basis van deze functies worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het water. De instrumenten vanuit de Waterwet zijn Waterplannen (rijk en provincie), waterbeheerplannen (waterbeheerder) en vergunningen. Het nieuwe waterbeheerplan van Waterschap Velt en Vecht is opgesteld in nauwe samenwerking met de andere waterschappen in Rijn Oost en de maatregelen die voortkomen uit de Kader Richtlijn Water voor het Rijn Oost gebied zijn in dit plan verwerkt. Vanwege de complexiteit van de wateropgaven en de vele partijen die daarbij betrokken zijn is samenwerking noodzakelijk om de doelen te kunnen realiseren.

Toelichting bestemmingsplan "Weiteveen"

3.5.2 Bestaande waterhuishouding

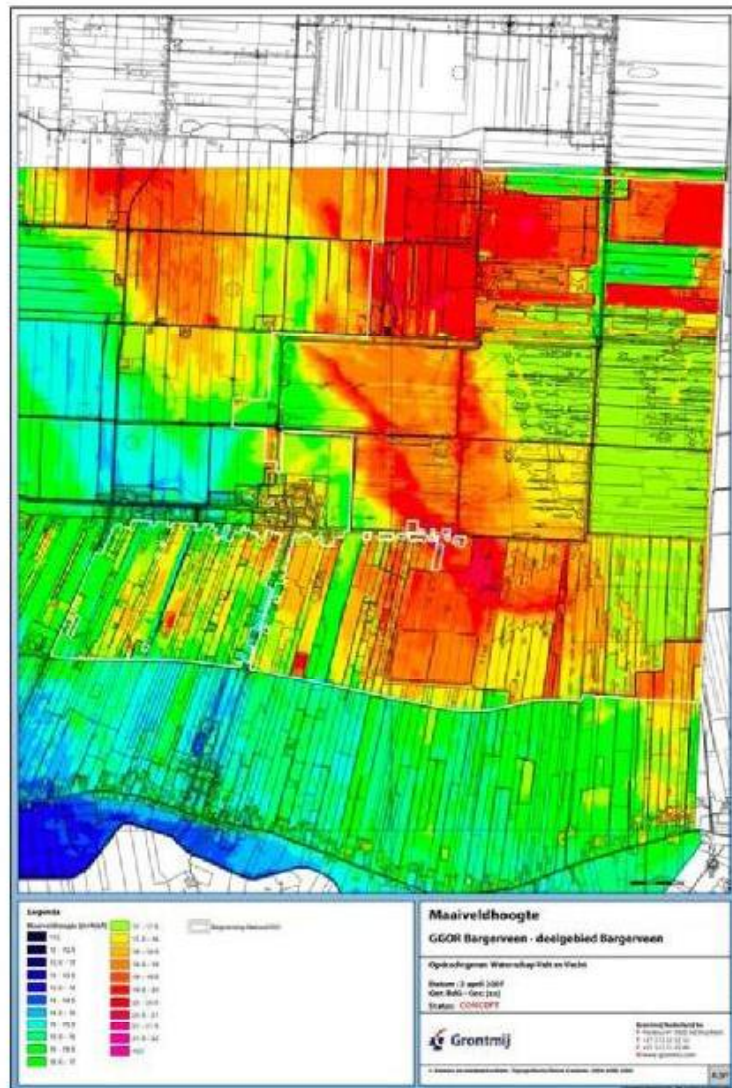


Figuur 3.5.2-1. Ligging van Weiteveen in relatie tot Natura 2000 gebied Bargerveen

Het plan ligt in het beheersgebied van waterschap Velt en Vecht en ligt binnen het stroomgebied Rijn-Oost. De maaiveldhoogte varieert van 14,5 m + NAP tot 18 m + NAP. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied ligt het Bargerveen, in dit gebied is de waterhuishouding ingericht op (natte) natuur. Het maaiveld in dit veengebied ligt hoger dan het Maaiveld in de kern Weiteveen (zie figuur 3.5.2-1). Voor het Bargerveen wordt een gewenst Grond en oppervlaktewaterregime (GGOR) opgesteld. Dit maakt de waterhuishouding voor de kern Weiteveen complex. De optimale Grond- en oppervlaktewatertoestand voor bebouwd gebied wijkt sterk af van de optimale Grond- en oppervlaktewatertoestand voor hoogveen. Uitgangspunt is dat de situatie niet mag verslechteren in de kern Weiteveen. De grondwaterstand wordt gemonitord om dit uitgangspunt te toetsen.

Enkele sloten in het plangebied hebben een ecologische verbindingfunctie.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”



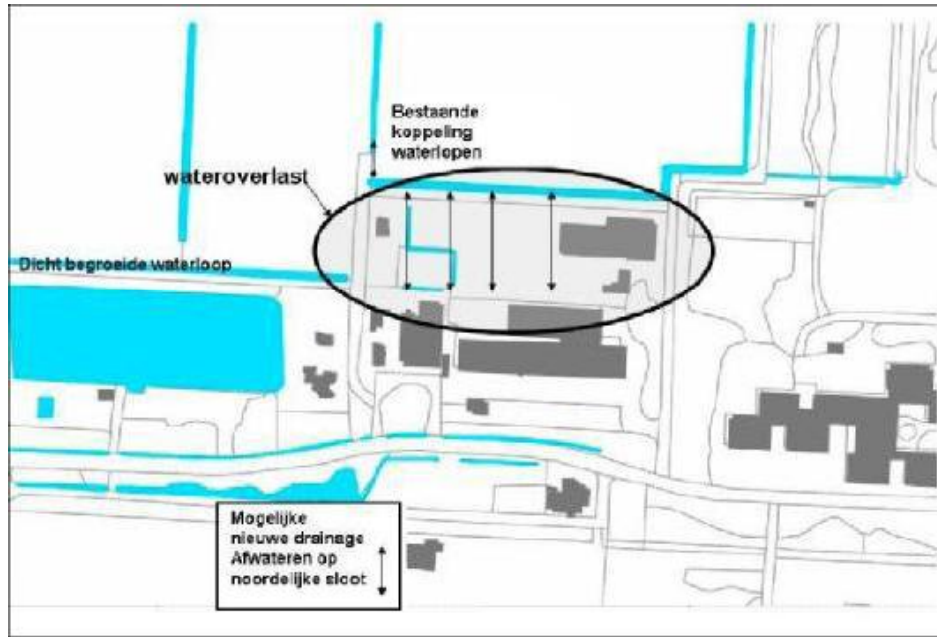
Figuur 3.5.2-2. maaiveldhoogte Bargerveen/Weiteveen

In het kader van de verkenning van de stedelijke wateropgave ten aanzien van oppervlaktewater in de gemeente Emmen is de uitkomst voor Weiteveen dat er geen problemen zijn in de vorm van bergingstekorten. Ten aanzien van grondwater zijn er wel knelpunten. In Weiteveen wordt grondwateroverlast aangetroffen in de nieuwbouwwijk aan de Noordwestkant van Weiteveen. De wateroverlast bestaat uit water in de kelders/ kruipruimten en water in de tuinen. Het laagste maaiveld op straat is gelegen op 16.50 m + NAP. De bodemopbouw is als volgt beschreven:

veenlaag	(1m - mv)
fijn zand	(1-4m – mv)
keileem	(4-5m – mv)

Toelichting bestemmingsplan "Weiteveen"

Het aangetroffen leem heeft een beperkte doorlatendheid. Door de aanwezigheid van de leemlaag is de mogelijkheid van het grondwater om weg te stromen beperkt. De stroming kan nu alleen lateraal wegstromen. De gemiddelde grondwaterstand is geschat op 15.00 m +NAP. De fluctuatie van de grondwaterstand in het gebied niet bekend. In figuur 3.5.2-3 is de situatie in Weiteveen op kaart weergegeven.



Figuur 3.5.2-3. In het omcirkelde gebied is sprake van grondwateroverlast

Ook in de in de zuidoosthoek van de kern Weiteveen is sprake van grondwateroverlast, dit uit zich in vochtige kruipruimtes.

3.5.3 Waterketen (riolering) uitgangspunten van het plan

In Weiteveen ligt een gemengd stelsel. Op een aantal plaatsen is afgekoppeld en ligt een gescheiden stelsel. Om de kwaliteit van het water te waarborgen wordt bij nieuwe bouwprojecten gestimuleerd om niet uitlogende materialen te gebruiken. Het regenwaterbeleid dat is verankerd in de wet gemeentelijke watertaken en vanaf 1 januari 2009 in de waterwet kan ook ruimtelijke consequenties hebben door de hierin uitgesproken voorkeursvolgorde:

- het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat hiermee voor wat de biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een zuiveringstechnisch werk getransporteerd;

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d wordt zo nodig na zuivering bij de bron, hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d wordt lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d wordt naar een zuiveringstechnisch werk getransporteerd.

Als gevolg de punten d. en e. uit deze voorkeursvolgorde moet er zoveel mogelijk naar worden gestreefd regenwater lokaal te benutten dan wel terug te brengen in het milieu. Dit laatste kan bijvoorbeeld met behulp van infiltratievoorzieningen. Infiltratie is overigens alleen mogelijk als de ondergrond dit toelaat, dit wordt per locatie bepaald. Op basis van de bekende grondwatersituatie is infiltratie in Weiteveen waarschijnlijk geen reële optie.

3.5.4 Gegevens ten behoeve van de nadere inrichting van het plan

Bij nieuwe ontwikkelingen mag het regenwater niet worden geloosd op het riool. Het dient ter plaatse te worden geïnfilteerd of (via een bodempassage) te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Vanwege de plaatselijk voorkomende slecht doorlatende lagen is het nodig bij infiltratie goed onderzoek te doen naar de opbouw van de ondergrond om grondwateroverlast te voorkomen. Bij de afwatering van het perceel moet daarmee rekening worden gehouden. Dat geldt ook voor het bouwpeil (vloerpeil) van de bebouwing. Het aanwezige oppervlaktewater mag niet vervuild raken door de agrarische activiteit of door de bouwactiviteiten. Het afstromende regenwater moet zo schoon mogelijk blijven. Bij nieuwbouw moet specifiek rekening worden gehouden met de ontwateringsdiepte in relatie tot het vloerpeil. Vloeren moeten grondwaterbestendig zijn en in bepaalde situaties(in overleg met het waterschap) heeft het de voorkeur kruipruimteloos te bouwen.

3.5.5 Proces

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

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

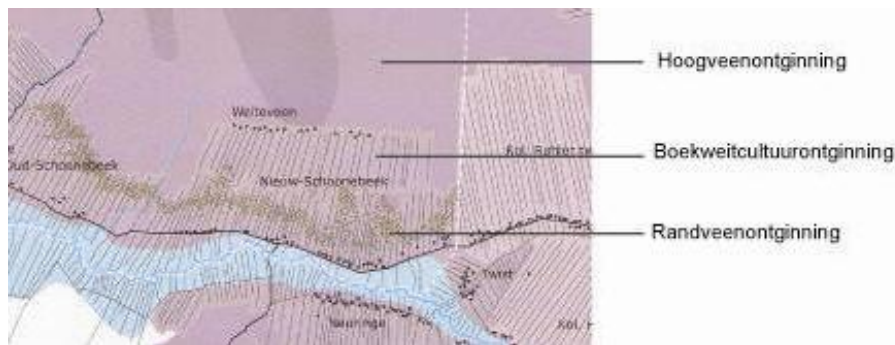
4 Stedenbouwkundige structuur

Om de stedenbouwkundige structuur van Weiteveen te verklaren is kennis van de ontstaansgeschiedenis nodig. De ontstaansgeschiedenis komt in dit hoofdstuk daarom eerst aan de orde, voorafgaande aan de stedenbouwkundige en functionele kenmerken van Weiteveen.

4.1 Landschap in historisch perspectief

De specifieke landschappelijke kenmerken rondom Weiteveen zijn ontstaan ten tijde van de ontginning van het veen. De winning van het “zwarte goud” in het gebied wat tot die tijd onder andere bekend stond als ‘een groote moerassige heyde’ begon circa 400 jaar geleden. De kanalen, de bebouwingslinten en de grote openheid zijn de landschappelijke gevolgen van dit verveeningsproces.

Het dorp Weiteveen is ontstaan vanaf 1850, toen Hannoveraanse kolonisten zich vestigden in het Amsterdamsche Veld en het Schoonebeekerveld. Het dorp ligt aan de Zuidersloot op de grens van de kleinschalige boekweitcultuur, randveenontginningen en grootschalige hoogveenontginningen. Weite is waarschijnlijk afkomstig van boekweit, dat veel op het hoogveen werd verbouwd.



Figuur 4.1-1: Veenontginning Weiteveen en omgeving (Bron: Veenatlas).

Het landschap rondom Weiteveen is van bijzondere waarde omdat hier de belangrijkste stadia uit de Nederlandse hoogveenontginningsgeschiedenis bij elkaar liggen. Ten zuiden van Weiteveen, bij Nieuw-Schoonebeek, zijn de vroegste kleinschalige veenontginningen, de zogenaamde randveenontginningen, te vinden. Deze zijn ontstaan rond de 11e eeuw toen het veen voor de eigen brandstofvoorziening, vanaf de randen langzaam in stroken, werd ontgonnen. Vervolgens werden de gronden voor agrarische doeleinden in gebruik genomen. Bijzonder is de waaivormige percelering die wijst op een in de middeleeuwen gebruikelijke wijze van landmeting. Hier is het ontginningspatroon tot op de dag van vandaag nog gaaf aanwezig in de smalle strokenverkaveling en lange lintbebouwing evenwijdig aan de rand van het veen en het beekdal.

Ten noorden van deze randveenontginningen, het Schoonebeeker Veld genaamd, liggen de zogenaamde boekweitcultuurontginningen. Hier werd op het onontgonnen veen landbouw bedreven. Zo werd de bovenste laag ontwaterd en afgebrand waarna de aslaag als zaai-bed voor boekweit diende.

De relatief jonge leeftijd van de boekweitontginningen maakt dat het veen nog niet volledig is ingeklonken. Karakteristiek voor het landschap grenzend aan de zuidkant van

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Weiteveen is dan ook dat er een veenlaag aanwezig is dat variabel is in hoogte (door inklinking, vertering van de bovenste laag bij veenbranden, verschil in dikte van het cultuurdek door al dan niet opbrengen van mest en afgraving). Deze smalle percelen zijn al dan niet met beplant met singels of bosstroken zodat er een kleinschalig coulisselandschap is ontstaan.



Figuur 4.1-2: Coulisselandschap ten zuiden Weiteveen



Figuur 4.1-3: Grootschalig hoogveenontginningslandschap ten noorden van Weiteveen

Het kleinschalige coulisselandschap aan de zuidkant vormt een contrast met het grootschaliger hoogveenontginningslandschap ten noorden van Weiteveen. Het Amsterdamsche Veld is een voorbeeld van de jongste, meer industriële, systeem van hoogveenontginning namelijk met smalspoor en zonder wijken. Aanvankelijk was het Amsterdamsche Veld, een 2,5 km brede strook, aangekocht door de Drentsche Landontginning Maatschappij (BLM) ten behoeve van de turfwinning. Het veld bleef grotendeels ongebruikt liggen. In 1909 werd het veld overgenomen door de Griendtsveen Turfstrooisel Maatschappij ten behoeve van de turfstrooisel fabricage. Hierdoor kwam de systematische ontginning van het Amsterdamsche veld de ontsluiting van het gebied door een kanalenstelsel (Dommerskanaal, Zijtak, Stieltjeskanaal, Verlengde Hoogeveensche Vaart) op gang. Dit werd mede versteekt door de hoge turfprijzen tijdens WO I. De maatschappij vestigde zich op de plaats van het huidige dorp Amsterdamscheveld. Aangezien turfstrooisel wordt gemaakt van de bovenste veenlagen, het zogenaamde witveen, is van het Amsterdamsche veld dan ook alleen de bovenste laag afgegraven. Door middel van het smalspoor werd de turven vervoerd naar de overslagplaatsen of de turfstrooiselfabriek.

Het Dommerskanaal fungeerde bij de ontginning als hoofddeep. Van daaruit werden wijken gegraven. Wanneer het veen voor een groot deel ontwaterd was, kon begonnen worden met de turfwinning en vervolgens met de inrichting van het landbouwgebied.

Na de ontginning van het veen werden de gronden in gebruik genomen als landbouwgrond. De laatste decennia verandert het landschap door nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en recreatiegebieden in snel tempo.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”



Figuur 4.1-4: Weiteveen 1906.

4.2 Dorpsontwikkeling

Ver voor de systematische verveening ontstond langs de Zuidersloot een rij van plaggenhutten. Deze bewoners voorzagen in hun onderhoud door het uitoefenen van boekweitbrandcultuur en het houden van kleinvee. Langzamerhand legde men zich ook toe op akkerbouw. De vroegste bebouwing van Weiteveen ligt als een lint langs de zuidzijde van de Zuidersloot. Deze weg loopt evenwijdig aan het Dommerskanaal. Steeds meer veenarbeiders vestigden zich in het Schoonebekerveld door de beindiging van de verveening. Ze huurden een stukje bovenveen en bouwden daarop hun woning. Na afgraving van het veen vestigden zich op de lange kavels aan de Zuidersloot agrarische bedrijven. Daartussen lagen woningen van de veenarbeiders. Uiteindelijk ontstond er een nederzetting die Nieuw-Schoonebekerveld genoemd werd het latere Weiteveen.

De bevolking was voor het grootste gedeelte katholiek, slechts enkelen waren protestants. In 1919 werd in de nederzetting een rooms-katholieke parochie gesticht. Hoewel de katholieken in de gemeenschap domineerden was de verhouding tussen aanhangers van beide geloven goed. Later werd het karakter van het dorp steeds meer in katholieke richting bepaald. Het gevolg van deze ontwikkeling was dat protestanten zich gingen vestigen rondom een eigen Nederlands-hervormde kerk welke in 1925 verrees in het westelijke gedeelte van het dorp. De rooms-katholieken bleven wonen rondom hun kerk, school en zusterhuis in het oosten.



Figuur 4.2-1: Weiteveen 1955.

Door de splitsing van de bevolking in rooms-katholiek en hervormd deed zich in de periode 1925 - 1975 zowel enige kernvorming voor in de oost- als westzijde van het dorp. Ook werden beide delen met woningen uitgebreid. Dit gebeurde in eerste instantie door

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

de aanleg van dwarsstraatjes op de Zuidersloot waarlangs woningen werden gebouwd. In 1954 werd de gemeentegrens tussen Emmen en Schoonebeek naar het noorden verlegd, namelijk langs de Middensloot, en werd de nederzetting officieel Weiteveen genoemd. Door de verlegging van de gemeente grenzen kon het dorp verder richting het noordoosten (Weiteveen- oost) groeien.

Het gebied tussen Dommerskanaal en Zuidersloot werd volgebouwd en de oost- en westkern groeiden geleidelijk aaneen tot één geheel. De latere uitbreidingen zijn gesitueerd buiten de lijnen van de hoofdstructuur aan de noord- en oost zijde van de kern.



Figuur 4.2-2: Weiteveen 1963.

De lintbebouwing ontwikkelde zich langs de Dordseweg en de Kerkenweg en werd er een nieuwe verbinding gemaakt tussen het oostelijk en westelijk gedeelte van het dorp zuidelijk van het Dommerskanaal.

Met de ontwikkeling van het plan “Weiteveen, Midden” werd eind jaren '70 getracht de beide delen van het dorp ruimtelijk gezien naar elkaar te doen groeien. Uiteindelijk moest op deze manier één Weiteveen ontstaan. In het plan zijn zowel in bebouwing als beplanting elementen ingepast die kenmerkend waren voor Weiteveen-oost en Weiteveen-west. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een lintvormige uitbreiding ten noorden van de Zuidersloot met veel groen. Het plan bevat zowel vrijstaande-, dubbele als aaneengesloten woningen.



Figuur 4.2-3: Weiteveen 1975.

Eind jaren '80 werd er een locatie ten noorden van Weiteveen-west aangewezen als uitbreiding van het dorp, het zogenaamde 'Kienholt'. Een belangrijk uitgangspunt hierbij was dat het Dommerskanaal en de Biewengaweg een niet te grote barrière gingen vormen tussen Weiteveen-west en de uitbreiding. Om deze reden is onder andere het Dommerskanaal verbreed, een brug aangelegd en de Biewengaweg verlegd.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Om de verbondenheid tussen oost- en west Weiteveen te benadrukken is gekozen voor een oost-westelijke bebouwingsrichting. Het plan bestaat overwegend uit vrijstaande en dubbele woningen.

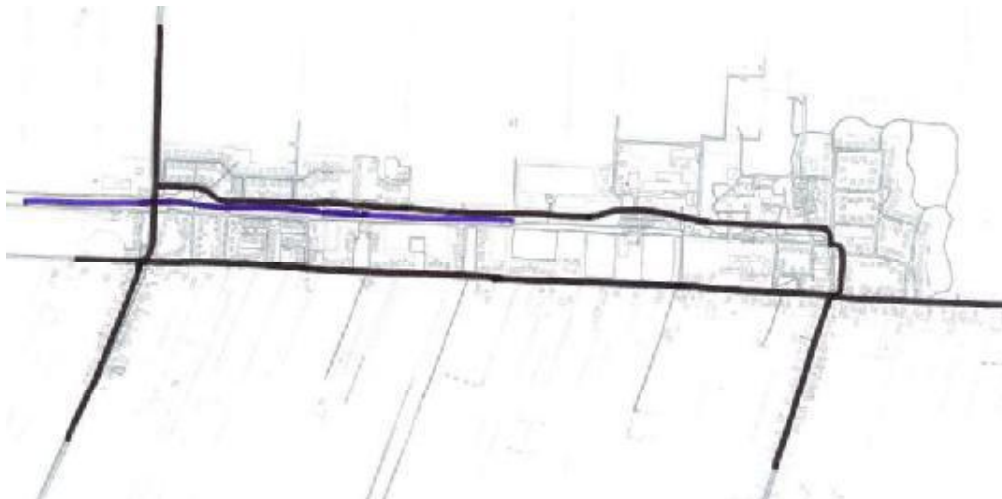
In de jaren '90 is het plan Kienholt, 2e fase ontwikkeld. Dit plan wordt aangelegd aan de oostzijde van het bestaande plan Kienholt. Om in het nieuwe plan in te spelen op het Veenkoloniale karakter van de omgeving is een oude zijtak van het Dommerskanaal hergraven. Het fungeert als centrale waterpartij van de uitbreiding. Qua bebouwingsstructuur en -samenstelling is het plan vooral een voortzetting van het plan Kienholt.



Figuur 4.2-4: Weiteveen 2005.

4.3 Stedenbouwkundige structuur

De bebouwing in Weiteveen is overwegend vrijstaand en staat met de nokrichting haaks op de weg. Met de latere aanleg van de Dordseweg en de Kerkenweg, die aansloten op de Zuidersloot, ontstond ook langs deze wegen lintbebouwing. Deze bebouwing aan deze wegen bestond voornamelijk uit kleine vrijstaande- en dubbele woningen.



Figuur 4.3-1: Hoofdstructuur Weiteveen.

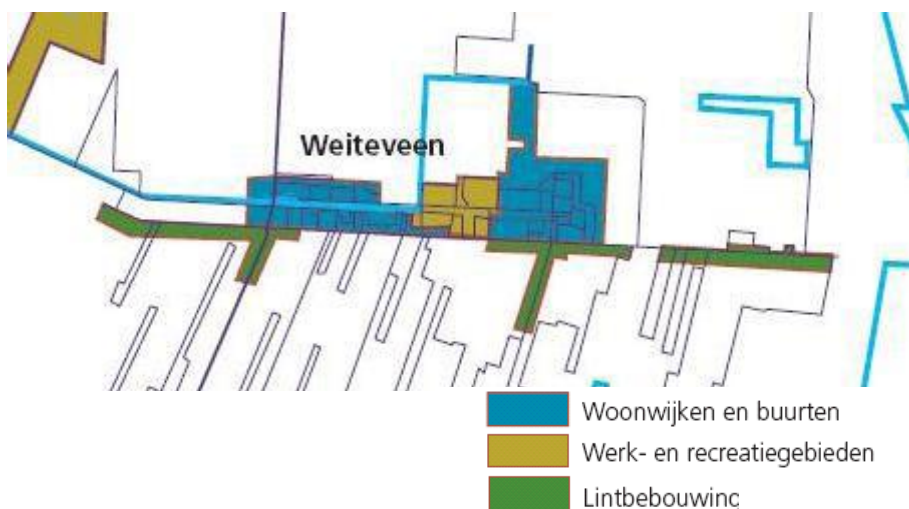
Toelichting bestemmingsplan "Weiteveen"

Stedebouwkundig is Weiteveen deels te typeren als een wegdorp van de Veenkoloniën. De hoofdlijn van de stedenbouwkundige structuur wordt gekenmerkt door de lijnen van de Dordseweg en de Weth. G.H. Scherpenweg/Ir. Biewengaweg in de noord-zuid richting en in de oost-west richting de Dordseweg en de Kerkenweg.

Karakteristiek voor het dorp zijn de noord-zuid gerichte, blok- of strookvormige 'entrees' van de buurten die worden ontsloten vanaf de Zuidersloot. De enige uitzondering is de westkant van het dorp waarbij twee van de woonblokken uit de jaren '60 –'70 een dergelijke entree ontbreekt. De inrichting van deze 'entrees' varieert van grote bomengroepen, vooral te vinden aan de oostkant van het dorp, tot gras of water al dan niet begeleid met een bomenrij of klein groepje bomen in het middengedeelte.

Ondanks de uitbreiding van de bebouwing die heeft plaatsgevonden rond de kruispunten van de belangrijkste wegen is de lintvormige structuur van Weiteveen nog steeds herkenbaar.

Het midden van de kern heeft het karakter van een werk- recreatiegebied met als concentratie het punt waar de Dordseweg kruist met de Zuidersloot. In deze buurt bevinden zich onder andere enkele winkels, een horecavoorziening, een basisschool en een verzorgingstehuis. De sportvoorzieningen zoals de voetbalvelden, de gymzaal en de ijsbaan bevinden zich centraal tussen beide dorpskernen. Het voorzieningenniveau van het dorp is zelfvoorzienend.



Figuur 4.3-2: Opbouw voorzieningen Weiteveen.

De deelgebieden zijn geanalyseerd en daarbij waren structuur, identiteit en belevingswaarde de kernbegrippen.

4.3.1 Lintbebouwing

De Zuidersloot, Dordseweg en Kerkenweg zijn de structurende routes. Deze wegen worden begeleid door laanbeplanting. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit 1 bouwlaag met kap en meestal uit 1 rooilijn en grotendeels haaks op de weg. Kenmerkend is de regelmatigheid en kleinschaligheid tussen/van de bebouwing.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Het gebied heeft een eigen identiteit door het profiel alsmede door de randen en doorzichten met het buitengebied. De architectonische kwaliteit van de bebouwing is sober alsmede de vorm van de openbare ruimte. Door het profiel van de wegen, laanbeplanting, bebouwing en op sommige locaties zicht op het landelijke gebied is er een hoge belevingswaarde.



Figuur 4.3.1-1: Lintbebouwing Weiteveen.

4.3.2 Woonwijken en buurten (dorpsuitbreidingen)

De structurerende routes komen tot stand door de ligging van het Dommerskanaal, de wegen en het groen. Het ruimtelijk beeld wordt bepaald door het ritme van bouwblokken maar ook door de herkenbaarheid van de individuele woning. Er zijn herkenbare rooilijnen waarin de bebouwing in is geplaatst en de bebouwing heeft relatie met in invloed op het openbare gebied. De architectonische eenheden (woonblokken, rijtjeswoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen) hebben gemeenschappelijke kenmerken (kapvorm, materiaal en kleur, bouwhoogte).

Met uitzondering van de buurtjes die in de jaren '60 en '70 zijn gebouwd aan de westkant van het dorp, zijn overal wegbegeleidende bomenrijen langs de straten in de buurten aangeplant. Het betreft hier veelal bomen van de 2e en 3e grootte zoals meidoorn (noordwestelijke buurtje), lijsterbes en zuilhaagbeuk. In enkele straten van de wijk aan de oostzijde van het dorp zijn bomen van de 1e grootte (eik, linde) aangeplant.

De nieuwe uitbreiding wijkt ten aanzien van belevingswaarde, structuur en identiteit af met de rest van de buurten. De wijk wordt begrensd door middel van een recent aangelegde sloot die halverwege overgaat in een brede sloot. Doordat er geen beplanting is aangebracht is vanuit het landschap en Dordse weg zicht op de achterkanten van de huizen. Door de invulling van de openbare ruimte ten aanzien van groen en materiaalgebruik en architectonische eenheid in de oudere buurten is er een hoge belevingswaarde. De rand van de nieuwe uitbreiding met het buitengebied is erg hard en veroorzaakt een rommelig beeld. Al met al zijn de woonblokken aan de westkant van het dorp relatief karig bedeed met groen, terwijl de overige buurten juist een groene uitstraling hebben.



Figuur 4.3.2-1: Woonwijken Weiteveen.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

4.3.3 Werk- en recreatiegebieden

De laanbeplanting langs de Ir. Biewengaweg alsmede de beplanting in het verlengde van het Dommerskanaal tussen de Ir. Biewengaweg en de Zusterweg kunnen worden gezien als dragende lineaire elementen. De overgang tussen het bedrijventerrein en het landelijk gebied is erg hard door de bebouwing (massa en kleur). Los van het bedrijventerrein heeft het gebied een hoge belevingswaarde door de ruime opzet en het groene karakter. Daarnaast kent het dorp relatief veel groen door een sportterrein, een voetbalveldje, een ijsbaan en vier speelvelden voor de kinderen. De bebouwing aan de oostzijde van het dorp wordt omzoomd door een bos met voetpaden. Dit gebied behoort tevens tot de EHS.

4.4 Verkeersstructuur

4.4.1 Netwerken infrastructuur

De wegenstructuur tekent zich af als een waaier vanuit de stad Groningen met aan de randen de belangrijkste verbindingen en in het midden de Veenkoloniën. De A 37 vormt voor het gebied de toegang tot de rest van Nederland. Voor de toegang tot de rest van Europa zorgt juist de Duitse infrastructuur voor een snelle verbinding, namelijk de A31.

In het GVVP zijn alle wegen in Weiteveen, behalve de Dordseweg, benoemd tot Erftoegangsweg B. Dit betekent dat er over het algemeen binnen de bebouwde kom van Weiteveen een snelheidsregime van 30 km/h geldt. In het categoriseringsplan is de N862 (Dordseweg) aangewezen als Erftoegangsweg A. Deze weg heeft in noordelijke richting een belangrijke ontsluitingsfunctie richting Klazienaveen en Emmen en in zuidelijke richting naar Coevorden. Ook verbindt deze weg Weiteveen met de A37, de belangrijkste verbinding naar Zwolle en Duitsland. Binnen de bebouwde kom geldt op de Dordseweg een snelheidsregime van 50 km/h, -buiten de bebouwde kom van 80 km/h.

De Zuidersloot is de centrale as van het dorp die de meer geconcentreerde dorpsgebieden met elkaar verbindt. De later aangelegde verbindingen met Klazienaveen en Schoonebeek (Dordseweg) en Nieuw-Schoonebeek (Kerkenweg) zijn voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het dorp bepalend geweest. Deze wegen zijn dan ook naast de Zuidersloot de belangrijkste wegen van het dorp. De overige wegen binnen Weiteveen zijn woonstraten die werden aangelegd bij dorpsuitbreidingen in de periode tussen 1945 en heden.

De afstanden binnen Weiteveen zijn klein en goed per fiets af te leggen. Langs de Zuidersloot ligt een tweezijdig vrijliggend fietspad. Op alle overige wegen maken fietsers en bromfietzers gebruik van de weg of parallelwegen. Met name de Dordseweg heeft voor fietsers een belangrijke functie als verbinding met Klazienaveen. Langs deze weg ligt een vrijliggend dubbelzijdig fietspad. De Griendtsveenstraat biedt een verbinding richting Erica en Nieuw Amsterdam.

In de toekomst zullen er geen veranderingen in de wegehierarchie binnen Weiteveen plaatsvinden. Dit betekent dat op vrijwel alle wegen met uitzondering de Dordsedijk binnen Weiteveen een dertig kilometer regime zal gelden. Het gaat hier om de bebouwde kom, waar veel kinderen aan het spelen kunnen zijn. Naar verwachting zal het aantal autoverplaatsingen licht toenemen met name vanwege de autonome verkeersgroei (toename autobezit en autogebruik). Daarnaast zal door woningbouw het verkeer licht toenemen. Vanwege de bezuinigingen in het openbaar vervoer staan steeds meer buslijnen onder druk. Vanuit sociaal oogpunt is het wenselijk dat Weiteveen ook in de toekomst de busverbinding met Emmen en Coevorden behoudt. Vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen en ten behoeve van het stimuleren van het fietsverkeer zijn goede fietsvoorzieningen richting Emmen en Klazienaveen ook in de toekomst noodzakelijk.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

4.4.2 Waterwegen

De belangrijkste watergang in de omgeving van Weiteveen is het Dommerskanaal. Dit kanaal heeft een belangrijke rol gespeeld bij de vervening van het Amsterdamscheveld. De inmiddels veelal gedempte wijken waarmee het veengebied toegankelijk werd gemaakt stonden in verbinding met het Dommerskanaal. Langs het Dommerskanaal is sprake van een afwisseling van woonclusters en groenvoorzieningen.

4.4.3 Spoorweg

Ten noorden van Weiteveen staat aan de Dordsedijk een gespleten kei. Hier liep het veldspoor voor de aanvoer van turf vanuit Schönungsdorf naar de fabrieken van de Griendtsveen Maatschappij. In 1983 werd deze kei hier geplaatst in opdracht van de maatschappij, nadat deze met de vervening was gestopt. De breuk in de kei is het symbool van de verbroken spoorwegverbinding en geeft een blik op het verleden. De voormalige spoorlijn is veranderd in een wandelpad.

4.4.4 Parkeren

In het grootste deel van Weiteveen wordt op eigen terrein geparkeerd. In het westelijk gedeelte van Weiteveen wordt deels op straat geparkeerd of in de aanwezige parkeervakken. In de huidige maatschappij speelt de automobiliteit 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 ontwikkeling zal bij toekomstige (nieuwbouw)ontwikkelingen de vigerende parkeernormen conform de landelijke richtlijnen van het CROW gehanteerd.

Gelet op deze ontwikkeling zal naar verwachting in de nieuwe parkeernota, die in 2009 gereed is, de parkeernorm worden verhoogd tot maximaal 2,2 parkeerplaatsen voor woningen in het dure segment, 1,9 parkeerplaatsen voor het middensegment en 1,7 parkeerplaatsen voor goedkopere woningen.

4.5 Groenstructuur

4.5.1 Hoofdstructuurlijnen

Op basis van de ontginningshistorie kent het dorp twee parallelle, oost - west gerichte, hoofdstructuurlijnen namelijk die van de Zuidersloot, de grens van het Schoonebeeker Veld, en die van het Dommerskanaal in het Amsterdamsche Veld. Het Dommerskanaal en de Zuidersloot hebben aan de noord- en zuidzijde twee verschillende groenstructuren.



Figuur 4.5.1-1 Impressie beplanting langs Zuidersloot

De groenstructuur en sortimentsgebruik langs de Zuidersloot is gefragmenteerd. Zo kent de weg zowel een bomenrij aan één zijde van de weg als een bomenrij aan beide zijden van de weg. Ook zijn er kleine stukjes waar geen bomen zijn aangeplant. Daarnaast is er

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

gebruik gemaakt van zowel bomen van de 1e grootte (zoals eik en linde) als 2e en 3e grootte (zoals zuilhaagbeuk en een lage variëteit van de lijsterbes) en is afwisselend een grasberm of sierheesters als ondergroei aangeplant. Tenslotte lopen de, NO-ZW gerichte, singels en bosstroken van het achterliggende landschap her en der door tot aan de zuidkant van de weg. Op enkele plaatsen is het achterliggende kleinschalige landschap goed zichtbaar.



Figuur 4.5.1- 2 Impressie Kruising Zuidersloot – Kerkenweg en Kruising Zuidersloot – Dordseweg

De schakel Zuidersloot – Kerkenweg wordt gekarakteriseerd door een grote diversiteit aan bomen en ondergroei waardoor een versnipperd beeld is ontstaan. Bij de kruising Zuidersloot – Dordseweg overheerst de bestrating het beeld. Niet alleen de bushalte plus parkeerplaats bij het schooltje alsmede het brede wegprofiel zijn hier debet aan. Ook het relatief geringe aantal bomen en de in zeer matige staat verkerende lindes in de verharding spelen hierbij een rol. Tenslotte dragen een houten huisje als ontmoetingsplek en de solitaire boom in een verhoogde rotonde met zitjes niet bij aan het scheppen van een eenduidig beeld.

Impressie beplanting ten zuiden van het Dommerskanaal



Figuur 4.5.1- 3 Impressie beplanting ten zuiden van het Dommerskanaal, Westelijke gedeelte, Midden- en Oostelijke deel.

In lijn met de historische dorpsstructuur, zijn de groenstructuren zowel langs de zuid- als noordzijde van het Dommerskanaal te verdelen in drie verschillende sferen. Het eerste gedeelte ter hoogte van de bebouwing aan de westzijde van het dorp wordt begeleid door een rij eiken in een grasberm. Onder de eiken door is zicht op het Dommerskanaal met daarin een openbaar eilandje met bomen en zitjes. Halverwege de bebouwing gaat de grasberm over in een dichte wand van onderbeplanting c.q. opslag en verdwijnt het zicht op het kanaal. Het tweede gedeelte is onbebouwd en alleen toegankelijk voor langzaam verkeer. Het fiets-, voetpad wordt in dit gedeelte begeleid door een rij eiken aan beide zijden van het pad. De dichte wand van onderbeplanting langs het Dommerskanaal als ontnemt het zicht op het water. Omdat ook aan de zuidkant van het pad afwisselend bosjes en bosplantsoen staat, is de laanstructuur van eiken vervaagd. Het Dommerskanaal eindigt

Toelichting bestemmingsplan "Weiteveen"

bij de parkeerplaats van het sportterrein terwijl de langzaam verkeersroute verder oostwaarts loopt.

Het derde deel ter hoogte van het terrein van de RK kerk gaat het fiets-, voetpad over in een autoluwe weg. Aan de noordzijde van deze weg is een brede strook bosachtig parkje aangelegd met grote boomgroepen met al dan niet onderbeplanting. Omdat er soms wel en soms geen en bovendien verschillende soorten onderbeplanting is gebruikt, is een onrustig beeld ontstaan.



Figuur 4.5.1- 4 Groenstructuur.

Ook de noordzijde van het Dommerskanaal kent drie delen met ieder hun eigen beeld. Ter hoogte van Kienholt II is een groenstructuur op buurtniveau aangelegd met sierperken met rozen of sierheesters als onderbeplanting. Tot de eerste brug over het Dommerskanaal is zicht op het water en het eilandje. Vlak na de eerste brug staat langs het Dommerskanaal opslag en bosplantsoen waardoor hier geen zicht is op het water. Het tweede gedeelte betreft het middengebied met ijsbaan en woonwerkterrein. Bij de ijsbaan gaat de Weth. G.H. Scherpenlaan over de Ir. Biewengaweg. Ter hoogte van de ijsbaan wordt de weg begeleid door een wand van bosplantsoen aan beide zijden van de weg en is het Dommerskanaal onzichtbaar. De Ir. Biewengaweg loopt verder oostwaarts dan het Dommerskanaal. In dit derde gedeelte is het voornoemde bosparkje tussen de Ir. Biewengaweg en de Zusterweg aangelegd.

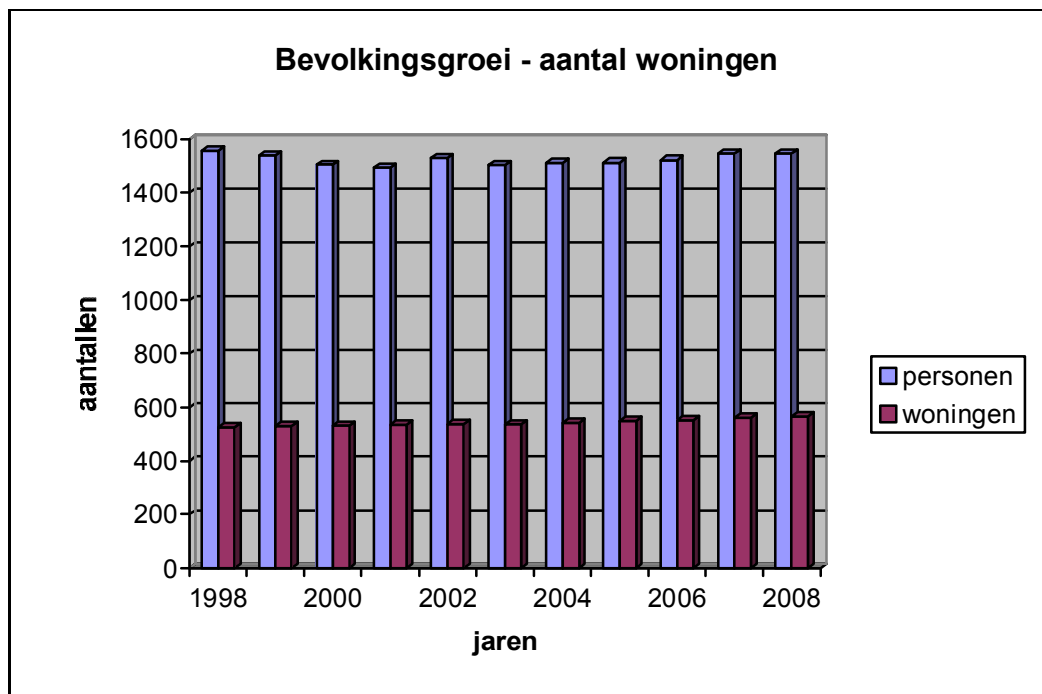
Toelichting bestemmingsplan "Weiteveen"

4.6 Bevolking en woningvoorraad

Weiteveen heeft primair een woonfunctie. De woningen concentreren zich in de buurt van de beide dorpskernen en bestaan uit kleine woonclusters. Verder bestaan de lintbebouwingen langs de doorgaande wegen ook voornamelijk uit woningen.

De Dordseweg en Kerkenweg zijn dichtbebouwd met hoofdzakelijk vrijstaande en dubbele woningen. De Zuidersloot is minder dicht bebouwd. De zuidzijde kenmerkt zich door een afwisseling van vrijstaande woningen, (voormalige) agrarische bedrijven en percelen natuurgebied. De noordzijde van de Zuidersloot is in een wisselende dichtheid bebouwd met verschillende typen woningen; vrijstaande-, dubbele- en aaneengesloten.

Uit de gegevens van 01-01-2008 blijkt dat er 1546 mensen wonen in Weiteveen. Het dorp telde op dat moment 566 woningen.



Figuur 4.6.- 1 Bevolkingsgroei- aantal woningen.

Van 1998 tot 2001 was er sprake van een terugloop van de bevolkingsaantallen, het aantal nam in 2002 in een keer toe met 36 inwoners en vervolgens weer licht af. Desondanks is in de afgelopen jaren sprake van een kleine bevolkingdgroei. De afname van inwoners in de periode van 1998 tot 2001 is niet het gevolg van een afname in woningen. In de genoemde periode was namelijk een lichte toename van woningen in Weiteveen.

Uiteindelijk was in de periode van 1998 tot 2001 de daling 64 personen. Het aantal woningen is in de jaren 1998 tot 2008 toegenomen met 41 woningen. De woningbezetting is over de jaren 1998 tot 2008 licht gedaald van 2,96 naar 2,73 personen per woning.

Toelichting bestemmingsplan "Weiteveen"

De leeftijdsopbouw van Weiteveen is overwegend in balans. De vergrijzing zal de komende jaren toenemen echter het aantal jonge gezinnen ook. De Weiteveen heeft relatief gezien veel inwoners van 35 tot 64 jaar in vergelijking met het streekcentrum Emmen.

Weiteveen, bevolking en woningvoorraad per 1998 - 2008			
ABS	1998	2003	2008
Bevolking	1557	1503	1546
Woningvoorraad	525	536	566
Gemiddelde woning-bezetting	2,96	2,80	2,73

Figuur 4.9.-2 **Bevolking en woningvoorraad.**

In het gemeentelijke bouwprogramma staan op dit moment tot 2020 nog 15 resterende woningen in het uitbreidingsplan Kienholt II gepland. Hiervan zijn 10 gerealiseerd.

De afgelopen 15 jaar zijn relatief veel woningen toegevoegd aan de voorraad van Weiteveen. Op dit moment is er de planologische mogelijkheid om 3 kavels te realiseren in het plan Kienholt II.

4.7 **Gewenste structuur**

Uit de analyse blijkt dat er een grote diversiteit aan bebouwing en functies aanwezig is in Weiteveen. De diverse gebieden hebben over het algemeen lage bebouwing, een open en ruim karakter met veel ruimte voor groen.

De komende jaren zijn er voor Weiteveen geen grootschalige ontwikkelingen (nieuwe uitbreidingslocaties) gepland. Eventuele ontwikkelingen zullen vooral gericht zijn op kwaliteitsverbetering en benutting van nog beschikbare ruimte.

Voor de aanwezige historische linten is het belangrijk, dat het karakter van deze linten in Weiteveen ook in de toekomst bewaard blijft. In de delen van de linten, die onlosmakelijk met het landschap zijn verbonden, zal worden voorkomen dat hierbinnen nieuwe woonbebouwing zal worden toegevoegd. Hiermee wordt voorkomen dat Weiteveen het contact met het omringende landschap verliest.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

5 Juridische toelichting op het bestemmingsplan

5.1 Plantoelichting

Het bestemmingsplan “Weiteveen” is in overwegende mate een beheersplan. Het doel van dit bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime, waarbij het vastleggen van de bestaande situatie het belangrijkste uitgangspunt is. Door de actualisatie komen 9 bestemmingsplannen deels of geheel te vervallen. Het conserverende karakter van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat nieuwe ontwikkelingen niet in het plan zijn meegenomen.

Met de indeling van de bestemmingen, opbouw van de regels, de naamgeving van de regels, de structuur en de verbeelding van de plankaart wordt aangesloten op de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008” van het ministerie van VROM. Deze is opgesteld met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Eenduidigheid in de naamgeving van bestemmingen is daarbij een vereiste. Daarom is in de SVBP 2008 een lijst met mogelijke in een plangebied voorkomende functies opgenomen. Deze functies zijn gegroepeerd binnen zogeheten hoofdgroepen van bestemmingen. De functies staan in alfabetische volgorde en niet in een volgorde van belangrijkheid. Ook met betrekking tot dubbelbestemmingen is het belangrijk dat er eenheid is in de wijze waarop hiermee wordt omgegaan. Met het oog hierop is in de SVBP 2008 een bindende lijst opgenomen met mogelijke functies/gebruiksdoelen die voor dubbelbestemmingen in aanmerking komen.

5.2 Plankaart

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

De plankaart van het plangebied Weiteveen bestaat uit drie delen. Namelijk:

- Kaart 08.090 – A: Regelende de bestemmingen;
- Kaart 08.090 – B: Regelende de archeologische aandachtsgebieden;
- Kaart 08.090 – C: Regelende de dwarsprofielen;

Kaart A, is vanwege de leesbaarheid en toetsbaarheid van de bestemmingen getekend op schaal 1:1000. Als gevolg van deze schaal past het plangebied niet op één kaartblad maar is het plangebied op drie kaartbladen weergegeven en een aparte renvooi (08.090 AI t/m AIV).

Kaart B, regelende de archeologische aandachtsgebieden geeft de gebieden met een archeologische dubbelbestemming weer. De schaal van deze kaart is 1:5000. Kaart C, met de dwarsprofielen is weergegeven op schaal 1:200.

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven, die per bestemmingsvlak bepalen 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 regels of met een maatvoeringaanduiding op de plankaart een maximaal oppervlakte (m²) of

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

bebouwingspercentage (%) opgenomen. Daarnaast is o.a. voor de bestemming Wonen ook gebruik gemaakt van maatvoeringaanduidingen ten aanzien van: maximaal oppervlakte (m²), minimale dakhelling (graden) en de maximale goot- en bouwhoogte (m).

5.3 Regels

De regels 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 Weiteveen.

De SVBP 2008 bepaalt dat de regels op een vaste volgorde worden opgebouwd en benoemd volgens de volgende volgorde:

- Bestemmingsomschrijving,
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Daarbij hoeft niet iedere bestemming alle regels te bevatten.

Elke bestemming wordt afzonderlijk in een bestemmingsregel opgenomen. Gekozen is voor de systematiek dat zoveel mogelijk relevante informatie aan de bestemmingsregel wordt gekoppeld. In de bestemmingen zijn naast de bestemmingsomschrijving en bouwregels ook flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Veel voorkomende flexibiliteitsbepalingen zijn de mogelijkheid om het bestemmingsplan of de daarin voorkomende bestemmingen op grond van artikel 3.6 van de Wro te wijzigen (wijzigingsbevoegdheid) of de mogelijkheid om op grond van artikel 3.6 van de Wro ontheffingen van de (bouw- of gebruiks)bepalingen van het bestemmingsplan te kunnen verlenen (ontheffing van de bouwregels). Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid om op specifieke situaties in te kunnen spelen. Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 3.6 van de 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, wat als voordeel heeft dat de informatie uit die onderzoeken ten tijde van de besluitvorming zoveel mogelijk op de betreffende invulling toegesneden en actueel is. Er is geprobeerd het gebruik van dergelijke flexibiliteitsbepalingen 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.

Aan de bouwregels en ontheffingsmogelijkheden kunnen nadere eisen worden gekoppeld. 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 nadere eisen.

Bij toepassing van de nadere eisen en / of ontheffing mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de per onderdeel genoemde criteria:

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

1. de woonsituatie:	Ten aanzien van de woonsituatie dient rekening gehouden te worden met het in stand houden en/ of garanderen van een goede woonsituatie binnen deze bestemming, voor zover van toepassing, en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op: <ul style="list-style-type: none"> i. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte; ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen; iii. de lichttoetreding/bezinning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden; iv. het uitzicht; v. de aanwezigheid van voldoende privacy.
2. het straat- en bouwingsbeeld:	In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan: <ul style="list-style-type: none"> vi. een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte; vii. de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen; viii. gevelbeelden; ix. cultuurhistorische waarden en archeologische waarden; x. de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing; xi. de hoogtedifferentiatie; xii. een goede verhouding tussen bouwmassa en inrichting van de omgeving (landschappelijke inpassing); xiii. de situering van gebouwen op het perceel; xiv. de geleiding van de gebouwen indien de oppervlakte meer dan 1000 meter² bedraagt.
3. de verkeersveiligheid	Ten waarborging van verkeersveiligheid dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten: <ul style="list-style-type: none"> i. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte; ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen; iii. benodigde uitzichthoeken van wegen; iv. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden; v. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg; vi. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden; vii. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
4. de (sociale) veiligheid	Ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten: <ul style="list-style-type: none"> i. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek; ii. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
5. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding:	Ten aanzien van de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten: <ul style="list-style-type: none"> i. aanwezigheid van kwetsbare objecten; ii. de aanwezigheid en routering van vluchtwegen; iii. de bereikbaarheid van de bouwwerken; iv. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
6. de milieusituatie:	Ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep dient rekening gehouden te worden met: <ul style="list-style-type: none"> i. de mate van hinder voor de omliggende functies; ii. de gevolgen voor de externe veiligheid; iii. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies; iv. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving; v. de gevolgen voor de bodemkwaliteit; vi. de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit; vii. de situering van gebouwen ten opzichte van het water.
7. gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen:	Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken is het niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

De planregels van dit bestemmingsplan zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1. Inleidende regels (artikel 1 en 2);

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels (artikel 3 t/m 22);

Hoofdstuk 3. Algemene regels (artikel 23 t/m 26);

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels (artikel 27 t/m 28).

De inhoud van de verschillende artikelen wordt als volgt toegelicht:

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begripsbepaling

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. 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 regels opgenomen voor het bouwen van ondergeschikte bouwonderdelen. De genoemde onderdelen mogen de in de regels 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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSGEBOUWDE REGELS

Artikel 3 en 4: Bedrijf - milieucategorie 2 en 3

Binnen het plangebied zijn een tweetal verspreid liggende bedrijven aanwezig. Te weten een categorie 2 bedrijf aan de Veltmanlaan 27a, opslag ten behoeve van een detailhandelbedrijf, en een categorie 3 bedrijf een hofeniersbedrijf/ kwekerij met een bedrijfsoppervlak > b.o. 500m² aan de Kerkenweg 27.

De toegestane vormen van bedrijvigheid in Weiteveen is ontleend aan het nieuwe “groene boekje”: Bedrijven en Milieuzonering (van 16 april 2007). Op basis van deze lijst is voor Weiteveen een specifieke Staat van Inrichtingen opgesteld die als bijlage bij de regels is opgenomen. Voor beide locaties geldt dat de bebouwing dient te worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak en dat geluidzoneringplichtige inrichtingen ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh), risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten.

Bij het bedrijf met de bestemming B-2 geldt dat er geen bedrijfswoning kan worden opgericht. De voormalige bedrijfswoning aan de Veltmanlaan 27a is afgesplitst van de bedrijfsbebouwing en heeft de bestemming Wonen- Vrijstaand gekregen.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Voor het bedrijf met de bestemming B-3 geldt dat uitwisselbaarheid naar andere categorie 3 – bedrijven ten gunste van de leefomgeving moet worden voorkomen. Dit betekent dat bij verplaatsing/beëindiging van het betreffende bedrijf alleen eenzelfde (aangegeven op de plankaart met een aanduiding) of een bedrijf uit een lagere categorie (categorie 1 en 2) op deze locatie gevestigd mag worden. Het is mogelijk om binnen deze bestemming te wonen indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met een (bw).

Artikel 5: Bedrijventerrein

De op de plankaart voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden, zijn bedoeld voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 indien gronden op de kaart zijn aangeduid met BT(2) en bedrijven in de milieucategorie 1,2 en 3 indien gronden op de kaart zijn aangeduid met BT(3).

De toegestane vormen van bedrijvigheid in Weiteveen zijn ontleend aan het nieuwe “groene boekje” *Bedrijven en Milieuzonering* (van 16 april 2007). Op basis van deze lijst is voor het bedrijventerrein van Weiteveen een specifieke Staat van Inrichtingen opgesteld en als bijlage bij de regels opgenomen. Het is mogelijk om binnen deze bestemming te wonen indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met een (bw).

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd en dat geluidzoneringplichtige inrichtingen ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh), risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten.

De bestemming kent een ontheffingsmogelijkheid voor het bouwen van één bedrijfswoning bij het bedrijf.

Artikel 6: Bos

Aan de oostzijde van het plangebied is een bos gelegen. De bosgronden zijn mede bestemd voor recreatief medegebruik van fiets- en voetpaden, brandgangen en een landbouwweg welke toegang biedt tot agrarische gronden gelegen buiten het plangebied. Daarnaast is binnen het bos gebied een open plek aanwezig. Binnen de bestemming bos mogen geen gebouwen en of andere bouwwerken worden opgericht. Ter plaatse van de aanduidingen evenemententerrein is het mogelijk om de gronden, die bestemd zijn voor groen, te gebruiken voor evenementen zoals een kermis, of jaarlijks terugkerende activiteiten

Artikel 7: Centrum

De bestemming “Centrum” is gelegd op het geconcentreerde winkelgebied van Weiteveen. 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, wonen en kantoren. Binnen het centrum is een winkel aangewezen als Verkooppunt voor vuurwerk (Veltmanlaan 11). Dit verkooppunt is met een aanduiding op de kaart aangegeven. Alleen op deze plek is verkoop van vuurwerk toegestaan.

Tevens is een bar / dancing specifiek als Horeca 4 aangeduid op de plankaart. De uitoefening van een dergelijke inrichting mag uitsluitend op de op de ter plaatse aangeduide locatie aan de Veltmanlaan.

Binnen de bestemming dienen de gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Op de verdieping van de panden is wonen toegestaan.

Artikel 8: Detailhandel (DH)

De detailhandelfunctie buiten het centrumgebied van Weiteveen is onder een aparte bestemming geregeld. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Het betreffen de detailhandels aan de Dordseweg.

Binnen de bestemming dienen de gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Artikel 9: Groen (G)

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

Binnen de bestemming groen is een bouwmogelijkheid opgenomen. Deze is ten dienste van de duivenvereniging.

Artikel 10: Horeca

De horecabedrijven binnen het plangebied zijn in verband met de bijzondere functie en mogelijke hinder afzonderlijk geregeld, in de zin van een eigen horecabestemming met specifieke klassenaanduidingen ten opzichte van de woonomgeving. De zwaarte heeft vooral te maken met de dag-, avond- of nachtelijke openingstijden en in het verlengde daarvan de verkrijgbaarheid van (sterk) alcoholische dranken. In de begripsomschrijvingen is van de verschillende horecabedrijven een omschrijving opgenomen. In het in het plangebied om:

horecaondernemingen vergelijkbaar met snackbar, lunchrooms en broodjeszaken (categorie 1)/ restaurants (categorie 2);

Binnen de bestemming dienen de gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

Artikel 11 en 12: Maatschappelijk en Maatschappelijk- Zorginstelling

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

De bestemming Maatschappelijk valt uiteen in twee bestemmingen te weten:

Maatschappelijk en Maatschappelijk- Zorginstelling

Bij maatschappelijke voorzieningen gaat het bijvoorbeeld om scholen, kerken, culturele centra, (overheid)instellingen, stichtingen, nutvoorzieningen, begraafplaatsen en medische voorzieningen. Begraafplaatsen zijn alleen toegestaan indien de gronden zijn aangeduid met (bp)

Gebouwen dienen in het op de plankaart aangegeven bouwvlak opgericht te worden uitgezonderd berg- en fietsstallingen. Deze bepaling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Tevens geldt voor deze bestemming dat ten dienste van de bestemming een Horeca -1 functie aanwezig mag zijn (kantine). Een zelfstandige Horeca -1 functie voor bedrijfsmatige doeleinden is niet toegestaan.

Er is bewust gekozen om de aanwezige zorginstelling aan de Ir. Biewengaweg een specifieke bestemming te geven Maatschappelijk- Zorginstelling. Dit heeft te maken met de omvang van de instelling en omdat de er sprake is van gebruikers/ bewoners die er dag en nacht verblijven. Dit in tegenstellingen tot de overige maatschappelijke functies waar het verblijf / gebruik meestal overdag plaatsvindt. Het voormalige Zusterhuis betsaande uit een drietal gebouwen staan op de voorlopige provinciale monumentenlijst. Dit zijn de objecten aan de Zusterweg nr. 17 (pastorie), 19 (kerk) en 21 (voormalig zusterhuis). In de regels hebben deze gebouwen de aanduiding karakteristiek gekregen.

Artikel 13: Sport

De gronden aangewezen voor “Sport” zijn bedoeld voor sport, sportvelden en sportterreinen, clubgebouwen een ijsbaan en kleedruimten. Andere bouwwerken, toegangswegen en parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen mogen eveneens binnen deze bestemming opgericht worden. Bebouwing mag alleen binnen de aangegeven bouwvlakken plaatsvinden. Voor sportbestemmingen geldt dat ten dienste van de bestemming een Horeca-1 functie aanwezig mag zijn. Bij een dergelijke Horeca-1 functie moet gedacht worden aan een sportkantine. Een zelfstandige Horeca-1 functie is niet toegestaan.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Binnen de bestemming zijn ontheffingen opgenomen voor het bouwen van fietsenstallingen en of tribunes buiten het bouwvlak en het oprichten van een zend-/ontvangstinstallatie. Binnen de bestemming sport komt de aanduiding maatschappelijk voor. Dit vanwege het feit dat bij het gebouw aan de sporthal een kinderopvang/naschoolse opvang/ buurthuis aanwezig is en bij de ijsbaan in de toekomst ook wensen zijn om een jeugdthunk/ dagvang te realiseren.

Artikel 14 en 15: Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten voor hoofdzakelijk het doorgaande verkeer, waaronder begrepen toegangswegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding nutsvoorzieningen.

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

Binnen deze bestemming is onder andere het aanleggen van parkeervoorzieningen, sport en speelgelegenheden erven en pleinen mogelijk.

Gebouwen mogen niet worden opgericht binnen deze bestemmingen, wel zijn andere bouwwerken ten dienste van de bestemming en het oprichten van een antennemast met installatieruimte ter plaatse van de aanduiding zend-/ontvangstinstallatie mogelijk. De bestemmingen bieden de mogelijkheid om waterhuishoudkundige voorzieningen te treffen voor het afvoeren van water of extra bergen van water.

Artikel 16: Water

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, deze mogen uiteraard de waterhuishouding niet belemmeren.

Artikel 17 t/m 21: Wonen

Binnen de bestemming “Wonen” wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van woningen en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen. Dit laatste is tevens bedoeld om ondergeschikte, aan de woonfunctie grenzende voorzieningen (bijvoorbeeld groenvoorzieningen of toegangswegen), waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen.

In het plangebied komen uiteenlopende woonvormen voor, die sterk variëren in bouwmassa, goothoogte en bouwhoogte. Om voor al deze woonvormen aansluitende regels op te stellen is er voor gekozen om de volgende woonbestemmingen te onderscheiden, die eventueel opgedeeld worden met een aanduiding. De functie wonen valt uiteen in de volgende bestemmingen:

Artikel 17 Wonen - Aaneengesloten

Artikel 18 Wonen – Twee aaneen

Artikel 19 Wonen – Gestapeld

Artikel 20 Wonen - Vrijstaand

Artikel 21 Wonen – Voormalige Agrarische Bebouwing

Bij **Wonen – Aaneengebouwd** gaat het om regels die gelden voor grondgebonden aaneengesloten woningen, waarvan meer dan twee woningen onder één kap zijn

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

geplaatst (rijwoningen). Per woning mag niet meer gebouwd worden dan op de plankaart is aangegeven.

Bij **Wonen – Twee aaneen** gaat het om grondgebonden twee- onder- één kap woningen dan wel 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, behalve als dit op de plankaart is aangeduid.

Bij **Wonen - Vrijstaand** gaat het om regels die gelden voor grondgebonden vrijstaande woningen. Het aantal grondgebonden vrijstaande woningen binnen het plangebied mag niet vermeerderd worden, behalve als dit op de plankaart is aangeduid.

Bij **Wonen – Voormalige Agrarische Bebouwing** gaat het om een grondgebonden voormalig agrarisch bebouwing. De tot “Wonen – Voormalige Agrarische Bebouwing” bestemde gronden betreft voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die gebruikt wordt als woning na beëindiging van het (agrarische) bedrijf.

Overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro kan het bestemmingsplan gewijzigd worden waarmee het mogelijk wordt een voormalig agrarisch bedrijf op te delen in twee wooneenheden, sociale-, culturele-, medische-, maatschappelijke-, educatieve functies en categorie 1 en 2 bedrijven.

Voor alle grondgebonden woonvormen geldt, dat het hoofdgebouw en de bijgebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Daarnaast geven de matrices op de plankaart het maximaal te bebouwen oppervlak per woning, de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling weer. In de regels is de maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen opgenomen.

Voor alle woonvormen geldt dat het hoofdgebouw en de bijgebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Daarnaast is in het bouwvlak de maatvoering aangegeven wat betreft het maximum bebouwd oppervlak, de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling. In de regels is wat betreft vrijstaande bijgebouwen de maximale oppervlakte per vrijstaande bijgebouwen opgenomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de maximum bebouwd oppervlak niet overschreden mag worden.

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

- **Wonen - Aaneengebouwd:** maximale totale bebouwing per woning tussen de 75 en 125 meter², waarvan de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 35 meter² mag bedragen;
- **Wonen - Twee-aaneen:** maximale totale bebouwing per woning tussen de 100 en 200 meter², waarvan de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen 50 meter² mag bedragen;
- **Wonen - Vrijstaand:** maximale totale bebouwing per woning tussen de 150 en 225 meter², waarvan een vrijstaand bijgebouw maximaal 75 meter² mag bedragen. Indien het bouwperceel groter is dan 1000 meter² geldt dat de maximale totale bebouwing 250 meter² mag bedragen, waarvan een vrijstaand bijgebouw maximaal 100 meter² mag bedragen;
- **Wonen – Voormalige Agrarische Bebouwing:** de totale of gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de bijgebouwen, mag maximaal 250 meter² bedragen of de reeds bestaande oppervlakte.

In dit bestemmingsplan zijn ontheffingen van de bouwregels opgenomen om het bestemmingsplan flexibeler te maken. Naast algemene ontheffingen (bouwen van

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

bijgebouwen in de voorgevel van het hoofdgebouw, bouwen van het hoofdgebouw maximaal 5 meter achter de gevellijn en het bouwen met een minder steile dakhelling) zijn er ook specifieke ontheffingen, gelet op het gebruik van de bebouwing, opgenomen.

De gemeente Emmen ziet haar burgers graag zo lang mogelijk in hun eigen omgeving / woning wonen. In het bestemmingsplan is hierom een ontheffing opgenomen, die het op grond van een medische indicatie mogelijk maakt dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen opgericht mogen worden voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO).

Tevens geldt dat met het oog op de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van woningen de gemeente kiest voor iets ruimere mogelijkheden voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis dan bij de meeste gemeenten gebruikelijk is. Hierbij wordt in principe geen onderscheid gemaakt tussen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Achtergrond hierbij is, dat dit onderscheid in de praktijk vaak nogal arbitrair is en de ruimtelijke effecten van beide soorten van gebruik tot op zekere hoogte vergelijkbaar zijn. De in het bestemmingsplan binnen de bestemmingen wonen mogelijk gemaakte beroeps- en bedrijfsactiviteiten omvatten daarom zowel de klassieke “vrije” beroepen (arts, advocaat, notaris e.d.) als ook de overige beroepsmatige (makelaar, accountant e.d.) en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten (kapper, schoonheidsspecialist e.d.). Om de aanvaardbaarheid in het concrete geval te kunnen afwegen tegen de belangen die samenhangen met de in de omgeving gevestigde functies, zijn deze beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten gekoppeld aan een binnenplanse ontheffing op grond van artikel 3.6 Wro. Daarbij worden toetsingscriteria gehanteerd die de toepassing van de ontheffing begrenzen.

Ten slotte is een ontheffing van de bouwregels opgenomen die het mogelijk maakt dat ook buiten het bouwvlak, op het zij- en achtererf, bijgebouwen opgericht mogen worden.

Dubbelbestemmingen

Indien op een stuk grond twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen is sprake van een dubbelbestemming. In de bij de dubbelbestemming behorende planregels wordt de verhouding tussen de doeleinden (functies) van de bestemmingen aangegeven.

Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een bestemming kunnen worden gewaarborgd.

De specifieke kenmerken van dubbelbestemmingen brengen met zich mee dat deze bestemmingen doorgaans een relatief groot gebied beslaan en veelal op meerdere bestemmingen betrekking hebben.

Het plangebied kent één dubbelbestemmingen, namelijk de dubbelbestemming Waarde-archeologie. Deze is opgenomen omdat er binnen het plangebied Weiteveen sprake is van deze beschermingswaardige functie onafhankelijk van de andere functie die op dezelfde plaats voorkomen.

Artikel 22: Waarde - Archeologie

Vanwege de middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde is bijna geheel Weiteveen dubbelbestemd met de bestemming “Archeologisch aandachtsgebied”.

Dit heeft tot gevolg dat op de dubbel bestemde gronden geen gebouwen of andere bouwwerken opgericht mogen worden, met uitzondering van de bouw van gebouwen met een totaal bebouwingsoppervlak van ten hoogste 500 meter². Is het te verstoren grondoppervlak groter dan 500 meter² dan geven burgemeester en wethouders niet

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

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

Deze bestemming kent een wijzigingsbevoegdheid, waarin overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro Burgermeester en Wethouders de dubbelbestemming kunnen laten vervallen of alsnog aan de gronden de dubbelbestemming kunnen toekennen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23: 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 24: Algemene gebruiksbeplating

Bij de formulering van de gebruiksbeplatingen 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.

Artikel 25: Algemene Ontheffingsbeplating

De ontheffingsbeplatingen zijn regels waardoor aan de bestemmings-beplatingen de nodige extra flexibiliteit wordt meegegeven. Deze mogen alleen gebruikt worden indien niet op grond van een andere bepaling in deze regels ontheffing kan worden verleend. Dit betekent dat niet 2 keer ontheffing kan worden verleend van eenzelfde bepalingen of dat bepalingen die extra bouwmogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden. Om gebruik te kunnen maken van de ontheffing dienen de procedureregels in artikel 28 te worden gevolgd.

Artikel 26: Algemene procedureregels

Als in de regels van dit bestemmingsplan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid hebben tot het nemen van ontheffingen of het stellen van nadere eisen zijn de algemene procedureregels van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 27: Overgangsbepaling

Deze bepaling in het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande legale 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. Let op (voorheen) illegale bebouwing en illegaal gebruik worden met het overgangsrecht niet gelegaliseerd.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

Artikel 28: Slotregel

In de Slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. In dit geval kunnen de regels van het bestemmingsplan, “Weiteveen” aangehaald worden als “Regels van het bestemmingsplan Weiteveen”.

5.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van aangrenzende percelen en de directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

De gemeente ontwikkelt een handhavingsbeleid. Er zal een nota vervaardigd worden waarin de specifieke onderdelen van handhaving aan de orde komen. De handhaafbaarheid van het plan wordt overigens ook bevorderd door de gedetailleerde planregeling. Totdat de handhavingsnota gereed is ligt de prioriteit bij handhaving bouwen en handhaving milieu. Handhaving van het gebruik zal nader uitgewerkt worden in de beleidsnota.

Toelichting bestemmingsplan “Weiteveen”

6 Maatschappelijke betrokkenheid

6.1 Vooroverleg ex. artikel. 3.1.1 Bro en zienswijzen

Op 15 september 2008 hebben wij tijdens een vergadering van EOP Weiteveen een toelichting gegeven op het actualiseren van de bestemmingsplannen in Weiteveen. Deze avond was een startbijeenkomst voor het bestemmingsplan Weiteveen. Op deze avond is een voorlopig concept- ontwerp besproken en het doel van het actualiseren van de vigerende bestemmingsplannen toegelicht.

Het college heeft op 4 november 2008 het concept- ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor overleg. Het concept-ontwerp is vervolgens voor vooroverleg verzonden. De reacties van de wettelijke overlegpartners hebben op enkele punten aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De overlegreacties die zijn ingekomen zijn gebundeld in de Nota van Beantwoording behorende bij het bestemmingsplan Weiteveen.

Op dinsdag 10 december 2008 is voor het bestemmingsplan Weiteveen een inloopbijeenkomst, in Zalencentrum Weiteveen, te Weiteveen gehouden. Tijdens deze middag konden de bewoners van Weiteveen kennisnemen van het bestemmingsplan en eventueel op het plan reageren. Diverse bewoners uit het dorp Weiteveen hebben het bestemmingsplan bekeken en een aantal bewoners hebben mondeling en of schriftelijk gereageerd op het plan.

Waar de beantwoording leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan, zijn deze in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt. Veel vragen hadden echter betrekking op het buitengebied (bestemmingsplan) en hadden geen betrekking op het bestemmingsplan Weiteveen. De reacties die zijn gegeven op 10 december 2008, tijdens de inloopbijeenkomst, zijn eveneens gebundeld in de Nota van Beantwoording behorende bij het bestemmingsplan Weiteveen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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