

**Nota van beantwoording behorende
bij het bestemmingsplan "Emmen,
Brandweerkazerne ""**

B&W
Februari 2010

Op 10 november 2009 is het concept-ontwerpbestemmingsplan “Emmen, Brandweerkazerne” in het kader van artikel 3.1.1 Bro voor een termijn van 6 weken in overleg gebracht. De stukken zijn verstuurd naar:

1. Commissie afstemming ruimtelijke plannen van provincie Drenthe
2. VROM-inspectie
3. Ministerie van Defensie
4. Waterschap Velt en Vecht
5. IVN vereniging voor Natuur- en Milieu-educatie
6. KPN
7. Essent
8. Winkeliersvereniging Nijbracht
9. De Groene Groep t.n.v. Michiel van Lotringen
10. Nederlandse Gasunie
11. Plaatselijk Belang Zuidbarge
12. Wijkvereniging Rietlanden
13. Wijkvereniging Bargeres

De Commissie afstemming ruimtelijke plannen van provincie Drenthe heeft namens dhr. Feenstra laten weten dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen omdat er geen provinciale belangen zijn gemoeid, en dat zij ermee kunnen instemmen. Het zelfde geldt voor de Wijkvereniging Rietlanden en de VROM-inspectie.

Voor zover er verder inhoudelijke reacties zijn binnen gekomen op het plan wordt daar in deze nota inhoudelijk op ingegaan.

Op 23 november 2009 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in het Hoefijzer van Zuidbarge. N.a.v. deze avond zijn er een tweetal reacties binnengekomen.

De ingekomen reacties laten zich als volgt samen vatten, gevolgd door commentaar.

Leeswijzer:

- A. Gemaakte opmerking
- B. Commentaar
- C. Besluitvorming

1. KPN

- A1. KPN heeft aangegeven graag in overleg te treden wat betreft
 - het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
 - het handhaven van de bestaande tracés;
 - het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- B1. Bovenstaande aspecten hebben betrekking op de uitvoeringstraject van onderhavig bestemmingsplan.
- C1. Wanneer de plannen ten uitvoering worden gebracht, zal de gemeente contact opnemen met de KPN, betreffende bovengenoemde aspecten..

2. De Groene Groep

- A2. Er wordt aangegeven dat men ernstige bezwaren heeft tegen de geplande ligging van de nieuwe brandweerkazerne, omdat het zicht op de meubelboulevard verloren zou gaan. Er wordt aangegeven dat er planschade geleden zal worden doordat de commerciële en strategische zichtlocatie zou komen te vervallen.
- B2. Voor wat betreft de belemmerende ligging van de nieuwe kazerne t.o.v. het zicht op de meubelboulevard e.a. op het aangrenzende bedrijventerrein kan gesteld worden, dat de nieuwe brandweerkazerne het zicht vanuit auto's op de Hondsrugweg op de reclame-uitingen op de achterkanten van de panden enigermate belemmert. Er moet echter rekening mee worden gehouden dat het terrein nu nog geheel open is, maar in de huidige bestemming over enkele jaren zodanig dicht begroeid zou zijn dat het zicht op de locaties vanaf de Hondsrugweg in alle jaargetijden minimaal zou zijn. In de gesprekken welke met de Groene Groep en de winkeliers op o.a. 14 december hebben plaatsgevonden is aangegeven dat de Groene Groep met een voorstel zou komen in de oplossingsfeer hieromtrent en dat de Gemeente Emmen begin 2010 open staat voor een gesprek hierover met de betrokken partijen. M.b.t. de mogelijkheid van planschade is, in opdracht van gemeente, door bureau Houdringe Rentmeesters een zg planschade risicoanalyse uitgevoerd. Deze concludeert dat er geen planschade ontstaat. Niettemin kan, op basis van art 6.1 Wro, als de planologische procedure is afgerond, een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeente.
- C2. De gemeente heeft in het overleg met de Groene Groep en andere ondernemers van de Nijbracht aangegeven om in februari 2010 hun voorstel in de oplossingsfeer nader te willen bespreken.
- A3. De Groene Groep geeft aan de relatie met het huidige bestemmingsplan en de belangen van belanghebbenden in het gebied te missen, in het bijzonder de negatieve consequenties van de realisering van de brandweerkazerne pal voor de meubelboulevard. Daarbij wordt aangegeven dat een goede zichtbaarheid van de bedrijvigheid een must is voor de aanwezige bedrijven op het terrein om in het huidige economische klimaat zich goed te kunnen profileren.
- B3. Het belang bij een goede zichtbaarheid van de bedrijven is wel toegelicht, maar voor het overige geven reclamanten niet aan wat wordt bedoeld met "belangen van belanghebbenden". Daar kan dus niet op worden ingegaan. Op eventuele gevolgen m.b.t. zichtbaarheid is hierboven, onder B2, al ingegaan. Binnen de grenzen van het plangebied is het bestemmingsplan Emmen Etappe 4a vigerend, waarbij de bestemming "groenvoorziening" op onderhavige gronden is gelegen. In 2007 is er t.b.v. de ontwikkeling van het Klaverblad een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19.2 WRO gevoerd. Het plangebied was toentertijd ook meegenomen in de procedure, waarbij de gronden de bestemming Verkeersdoeleinden had. In de toelichting van het bestemmingsplan Nieuwe Brandweerkazerne, staat de huidige planologische regeling toegelicht onder paragraaf 1.3. Alvorens er gestart was met het opzetten van een nieuw bestemmingsplan, heeft er overleg plaatsgevonden met betrokken partijen zoals de winkeliersvereniging Nijbracht, de Groene Groep, en Plaatselijk Belang Zuidbarge. Op 9 april is er een gesprek geweest met de winkeliersvereniging Nijbracht om de plannen toe te lichten. Ook de Groene Groep was hierbij uitgenodigd, maar zij waren verhinderd om hierbij aanwezig te zijn. Op 14 december jl. heeft er tevens een overleg met ondernemers van de Nijbracht en ook de Groene Groep plaatsgevonden.
- Nadat het conceptontwerp bestemmingsplan gereed was, is het voorgeschreven Vooroverleg van een termijn van 6 weken opgestart (ex. art. 3.1.1 Bro). Binnen deze termijn heeft er tevens een inloopbijeenkomst in het dorps huis van Zuidbarge plaatsgevonden waar een ieder welkom was de plannen te bezichtigen en vragen te stellen. Tevens hebben belanghebbenden gelegenheid gehad binnen deze termijn een reactie in te zenden, waar de Groene Groep gebruik van heeft gemaakt d.m.v. deze Reactie.
- Na besluitvorming van ons College zal pas de officiële procedure gestart worden, waarbij het ontwerp bestemmingsplan 6 weken tervisie gelegd zal worden, waarbij iedereen zijn of haar zienswijze kan geven op de plannen.
- Voor wat betreft de vermeende negatieve consequenties van de realisering van de brandweerkazerne wordt verwezen naar B2 hierboven.
- C3. Voor kennisgeving aannemen.
- A4. De Groene Groep geeft aan dat de Gemeente Emmen de gronden t.b.v. de meubelboulevard destijds heeft uitgegeven als zichtlocatie, waarbij toentertijd een aantal nadere eisen zijn gesteld t.a.v. de

- uitstraling en inrichting van het terrein. Men verzoekt de gemeente dan ook het plan aan te passen en nogmaals goed de alternatieve mogelijkheden te onderzoeken.
- B4 Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de bedoelde kavels nooit aangegeven als zichtlocaties. Gezien de huidige inrichting van bedoelde kavels, waarbij de oriëntatie op de Nijbracht en de achterkanten van de bedrijven richting Hondsrugweg/Rondweg liggen, zal dat ook in de toekomst niet aan de orde zijn. Het is niet duidelijk welke nadere eisen bedoeld worden, maar in de koopovereenkomsten van de bedoelde percelen zijn geen garantie of verplichting van de gemeente opgenomen om het zicht van de Hondsrugweg op en te houden. Wel zijn er eisen opgenomen t.a.v. het civieltechnische inrichtingsplan en groenplan, dit is echter het geval bij alle verkochte kavels op het bedoelde bedrijventerrein Nijbracht en is niet gelieerd aan een vermeende waardetoeckenning van een zichtlocatie. Zie ook B2. In 2008 werd reeds voor de bouw van een nieuwe brandweerkazerne een programma van eisen opgesteld en werd de geschiktheid van meerdere locaties rondom de Rondweg onderzocht. Daarbij werd onder andere de locatie naast Honeywell als geschikt beoordeeld. Doordat de inmiddels voltooide nieuwe ontsluiting tussen Hondsrugweg, Rondweg en Nijbracht mogelijk een nog betere locatie zou kunnen zijn, zijn alle voor- en nadelen van alle opties - ook van de nieuwe - nogmaals tegen elkaar afgewogen. De aanrijtijd van brandweermaterieel – een centrale ligging ten opzichte van alle dorpen en wijken van de gemeente – was daarbij een belangrijke wegingfactor. Op basis van een degelijk locatieonderzoek is de beste locatie gekozen waarop het onderhavige plan is ontwikkeld omdat deze locatie op basis van het Programma van Eisen het beste voldeed. Derhalve zijn wij de mening toegedaan zorgvuldig gehandeld te hebben. Zoals ook eerder in deze Nota van Beantwoording is aangegeven onder B2, staat de gemeente open voor een gesprek in de oplossingsfeer in februari 2010 welke de Groene Groep zal initiëren.
- C4 zie C2.

3. Fam. X

- A5 Er wordt aangegeven dat men door toedoen van de nieuw aangelegde rotondes, ondanks de aangelegde geluidswal, geluidsoverlast ervaart in Zuidbarge. De oorzaak hiervan zou liggen in het feit dat de rotondes hoger gelegen zijn dan de omliggende woningen, en tevens door de rigoureuze kap van de bomen. Omdat een brandweer een aantal keren per dag zal uitrukken, zal dit bovenop de al aanwezige geluidsoverlast dubbel zo veel overlast veroorzaken, waarvan de indieners van de reactie niet gediend zijn.
- B5 Zowel in de planologische procedure voor de aanleg van beide rotondes als in de procedure t.b.v. de nieuwe brandweerkazerne, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd t.a.v. de nieuwe ontwikkelingen. Uit het akoestisch onderzoek bij de aanleg van de rotondes bleek dat, wanneer er stil asfalt wordt gebruikt op de nieuw aan te leggen wegen en er aarden wallen worden opgericht, het geluidsniveau binnen de wettelijke normen blijft. Overigens kan, op een eventueel toegenomen geluidsniveau als gevolg van de eerdere aanleg van de nieuwe rotonde bij Zuidbarge, in het kader van de planologische procedure voor de Brandweerkazerne niet worden ingegaan. Hierbij wordt nog opgemerkt dat het geluidsreducerend effect van de gekapte bomen minimaal zou zijn geweest. Zoals ook in het akoestisch onderzoek van de nieuwe Brandweerkazerne is aangegeven, worden bewegingen van de brandweerwagens in het verkeer beschouwd als opgenomen in het normale verkeersbeeld. Op grond van het 'Activiteitenbesluit' wordt er aan de maximaal toelaatbare waarden voldaan. Bij een uitruk van de brandweerwagens wordt, afhankelijk van de prioriteit en de verkeerssituatie, gebruik gemaakt van de sirene op de brandweerkazerne. Bij vertrek wordt de sirene van de brandweerkazerne pas vlak voor de Hondsrugweg/Nijbracht (dus buiten de inrichting) in werking gesteld. Gebruik van een brandweersirene is onvermijdelijk in het belang van de verkeersveiligheid. Van de sirene wordt alleen gebruik gemaakt als dit strikt noodzakelijk is. Zie voor een nadere omschrijving het akoestisch onderzoek brandweerkazerne Emmen van WNP van sept. 2009 (rapport nummer 6091143. RO1).
- C5 Er wordt aan deze zienswijze niet tegemoet gekomen.
- A6 Men geeft aan bang te zijn voor waardevermindering van de woning.
- B6 M.b.t. de mogelijkheid van planschade is, in opdracht van gemeente, door bureau Houtringe Rentmeesters een zg planschade risicoanalyse uitgevoerd. Deze concludeert dat er geen planschade ontstaat. Niettemin kan, op basis van art 6.1 Wro, als de planologische procedure is afgerond, een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeente. Het indienen van een zienswijze of beroep tijdens de bestemmingsplanprocedure is hiervoor geen voorwaarde.

- C6 Voor kennisgeving aannemen.
- A7 Men geeft aan dat de gemeente eerst met de fam. X praten moet over de waardevermindering van de woning, anders zullen zij de bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk belemmeren. Zij hebben de ervaring dat de gemeente haar beloftes niet na komt.
- B7 Zie B6. Uit de zienswijze wordt niet duidelijk welke gebeurtenis wordt bedoeld waardoor er een negatieve ervaring met de gemeente is opgedaan. Vanwege het ontbreken van argumenten kan in de beantwoording niet op planologische aspecten worden ingegaan.
- C7 Er wordt aan deze zienswijze niet tegemoet gekomen.

5 Fam. Y.

- A8 Fam. Y vindt het ontwerp van het gebouw niet onaardig, maar heeft bezwaar tegen de locatie, omdat dit de plek was waar herplant zou moeten worden. Waar zal die herplant dan nu plaatsvinden?
- B8 In het kader van de aanleg van de rotondes (Rondweg/Hondsrugweg) heeft er herplant plaatsgevonden op het onderhavige plangebied, vanwege benodigde kap. Bij de afstemming van dat bestemmingsplan Rondweg/Hondsrugweg is de gemeente met Plaatselijk Belang Zuidbarge tot overeenstemming gekomen dat wanneer er ter plaatse kap plaatsvindt er herplant voor terugkomt. Ook voor dit nieuwe bestemmingsplan Brandweerkazerne geldt, dat wanneer er beplanting verwijderd wordt ter plaatse van het plangebied, deze beplanting elders gecompenseerd zal worden op een door de gemeente nader te bepalen locatie.
- C8 Herplant zal gerealiseerd worden.
- A9 Fam. Y geeft aan bedenkingen te hebben bij geluidsoverlast van de brandweerkazerne.
- B9 Zie B5.
- C9 Aan deze zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

6. Stibbe Advocaten

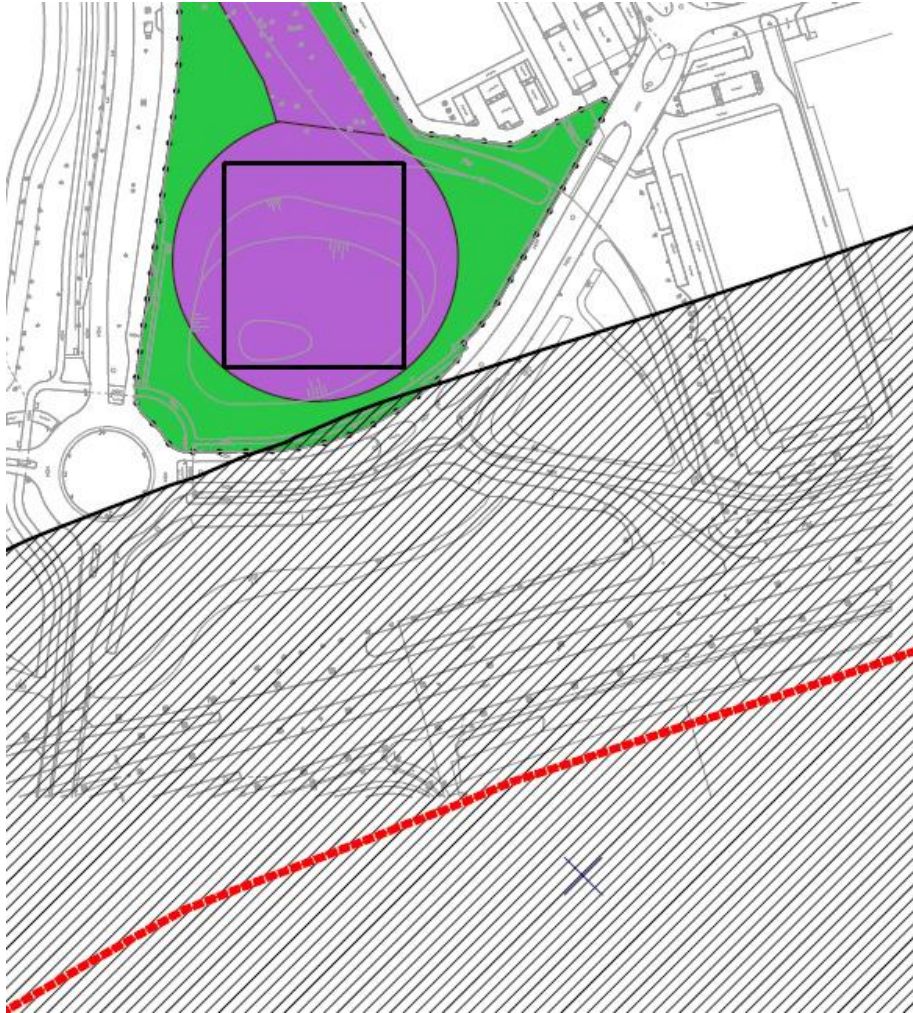
- A10 Namens Praxis Doe Het Zelf Center BV en Praxis Vastgoed BV is Stibbe Advocaten en Notarissen als raadsman en gemachtigde opgetreden. Cliënten geven aan niet in te kunnen stemmen met de gekozen locatie van de nieuwe brandweerkazerne. De Praxis zal nagenoeg onzichtbaar worden door de nieuwe kazerne en het gekozen inrichtingsplan zoals deze in de Toelichting van het bestemmingsplan wordt gepresenteerd. Hierdoor zal de bouwmarkt een substantiële omzetsdaling lijden.
- B10 Zie B2.
- C10 Zie C2.
- A11 Er wordt aangegeven dat er met de realisering van de nieuwe brandweerkazerne geen rekening is gehouden met de belangen van de andere bedrijven op het bedrijventerrein.
- B11 Zie B3.
- C11 Zie C3.
- A12 Er wordt aangegeven dat het bestemmingsplan diverse juridische gebreken lijdt.
- B12 Er wordt verder in de brief niet verder ingegaan op de aard van deze vermeende gebreken. Hier kan door ons dan ook niet nader op worden ingegaan.
- C12 Voor kennisgeving aannemen.
- A13 Stibbe geeft namens de cliënten aan te verzoeken om nader overleg met de gemeente teneinde te komen tot overeenstemming tussen de belangen van de cliënten en van de Gemeente Emmen. Deze overeenstemming zou tot gevolg kunnen hebben dat de cliënten afzien van het indienen van een planschadeclaim en/of zienswijzen of verdere bezwaren in de bestemmingsplanprocedure.
- B13 Praxis is lid van de winkeliersvereniging waarmee op 9 april en 14 december overleg is gevoerd. Zie ook B2 en B3.
- C13 Zie ook C2 en C3

7. Nederlandse Gasunie

- A14 Er wordt door de Gasunie aangegeven dat de planontwikkeling net binnen de invloedssfeer van de leiding N-522-60-KR-031/032 ligt, omdat de 1% letaliteitgrens (9,8kW/M2 contour) op 170 meter ligt

en zal derhalve in zeer geringe mate van invloed zijn op het groepsrisico. Men geeft aan dat de verantwoording van het groepsrisico bij het gemeentebestuur ligt.

- B14 Op het onderstaand kaartje is te zien wat het invloedsgebied is van het groepsrisico op de afstand van 170 meter uit de leiding. Daarop is duidelijk welke overlap deze contour heeft met het plangebied. Een deel van de geplande groenvoorzieningen in het plan overlapt met deze contour. Dit levert geen verhoging op van het groepsrisico, omdat zich hier geen mensen zullen bevinden. Daarmee samenhangend is het genoemde risico dermate klein, dat de gemeente als bevoegd gezag in dezen, hiermee in kan stemmen.



- C14 Voor kennisgeving aannemen.

15 Woonboulevard Nijbracht Emmen

- A. Men geeft in de brief aan ernstige bezwaren te hebben tegen de geplande nieuwe locatie van de brandweerkazerne, omdat deze vlak voor de meubelboulevard komt te liggen, waardoor hun zichtlocatie wordt kwijtgeraakt. Hierdoor is de reclame aan de doorgaande weg in Emmen niet meer zichtbaar en zal men ernstige schade lijden doordat de woonboulevard naar verwachting minder consumenten zal aantrekken. In het plan wordt niet aangegeven hoe deze schade wordt vergoed. Men voelt zich fors tekort gedaan in hun belangen.
- B. Zie B2, B3, B4
- C. Zie C2, C3 en C4
- 16 A. Ook wordt geluidsoverlast aangegeven als zorgpunt. Door het afgaan van sirenes, af en aanrijden van brandweerauto's zal winkelend publiek kunnen afstoten.
- B. Zie B5
- C. Aan deze zienswijze zal niet tegemoetgekomen worden.

- 17.A Er wordt het College dringend verzocht de plannen te heroverwegen en naar een andere locatie te zoeken. Tevens wordt er verzocht om op korte termijn om de tafel te gaan voor een overleg over deze situatie en over mogelijke tegemoetkomingen richting de Woonboulevard.
- B. Zie B4
 - C. Zie C 2 .