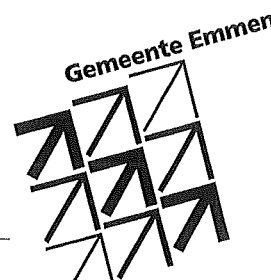


Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0091	A 15	11/737



Onderwerp:

Bestemmingsplan "Emmen, Willinkplein Zuid"

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Dienst Beleid
Fysiek ruimtelijke ontwikkeling
Mw. I.J.Weis, telefoon (0591) 68 93 73

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Emmen, Willinkplein Zuid" met verbeelding NL.IMRO.0114.2010047-0701 en bijbehorende stukken vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijzen niet over te nemen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Willinkplein Zuid' en verbeelding met nummer 'NL.IMRO.0114.2010047-0701' met bijbehorende ondergrond 'Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf' geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Emmen, Willinkplein Zuid" heeft overeenkomstig de Wro, de vereiste procedure doorlopen. Daarbij heeft het als ontwerp vanaf 13 april 2011 gedurende zes weken terinzage gelegen.

Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn 63 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen. De zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan past in de stedenbouwkundige visie en maakt de uitbreiding van een parkeergarage, een noordelijke bouwmassa met de bestemming Centrum (detailhandel, horeca, kantoren, wonen) en een zuidelijke bouwmassa met de bestemming Gemengde Doeleinden (kantoren, horeca, wonen, maatschappelijke voorzieningen) met de daarmee gepaard gaande verkeers- en groenvoorzieningen mogelijk.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan "Emmen, Willinkplein Zuid" (NL.IMRO.0114.2010047-0701);
2. Zienswijzen;
3. Onderzoeken.

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 19 juli 2011 en de daarbij behorende stukken.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd, in verband met de mogelijkheid tot indiening van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0091	A 15	11/737

1. Aanleiding voor het voorstel

Voor het plangebied Willinkplein Zuid is een stedenbouwkundige visie vervaardigd die een ontwikkeling van het betreffende gebied mogelijk maakt voor de uitbreiding van een parkeergarage, een noordelijke bouwmassa met de bestemming Centrum (detailhandel, horeca, kantoren, wonen) en een zuidelijke bouwmassa met de bestemming Gemengde Doeleinden (kantoren, horeca, wonen, maatschappelijke voorzieningen) met de bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

De realisering van de Omgevingsvisie Hondsrugweg is niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingsplannen. Daarom is voor het onderhavige plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2. Argumentatie/beoogd effect

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan vervallen de huidige bestemmingsplannen gedeeltelijk en wordt een nieuw planologisch kader voor het plangebied gecreëerd. Ahold Europe Real Estate & Construction B.V. en de gemeente Emmen zijn gezamenlijk initiatiefnemer voor de noordelijke bouwmassa. Het bestemmingsplan vormt het wettelijk kader voor de toetsing van de te verwachte bouwplannen.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Op 20 januari 2011 is het voorgeschreven vooroverleg over het conceptontwerp-bestemmingsplan “Emmen, Willinkplein Zuid” gestart. Vervolgens is, overeenkomstig de voorgeschreven procedure, het ontwerpbestemmingsplan “Emmen, Willinkplein Zuid” (NL.IMRO.0114.2010047-0501) vanaf 13 april 2011 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen niet aangepast.

Bovendien is er een hogere waardeprocedure gevoerd ten gevolge van industrielawaai als bedoeld in artikel 59 e.v. van de Wet geluidhinder en een hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaai als bedoeld in artikel 82 e.v. van de Wet Geluidhinder. Het besluit dateert van 7 juli 2011.

De exploitatiedekking is in een overeenkomst met mede-initiatiefnemer in juni 2011 vastgelegd (zie ook onder punt 5).

Diverse instanties en partijen en diverse afdelingen van de gemeente zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan betrokken geweest. De stukken zijn verstuurd naar:

- Commissie afstemming ruimtelijke plannen van provincie Drenthe
- VROM-inspectie, Regio Noord
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat
- Ministerie van Defensie
- Waterschap Velt en Vecht
- Kamer van Koophandel Noord Nederland
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Enexis
- NV Waterleidingmaatschappij Drenthe
- KPN
- Arriva Nederland
- Tennet TSO BV
- Platform Natuurbehoud Emmen

- (Regionale) brandweer
- Stichting De Koepel (koepelorganisatie voor het midden- en kleinbedrijf)
- Erkende Overlegpartner: Wijkvereniging Het Centrum

De provincie Drenthe, waterschap Velt en Vecht, Tennet TSO BV, N.V. Nederlandse Gasunie en Stichting De Koepel hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Voor de inhoud van de reacties en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording welke als bijlage is opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Emmen, Willinkplein Zuid” met verbeelding met nr. NL.IMRO.0114.2010047-0501 heeft vanaf woensdag 13 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 63 zienswijzen ingekomen met betrekking tot het bestemmingsplan.

De inhoud van de aspecten van de zienswijzen wordt per zienswijze/indiener samengevat weergegeven onder “A” Vervolgens vindt onder “B” de beantwoording vanuit de gemeente plaats. Onder “C” is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan is aangepast. Totaal zijn er 19 verschillende zienswijzen die door één of meerdere indiener(s) per zienswijze zijn ingediend.

Zienswijze Indiener 1

1A1 Indiener woont op perceel Karbeel 83 met uitzicht op het nieuwe parkeerterrein. Het ontwerpbestemmingsplan Willinkplein Zuid druist volledig in tegen het door de makelaar gedane belofte van het wonen in een park.

1B1 Aan een gedane belofte door een makelaar kunnen geen rechten worden ontleend. Een ontwikkeling/mogelijkheid van een park is nooit in een gemeentelijk ruimtelijk plan mogelijk geweest. Opgemerkt kan worden dat het vigerend bestemmingsplan “Emmen-Centrum, uitbreidingsplan in onderdelen” voor het gebied tussen Karbeel en de Hondsrugweg een onbepaalde bouwhoogte toelaat. De opmerking wordt derhalve voor kennisname aangenomen.

1C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indieneners 2:

2A1 Appartement is destijds gekocht vanwege het riante uitzicht. Door vernieuwing en verhoging van De Holdert werd het uitzicht al veel meer belemmerd dan voorheen. De bouw betekent een forse aantasting van uitzicht en het woongenot.

2B1 Het uitzicht vanuit de appartementen van de Myriadeflat zal wijzigen. Uit stedenbouwkundig oogpunt is een duidelijke markering, met een bepaalde situering, bouwmassa en bouwhoogte van de zuidzijde van het nieuwe plein, wenselijk. Het bestemmingsplan is het resultaat van een afweging tussen enerzijds genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten en anderzijds de belangen van bewoners met betrekking tot uitzicht en dergelijke. Hierbij hebben wij mede in aanmerking genomen dat de afstand tussen de Myriadeflat en de noordelijke bouwmassa minimaal 25 meter is en hierdoor acceptabel. Wij vinden het belang van indieneners niet zo zwaarwegend dat daarom afgezien zou moeten van de ontwikkeling van onderhavig plangebied. Daarbij hebben wij tevens in aanmerking genomen dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn algemeenheid geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Deze lijn is bevestigd in de uitspraak van 13 augustus 2008, LJN BD9952, 200705157/1, in de uitspraak van 15 oktober 2008, LJN BF8962, 200707593/1 en de uitspraak van 8 juli 2009, LJN BJ1883, 200806942/1/R2.

De verhoging van Holdert valt buiten onderhavig plangebied. Opgemerkt kan worden dat de verhoging mogelijk was binnen het vigerende bestemmingsplan.

2C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

2A2 Zonlicht en lichtinval worden aanmerkelijk beperkt.

2B2 Naar aanleiding van de bouwmogelijkheden is een bezonningsonderzoek uitgevoerd met betrekking tot de maximaal mogelijke bebouwingssituatie (zie bijlage 13). Alhoewel de lichtinval wordt beperkt, is deze beperking vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet zodanig dat hierdoor een onacceptabele situatie ontstaat.

2C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

2A3 Door de nieuw te bouwen flat zal mijn appartement drastisch in waarde dalen.

2B3 Wanneer eigenaren/belanghebbenden waardevermindering verwachten van hun vastgoed kan op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een planschadeverzoek worden ingediend.

2C3 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

2A4 Afgelopen 4 jaren heeft indiener al in bouwput gezeten met veel zandoverlast en hindernissen om parkeerkelder te bereiken. Nu zal indiener wederom in bouwput komen met alle overlast van dien.

2B4 De gemeente is zich bewust van de overlast die gedurende de werkzaamheden zal ontstaan tijdens de bouwactiviteiten. Hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden kan echter niet met een bestemmingsplan worden tegengegaan. Alle benodigde maatregelen zullen worden genomen om de overlast tot een noodzakelijk minimum te beperken.

2C4 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpplan.

Zienswijze Indiener 3

3A1 De Holdert is hoger geworden dan verwacht.

3B1 De nieuwbouw verhoging van Holdert maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Bovendien was de herontwikkeling van Holdert mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft destijds niet te worden herzien.

3C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

3A2 Door de bouw van de flat zal uitzicht indiener behoorlijk worden verkleind. Indiener heeft dan door de bouw van flat en de verhoging van De Holdert en bouw van dierentuin met theater geen uitzicht meer.

3B2 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B1 van zienswijze 2.

3C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

3A3 Door de bouw van nieuwe flat zal lichtinval in appartement indiener behoorlijk dalen waardoor noodzaak ontstaat verlichting aan te doen. Indiener neem aan dat gemeente hierin geen jaarlijkse vergoeding gaat verstrekken. Door bouw flat wordt bovendien privacy van indiener aangetast.

3B3 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B2 van zienswijze 2.

3C3 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

3A4 De waarde van het appartement van indiener zal behoorlijk in waarde dalen.

3B4 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B3 van zienswijze 2.

3C4 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indiener 4

4A1 Indiener wenst bevoorrading nieuwe complex Albert Heijn vanaf de Hondsrugweg en niet via de Wenning. Hierdoor zal fijnstof en geluidsoverlast worden beperkt.

4B1 De ontsluiting vanaf de Hondsrugweg is niet mogelijk in verband met de noodzakelijke ruimtebehoefte voor de Albert Heijn en de beoogde stedenbouwkundige compositie tussen de noordelijke bouwmassa en de tunnel. Opgemerkt kan worden dat de bevoorrading op dit moment ook al via Wenning geschiedt.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek blijkt dat door realisatie van onderhavig bestemmingsplan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden.

4C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

4A2 Indiener wenst in de plint aan de oostzijde nieuwe Albert Heijn gebouw detailhandel omdat anders een blinde muur ontstaat.

4B2 In de plint aan de oostzijde van de noordelijke bouwmassa worden zogenaamde afzoomwinkels bestemd voor detailhandel mogelijk gemaakt. Overigens biedt een bestemmingsplan geen garantie met betrekking tot het uiterlijk van een gebouw. Eisen met betrekking tot het uiterlijk worden opgenomen in het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan.

4C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indiener 5

5A1 Inloopbijeenkomst gehouden op 7 december 2010 heeft andere verwachtingen geschept. Zonder enige uitleg gemeente werd indiener overvallen door het nieuwe plan.

5B1 De inloopbijeenkomst van 7 december 2010 werd gehouden ten behoeve van de bestemmingsplannen 'Emmen, Centrum-West' (de verplaatsing van de dierentuin) en 'Emmen, de Verbinding' (de ondertunneling van de Hondsrugweg). Tijdens deze inloopbijeenkomst is slechts een voorlopige impressie gegeven van de bebouwing aan het centrumplein. De bebouwing aan het centrumplein maakte echter geen onderdeel uit van de plangebieden van de bestemmingsplannen 'Emmen, Centrum-West' en 'Emmen, de Verbinding'. Onderhavig plan betreft het plangebied van het Willinkplein en de daarmee gepaard gaande bebouwing en het bestemmingsplan heeft als naam 'Emmen, Willinkplein Zuid'. Hiervoor is een inloopbijeenkomst georganiseerd op 1 maart 2011. Tijdens deze bijeenkomst konden belangstellenden kennis nemen van het plan en vragen stellen. Alle bewoners van het Willinkplein zijn hiervoor uitgenodigd.

5C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

5A2 In het nieuwe plan heeft indiener niet de betekenis van de drie vakken, gescheiden door horizontale stippellijnen, kunnen vinden. Deze vakken komen niet overeen met de 3D weergaven van de bezonningtekeningen.

5B2 De tekening met de vakkenverdeling A, B en C die als bijlage is aangeleverd bij de zienswijze maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan "Emmen, Willinkplein Zuid" en is gemaakt door indiener. De noordelijke bouwmassa bestaat uit twee mogelijke maximale bouwhoogtes, namelijk 10 meter voor het noordelijk gedeelte en 27 meter voor het zuidelijk gedeelte zoals is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Het bovenste stippellijntje geeft geen scheiding aan voor een bouwhoogte maar geeft een mogelijk gebruik aan van Horeca-4. Deze bouwhoogtes zijn ook het uitgangspunt geweest bij de bezonningsstudie. De opmerking wordt derhalve ter kennisneming aangenomen.

5C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

5A3 Door ontwerp wordt derving woongenot en waardevermindering koopwoningen verwacht.

5B3 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B3 van zienswijze 2.

5C3 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

5A4 Teneinde een evenwichtige en symmetrische afsluiting van het plein in zuidelijke richting te bewerkstelligen zal het volgens indiener nodig zijn om de toekomstige afstand tussen nieuwbouw en Holdert-bebouwing min of meer gelijk te maken aan de afstand tussen de nieuwbouw en de rooilijn aan de oostzijde van de bestaande bebouwing. Min of meer identiek aan de gegevens, getoond in het zogenaamde Atalanta project.

5B4 Het volume van de noordelijke bouwmassa is onderdeel van het stedenbouwkundige beeld en vormt een afsluiting van het plein. Bij de exacte uitwerking in het bestemmingsplan moest met allerlei omstandigheden rekening worden gehouden. De locatie van Holdert maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

5C4 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

5A5 De gemeente maakt zich in de Nota van Beantwoording er gemakkelijk van af in de wijze waarop gereageerd wordt op de reacties van betrokken bewoners.

5B5 De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

5C5 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

5A6 Door huidige demografische ontwikkeling (bevolkingsafname in grote gebieden in het noorden) en economische terugval wordt uitbreiding van 5400 m2 winkelruimte en 4500 m2 kantoorruimte door indiener onverantwoord geacht.

5B6 De geboden uitbreiding is passend binnen de Structuurvisie Werklocaties Emmen waarin opgenomen de detailhandelstructuurvisie, vastgesteld door de raad op 26 mei 2011. Hierin is speciale aandacht voor het onderhavig plangebied waar ruimte wordt geboden voor winkelconcepten die ontbreken en ruimte wordt geboden voor een geheel nieuw winkel/leisureconcept. De geboden uitbreiding betekent een versterking van de stedelijke centrumfunctie zoals dit is vastgelegd in het Masterplan Emmen Centrum (MEC).

5C6 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

5A7 Wat moet er gebeuren met leegstaand belastingkantoor?

5B7 Dit pand maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

5C7 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

5A8 Waar moeten klanten winkeliers vandaan komen? Er is een groot verloop in winkels met veel variërende leegstand dat tot verpaupering leidt. Project Delflanden stagneert al jaren.

5B8 Door het Atalantaproject (de verplaatsing van de dierentuin en het theater) zal een nieuw centrumdeel ontstaan waar ruimte is voor winkelconcepten die ontbreken. Hierdoor wordt de levendigheid en de aantrekking tot het centrum van Emmen vergroot waardoor een toename van het winkelend publiek te verwachten is. Dit winkelend publiek zal mede afkomstig zijn van buiten Emmen. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de Structuurvisie Werklocaties Emmen 2020 dat op 26 mei 2011 door de raad is vastgesteld.

5C8 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indiener 6

6A1 In mei 2008 heeft indiener perceel Karbeel 85 aangekocht met de wetenschap dat op het huidige parkeerterrein (hoek Hondsrugweg/de Wenning) een soortgelijk Iris-project in

spiegelbeeld zou worden gebouwd. Hierdoor zou uitzicht indiener niet noemenswaard worden aangetast. Dit was voor indiener een belangrijke reden om huidige woning te kopen.

6B1 De invulling van het parkeerterrein met soortgelijke woningen als de woningen aan Karbeel is in het verleden noch vastgelegd in een bestemmingsplan, noch in een vrijstellingsprocedure. Omdat dergelijke ro-plannen ontbreken zijn geen rechten/verwachtingen opgewekt.

6C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

6A2 Het lijkt indiener een betere optie om tegenover woningen aan de Karbeel laagbouw te plannen en vervolgens hoogbouw dichters aan de Hondsrugweg. Hierdoor geeft gemeente een belangrijk signaal af dat gemeente inhoudelijk grondig kijkt naar (nieuwe) zienswijzen en bereid is plannen bij te stellen.

6B2 Het vigerende bestemmingsplan “Emmen-Centrum, uitbreidingsplan in onderdelen” laat voor het plangebied tussen Karbeel en de Hondsrugweg een onbepaalde bouwhoogte toe. Een bouwhoogte hoger dan 14 meter is in het geldend bestemmingsplan mogelijk. De bouwmogelijkheden in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ‘Emmen, Willinkplein Zuid’ laat een bouwhoogte toe van maximaal 14 meter in het gebied tussen Karbeel en de Hondsrugweg, zijnde de zuidelijke bouwmassa. Een bouwhoogte van 14 meter wordt in een stadscentrum niet aangemerkt als hoogbouw en dient als passend worden genoemd in een stedelijk gebied. Voor het begrip hoogbouw speelt de grens van 20-25 meter in de definitie van hoogbouw een cruciale rol. Ruimtelijk gezien is er sprake van hoogbouw als een gebouw de schaal en daarmee de hoogte van een forse boom overschrijdt. Deze grens ligt rond de 20-25 meter. In het visiedocument Hoogbouw van het Masterplan Emmen centrum 2020 (vastgesteld door de raad op 26 juni 2008) wordt van hoogbouw gesproken indien deze (boom)grens overschreden wordt. De opmerking wordt derhalve voor kennisname aangenomen.

6C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indiener 7

7A1 Woonlagen boven het nieuwe Albert Heijn gebouw zorgen voor verdwijnen uitzicht.

7B1 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B1 van zienswijze 2.

7C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

7A2 Herinrichting ziet indiener als een aantasting van het woongenot. Appartement indiener heeft meerwaarde ten opzichte van andere appartementen voor wat betreft de ligging in combinatie met het uitzicht. Als gevolg van de herinrichting zal appartement indiener aan meerwaarde inboeten.

7B2 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B3 van zienswijze 2.

7C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indiener 8

8A1 Voornemen om op korte afstand van perceel Karbeel 79 kantoor/wooncomplex te creëren zal wooncomfort en privacy drastisch beperken.

8B1 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B3 van zienswijze 2.

8C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

8A2 Indiener stelt voor om op minimaal 35 meter van stadswoningen aan Karbeel 79-87 laagbouw (enkelvoudig) neer te zetten met een tweede gebouw zover mogelijk aan de Hondsrugweg van maximaal 14 meter hoog.

8B2 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B2 van zienswijze 6.

8C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indiener 9

9A1 Indiener wil geen enkel hoog gebouw in de omgeving. Hoog gedeelte aan De Wenning.

9B1 Er is sprake van een toenemende druk op de ruimte. Hoogbouw is bij uitstek geschikt voor een efficiënt ruimtegebruik en kan een substantiële rol vervullen in de noodzakelijke economische en ruimtelijke groei van Emmen. Daarnaast draagt hoogbouw bij aan de structurering van de stad en daarmee aan de oriëntatie en herkenning van de stedelijke structuur. Middels de hoogbouw wordt de betekenis van de plek benadrukt en de identiteit van de stad versterkt. Daarnaast zorgt de hoogbouw van de noordelijke bouwmassa voor de gewenste zuidelijke begrenzing van het plein.

9C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

9A2 Ook moet het plein voor de Myriadeflat komen vanwege vrees voor ontstaan plek dak- en adreslozen.

9B2 Het gebied tussen de Myriadeflat en de nieuwbouw heeft een open karakter door de ruimte tussen de bebouwing. Het open karakter alsmede de looproute zorgt voor weinig bescherming/beschutting. Er bestaat derhalve geen aanname dat dak- en adreslozen deze ruimte gaan gebruiken als verblijfplaats.

9C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indiener 10

10A1 Er dient een goederenlift te worden gerealiseerd in het nieuwe gebouw voor de fietsers van de Myriadeflat van de kelder naar de begane grond.

10B1 Dit is geen eis die in dit bestemmingsplan kan worden opgenomen. Overigens kan de bestaande lift van de nieuwe parkeergarage worden gebruikt voor het meenemen van fietsen zodat een goederenlift in het nieuwe gebouw voor dit doel niet aan de orde is.

10C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indienen 11

11A1 Het optrekken van hoogbouw zal tot gevolg hebben dat het uitzicht van indienen zeer nadelig wordt beïnvloed en hierdoor wordt het woongenot aangetast. Uitzicht indienen is reeds ernstig gedecimeerd door komst Myriadeflat en verhoging gebouw De Holdert.

11B1 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B1 van zienswijze 2.

11C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

11A2 Indienen stellen voor geplande hoogbouw 80 meter te verplaatsen naar het zuiden.

11B2 Verplaatsing in zuidelijke richting is uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk aangezien het stedenbouwkundig ontwerp van de noordelijke bouwmassa de zuidelijke begrenzing vormt van het centrumplein. Een verplaatsing levert een ongewenste vergroting/verruiming van het centrumplein op.

11C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

11A3 Appartementen indieners zullen door hoogbouw ernstig in waarde dalen.

11B3 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B3 van zienswijze 2.

11C3 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indiener 12

12A1 De ingang van de Hoge Esch is ongeveer 50 meter. Indiener ziet graag tekening zoals het werkelijk wordt.

12B1 Opgemerkt wordt dat de ingang van de Hoge Esch altijd goed bereikbaar zal blijven. Aangezien het ontwerp van het gebouw en de inrichting van de omgeving nog moet plaatsvinden kunnen er in dit stadium nog geen tekeningen worden toegestuurd.

Het bestemmingsplan bepaalt echter niet het exacte ontwerp.

12C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

12A2 Indiener kan zich niet indenken dat vrachtwagens via smalle wegen winkels gaan bevoorraden. Dit veroorzaakt overlast fijnstof en lawaai.

12B2 Naar aanleiding van het in procedure nemen van onderhavig bestemmingsplan is een luchtkwaliteitsonderzoek en een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat door de realisatie van het plan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit en de Wet geluidhinder niet worden overschreden.

De Wenning wordt in de toekomst afgesloten voor het overig verkeer en zal uitsluitend gebruikt worden door expeditieverkeer. Overigens, de afwikkeling van expeditieverkeer vindt op dit moment ook al via de Wenning plaats.

12C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

12A3 Indiener verwacht waardedaling.

B3 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B3 van zienswijze 2.

12C3 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

12A4 Hoe komt taxi of ziekenauto bij hoofdingang Hoge Esch of De Wenning? Indiener voorziet grote problemen door parkerende en laden en lossende vrachtwagens. Indiener geeft oplossing door een afvoerweg te maken via de parkeerplaats naar de Van Schaikweg.

12B4 Met betrekking tot de bereikbaarheid van de Hoge Esch en de Wenning zijn er geen wijzigingen. De Wenning wordt uitsluitend toegankelijk voor expeditieverkeer in beide richtingen. Wanneer nodig zullen voorzieningen worden aangebracht om de bereikbaarheid te waarborgen.

12C4 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indiener 13

13A1 Volgens indiener zouden op een afstand van 30 meter vanaf perceel Karbeel 81 gelijke woningen worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Op basis van deze

informatie is de woning destijds gekocht. Gemeente handelt niet consistent. Koerswijziging wordt niet nader gemotiveerd.

13B1 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B1 van zienswijze 1.

13C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

13A2 Geplande hoge flat zal dicht bij de woning komen te liggen waardoor negatieve gevolgen te verwachten zijn voor licht- en zoninval.

13B2 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B2 van zienswijze 2.

13C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

13A3 In en rond het plan bevinden zich veel woningen. Gelet hierop is het onbegrijpelijk dat een deel van de gronden is bestemd voor horeca 1 tot en met 5. Ook versterkte muziek kan ten gehore worden gebracht. Horeca zal veel bezoek trekken die gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen. Bezoek zal rondhangen buiten de horeca-gelegenheden (rokers). De gevreesde overlast is derhalve planologisch relevant.

13B3 Het bestemmingsplan geeft in bepaalde delen de mogelijkheid tot de vestiging van een horecabedrijf. Of een dergelijk bedrijf ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd is nog niet bekend. De mogelijkheid van vestiging van een horecagelegenheid bevordert de levendigheid van onderhavige centrumlocatie. Horeca past bij een stadscentrum en de gevolgen daarvan moeten de bewoners van een stadscentrum, binnen bepaalde normen, accepteren. De vestiging van nieuwe horeca is tevens een mogelijkheid die wordt gegeven in de Detailhandelstructuurvisie, die onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Werklocaties Emmen 2020 en op 26 mei 2011 door de raad is vastgesteld.

In de VNG brochure worden cafés, bars en dergelijke aangemerkt als een categorie 1 (SBI 554) met een richtafstand van 10 meter. Het mogelijke terras behorende bij de horecagelegenheid is op meer dan 10 meter gelegen van de appartementen van de Myriadeflat zodat zonder meer gesproken kan worden van een goede ruimtelijke ordening.

C3 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

13A4 In het luchtkwaliteitonderzoek en het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van verkeersgegevens aangeleverd door de gemeente. Het is echter niet duidelijk hoe de gemeente de verkeersgegevens heeft bepaald. Kennelijk is dit niet gebeurd door een deskundige (Ingenieursbureau Spreen zegt verder niets over de geldigheid van de verkeersgegevens en neemt ze zondermeer over).

13B4 Bij de bepaling van verkeersgegevens gaat de gemeente als volgt te werk: Als basis wordt genomen het verkeersmodel. Dit bevat een overzicht van het wegennetwerk in Emmen met daarin alle verkeersintensiteiten. In de basissituatie is dit computermodel geijkt op basis van tel- en meetgegevens. Aldus ontstaat een betrouwbare weergave van de werkelijkheid. Het gehanteerde basisjaar is 2009. Vervolgens is een prognose gemaakt van de situatie in 2020, het prognosejaar. Daarvoor worden de geplande nieuwe woningen en arbeidsplaatsen toegevoegd, en wordt gekeken naar ontwikkelingen die 'verkeersproductie' opleveren, in het Emmense en daarbuiten. Ook de autonome groei van het verkeer van ca. 2% per jaar wordt hierbij meegerekend. De verkeersgegevens uit dit prognosejaar vormen de basis voor de geluids- en luchtkwaliteitberekeningen. Het is een 'verwachting' maar door de ijking aan de hand van werkelijke telgegevens en het meerekenen van de effecten van plannen en andere ontwikkelingen, ontstaat een goed beeld van de verkeersgegevens in de toekomst. Deze methode wordt landelijk toegepast en wordt door de onafhankelijke rechter geaccepteerd.

13C4 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

13A5 In het akoestisch onderzoek wordt geadviseerd dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat laden en lossen zonder aanvullende voorzieningen alleen in de dagperiode mag plaatsvinden. Dit punt komt echter in de voorschriften van het bestemmingsplan niet meer terug.

13B5 In artikel 6 “Verkeer – Verblijfsgebied” is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat de voor “Verkeer – Verblijfsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor laden en lossen overdag. Onder de specifieke gebruiksregels in paragraaf 6.4 is verder geregeld dat het gebruik van de gronden als laad- en losplaats in de avonduren, wanneer er geen nader akoestisch onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat dit toelaatbaar is, niet toelaatbaar is.

Aan de wens van verzoeker is dus al, in tegenstelling tot hetgeen verzoeker veronderstelt, tegemoetgekomen.

13C5 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

13A6 Er is niet onderzocht in hoeverre de airco, koeling en afzuiginstallaties van de Albert Heijn gevolgen hebben voor de vraag of de toelaatbare geluidsniveaus worden overschreden.

13B6 De aan te brengen airco, koeling en afzuiginstallaties worden gerealiseerd onder het daklandschap en dienen verder te voldoen aan de geluidseisen vanuit het Activiteitenbesluit van de Wabo. Daarmee is een voldoende beschermingsniveau gewaarborgd. Dit kan niet nader in het bestemmingsplan worden geregeld, maar wordt getoetst bij het verlenen van de Wabo-omgevingsvergunning.

13C6 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

13A7 Op pagina 19 van het evaluatierapport bodemsanering Klokkenslag van 20 januari 2005 staat onder het kopje restverontreiniging dat de totale omvang van de restverontreiniging niet voldoende kan worden ingeschat. Voorzover bekend is geen vervolgonderzoek uitgevoerd.

13B7 Er moet rekening worden gehouden met een restverontreiniging. Direct onderzoek is niet noodzakelijk, maar tijdens de daadwerkelijke uitvoerende werkzaamheden moet er gelet worden op de aanwezigheid van deze restverontreiniging. Mocht deze restverontreiniging in het te ontgraven gebied liggen ten behoeve van de parkeergarage of de inrit van deze parkeergarage, dan zal deze grond gesaneerd worden.

13C7 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

13A8 Ten onrechte heeft de gemeente geen windonderzoek uitgevoerd. Ter informatie wijst indiener op informatie Infomil waaruit blijkt dat een deskundige moet beoordelen of windonderzoek noodzakelijk is. Gemeente kan het onderzoek niet uitstellen tot na het vaststellen van het bestemmingsplan omdat de relevante ruimtelijke overweging moet worden gemaakt bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

13B8 Er is een garantie op windonderzoek in de ontwerpfase. Dit vereiste windonderzoek is geregeld in het Bouwbesluit en in de NEN normen en is een eis in het kader van de verlening van de omgevings(bouw)vergunning. Het windonderzoek is bovendien geregeld in artikel 3 Centrum onder paragraaf 3.3.2 en in artikel 4 Gemengd onder paragraaf 4.3.2 van het bestemmingsplan.

C8 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

13A9 Blijkens het rapport van adviesbureau Mertens (inzake vleermuizen) dienen nog enkele onderzoeksronde te worden uitgevoerd in de voorzomer. Voorzover bekend is deze niet uitgevoerd zodat het onderzoek onvolledig is.

13B9 Het aanvullend vleermuizenonderzoek kon pas worden uitgevoerd in de voorzomer. Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden en is opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat het gebied geen functie heeft voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Voor vleermuizen is het gebied marginaal fourageergebied. Aangezien geen effecten op vogels en vleermuizen worden voorzien, worden geen verbodsovertredingen van de Flora- en faunawet overtreden.

13C9 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

13A10 De bestaande gebouwen zullen vanaf 17.00 uur in de schaduw komen te liggen van de nieuwbouw. In de winter zelfs vanaf 13.00 uur (Myriadeblok) en 15.00 uur (westelijk blok). Indien er vindt dat gemeente in redelijkheid niet kan betogen dat de bewoners dit hebben te accepteren. Overigens, is de invloed van het daklandschap (bomen) op de bezonning onderzocht?

13B10 In bijlage 12 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn zonnediagrammen opgenomen voor de maximale bebouwingssituatie. Deze maken duidelijk dat ook de toekomstige bezonningssituatie met het oog op een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. De bomen zullen van beperkte omvang zijn gezien de situering op het daklandschap en zullen derhalve niet of nauwelijks invloed hebben op de vermindering van de bezonning. Met betrekking tot schaduwhinder in de wintermaanden stelt de ABRvS (Uitspraak van 25 mei 2011, zaaknummer 201007740/1/R1) zich op het standpunt dat voor bezonningsdiagrammen de maatgevende periode van maart tot en met september is. In de wintermaanden suggereren de diagrammen enige schaduwhinder, maar deze schaduw is te verwaarlozen omdat de schemering in de winter in de middag al intreedt zodat de slagschaduw zich niet of nauwelijks manifesteert.

13C10 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze Indieners 14

De aspecten van deze zienswijze zijn dezelfde als die van de aspecten 3 tot en met 10 onder zienswijze 13. Voor de beantwoording wordt dan ook hiernaar verwezen.

Zienswijze Indiener 15

15A1 De idee achter het plan lijkt hoofdzakelijk ingegeven door de gedachte dat Emmen een grootstedelijke ontwikkeling door moet maken en dat het daarna vanzelf goed komt met Emmen. Emmen is een provincieplaats en zal nooit een grootstedelijk gebied worden zoals de Randstad.

15B1 Het bestemmingsplan Willinkplein Zuid maakt onderdeel uit van het Atalanta project en is een aantal jaren geleden vastgelegd in de Statiegenota 2020. Het Masterplan Emmen Centrum (MEC) is een uitwerking van deze nota en beschrijft de visie op de toekomst van het centrum van Emmen waarbij versterking van de stedelijke centrumfunctie de rode draad is.

Het Atalanta project is bedoeld om een integrale ontwikkeling in het centrum van Emmen mogelijk te maken. Het doel is een levendig, toegankelijk stadshart en de aantrekkelijkheid van de (binnen)stad van Emmen bevorderen, en verbeteren van de sociaal-economische activiteiten. Hierdoor kan een substantiële toename tot stand komen van winkelbezoek, toerisme en verblijfsrecreatie zodat een verbetering ontstaat van het woon- en vestigingsklimaat.

15C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

15A2 Het is onjuist en onwenselijk dat de bewoners van het centrum door de aan de orde zijnde bouwplannen geconfronteerd gaan worden met een oprekking van geluidsnormen en een toename van verschillende vormen van overlast.

15B2 Indiener maakt niet duidelijk waarom er sprake zou zijn van een oprekking van de geluidsnormen en waaruit de verschillende vormen van overlast bestaan. De stellingname wordt derhalve ter kennisgeving aangenomen.

15C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

15A3 De veronderstelling dat er behoefte is aan nog meer hoogbouw omdat er behoefte zou zijn aan nog meer capaciteit voor wonen, kantoren en detailhandel/horeca is namelijk aantoonbaar onjuist.

15B3 Indiener onderbouwt niet waarom de behoefte aan nog meer capaciteit voor wonen, kantoren en detailhandel aantoonbaar onjuist is. Aan het bestemmingsplan is een studie naar de economische haalbaarheid verbonden, zie hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan. Deze is onder meer gebaseerd op ramingen van de behoefte aan winkels en kantoren etc. Toegelicht is dat realisatie van het plan goed mogelijk is. De stellingname wordt derhalve ter kennisgeving aangenomen.

15C3 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

15A4 Dat voor een dergelijk project zelfs de Crisis- en herstelwet van stal wordt gehaald zal door vele van uw kiezers worden ervaren als arrogantie. Het verplaatsen van een dierenpark kan moeilijk een ontwikkeling van een bovenregionale voorziening worden geheten. Er wordt immers geen voorziening ontwikkeld, die is er al. De voorziening wordt alleen verplaatst.

15B4 Het project behelst niet de verplaatsing van de dierentuin maar behelst de zuidelijke afsluiting van het nieuwe centrumplein en moet in samenhang worden gezien met de ontwikkelingen in het kader van het project Atalanta. Het project Atalanta is een nieuwe ontwikkeling en heeft een bovenregionaal karakter. Het doel is het verbeteren van de sociaal-economische activiteiten waardoor de aantrekkelijkheid van de (binnen)stad van Emmen wordt bevorderd. Hierdoor kan een substantiële toename tot stand komen van winkelbezoek, toerisme en verblijfsrecreatie waardoor een verbetering ontstaat van het woon- en vestigingsklimaat. Om die reden is paragraaf 3.1 van bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard door de Ministerraad.

15C4 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

15A5 Door het gehele land zijn het afgelopen decennium dergelijke megalomane plannen ontwikkeld. Goed voor de grondverkoop en goed voor de gemeentelijke heffingen. Helaas wat blijkt: massale leegstand, braakliggende kavels, projectontwikkelaars en aannemers die zich, al dan niet reeds failliet, terugtrekken.

15B5 Indiener maakt niet duidelijk waarom (mislukte) projecten elders in het land te vergelijken zijn met de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt middels onderhavig bestemmingsplan. Zie ook 15B3. De opmerking wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

15C5 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

15A6 Het zou u als hoogste bestuursorgaan binnen de gemeente sieren als u uw energie en middelen zou aanwenden om de aanwezige industrie te verplaatsen naar- en de toekomstige wegebouw te doen plaatsvinden op locaties, die ver genoeg van het centrum verwijderd zijn om geen overlast – meer – te veroorzaken voor uw burgers. Bouw vóór uw burgers, niet ten koste van hen.

15B6 Indiener maakt niet duidelijk welke relatie schuilt in een verplaatsing van industrie en wegenbouw met de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt middels onderhavig bestemmingsplan. De opmerking wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

15C6 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de weerlegging van de overige aspecten van de zienswijze wordt verwezen naar de weerlegging van zienswijze 16.

Zienswijze Indieners 16

16A1 Het hanteren Crisis- en herstelwet voor het Atalantaplan bevestigt de voorgenomen houding van de gemeente Emmen om het Atalanta project kost wat kost door te drukken. Door hanteren Crisis- en herstelwet wordt het bestuursrecht voor een groot deel beperkt. Mijn inziens getuigt dat van minachting van de direct betrokkenen bewoners Myriadeflat.

16B1 Toepassen van de Crisis- en herstelwet is geen beperking van het bestuursrecht, maar maakt een snellere realisatie van de beoogde verbeteringen mogelijk. Ook met de Crisis- en herstelwet zijn de mogelijkheden voor rechtsbescherming voor betrokkenen juridisch gewaarborgd.

16C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A2 In Nota van Beantwoording wordt gesteld onder 2.4.4 dat Emmen niet tot een stedelijk centrum kan komen zonder hoogbouw. De gemeente Emmen wil pleinen omringd door hoogbouw, ook wel structuurvisie genoemd. Hoogbouw wordt op Frieslandroute/Hondsrugweg gesloopt voor laagbouw, terwijl op het Willinkplein besloten wordt hoogbouw toe te passen. Volgt de gemeente hier soms de wensen van de projectontwikkelaars?

16B2 De noordelijke bouwmassa behelst de gewenste zuidelijke afsluiting van het nieuwe centrumplein en moet in samenhang gezien worden met de ontwikkelingen in het kader van het project Atalanta. Het project Atalanta heeft een bovenregionaal karakter. Het doel is het verbeteren van de sociaal-economische activiteiten waardoor de aantrekkelijkheid van de (binnen)stad van Emmen wordt bevorderd. Hierdoor kan een substantiële toename tot stand komen van winkelbezoek, toerisme en verblijfsrecreatie waardoor een verbetering ontstaat van het woon- en vestigingsklimaat. Het project Atalanta komt voort uit het Masterplan Emmen Centrum (MEC). Het is een (deel)uitwerking van de Strategienota 2020 waarin de ambities van de gemeente Emmen zijn vastgelegd. De ontwikkelingen zijn dus passend binnen het vastgelegde gemeentelijke beleid. Zie ook 15B1.

16C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A3 Hoe is de geluidsbelasting op mijn bestaande woning? Bij de bouw Myriade is uitgegaan van de huidige geldende grenswaarde. Verhoging grenswaarde zou betekenen dat het gebouw/glaswerk niet meer voldoet aan de normen.

16B3 De geluidsbelasting op de bestaande woningen als gevolg van de Hondsrugweg en als gevolg van de realisatie van dit bestemmingsplan wordt niet gewijzigd zoals valt af te lezen uit het reconstructieonderzoek. De hogere waardeprocedure moest worden gevoerd ten behoeve van geluidgevoelige objecten die mogelijk worden gerealiseerd in de nieuwe te bouwen gebouwen. Tevens is in het akoestisch onderzoek berekend of door realisatie van het nieuwe gebouw het geluid zal toenemen op de bestaande woningen. Dit is niet het geval (zie bijlage 11 en figuur 2). Ter hoogte van de Myriadeflat (punt 36-38) is er zelfs sprake van een afname van het geluid van 3-9 dB omdat het nieuwe gebouw tussen de Hondsrugweg en de Myriadeflat komt te staan.

16C3 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A4 De tunnelmond komt ter hoogte van de Myriade, zijn er voorzieningen getroffen tegen giftige uitstoot van gassen?

16B4 De tunnelmond maakt geen onderdeel uit van het plangebied van Willinkplein Zuid. Om die reden hoefden voor dit bestemmingsplan geen onderzoeken te worden uitgevoerd. Wel zijn in het kader van het bestemmingsplan voor de tunnel ("Emmen, De Verbinding") de vereiste onderzoeken uitgevoerd en wordt er getoetst aan de normen.

16C4 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A5 Zijn er ook voorzieningen die de uitstoot van de parkeergarage regelt? Vervuilde lucht via filters? Meer milieuvervuiling gevolgen voor gezondheid. Wat betekent dit voor gebruik van balkon, is dat nog verantwoord?

16B5 Het in gebruik hebben van een parkeergarage dient te voldoen aan bepaalde milieueisen. In het kader daarvan zullen voorzieningen worden aangebracht. De parkeergarage dient conform NEN 2443 "Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages" te worden uitgevoerd en volgens de maatregelen die beschreven staan in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Als bovenstaande maatregelen zijn toegepast, is een uitgebreide toetsing van de emissies vanuit de parkeergarage (inrichting) niet noodzakelijk. Echter, dit betreffen uitvoeringsvereisten in het kader van de omgevingsvergunning en deze spelen in het kader van de bestemmingsprocedure geen rol.

16C5 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A6 Bevoorrading AH inpandig, wat als deuren bij AH open blijven en ventilatieroosters openstaan?

16B6 Het open blijven van deuren en ventilatieroosters wordt geregeld in het Activiteitenbesluit en speelt geen rol in de bestemmingsplanprocedure.

16C6 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A7 Aanvoer AH 's nachts 2x zware vrachtwagens, overdag 12 middelgrote vrachtwagens? Rijden deze vrachtwagens met piepend geluid achteruit over de Wenning of is er ruimte gecreëerd voor het keren van deze vrachtwagens?

16B7 Er wordt ruimte gecreëerd waar de vrachtwagens kunnen keren. Achteruit rijden ten behoeve van bevoorrading kan niet worden uitgesloten. Bevoorrading dient overdag te geschieden zoals in de bestemmingsomschrijving van artikel 6 onder f is geregeld. Het gebruik van de gronden als laad- en losplaats in de avonduren, wanneer er geen nader akoestisch onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat dit toelaatbaar is, is niet toegestaan. Bevoorrading in de nacht is nimmer toegestaan.

16C7 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A8 Is het niet beter langs de tunnel een parallelweg voor expeditieverkeer aan te leggen zodat de Wenning niet voor expeditiedoeleinden gebruikt hoeft te worden?

16B8 Een parallelweg voor expeditieverkeer is ruimtelijk niet haalbaar in verband met de vereiste lengte en diepte van het gebouw voor de Albert Heijn en de beoogde stedenbouwkundige compositie betreffende de aansluiting van de noordelijke bouwmassa en de ondertunneling van de Hondsrugweg. Ook is een parallelweg voor expeditieverkeer niet noodzakelijk om een beperking van geluid en verkeershinder te creëren. De voorgestelde oplossing is afdoende. De Wenning wordt ook nu voor expeditieverkeer gebruikt.

16C8 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A9 Er staat niet vast op welke wijze de overige winkels worden bevoorraad, op het nieuwe Zuiderplein? Of langs de voordeur van de Myriadeflat? Gaarne uw invulling in bestemmingsplan zodat ik niet voor verrassingen kom te staan betreffende geluidsoverlast.

16B9 Op dit moment is nog geen besluit genomen over de route van het expeditieverkeer voor de overige detailhandel. Er bestaat de mogelijkheid om het expeditieverkeer via het Zuiderplein af te wikkelen.

16C9 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A10 Waar in het plangebied is het parkeren van fietsen gepland? Op Zuidplein, voor Myriadeflat op grote plein? Deel parkeerkelder zou misschien gebruikt kunnen worden als fietsenstalling.

16B10 De fietsenstallingen worden gerealiseerd op maaiveldniveau in de nabijheid van de winkels. Fietsenstallingen zullen niet worden gerealiseerd in de parkeerkelder in verband met de hiermee gepaard gaande hoogdrempeligheid. De fietsenrekken zullen minimaal 10 meter uit de ingang van de Myriadeflat worden gezet. Overigens is dit geen eis die in dit bestemmingsplan kan worden opgenomen.

16C10 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A11 Wat als de projectontwikkelaar met een vierkant gebouw komt? Of staat de vormgeving van het gebouw al vast? U heeft het immers over: Het volume heeft een schuin oplopend openbaar daklandschap dat leefbaar en toegankelijk is. Betekent dit dan ook dat er publiek op het dak kan komen zodat er directe inkijk in de appartementen mogelijk is?

16B11 In navolging van het bestemmingsplan zal een aanvullend beeldkwaliteitsplan worden ontwikkeld waarin de vormgeving, materialisering en kleurgebruik wordt vastgelegd. Er zal publiek op het daklandschap kunnen komen. Enige inkijk vanaf het daklandschap is denkbaar waarbij opgemerkt kan worden dat de afstand tussen daklandschap en de Myriadeflat 25 meter bedraagt. Als inkijk bij een dergelijke afstand al mogelijk is, is deze acceptabel.

16C11 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A12 Er komen veel parkeerplaatsen bij ondanks beperkte groei bevolking en arbeidsplaatsen. Is dit wel zinvol? Dat de exploitatie van parkeerplaatsen rendabel is wordt ook weerlegd.

16B12 Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de parkeernormen zoals die door de gemeente Emmen worden gehanteerd. De basis hiervoor is de CROW publicatie 182 (CROW: Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek). De berekening wordt in paragraaf 5.2 verder uitgewerkt. Het aantal parkeerplaatsen is afgestemd op de behoefte. Het aantal parkeerplaatsen blijft als het ware gelijk in verhouding met de toename van de functies, de gehanteerde normen en past in de beleidsnota parkeren die is vastgesteld door de raad op 16 december 2010. Voor de realisatie van de parkeergarage is een exploitatieoverzicht opgesteld waaruit blijkt dat deze kostendekkend zal zijn. Ten slotte kan worden opgemerkt dat de exploitatie van de parkeergarage geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan maar een verantwoordelijkheid is van de exploitant van de parkeergarage.

16C12 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A12 Waar parkeren toeleveranciers/personeel Weiert/ AH personeel en personeel nieuwe bedrijven AH gebouw hun voertuigen?

16B12 Op dit moment wordt ten behoeve van parkeren voor personeel van de diverse bedrijven in de toekomst beleid ontwikkeld.

16C12 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A13 De vrije toegang naar de parkeergarage is enige jaren geleden vervangen door slagbomen. Dat betekent in de rij staan met de winkelende bezoekers van de Weierts. Een aparte ingang t.b.v. bewoners van de Myriadeflat zou een mogelijkheid kunnen zijn.

16B13 Het aantal entrees naar de parkeergarage zal worden vermeerderd tot 3 waardoor de doorvoertijd van de auto's wordt versneld. De toename van het aantal auto's zal niet zodanig zijn dat de wachttijd hierdoor langer wordt.

16C13 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A14 Kan parkeergarage onder Myriade niet uitsluitend voor vergunninghouders opengesteld worden?

16B14 In het kader van het nieuw te ontwikkelen parkeerbeleid voor vergunninghouders kan het wellicht passend zijn om hiervoor een oplossing te zoeken. Echter dit aspect kan niet worden geregeld in een bestemmingsplan en blijft daarom buiten behandeling.

16C14 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A15 Het nieuwe plan heeft een lange aanrijdroute naar de parkeergarage. Dat betekent voor de bewoners van de Myriade een gevaarlijke fietsroute naar en van de in de kelder gelegen bergruimten. Een aparte toegang voor fietsers is een noodzakelijke voorziening. Voorziening kan vrij gemakkelijk gemaakt worden via het naast de Myriade gelegen winkelpand.

16B15 De lift van de recent aangelegde parkeergarage is zodanig dat de fiets meegenomen kan worden zodat geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de (lange) aanrijdroute naar de parkeergarage. Het gebruik van de aanrijdroute is bovendien, in verband met de veiligheid, ongewenst.

16C15 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A16 Hebben de hulpdiensten nog wel vrije doorgang? Voorgesteld wordt het plein zodanig in te richten dat het een echt icoon wordt.

16B16 Er zal te allen tijde een vrije doorgang zijn voor hulpdiensten.

16C16 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A17 De afstand tussen oostzijde bouwmassa en de Weierts bedraagt minimaal 10 meter?

16B17 Correct, de afstand tussen oostzijde noordelijke bouwmassa en de Weierts bedraagt inderdaad 10 meter.

16C17 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A18 Oostelijke wand garage tot de Weierts/Myriade ligt nu 4 meter uit de westgevel van de Myriade, uitbreiding garage zal in verlengde van de bestaande wand komen. Gebruikt u deze fundering dan niet voor het AH gebouw?

16B18 Correct, de fundering zal niet voor de noordelijke bouwmassa (Albert Heijn gebouw) gebruikt worden. Overigens is dit geen kwestie die in het bestemmingsplan kan worden geregeld.

16C18 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A19 Tegen westzijde ABN-AMRO staan fietsenrekken, als er ook rekken komen aan de oostzijde van het nieuwe AH gebouw blijft er voor de Rode Loper geen meter vrije doorgang meer over. Daardoor worden hulpdiensten zwaar gehinderd.

16B19 De inrichting van het openbaar gebied op straatniveau kan niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Echter, de fietsenrekken zullen zodanig worden geplaatst dat een optimale doorgang voor hulpdiensten gegarandeerd is.

16C19 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A20 Niet alleen door AH bouwmassa wordt ons uitzicht belemmerd, maar ook later door theater en dierentuin.

16B20 Het nieuwe theater en het dierenpark zijn afgenomen in het afzonderlijk bestemmingsplan “Emmen, Centrum West” dat recent in procedure is gebracht. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure kan dit niet aan de orde worden gesteld.

16C20 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A21 Door op het daklandschap bomen te plaatsen wordt het uitzicht vanuit de Myriadeflat nog meer beperkt: zomers zal door het bladerdak van de bomen bij een groot gedeelte van de appartementen geen zon op de balkons schijnen.

16B21 De bomen op het daklandschap zullen van beperkte omvang zijn zodat hiervan weinig schaduwwerking te verwachten is. Zie ook 13B10.

16C21 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A22 De opbouw mag maximaal 27 meter zijn, dit is echter zonder liftschacht, afvoeren, afwijkingen en dergelijke. Via de media vernam indiener dat een belangrijk argument dat meespeelt bij het aantal verdiepingen te maken heeft met de exploitatiekosten. Voor Myriadebewoners onaanvaardbaar. Indiener stelt voor zo klein en laag mogelijk te bouwen.

16B22 Het centrumplein heeft stedenbouwkundig een zuidelijke begrenzing nodig. Een goede en duidelijke begrenzing dient een bepaalde hoogte en meerdere bouwlagen te hebben. Het bestemmingsplan is het resultaat van een afweging tussen stedenbouwkundige uitgangspunten inzake situering, bouwvolume en hoogte enerzijds en anderzijds de belangen van bewoners met betrekking tot uitzicht. Daarbij is gekeken is naar de omvang, hoogte en de positionering op afstand ten aanzien van de bestaande bebouwing zoals de Myriadeflat waardoor mogelijke overlast zoveel mogelijk beperkt wordt. Er wordt een bouwmassa gerealiseerd die enerzijds de zuidelijke begrenzing van het plein gaat vormen en anderzijds, komende vanaf de zuidzijde, de entree van het centrum en het plein markeert. Zie ook 2B1.

16C22 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A23 De dakopbouw AH zal voor veel overlast zorgen: airco, koeling, afzuiginstallaties.

16B23 De airco, koeling en afzuiginstallaties dienen te voldoen aan de milieunormen uit het Activiteitenbesluit en worden geplaatst onder het daklandschap. Zie ook 13B6.

16C23 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A24 De bereikbaarheid en bezonning van het terras van indiener is in het geding.

16B24 De bereikbaarheid van het terras van indiener wordt door de ontwikkeling van het plangebied niet gewijzigd. Uit het bezonningsonderzoek valt af te leiden dat de verandering van de bezonning op het terras acceptabel is.

16C24 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A25 Misschien is het mogelijk om meer oppervlakte te gebruiken om 27 meter hoogte te compenseren.

16B25 De aanwezige ruimte op maaiveldniveau is onvoldoende om de hoogte van 27 meter te compenseren. Wanneer meer bebouwing vanaf de eerste verdieping mogelijk wordt gemaakt, zullen meer appartementen van de Myriade hinder van de nieuwe bouwmassa ondervinden.

16C25 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A26 Een hotel vestigen boven AH moet geheel niet aan de orde zijn.

16B26 Indiener geeft niet aan wat precies de bezwaren tegen een hotel zijn. Een hotel in de noordelijke bouwmassa heeft een duidelijke en gewenste centrumfunctie. Of het hotel er

daadwerkelijk komt is nog onzeker. Het bestemmingsplan maakt meerdere functies mogelijk om de flexibel op ontwikkelingen te kunnen inspelen..

16C26 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A27 Indiener vreest veel overlast (tocht – waardevermindering). Planschadeverzoek kost 300 euro.

16B27 De heffing bij een planschadeverzoek is geregeld in de legesverordening en bedraagt € 500,--. Indien het planschadeverzoek wordt toegewezen wordt de heffing gerestitueerd. De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

16C27 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A28 Het zou de gemeente sieren om gedurende de eventuele toekomstige bouwperiode WOZ waarde drastisch omlaag te brengen. Gemeente heeft immers voor de ondernemers ook een noodfonds ter beschikking gesteld.

16B28 Dit kan niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure aan de orde worden gesteld. De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

16C28 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A29 Het Zuiderplein wordt een van de parels in de binnenstad. Naar dit belangrijke knooppunt voor voetgangers en fietsers, dus entreefunctie, mag zoals eerder in dit schrijven gememoreerd wel heel goed gekeken worden.

16B29 De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

16C29 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A30 Indiener heeft groot bezwaar tegen vestiging horeca in het nieuwe AH gebouw. Nieuwe horeca zal meer overlast bezorgen. In en rond het plan bevinden zich veel woningen. Gelet hierop is het onbegrijpelijk dat een deel van de gronden is bestemd voor horeca 1 tot en met 5. Ook versterkte muziek kan ten gehore worden gebracht. Horeca zal veel bezoek trekken die gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen. Bezoek zal rondhangen buiten de horeca-gelegenheden (rokers). De gevreesde overlast is derhalve planologisch relevant.

16B30 Het bestemmingsplan geeft in bepaalde delen de mogelijkheid tot de vestiging van een horecabedrijf. Of een dergelijk bedrijf ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd is nog niet bekend. Elk horecabedrijf dient zich echter te houden aan de eisen die worden gesteld in de Wet Geluidhinder en dient voor deze activiteiten over een ontheffing te beschikken. Verder zijn er op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening rechtsbeschermingmogelijkheden naar aanleiding van het houden van evenementen waarbij wordt aangetekend dat evenementen horen bij het in stand houden en de ontwikkeling van de levendigheid van een centrum. De vestiging van nieuwe horeca is tevens een mogelijkheid die wordt gegeven in de Detailhandelstructuurvisie welke onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie Werklocaties Emmen 2020, die op 26 mei 2011 door de raad is vastgesteld. Zie ook 13B3.

16C30 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A31 Gemeente heeft garantiedatum afgegeven aan AH, voor oplevering parkeergarage met kortingsclausule van 1 miljoen euro. Wil de gemeente zo vriendelijk zijn dit te bevestigen of te ontkrachten?

16B31 Er is een vaste koopprijs overeengekomen, los van een uiterlijke datum. De opmerking wordt verder ter kennisname aangenomen.

16C31 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A32 *De verlenging van parkeerabonnementen worden tegen marktwaarde verstrekt. Wat verstaat u onder 'marktwaarde'? Toch zeker niet de tarieven die in Amsterdam gelden? Kunnen er voor Myriadebewoners en hun bezoekers speciale korting op het parkeertarief worden gegeven, zie regeling Utrecht?*

16B32 De hoogte van de parkeertarieven en de verdere condities kunnen niet in het kader van een bestemmingsplan worden geregeld aangezien deze ruimtelijk gezien niet relevant zijn. De opmerking wordt derhalve ter kennisname aangenomen.

16C32 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A33 *Wonen in het centrum is een keus, als bewoner weet je dat het consequenties heeft m.b.t. lawaai. Door de gemeente wordt dit altijd als argument gebruikt tegen klachten over dit soort overlast. Woningen/appartementen in het centrum is ook het beleid en een bewuste keus van de gemeente. De gemeente moet eens opkomen voor het leefklimaat van de centrumbewoners en hun belangen. Prestigieuze projecten ten behoeve van een stedelijk aanzien mogen toch niet ten koste gaan van bestaande bouw en hun bewoners.*

16B33 De gemeente heeft de zorg en verantwoordelijkheid voor de integrale verbetering van de kwaliteit van het centrum. Onder andere in het Masterplan Centrum en in de gemeentelijke structuurvisie zijn de doelstellingen opgenomen. Hierbij is een groot aantal functies betrokken en wordt ook het toekomstperspectief voor ogen gehouden. Diverse belangen moeten hierbij tegen elkaar worden afgewogen. De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

16C33 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

16A34 *Op dit moment staat niet vast op welke wijze overige winkels bevoorraad worden. Het is niet te voorkomen dat het laden en lossen ook rondom de gebouwen plaats kan vinden. Om ontoelaatbare hinder te voorkomen adviseert indiener dat het laden en lossen alleen in de dagperiode plaats mag vinden.*

16B34 Laden en lossen van de overige winkels mag uitsluitend plaatsvinden in de dagperiode. Dit is dan ook als zodanig vastgelegd in de bestemming Verkeer – Verblijf (artikel 6). Zie ook 12B2, 16B6, 16B8 en 16B10.

16C34 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de weerlegging van de overige aspecten van de zienswijze word verwezen naar de weerlegging van zienswijze 13.

Zienswijze Indiener 17

17A1 *De inloop stond bol van de vaagheden: alle opties zijn open: nachthoreca, hotel, kantoren, appartementen, fantasievoorstelling.*

17B1 Het bestemmingsplan geeft in voldoende mate de maximale bebouwing aan qua bestemmingen, bouwoppervlakte en bouwhoogte. Binnen de bouwmassa's zijn diverse centrumfuncties mogelijk waaronder wonen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied betreft een locatie in het centrum en heeft zoveel mogelijk functies voor de benodigde flexibiliteit. De vormgeving wordt verder uitgewerkt in een beeldkwaliteitplan. Hierin wordt de vormgeving en materialisering verder vastgelegd.

17C1 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

17A2 *Wooncomfort en waarde appartement indiener gaat met megasprongen achteruit.*

17B2 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar B3 van zienswijze 2.

17C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

17A3 Atalantaproject kan geschaard worden in rij: Roze hotel, Traverse, Rundedal, Delflanden. Bouwen voor groei en daardoor krimp bevorderen. Een kloppend hart (dierentuin) kun je niet buiten het lichaam (dorp) plaatsen.

17B2 In het bestemmingsplan 'Emmen, Willinkplein Zuid' wordt niet het Atalantaproject mogelijk gemaakt. De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

17C2 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

17A4 Afhankelijk van reactie gemeente zal indiener juridisch adviseur opdracht geven bij de provincie officieel bezwaar aan te tekenen.

17B4 De opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

17C4 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de weerlegging van de overige aspecten van de zienswijze word verwezen naar de weerlegging van zienswijze 16.

Zienswijze Indieners 18

Voor de weerlegging van de aspecten van de zienswijze wordt verwezen naar de weerlegging van zienswijze 16.

Zienswijze Indiener 19

Voor de weerlegging van de aspecten van de zienswijze wordt verwezen naar de weerlegging van de zienswijze 13, aspecten 3 tot en met 10 en zienswijze 16.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

In beginsel dienen voor bouwplannen als het onderhavige, gelet op art 6.12 lid 1 Wro, de door de gemeente gemaakte kosten te worden verhaald door middel van een exploitatieplan, tenzij een zogenaamde anterieure overeenkomst is overeengekomen.

De kosten die de gemeente voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvan maakt kunnen in dit geval met de leges, verbonden aan de bouwvergunning, worden verhaald.

Met mede-initiatiefnemer, Ahold Europe Real Estate & Construction B.V., is voor een deel van het plangebied een overeenkomst ter zake van de grondverkoop afgesloten. De rest van het plangebied is en blijft gemeentelijke eigendom. In de overeengekomen grondprijs zijn alle verdere kosten, zoals voor de inrichting van het openbaar gebied die de gemeente voor de ontwikkeling van de locatie maakt, opgenomen. Het kostenverhaal, zoals hierboven bedoeld in artikel 6.12 Wro, is dus in de grondprijs verwerkt.

Een en ander betekent dat in dit geval besloten kan worden om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat gedurende 6 weken de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 19 juli 2011.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2011	RA11.0091	A	15	11/737

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 juli 2011, nummer: 11/737;

overwegende dat;

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan zienswijzen zijn ingebracht door 63 indieners;
- de ingekomen zienswijzen ontvangen zijn binnen de wettelijke termijn en zijn hiermee ontvankelijk;
- in de aangevoerde zienswijzen geen termen zijn gevonden om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen;

besluit:

1. De zienswijzen niet te delen;
2. Het bestemmingsplan 'Emmen, Willinkplein Zuid' en verbeelding met nummer 'NL.IMRO.0114.2010047-0701' en bijbehorende ondergrond 'Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf' ongewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Willinkplein Zuid' en verbeelding met nummer 'NL.IMRO.0114.2010047-0701' met bijbehorende ondergrond 'Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2011.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl