

BESTEMMINGSPLAN
Emmer – Compascuum, Foxel

Toelichting

Kaartnummer: 08.094A I&II,
08.094B,
08.094C.

Vastgesteld d.d.: 24 september 2009

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
	1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan	5
	1.2 Ligging plangebied	5
	1.3 Huidige planologische regelingen	5
	1.4 Opzet bestemmingsplan	6
2	BELEID	7
	2.1 Inleiding	7
	2.2 Rijksbeleid	7
	2.3 Regionaal beleid	7
	2.4 Provinciaal beleid	8
	2.5 Het Gemeentelijk beleid	10
	2.5.1 Ruimtelijk / economisch beleid	10
	2.5.2 Verkeersbeleid	12
	2.5.3 Milieubeleid	12
	2.5.4 Recreatiebeleid	12
	2.5.5 Woonbeleid	13
	2.6 Conclusie	13
3	TOETSEN	14
	3.1 Archeologie en monumenten	14
	3.1.1 Archeologie	14
	3.1.2 Monumenten	15
	3.2 Externe veiligheid	15
	3.2.1 Algemeen	15
	3.2.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	15
	3.2.3 Beleidsuitgangspunten veiligheid Emmen	16
	3.2.4 Vervoer gevaarlijke stoffen	17
	3.2.5 Bereikbaarheid	17
	3.2.6 Bluswatervoorziening	18
	3.2.7 Repressieve dekking	18
	3.2.8 Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS)	18
	3.2.9 Technische infrastructuur	18
	3.3 Milieutoets	19
	3.3.1 Geluid	20
	3.3.2 Lucht	20
	3.3.3 Bodem	21
	3.4 Natuurtoets	22
	3.4.1 Natuur en landschap, Flora en fauna	22
	3.5 Watertoets	23
4	STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR	27
	4.1 Ontstaansgeschiedenis Foxel	27
	4.2 Stedenbouwkundige hoofdstructuur	28
	4.3 Verkeersstructuur	29
	4.4 Groenstructuur	30
	4.5 Bevolkingsstructuur	32
5	JURIDISCHE ASPECTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN	33
	5.1 Juridische plantoelichting	33
	5.2 Handhaving	41
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
	6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
7	MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID	43
	7.1 Overleg ex. artikel 3.1 Bro (en zienswijzen PM)	43

1 Inleiding

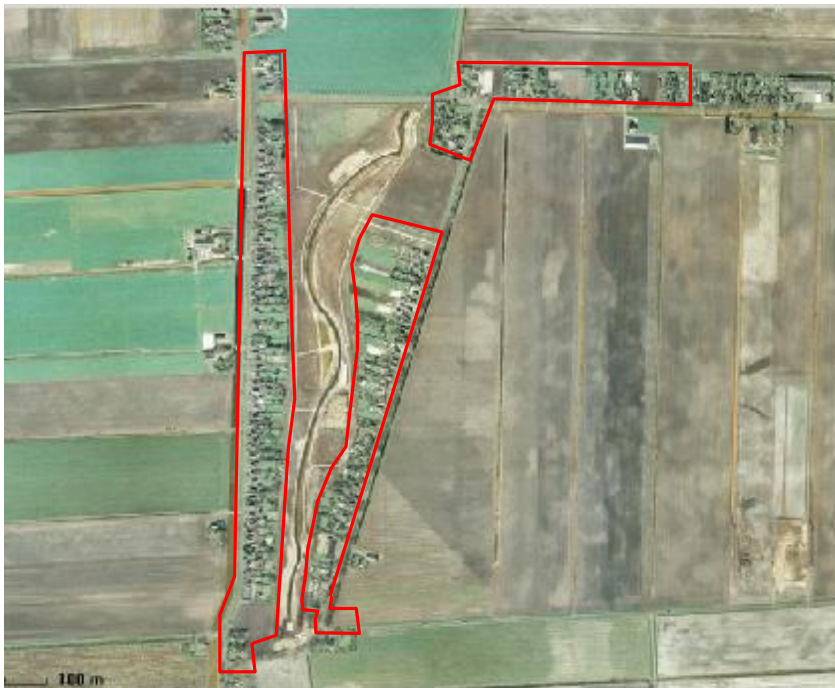
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

In het kader van de wettelijke plicht om oude bestemmingsregelingen te herzien, is voor het dorp Foxel een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan beoogt in de eerste plaats de bestaande situatie planologisch opnieuw vast te leggen.

Daarnaast zijn, vanuit het streven van de landelijke overheid naar het verminderen van de regeldruk en de administratieve lastendruk, de oude bestemmingsplannen nadrukkelijk bekeken op onduidelijke en onnodige bestemmingsregelingen. Hierdoor is het voorliggende bestemmingsplan eenvoudiger en beter leesbaar geworden en sluit daarmee aan bij de doelstelling van deregulering.

1.2 Ligging plangebied

Foxel bestaat uit drie bebouwde delen (zie figuur 1-1). Een gedeelte van de Oostelijke Doorsnede NZ, de bebouwing ten westen van de Foxel en de bebouwing ten oosten van het Scholtenskanaal OZ. De plangrenen worden zoveel mogelijk bepaald door natuurlijke elementen in combinatie met de overgang tussen de kern en het buitengebied.



Figuur 1-1 Globale ligging plangebied

1.3 Huidige planologische regelingen

De bestemming van de in het plangebied begrepen gronden is op dit moment geregeld in vijf bestemmingsplannen, waarvan alle vijf gedeeltelijk;

- “Emmer – Compascuum, linten” Onderdeel Oosterdiep, Foxel e.o., vastgesteld op 8 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 24 januari 1995 (tekeningnummer 89.049A);
- “Buitengebied gemeente Emmen”, vastgesteld op 16 juli 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 1 maart 1988 (tekeningnummer 84.250);
- “Partiele herziening van de voorschriften van diverse bestemmingsplannen van de gemeente Emmen ten aanzien van prostitutie- en escortbedrijven”, vastgesteld op

- 29 maart 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 12 juni 2001, kenmerk RW/A3?2001003725 (tekeningnummer 00.149);
- “Facetbestemmingsplan gemeente Emmen, bijgebouwen” vastgesteld 25 september 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 10 december 2008 (tekeningnummer 06.072 –G);
 - “Facetbestemmingsplan kKleinschalig kamperen gemeente Emmen” vastgesteld 21 februari 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 26 juni 2008 (tekeningnummer 07.026).

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 Foxel. De regels gelden voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen.

In de Nota van Beantwoording worden diverse documenten aan het bestemmingsplan toegevoegd, zoals het overleg, het akoestische onderzoek, archeologie, publicaties en besluiten. De nota van Beantwoording maakt deel uit van het bestemmingsplan Foxel.

2 **Beleid**

2.1 Inleiding

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

2.2 Rijksbeleid

Ruimtelijk beleid

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

Verkeersbeleid

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

Groenbeleid

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

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

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

2.3 Regionaal beleid

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 . Zowel de economie als het landschap zijn eenzijdig.

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 de 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, met 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

Ruimtelijk beleid

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

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

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 zijn het Verlengde Scholtenskanaal, het Kanaal Ee en alle daarop uitkomende wijken cultuurhistorisch waardevolle topografische lijnelementen. Datzelfde geldt voor de bomerij langs Foxel, langs Westelijke Doorsnee (zowel het verbindingsstuk als bij de bebouwing) en de bomerij zowel aan de kanaalzijde van Verlengde Scholtenskanaal OZ als aan de bebouwingkant in het noordelijke deel van Verlengde Scholtenskanaal OZ.

Bebouwd gebied

Op de functiekaart van het POP II (figuur 2-1) staat aangegeven waar wel rode contouren rondom (delen van) kernen gelegen zijn en waar niet. De provincie geeft aan niet voor de gemeenten de richting van kernuitbreiding aan te willen geven, maar met de contourlijnen wel te bepalen welke waardevolle gebieden van bebouwing gevrijwaard dienen te blijven vanwege (o.a.) de aanwezigheid van hoge natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden of van waterwingebieden. Foxel wordt in het POP II ruimtelijk gezien niet in haar ontwikkelingen belemmerd door een rode contour.



Figuur 2-1 Functiekaart POP II

Landelijk gebied

Het POP II onderscheidt een zonerings van functies voor het landelijk gebied. Per zone heeft over het algemeen één functie het primaat, hoewel er ook sprake kan zijn van een evenwicht tussen meerdere functies. Het landelijk gebied rondom Foxel is in het POP II aangemerkt als zone I:

Grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie. Binnen deze zone staat de uitoefening van de landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt bevorderd voorzover dit de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk aantast.

Volkshuisvestingsbeleid

In het POP II staat de voorgestane kernenstructuur centraal. Hierbij worden de in Drenthe gelegen dorpen en steden verdeeld in vier typen kernen. Het POP II geeft aantallen woningen per gemeente per type kern. Foxel behoort binnen de Drentse kernenstructuur tot de kleine kernen.

Een kleine kern heeft voornamelijk een woonfunctie voor de al aanwezige bevolking en de omliggende buitengebieden voor zover deze op de kern zijn georiënteerd, waarbij bevolkingsgroei niet wordt nagestreefd. Voor Emmen geeft het POP II voor de periode 2000-2014 aan dat er in alle in de gemeente aanwezige kleine kernen gezamenlijk achtereenvolgens 230 (2000-2004), 120 (2005-2009) en 70 woningen (2010-2014) gebouwd mogen worden.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben kleine kernen 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.

2.5 Het Gemeentelijk beleid

2.5.1 Ruimtelijk / economisch beleid

Strategienota Emmen een vernieuwde formule

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

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

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

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

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

Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef

De ruimtelijke doorvertaling van de in de Strategienota gemaakte strategische keuzen vindt plaats in het nieuw op te stellen "Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef". De Gemeente Emmen werkt hier momenteel aan. De structuurvisie heeft op dit moment de status van een ontwerp.

Beleidsnotitie "Bouwen in de linten"

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

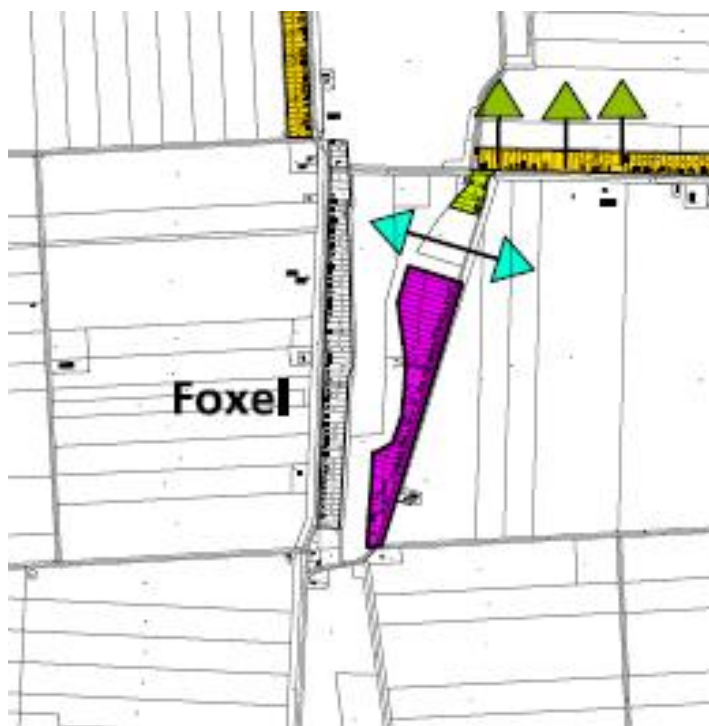
Bij de gemeente kwamen regelmatig verzoeken binnen om mee te werken aan de bouw van nieuwe woningen binnen lintbebouwing. De Raad constateerde, dat er behoefte was aan een nieuw beleidskader, waaraan deze verzoeken kunnen worden getoetst, opdat op basis van een eenduidig beleid aan burgers de duidelijkheid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

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

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

De ruimtelijke criteria

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



Figuur 2-2 Uitsnede kaart 2: benadering lintbebouwing

Linten binnen en buiten de kern

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

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

Landschapsgelateerde linten

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

Dorpsgerelateerde linten

Delen van de linten, die verbonden zijn met de kern, worden “dorpsgerelateerde linten” genoemd. Deze dorpsgerelateerde linten vormen samen met de kern de nieuwe ruimtelijke kernbegrenzing. Het incidenteel toevoegen van woningen binnen deze gebieden, volgens de algemene verkavelingstructuur van het lint, is passender dan dat er gebouwd wordt binnen de kwetsbare landschapgerelateerde linten.

Belangrijk is, dat het karakter van het dorpsgerelateerde lint als overgangszone tussen de kern en het buitengebied niet verloren gaat. Omvangrijke (> 40 meter) onbebouwde- of eventueel voor een deel agrarische bebouwde ruimten, die deze beleving bepalen, dienen dan ook onbebouwd te blijven.

Lintbebouwing en het bestemmingsplan “Emmer – Compasuum, Foxel”

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

De huidige situatie in Foxel is niet veranderd ten opzichte van de situatie tijdens het opstellen van de beleidsnotitie “Bouwen in de Linten”. Er is dus geen reden om af te wijken van het gestelde in de beleidsnotitie “Bouwen in de Linten”.

2.5.2 Verkeersbeleid

De gemeente Emmen ondersteunt, net als bijna alle andere wegbeheerders van Nederland, de uitgangspunten van “Duurzaam Veilig”. Dit is met het ondertekenen van een landelijk convenant bekrachtigd. Duurzaam Veilig is een systeembenadering met als doel een optimale afstemming te bereiken tussen de functie van de weg, de vormgeving en het gebruik ervan door de weggebruiker. Hiermee wordt beoogd onbedoeld gebruik van de weg, conflicten met hoge snelheids- en richtingsverschillen en onzeker gedrag te voorkomen.

2.5.3 Milieubeleid

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

2.5.4 Recreatiebeleid

In juni 2007 is de kadernota Kampeerbeleid gemeente Emmen vastgesteld. Deze kadernota geeft aan hoe de gemeente Emmen aan zijn eigen kampeerbeleid invulling geeft na 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 realiseerd worden via een in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsmogelijkheid. De bepaling uit het facetbestemmingsplan zijn één op één opgenomen in dit bestemmingsplan.

2.5.5 Woonbeleid

Woonplan Emmen 2020

Het gemeentelijk woonbeleid is vastgelegd in het in 2002 vastgestelde "Woonplan Emmen 2020". Dit beleidsplan is de uitwerking van de "Strategienota Emmen 2020", waarin in grote lijnen de ambities van de gemeente Emmen zijn vastgelegd voor wat betreft het thema "Wonen". Het Woonplan bevat een totaalprogramma uitbreiding, inbreiding en herstructurering, de "Stadsontwikkelingstrojka" genoemd. Dit programma is opgesteld op basis van een gemeentebrede kwantitatieve en kwalitatieve behoefteberekening en is uitgewerkt tot op het niveau van de afzonderlijke kernen en grote wijken binnen de gemeente, waaronder de kleine kern Foxel. 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" is een verdeling gemaakt per kern hoeveel zorgwoningen hier aanwezig zouden moeten zijn. Voor Foxel worden drie woningen genoemd. Echter aangezien dergelijke woningen een zeker draagvlak nodig is, is gekozen om de toekomstige zorgbehoefte per kwadrant op te vangen. Wat Foxel betreft zal dit zijn in Emmer - Compasuum. 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.

Verruiming bouwmogelijkheden

Tot op heden is het maximum te bebouwen oppervlak 250 meter². Dit volstaat in de meeste gevallen, maar in bepaalde situaties lijkt het gewenst om meer toe te staan, bijvoorbeeld bij grote villa's en landhuizen. Op dit moment ontwikkelt de gemeente Emmen beleid om onder voorwaarden meer dan 250 meter² bebouwing toe te staan. Zodra dit beleid is vastgesteld, kan in nieuwe (geactualiseerde) bestemmingsplannen deze ruimere regeling worden opgenomen. Dit sluit aan bij de doelstelling van maatwerk in geactualiseerde bestemmingsplannen.

2.6 Conclusie

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

3 Toetsen

3.1 Archeologie en monumenten

3.1.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

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 bodemversturende 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.

Provinciaal archeologisch beleid

Inmiddels heeft de provincie Drenthe nieuw aanvullend archeologiebeleid opgesteld. Op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement hanteert de provincie Drenthe een vrijstellingsmogelijkheid voor archeologisch onderzoek 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 deelsuitwerkingen;
- 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 staat 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.

Archeologische monumenten

Binnen en in de directe omgeving bevinden zich in het plangebied geen archeologische monumenten.

Archeologische verwachtingswaarde

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 Nederlandsche Archeologie (KNA-2) beschreven procedure (rapportnummer 2005 6/3). Naar aanleiding van dit onderzoek is op basis van het huidige en historische landgebruik en de bekende archeologische waarden een gespecificeerde IKAW voor het plangebied opgesteld. Op deze gespecificeerde IKAW is het gehele plangebied aangewezen als een gebied met een middelhoge trefkans op archeologische waarden. In bijlage 3 van de nota van beantwoording is het rapport toegevoegd.

3.1.2 Monumenten

Rijksmonumenten

Op grond van de Monumentenwet 1988 kan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) objecten aanwijzen als beschermd rijksmonument. In het plangebied zijn geen objecten aangewezen als beschermd rijksmonument.

Provinciale monumenten

In november 2008 is de voorlopige provinciale monumentenlijst Drenthe gepubliceerd. Op deze voorlopige provinciale monumentenlijst staan geen objecten die in het plangebied liggen.

Gemeentelijk monumenten

Op 10 juni 2008 heeft het college van Burgemeester en Wethouders de gemeentelijke monumentenlijst vastgesteld. Op deze monumentenlijst staan geen objecten die in het plangebied liggen.

3.2 Externe veiligheid

3.2.1 Algemeen

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

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 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 milieuvergunning, de vaststelling van een bestemmingsplan, de verlening

van een ontheffing van een geldend bestemmingsplan en wijzigingen dan wel 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} slachtoffers 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 dient plaats te vinden als:

- Het groepsrisico ten opzichte van voorgaande berekening verhoogd is;
- Het groepsrisico boven de gestelde oriëntatiewaarde uitkomt.

In Foxel bevinden zich geen bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied die onder het Bevi vallen.

3.2.3 Beleidsuitgangspunten veiligheid Emmen

Het ontwerp 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 is van toepassing op het gebied rond Foxel. 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 bomenrijen) en de openheid te waarborgen.

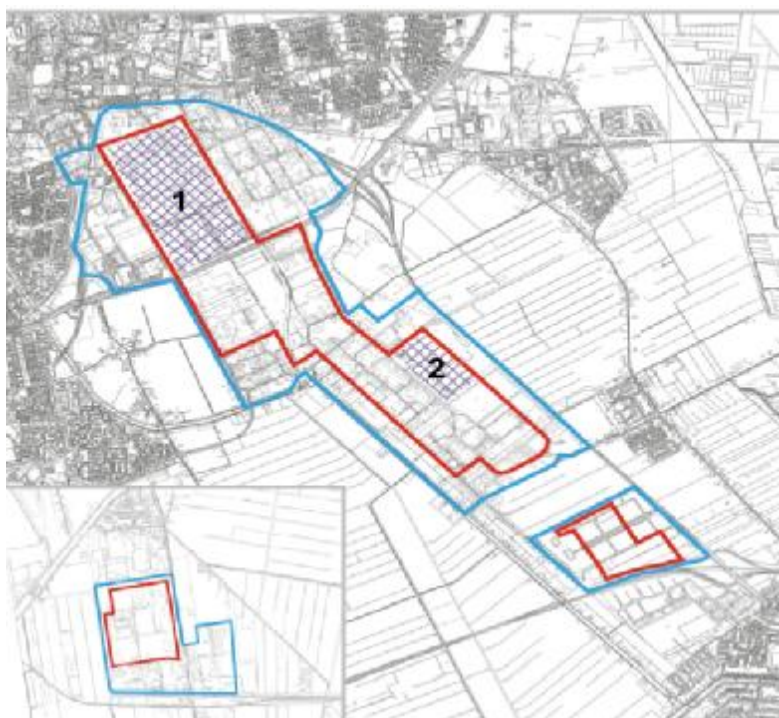
Het tweede element waarop wordt ingezet is: "Herstel Beekdalen: Een karakteristiek en structurerend element is onder andere het beekdal van de Runde. Behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden, in combinatie met de vergroting van de waterbergende functie en waterkwaliteit staan hier voorop. Recreatief medegebruik krijgt hierbij een plek.

Tevens zijn in de structuurvisie 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 scheidt 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 twee algemene uitgangspunten:

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 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;

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;

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 3-1 contourenkaart

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).

3.2.4 Vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van weg, spoor en water zijn er geen risico's die het plangebied nadelig kunnen beïnvloeden.

3.2.5 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 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.

Foxel voldoet aan de criteria voor de bereikbaarheid.

3.2.6 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. Met name de primaire bluswatervoorziening langs de Westelijke Doorsnede NZ kan verbeterd worden. Zodra de gemeente of de Waterleidingmaatschappij Drenthe intenties heeft om hier renovatie werkzaamheden of iets dergelijks te gaan ondernemen, ziet de brandweer graag dat hier nadere invulling aan wordt gegeven.

3.2.7 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. Aan de opkomsttijd genoemd in de handleiding Brandweezorg wordt niet voldaan. De gemeente Emmen heeft als uitgangspunt dat getracht wordt hieraan te voldoen.

3.2.8 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. De sirenes zijn zodanig gepositioneerd dat een optimale dekking gerealiseerd is binnen de gemeente.

Ten aanzien van de dekking van het Waarschuwingalarmeringsstelsel dienen de richtlijnen van het "Handleiding voorbereiding sirenelocaties", versie 2 d.d. 3 januari 2000, aangehouden te worden. Er kan gesteld worden dat het plangebied buiten de dekking van het WAS-stelsel gelegen is. Conform de HAVOS 2006 is dit volgens de richtlijnen.

3.2.9 Technische infrastructuur

(Gas)transportleiding

In 1984 heeft het ministerie van VROM een circulaire¹ uitgebracht waarin aangegeven wordt op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden bij o.a. nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen. Inmiddels is VROM bezig met het opstellen van nieuwe externe veiligheidsbeleid. Naar verwachting treedt dit beleid in 2009 in werking door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. In 2009 is vooruitlopende op de AMvB Buisleidingen een tijdelijke nieuwe circulaire opgesteld.

¹ Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984, ministerie van VROM



Figuur 3-2 Ligging buisleidingen en winlocaties

In het plangebied ligt een hogedrukaardgastransportleiding (N-522-63-KR-014) van de Gasunie, waarvan de diameter een 8 inch leiding is met een ontwerpdruk van 40 bar. Uit een inventarisatie, uitgevoerd door de Gasunie, blijkt dat er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de risicocontour van het plaatsgebonden risico.

De risicocontour van het groepsrisico bedraagt 95 vanaf de gasleiding. Binnen deze zone bevinden zich dermate weinig woningen dat het groepsrisico niet boven de gestelde orientatiewaarde uitkomt.

Wel is er een belemmerde strook. Dit is een strook die Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leidingen. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleiding. De belemmerde strook in dit plangebied 4 meter van uit de as van de leiding. Voor dit gebied zijn beperkingen opgenomen in de regels.

Nam locatie

Tevens bevindt zich in de nabijheid van het plangebied, op ca. 790 meter, bevindt zich een mijnbouwlocatie van de NAM. Deze locatie heeft geen invloed op Foxel.

Hoogspanningslijnen

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen die nadelig op het plangebied kunnen werken.

3.3 Milieutoets

3.3.1 Geluid

Het college van burgemeester en wethouders wordt door de Wet geluidhinder (Wgh) verplicht om bij de voorbereiding van een besluit tot ontheffing 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 opgesteld naar de geluidsbelasting van het verkeer op de woningen of andere geluidgevoelige bebouwing. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit onderzoek (Rapport: 080170.01 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai bestemmingsplan "Foxel" in de gemeente Emmen).

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. Wegen met een (geluids)zone zijn dus 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 geluidgevoelige 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 geluidgevoelige 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). Foxel wordt volgens de Wgh gezien als een buitenstedelijk gebied.

Ten behoeve van de realisatie van dit bestemmingsplan is voor de percelen een akoestisch onderzoek uitgevoerd, (zie nota van beantwoording). In dit onderzoek zijn de geluidscontouren (poldercontouren) berekend. Het blijkt dat de geluidsbelasting op de drie locaties met bouwmogelijkheden meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (incl. aftrek art. 110gWgh).

Omdat er geen sprake is van '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 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.

3.3.2 Lucht

Op 15 november 2007 is de regelgeving betreffende de lucht kwaliteit 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 meerdere onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en Ministeriële Regelingen. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005) vervallen.

Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde

- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), 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 NSL. Kenmerk van het NSL is dat het een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen bevat die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen opgelost. 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 NIBM speelt dus 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.

In het kader van het actualiseren van een bestemmingsplan dient de luchtkwaliteit te worden beschouwd. Gelet op de uitgangspunten en randvoorwaarden of een project NIBM is, kan gesteld worden dat de bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsplan "Emmer – Compascuum, Foxel" niet in betekende mate zijn daar de te bouwen woningen binnen de getalsmatige grenzen van de regeling NIBM vallen.

3.3.3 Bodem

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 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 of in de directe omgeving van het plangebied Foxel bekend waar een matige en/of sterke verontreiniging is

geconstateerd. Deze locaties zijn opgenomen in tabel 1. Locaties waarbij een lichte verontreinigingen zijn aangetroffen zijn niet in deze tabel opgenomen.

Verontreinigde locaties
Verlengde Scholtenskanaal OZ 64
Verlengde Scholtenskanaal OZ naast 29
Westelijke Doorsnee ZZ 21 (tegen over 49)

Tabel 1 Locaties met een matige of sterke bodemverontreiniging

Het plangebied Foxel bevat verder een aantal locaties die voor wat betreft bodemverontreiniging verdacht zijn:

Verdachte locaties	
Verlengde Scholtenskanaal OZ 84	
Verlengde Scholtenskanaal- Tweede Groenedijk	demping onbekend
Verlengde Scholtenskanaal WZ 104	
Tweede Groenedijk-Scholtenskanaal III	demping onbekend
Westelijke Doorsnee NZ 59	
Westelijke Doorsnee NZ 16	
Westelijke Doorsnee	demping onbekend

Tabel 2 Verdachte locaties bodemverontreiniging

Grondstromen binnen de gemeente Emmen

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).

3.4 Natuurtoets

3.4.1 Natuur en landschap, Flora en fauna

Sinds april 2002 regelt de Flora- en faunawet (FFW) de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Met de inwerkingtreding van de FFW is

een belangrijk deel van de doorwerking van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geregeld.

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

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk van de minister van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) vrijstelling of ontheffing te krijgen. Ontheffingen kunnen alleen worden verleend als aan bepaalde voorwaarden van zorgvuldigheid wordt voldaan. Aanvragen kunnen worden ingediend bij de Dienst Regelingen (DR) van het LNV.

Op 11 december 2007 is de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) geconcretiseerd. Deze concretisering heeft ertoe geleid dat het Rundegebied tussen Verlengde Scholtenskanaal OZ, Foxel en Westelijke Doorsnee onderdeel is geworden van de PEHS. Ten noorden van Westelijke Doorsnee gaat de PEHS over in een ecologische verbindingzone.

Aangezien dit plan een beheersplan is er bij de totstandkoming geen “quickscan” uitgevoerd. De reden hiervoor is dat in het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe (toekomstige) ontwikkelingen zijn opgenomen, die van invloed zijn op het gebied dat deel uitmaakt van de PEHS.

Wel zijn drie bouw mogelijkheden bij recht opgenomen:

- één woning op het perceel Verlengde Scholtenskanaal OZ tussen 58 en 59
- één woning op het perceel Verlengde Scholtenskanaal OZ tussen 60 en 62
- één woning op het perceel Foxel tussen 33 en 35

Al deze woningbouwlocaties zijn overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Voor deze locatie hoeft daarom geen flora en fauna onderzoek meer uitgevoerd te worden. De bouw mogelijkheid is al toegestaan.

Wanneer er toch plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. De initiatiefnemer is daarvoor zelf verantwoordelijk.

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 nadat verlening van ontheffing op grond van artikel 75 van de FFW.

3.5 Watertoets

Algemeen

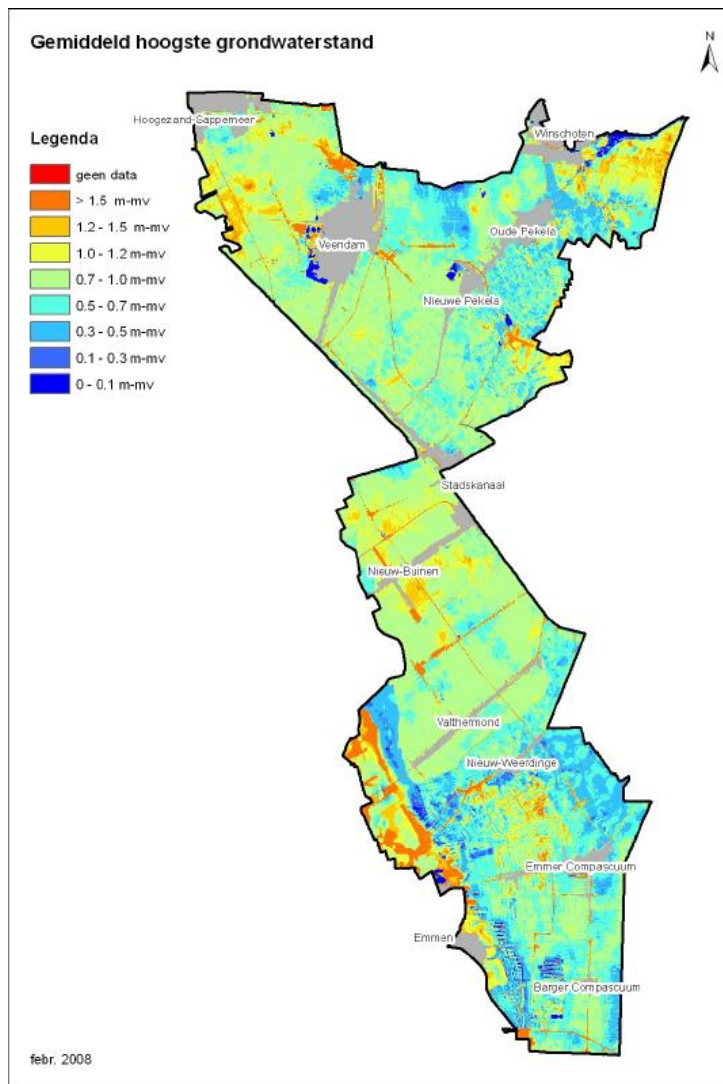
Foxel ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Samen met dit waterschap heeft de gemeente Emmen een waterparagraaf opgesteld. In deze waterparagraaf komen achtereenvolgens de waterhuishouding, het beleidskader, de uitgangspunten voor het plan en gegevens ten behoeve van de nadere inrichting aan bod. Ten slotte wordt er aandacht besteed aan enkele procesmatige aspecten.

Bestaande waterhuishouding

Het plangebied ligt in het watersysteem veenkoloniën, wat ligt in het stroomgebied Neder Eems. Het waterbeleid voor dit gebied is vastgelegd in het Watersysteemplan Veenkoloniën en in het waterplan van de gemeente Emmen.

De gemiddeld Hoogste grondwaterstand in het gebied varieert van 0,5 – 1 meter minus maaiveld. Er zijn geen gevallen bekend van overlast als gevolg van grondwater in het plangebied.

De ondergrond bestaat grotendeels uit veen en moerige gronden. Het gebied is gevoelig voor verdroging.



Figuur 3-3 Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand voor het gebied Veenkoloniën

Beleidskader

In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's:

- 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.
- Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, is het waterbeleid 21^{ste} eeuw (WB21) opgesteld. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel

is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert.

- 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. Hierom wordt er door de gemeente en het waterschap voor gezorgd 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;
- verdroging tegen gaat en rekening houdt 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.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de waterketen (riolering) in Foxel geldt dat in Foxel een gescheiden vrijval riool ligt. Voor dit riool geldt dat regenwater en huishoudelijk afvalwater gescheiden moet worden afgevoerd.

Het regenwaterbeleid dat is verankerd in de Wet Gemeentelijke watertaken en vanaf medio 2009 in de Waterwet kan ook ruimtelijke consequenties hebben door de hierin uitgesproken voorkeursvolgorde:

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

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 geïnfiltreerd 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.

Proces

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

Het concept ontwerpbestemmingsplan is voor overleg aan het waterschap voorgelegd. Hierbij geldt dat het waterschap pas een advies uitgeeft op basis van een volledig bestemmingsplan inclusief toelichting, plankaart en voorschriften. Er wordt geen advies gegeven op basis van alleen een waterparagraaf.

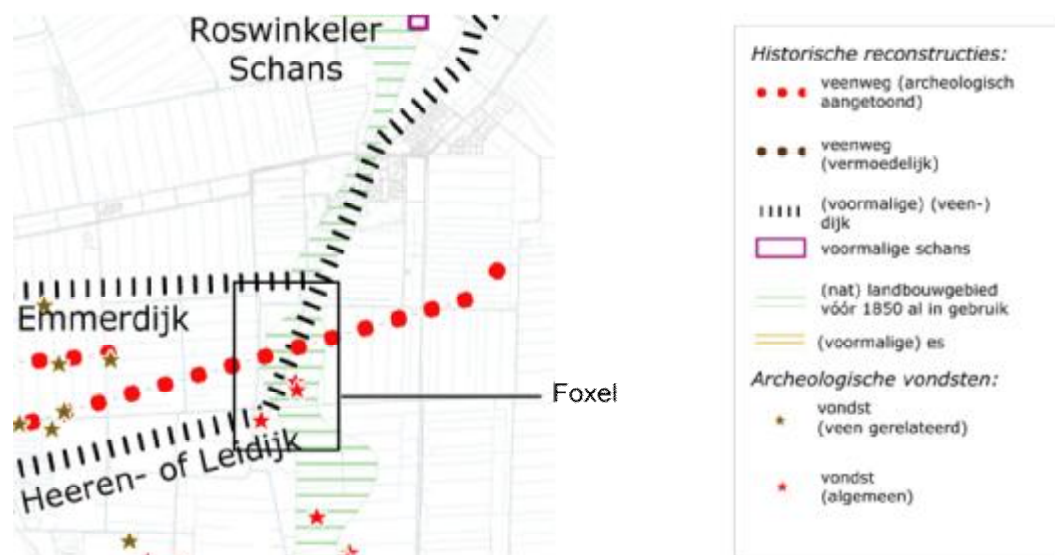
Juridische vertaling watertoets in planregels

Gebieden die kansrijk zijn voor infiltratie van hemelwater, zoals parkeerplaatsen en groenvoorzieningen, worden mede bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast wordt het bestaande oppervlaktewater specifiek bestemd als water.

4 Stedenbouwkundige structuur

4.1 Ontstaansgeschiedenis Foxel

Over het dorp Foxel is niet veel bekend. Tot aan de 20^{ste} eeuw maakte Foxel deel uit van een groot veengebied, genaamd het Efscheiden Veen. Wel zijn er sporen van menselijke ingrepen in en rondom Foxel voor de 20^{ste} eeuw bekend, zoals aangegeven is op een door het onderzoek- en adviesbureau “De Steekproef” opgestelde kaart (figuur 4.1). Op deze kaart is aangegeven dat op de plaats van de huidige weg Foxel de Heeren- of Leidijk heeft gelegen. Komend vanuit Barger - Oosterveld liep deze dijk via Foxel noordoostelijk naar Emmer-Compascuum en vervolgens richting Ter Apel om te eindigen in Boertange. De dijk diende oorspronkelijk als waterkering en werd als gevolg van kanalisatie in de 20^{ste} eeuw overbodig. Ook is op deze kaart aangegeven dat van oost naar west dwars door Foxel een veenweg heeft gelegen die voor een verbinding van Barger - Oosterveld met Duitsland zorgde. Op de kaart zijn tevens een tweetal archeologische vondsten van algemene aard aangegeven nabij de boerderij aan de oostzijde van de weg Foxel en een vondst aan de zuidzijde van het dorp. Ten slotte heeft archeologische reconstructie uitgewezen dat Foxel en omgeving al vòòr 1850 in gebruik was als (nat) landbouwgebied. Deze natte landbouw c.q. weidegebieden lagen langs de veengeul c.q. -kreek De Runde.



Figuur 4-1 kaart situatie rond 1850

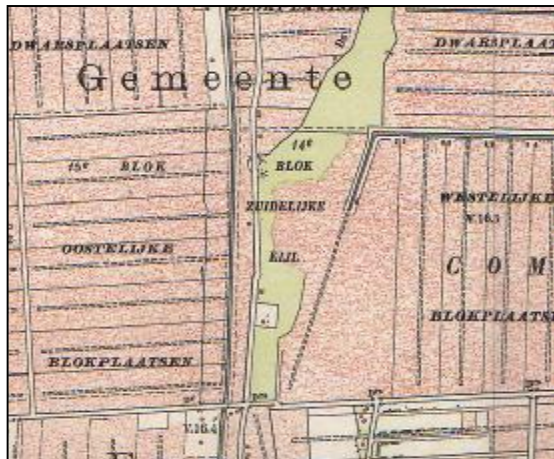
De kaart van 1904 (figuur 4.2) laat zien dat de Runde zodanig goed afwaterde dat beweiding mogelijk was. In 1904 liep er een weg langs de Runde en lagen de weidegronden aan de oostzijde van deze weg. De weg is na 1912 verplaatst in westelijke richting en is langs het Verlengde Scholtenskanaal komen te liggen. Echter de oude weg is tot op de dag van vandaag de perceelgrens van de achterkanten van de bebouwing aan het Verlengde Scholtenskanaal OZ.

Datzelfde geldt, gedeeltelijk ook voor de oostkant van de weidegronden. In het zuiden volgt de grens van de achtertuinen van de woningen aan Foxel de ligging van de voormalige weidegronden.

De weidegronden van Foxel lagen tussen twee, grote open, veengebieden, namelijk het Emmer Efscheidingsveen ten westen en noordwesten van het dorp en het veen van Emmer Compascuum ten oosten van het dorp. Door middel van grootschalige

veenontginningen zijn beide gebieden, met name in de periode 1912 – 1935, ontgonnen en in gebruik genomen voor agrarische doeleinden (figuur 4-3).

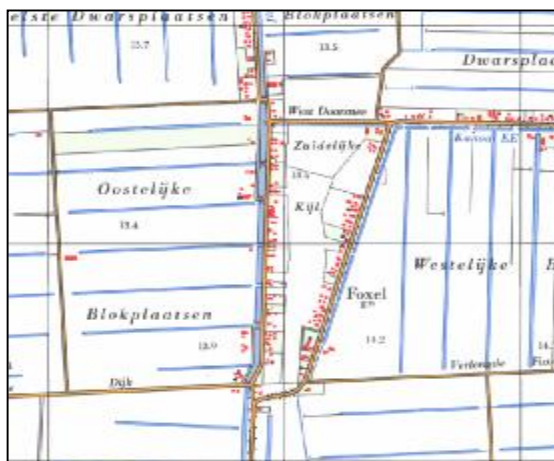
Tot op de dag van vandaag is zowel aan de oostzijde als de westzijde van Foxel sprake van een grootschalig agrarisch landschap. In latere jaren is de bebouwing verdicht en heeft deze de karakteristieke structuur gekregen van een wegdorp. Het dorp heeft door het gering aantal inwoners nauwelijks voorzieningen en geen kern of centrum (figuren 4-4 en 4-5).



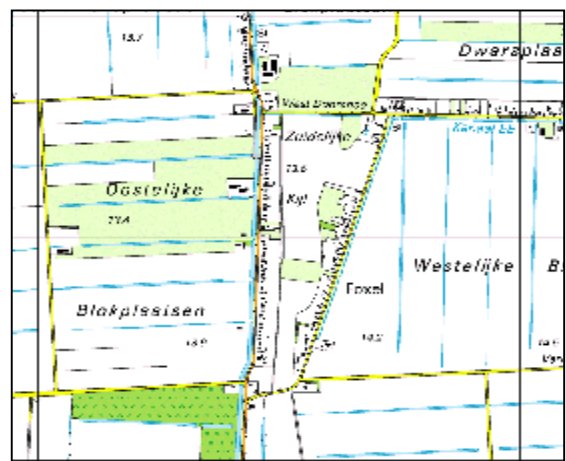
Figuur 4-2 Kaart 1902



Figuur 4-3 Kaart 1935



Figuur 4-4 Kaart 1975

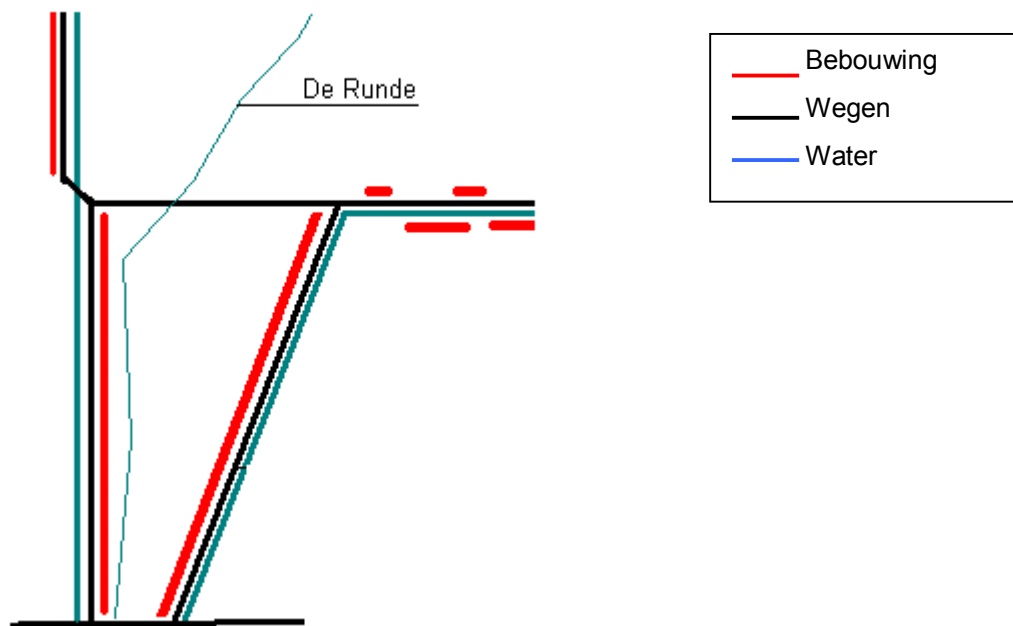


Figuur 4-5 Kaart 2005

4.2 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

De stedenbouwkundige dragers van Foxel zijn de bebouwingslinten, het water en de wegen. Deze dragers zijn het gevolg van de veenontginning en hebben daarom een rechtlijnig en enigszins kunstmatig karakter. Het enige natuurlijke element is de voormalige veenbeek De Runde.

De Foxel, aan de westzijde, is gedraaid ten opzichte van de omringende ontginningsblokken. Waarschijnlijk heeft dit te maken met de aanleg van de stoomtrambaan. Er is gekozen voor een route over de zandgronden en niet over het veen. De zandgrond is nog zichtbaar in de verkaveling aan deze zijde.



Figuur 4-6 Schematisch schets stedenbouwkundige dragers Foxel

Foxel heeft een directe en duidelijke relatie met het omliggende landschap. Het kavelpatroon van deze veenkolonie is vastgelegd door de wijken en wegen. De lintstructuren en de herkenbare blokken zijn dan ook kenmerkend voor dit type landschap. De oriëntatie van de lintbebouwing, de duidelijk begrensde achterkanten en kleine groenstructuren, geven een 'harde' grens tussen het doorgaans open landschap en het bebouwde gebied. Bij nieuwe initiatieven zal dan ook rekening moeten worden gehouden met dit gegeven.

4.3 Verkeersstructuur

Door de ligging in het buitengebied heeft Foxel geen directe ontsluiting op het hoofdwegennet. Via de Westelijke Doorsnee en de N379 wordt Foxel ontsloten op de A37. De verkeersontsluiting richting Emmen verloopt via verscheidene routes. Het noordelijk deel van Emmen wordt bereikt via Emmer - Erfscheidenveen, terwijl de snelste route naar het zuidelijk deel van Emmen verloopt via Barger - Oosterveld.

In het categoriseringsplan behorende bij het GVVP, 'Emmen Bereikbaar en duurzaam veilig' zijn alle wegen binnen Foxel gecategoriseerd als erftoegangsweg B. Dit betekent dat deze wegen in principe worden ingericht voor een maximum snelheid van 30 km/h. Bij de uitvoering van de maatregel bleek dit uitgangspunt lastig te realiseren aangezien de Westelijke Doorsnee en het Verlengde Scholtenskanaal ook een verbindende functie kennen. In overleg met de erkende overlegpartner is besloten de wegen binnen Foxel in te richten als erftoegangsweg A. Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/h waarbij wegvakken wel zijn ingericht voor 30 km/h door op gevaarlijke locaties snelheidsremmende maatregelen te voorzien.

Fietsverkeer

Binnen Foxel ligt geen afzonderlijke fietsinfrastructuur. Op basis van de functie en inrichting van de wegen in Foxel is dit ook niet noodzakelijk. De snelste fietsverbindingen naar Emmen lopen door het buitengebied ten westen van Foxel via de Eerste Groenedijk Zuidzijde of de Tweede Groenedijk. Op deze wegen rijdt

weinig autoverkeer. De Rondweg in Emmen vormt wel een lastig over te steken barrière. In de avonduren is de route via Emmer Erfscheidenveen (Kanaal A) een alternatieve optie. Deze route is minder direct maar geeft een beter gevoel van sociale veiligheid vanwege de grotendeels aanwezige woonbebouwing.

Openbaar Vervoer

Foxel wordt niet ontsloten door het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ongeveer 2 kilometer afstand aan Kanaal A. Hier gaat minimaal ieder uur een bus richting Emmen waar kan worden overgestapt op de trein en andere (regionale) buslijnen. Inwoners van Foxel kunnen ook gebruik maken van het CVV-systeem (de regiotaxi) dat iedere dag tussen 07.00u en 24.00u beschikbaar is en reizigers vervoert van deur tot deur.

Parkeren

Binnen Foxel vindt het parkeren in principe op eigen terrein plaats. Bij toekomstige (nieuwbouw)ontwikkelingen worden vigerende parkeernormen conform de landelijke richtlijnen van het CROW gehanteerd.

Toekomstige Ontwikkelingen

In de toekomst zullen er geen veranderingen in de wegenhiërarchie binnen Foxel plaatsvinden. Naar verwachting zal het aantal autoverplaatsingen licht toenemen met name vanwege de autonome verkeersgroei (toename autobezit en autogebruik).

Wensbeeld/Aanbevelingen

- Behoud van de huidige infrastructuur en waar mogelijk en wenselijk een verbetering;
- De bereikbaarheid van het plangebied dient gewaarborgd te blijven;
- De kwaliteit van de fietsverbindingen naar Emmen (ondermeer sociale veiligheid) en de bereikbaarheid en de ontsluiting per openbaar vervoer zijn een aandachtspunt.

De woningvoorraad van Foxel bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen en enkele twee-onder-één-kapwoningen met een goothoogte van maximaal 3,5 meter. De vrijstaande woningen hebben een haakse nokrichting op de straat. De twee-onder-één-kapwoningen zijn voorzien van een langskap.

4.4 Groenstructuur

Hoofdgroenstructuur

Historisch is de groenstructuur, indien aanwezig, lijnvormig en bestaat uit een bomenrij langs één of beide zijden van de weg. In de loop van de vorige eeuw zijn er ook periodes geweest dat er geen bomen langs de wegen stonden.

Ook in de huidige situatie is de groenstructuur een lijnvormige groenstructuur langs Foxel, Verlengde Scholtenskanaal OZ en Westelijke Doorsnee. Hoewel de vorm, een lijn, voor alle drie de wegen gelijk is, is het beeld verschillend. Dit geldt zowel tussen de verschillende wegen als tussen verschillende gedeeltes van één weg.

Dit hangt onder andere samen met de verschillen in sortiment en leeftijd van de bomen. Langs Foxel en bij de bebouwing aan Westelijke Doorsnee staan grote, oudere (jaren '60-'70) eiken. De iepen langs Verlengde Scholtenskanaal OZ en de verbindingsweg tussen Westelijke Doorsnee/Foxel en Verlengde Scholtenskanaal OZ vrij recent (jaren '90) zijn aangeplant. Ook verschilt de bestrating van Foxel en Westelijke Doorsnee bij de bebouwing (klinkers) met het asfalt van het verbindingsstuk en Scholtenskanaal OZ. Al met al levert dit voor Foxel (figuur 4-7) en het bebouwingslint aan de Westelijke Doorsnee (figuur 4-8) een monumentaal beeld op. Het zuidelijke gedeelte van de Verlengde Scholtenskanaal OZ kenmerkt

zich door een relatief open karakter, doordat alleen aan de kanaalzijde staat een rij iepen staan.



Figuur 4-7 Foxel



Figuur 4-8 Westelijke Doorsnee

Voor alle wegen geldt dat vanaf de weg en de bebouwingszijde ruim zicht is op het open veenkoloniale landschap dat Foxel omringd. Daarnaast is vanuit het noorden en zuiden zicht op het gebied van de Runde dat tussen de bebouwingslinten van Foxel en Verlengde Scholtenskanaal ligt. In het kader van het Rundeproject is hier onlangs een nieuwe groenstructuur gerealiseerd. Halverwege het Verlengde Scholtenskanaal is tenslotte een smalle doorkijk naar het achterliggende gebied van de Runde.



Figuur 4-9 Runde



Figuur 4-10 Runde

De Runde

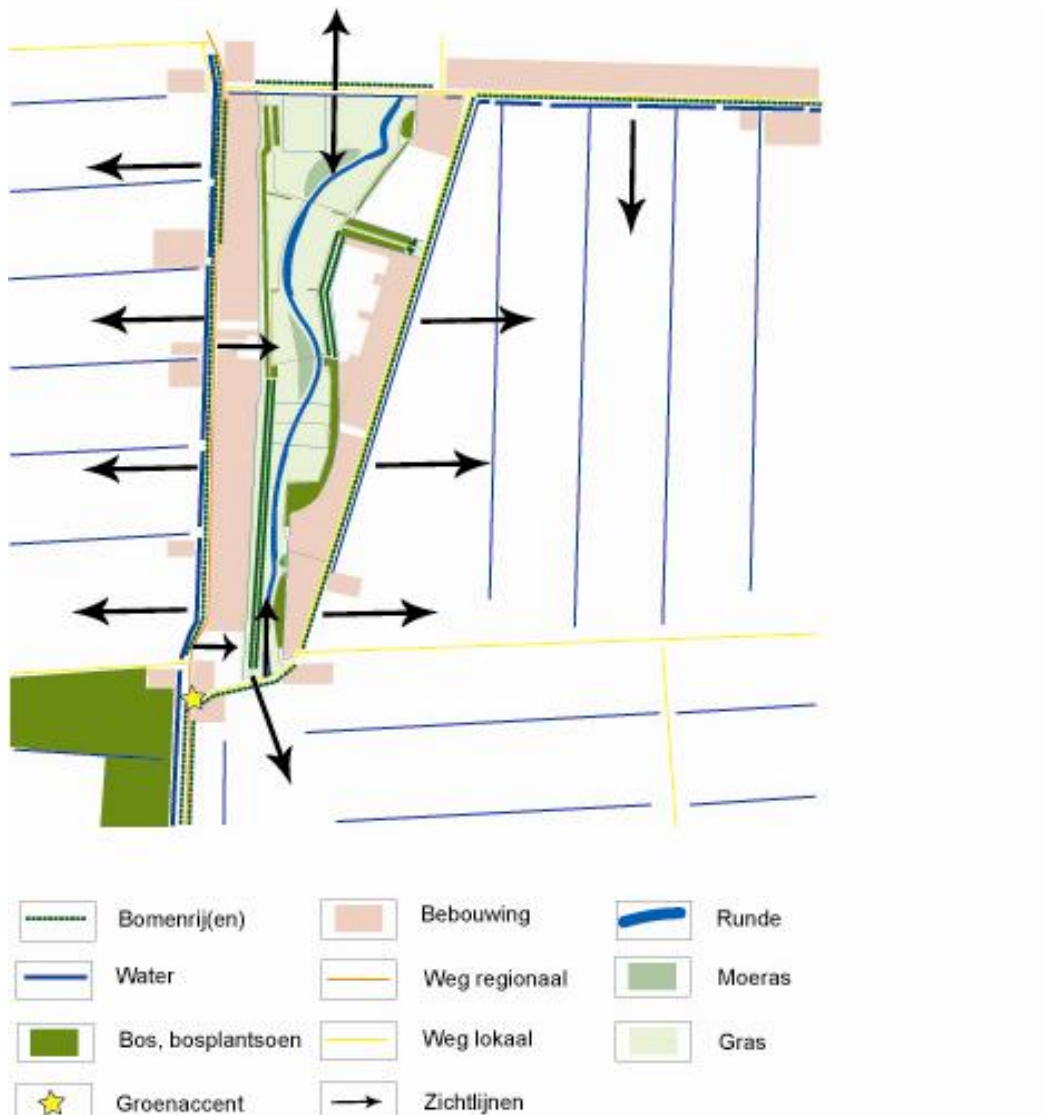
Met de realisatie van het Rundeproject bij Foxel is een nieuwe groenstructuur aan het gebied toegevoegd (figuren 4-9 en 4-10). Deze nieuwe groenstructuur van de Runde bestaat uit een licht meanderende, verbrede, Runde met aanpalend op een aantal plaatsen moerasvegetatie. Langs de westzijde van de Runde is in de zuidelijke helft van het gebied een, grootstedelijk aandoende, dubbele bomenrij van Keizerlindes geplant langs een (nu nog) onverhard pad. Vanaf deze brede, onverharde, laan is het zicht op de achtertuinen, inclusief de daarbij behorende tuinhuisjes en 'gammascuttingen' van de huizen aan de Verlengde Scholtenskanaal OZ. Halverwege gaat de bomenlaan over in een strook bosplantsoen. Dit bosplantsoen zal op den duur het zicht op de bebouwing ontnemen.

De oostzijde van de Runde is min of meer het spiegelbeeld van de westkant. Hier is in het zuidelijke gedeelte bosplantsoen aangeplant terwijl noordelijke gedeelte een

dubbele bomenrij van eiken is geplant. Deze rij loopt tot de 'ingang' van het gebied vanaf de weg Foxel.

Bij de bruggen over de Runde in het noorden en zuiden van het gebied zijn zogenaamde 'frames' als kunstuiting aangebracht.

Het Rundegebied is onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).



Figuur 4-11 Groenstructuur Foxel

Wensbeeld/Aanbevelingen

In principe zou de splitsing van Verlengde Scholtenskanaal en Foxel in het zuiden van het dorp een aantrekkelijke schakel kunnen worden. Op dit moment wordt hier echter het beeld bepaald door privé-groen (fluweelboom) en een woning.

4.5 Bevolkingsstructuur

In de afgelopen 7 jaar is de bevolkingsomvang met 32 inwoners toegenomen. In Foxel is sprake van een lichte stijging in de woningvoorraad in de periode 2002-2008. Het aantal is gestegen van 159 naar 164 woningen. Ook het aantal inwoners is licht gestegen van 431 naar 467.

5 Juridische aspecten van het bestemmingsplan

5.1 Juridische plantoelichting

Inleiding

Het bestemmingsplan “Emmer – Compasuum, Foxel” 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. Dit conserverende karakter brengt met zich mee, dat nieuwe ontwikkelingen niet in het plan worden meegenomen, tenzij deze concreet voorzienbaar zijn.

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.

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 Foxel bestaat uit vier delen. Namelijk:
Kaart 08.094 – A: Regelende de bestemmingen;
Kaart 08.094 – B: Regelende de archeologische aandachtsgebieden;
Kaart 08.094 – 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 twee kaartbladen weergegeven (08.094 A1 t/m A11).

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 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).

Planregels

De planregels vormen de juridische vertaling van het planologische beleid. Met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen is het belangrijk dat er

eenheid is in de wijze waarop de diverse functies in bestemmingen worden ondergebracht. 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. Deze hoofdgroepen van bestemmingen spelen een grote rol bij de naamgeving en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij de naamgeving van de hoofdgroepen is aansluiting gezocht bij de SVBP2006 en bij de gangbare praktijk. De naamgeving is zo kort en zo eenvoudig mogelijk gehouden.

De naam van een in een bestemmingsplan op te nemen bestemming begint altijd met de naam van de hoofdgroep. De systematiek van hoofdgroepen laat het toe een bestemming te specificeren en slechts één of enkele functies van een hoofdgroep binnen een bestemming mogelijk te maken. Een bestemming hoeft dus niet alle bij een hoofdgroep aangegeven functies te bevatten. Bij de hoofdgroepen zijn zoveel mogelijk concrete (hoofd)functies genoemd. Een algemene omschrijving is alleen daar gegeven waar dit vanwege de aard van de hoofdgroep gewenst is. Om zo duidelijk en concreet mogelijk te zijn, is ervoor gekozen zoveel mogelijk functies te benoemen. De functies staan in alfabetische volgorde en niet in een volgorde van belangrijkheid. Indien een functie met een bestemming wordt geregeld, moet hij onder de hoofdgroep worden geplaatst waar de functie is genoemd.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de genoemde functies niet uitputtend zijn. Functies die niet zijn genoemd moeten in die hoofdgroep worden geplaatst die daarbij – gelet op de aard van de betrokken hoofdgroep – het beste past. De al genoemde functies kunnen hierbij richtinggevend zijn.

Indien op een stuk grond twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming is er 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.

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. Deze functies/gebruiksdoelen zijn gegroepeerd binnen zogeheten hoofdgroepen van dubbelbestemmingen.

Deze hoofdgroepen spelen een belangrijke rol bij de opbouw en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij de bepaling en de naamgeving van de hoofdgroepen is aansluiting gezocht bij de gangbare praktijk. Net zoals bij de bestemmingen is de naamgeving zo kort en eenvoudig mogelijk gehouden. Het is mogelijk een dubbelbestemming te specificeren en slechts een of enkele van de genoemde functies mogelijk te maken. Een dubbelbestemming hoeft dus niet alle aangegeven functies te bevatten.

De hoofdgroepen van dubbelbestemmingen zijn limitatief. De genoemde functies zijn echter niet limitatief. Dit houdt in dat ook niet genoemde functies onder een

hoofdgroep kunnen worden gebracht. Deze functies dienen echter wel een relatie te hebben met de hoofdgroep.

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:

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:

- i. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- iii. de lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- iv. het uitzicht;
- v. de aanwezigheid van voldoende privacy.

2. het straat- en bebouwingsbeeld:

In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan:

- i. een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte;
- ii. de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen;
- iii. gevelbeelden;
- iv. cultuurhistorische waarden en archeologische waarden;
- v. de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing;
- vi. de hoogtedifferentiatie;
- vii. een goede verhouding tussen bouwmassa en inrichting van de omgeving (landschappelijke inpassing);
- viii. de situering van gebouwen op het perceel;

- ix. 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:

- 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:

- 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:

- i. aanwezigheid van kwetsbare objecten;
- ii. de aanwezigheid en routing 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:

- 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.

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 12);

Hoofdstuk 3. Algemene regels (artikel 13 t/m 16);
Hoofdstuk 4. Overgangs - en slotregels (artikel 17 t/m 18).

Artikelgewijze toelichting

Elke bestemming wordt afzonderlijk in een bestemmingsregel opgenomen. Gekozen is voor de systematiek dat zoveel mogelijk relevante informatie aan de bestemmingsregel is gekoppeld. Voor deze methode is gekozen in verband met de informatievoorziening over een bepaalde bestemming aan derden.

De SVBP 2008 bepaalt dat de regels van een bestemming op een vaste volgorde wordt opgebouwd en benoemd volgens onderstaande volgorde. Daarbij hoeft niet iedere bestemming alle regels te bevatten.

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

De inhoud van de verschillende artikelen wordt als volgt toegelicht:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsregels. De begrippen zijn conform de SVBP 2008 geformuleerd en gerangschikt. Behalve de eerste twee begrippen zijn deze omschrijvingen alfabetisch gerangschikt. De begrippen opgenomen in de SVBP 2008 dienen te worden gebruikt voor zover ze van toepassing zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

De regels over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Deze regels zijn gedeeltelijk standaard voorgeschreven in de SVBP 2008. 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 gekozen om duidelijkheid en enige vrijheid te bieden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch (A)

De op de plankaart voor "Agrarisch" aangewezen gronden, zijn bedoeld voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. Slecht op één agrarisch perceel is een bouwvlak opgenomen. Op deze lokatie staat een schuur (Westelijke Doorsnee NZ nst nr. 55).

Artikel 4 Bedrijf - Milieucategorie 2 (B-2)

Binnen het plangebied is één bedrijf aanwezig met de milieucategorie 2. De toegestane vormen van bedrijvigheid in Foxel is ontleend aan het nieuwe "groene boekje": Bedrijven en Milieuzonering (van 16 april 2007). Op basis van deze lijst is

voor Foxel een specifieke Staat van Inrichtingen opgesteld die als bijlage bij de regels is opgenomen.

Voor de bedrijven met de bestemming B-2 geldt, dat de bebouwing dient te worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak en dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen ingevolge de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven uitgesloten zijn. Het is mogelijk om binnen deze bestemming te wonen indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met een (bw).

Artikel 5 Groen (G)

De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en kunstwerken van artistieke aard. Andere bouwwerken, fiets- en voetpaden, sport- en speelgelegenheden, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen en in- en uitritten mogen eveneens binnen deze bestemming opgericht / aangelegd worden. Gebouwen mogen echter niet binnen deze bestemming opgericht worden.

Artikel 6 Maatschappelijk (M)

De gronden die op de plankaart bestemd zijn voor "Maatschappelijk" zijn bedoeld voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. 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.

Artikel 7 Verkeer-Verblijfsgebied (V-V)

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, toegangswegen en inritconstructies en kunstwerken van artistieke waarde.

Binnen deze bestemming is het aanleggen van voet- en fietspaden, straten, erven en pleinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, sport en speelgelegenheden, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen eveneens mogelijk. Gebouwen mogen niet worden opgericht binnen deze bestemming, wel zijn andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mogelijk.

Artikel 8 Water (WA)

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

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

Artikel 9 en 10 Wonen (W)

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 met name variëren in bouwmassa. Om voor deze woonvormen aansluitende regels op te stellen is er voor gekozen om de woonbestemmingen te splitsen in de volgende functies:

Artikel 9 Wonen – Twee-aaneen (W-TAE);
Artikel 10 Wonen - Vrijstaand (W-VRIJ).

Bij **Wonen - Twee-aaneen** gaat het om grondgebonden twee-onder-één kap woningen. Het aantal grondgebonden twee-aaneen woningen binnen het plangebied mag niet vermeerderd worden.

Bij **Wonen - Vrijstaand** gaat het om grondgebonden vrijstaande woningen. Het aantal grondgebonden vrijstaande woningen binnen het plangebied mag niet vermeerderd worden tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

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:

- **twee-aaneen:** maximale totale bebouwing per woning tussen de 100 en 150 meter², waarvan een vrijstaand bijgebouw 50 meter² mag bedragen;
- **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;

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

Het voorliggende plangebied kent twee dubbelbestemmingen, namelijk "Waarde - Archeologisch Aandachtsgebied (WR-AA)" en "Leidingen – Gas". De dubbelbestemming Waarde - Archeologisch Aandachtsgebied is opgenomen omdat er binnen het plangebied sprake is van deze beschermingswaardige archeologische functie onafhankelijk van de andere functie die op dezelfde plaats voorkomen. De bestemming "Leiding – Gas" is opgenomen vanwege de gasleiding die het plangebied ligt. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, geldt dus zowel de bepaling van de betreffende (hoofd)bestemming als de bepaling zoals gesteld in de dubbelbestemming.

Artikel 11 Leiding – Gas (L-G)

In het plangebied ligt een buisleiding ten behoeve van gasvoorzieningen. Voor dit bestemmingsplan is de circulaire Hogedruk Aardgasleidingen uit 1984 van VROM gehanteerd. Op advies van de Gasunie is op de plankaart een strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen. Deze strook is opgenomen, zodat er onderhoud kan plaatsvinden aan de gasleidingen.

Artikel 12 Waarde - Archeologisch Aandachtgebied (WR-AA)

Vanwege de middelhoge archeologische verwachtingswaarde is bijna geheel Foxel dubbel bestemd met de bestemming "Waarde - 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 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 13 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Bij de formulering van de algemene gebruiksregels 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 15 Algemene ontheffingsregels

Via algemene ontheffingsregels wordt aan het bestemmingsplan flexibiliteit meegegeven. Algemene ontheffingsregels mogen alleen gebruikt worden indien niet op grond van een andere bepaling in deze regels ontheffing kan worden verleend. Dit betekent dat niet twee maal ontheffing kan worden verleend van dezelfde 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 16 te worden gevolgd.

Artikel 16 Algemene procedureregels

Als in de regels van dit bestemmingsplan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid tot ontheffing hebben of nadere eisen kunnen stellen, zijn de algemene procedureregels in dit artikel van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsregels

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

Artikel 18 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. De tekst van de slotregel luidt als volgt: De regels van het bestemmingsplan “Emmer – Compasuum, Foxel” kunnen aangehaald worden als: Regels bestemmingsplan “Emmer – Compasuum, Foxel”.

5.2 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.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 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. Het voorliggende bestemmingsplan is daar in tegen een beheersplan. Dit beheersplan heeft betrekking op een bebouwd deel van de gemeente waarbij geen verdere ontwikkelingen plaatsvinden. Vooralnog 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.

7 Maatschappelijke betrokkenheid

7.1 Overleg ex. artikel 3.1 Bro (en zienswijzen PM)

Op 4 september 2008 is tijdens een vergadering van plaatselijk belang Foxel – Scholtenskanaal het concept – bestemmingsplan gepresenteerd. Tijdens deze avond zijn voornamelijk de plankaarten besproken. Naar aanleiding van deze avond is het concept-ontwerp aangepast.

Op 4 november 2008 heeft het college het bestemmingsplan vrijgegeven voor verder overleg en een inloopbijeenkomst. De inloopbijeenkomst heeft plaatsgevonden op 17 december 2008. De ingekomen overleg- en inloopreacties en de beantwoording van het college zijn opgenomen in de Nota van Beantwoording behorende bij het bestemmingsplan “Emmer – Compasuum, Foxel”. Waar de beantwoording leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan, zijn deze in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.