

**Nota van beantwoording behorende
bij het bestemmingsplan "Nieuw-
Amsterdam, woningbouw hoek Vaart
ZZ-Karel Palmstraat"**

dienst beleid
afdeling fysiek ruimtelijke ontwikkeling

september 2011

Op 18 juli 2011 is het concept-ontwerpbestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam, woningbouw hoek Vaart ZZ- Karel Palmstraat” in overleg gebracht. Bij dit overleg zijn de volgende instanties betrokken:

1. Commissie afstemming ruimtelijke plannen van provincie Drenthe
2. VROM-inspectie
3. Rijksdienst van Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten
4. Ministerie van Defensie
5. Waterschap Velt en Vecht
6. Enexis
7. IVN vereniging voor Natuur- en Milieu-educatie
8. Regionale Brandweer
9. EOP van Nieuw-Amsterdam

De VROM-inspectie heeft mede namens Ministerie van Defensie en RACM laten weten dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen omdat er geen nationale belangen zijn gemoeid, en dat zij ermee kunnen instemmen.

Op de reacties van de overige instanties wordt in deze nota inhoudelijk ingegaan.

Ten slotte wordt opgemerkt dat Enexis, IVN, de Regionale Brandweer en de Erkende Overlegpartner van Nieuw-Amsterdam niet hebben gereageerd.

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

Leeswijzer:

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

1. Provincie Drenthe

- A1. Het provinciaal belang bij dit bestemmingsplan betreft de robuuste sociaal-economische structuur ten aanzien van wonen. De provincie verzoekt een en ander te verhelderen.
- B1. De toelichting is inderdaad wat onduidelijk geschreven, aangaande het aantal woningen. Het aspect zorg en de relatie tot het gemeentelijke Woonplan wordt ook in de toelichting nader toegelicht. De regels worden hierbij betrokken.
- C1. De toelichting en de regels zijn op dit punt aangepast.

2. Waterschap Velt en Vecht

- A2. De bouw van het appartementencomplex betekent een toename van meer dan 10 wooneenheden. Dit heeft gevolgen voor het gebruik van de riolering ter plaatse.
- B2. Ter plaatse ligt een gemengd rioolstelsel. Bij nieuwbouw geniet afkoppeling van hemelwater de voorkeur. De verzoeker is voornemens om de afkoppeling op eigen terrein te realiseren en tijdelijk te lozen op het bestaande gemengde stelsel. De gemeente zal te zijner tijd een gescheiden rioolstelsel aanleggen en het betreffende appartementencomplex op de juiste wijze aansluiten.
- C2. De toelichting is op dit punt aangepast.



Aan:
Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN
7800 RA30001

Gemeente Emmen

No.:
- 9 SEP 2011

3342 FRO. ST

Assen, 8 september 2011
Ons kenmerk 201101770-00289049
Behandeld door M.J. Berends - van Es (0592) 365925
Onderwerp: Advies provinciaal belang Ruimtelijk Plan Nieuw-Amsterdam, woningbouw hoek Vaart Karel ZZ Karel Palmstraat

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerp-Bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woningbouw hoek Vaart Karel ZZ Karel Palmstraat.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) is in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan het volgende aspect van provinciaal belang:

- Robuuste sociaal-economische structuur, t.a.v. wonen

Advies

Op de hoek Vaart ZZ en Karel Palmstraat te Nieuw-Amsterdam wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een braakliggend stuk grond te bebouwen. Hiertoe is een aanvraag ingediend, inhoudende een appartementencomplex en enkele grondgebonden woningen. In het bestemmingsplan ontstaat onduidelijkheid doordat kaarten, toelichting en regels niet in overeenstemming zijn voor wat betreft het aantal woningen en de te realiseren bouwlagen van het appartementencomplex. Hierdoor is het ook niet duidelijk of dit plan passend is binnen de woonopgaaf van de gemeente. Daarnaast wordt in het woonplan gesproken over een functie zorg op deze locatie. Dit is niet verwoord in het bestemmingsplan.

Inzet instrumenten

Gelet op de inhoud van het plan en bovenstaande aspecten zijn wij van mening dat: Het bestemmingsplan aansluiting moet vinden bij de woonopgaaf / het woonplan van de gemeente, zowel voor wat betreft het aantal woningen als voor de functie zorg. Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.



Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

Samenvatting en conclusie

Graag treden wij met u in overleg voordat het plan verder in procedure wordt gebracht.

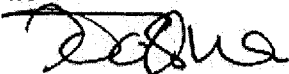
Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met M.J. Berends - van Es, telefoon 0592-365925 of m.berends@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

i.o.



dr. P.J. van Eijk,
manager Duurzame Ontwikkeling



Van: Lizzy Boudestein-Coenraad [mailto:Lizzy.Coenraad@minvrom.nl] **Namens** Postbus VI
Ruimtelijkeplannen
Verzonden: woensdag 24 augustus 2011 7:09
Aan: Bertina Bruins
CC: 'ruimtelijkeplannen@drenthe.nl'
Onderwerp: Bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, woningbouw hoek Vaart ZZ en Karel Palmstraat

kenmerk (holmesnr): 49146

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen,
ter attentie van mevrouw Bruins.

Op 18 juli 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, woningbouw hoek Vaart ZZ en Karel Palmstraat".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerppomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,

mr. R.J.M. van den Bogert

i.o
ir. W.P.J. ter Haar
Coördinator

.....
Ministerie van Infrastructuur en Milieu
VROM-Inspectie
IPC 510
Postbus 16191| 2500 BD | Den Haag

.....
T 026 3528400 (kantoor Arnhem)
T 050 5992700 (kantoor Groningen)

Van: watertoets watertoets [mailto:watertoets@veltenvecht.nl]
Verzonden: donderdag 30 juni 2011 9:46
Aan: Martine Briggeman
Onderwerp: Betr.: RE: Doorgest.: Wateradvies appartementen Vaart ZZ te Nieuw-Amsterdam, Dossiercode: EMM-NWMSTR-

Beste mevrouw Briggeman,

Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen en infiltreren de voorkeur. Wanneer dit absoluut niet mogelijk is kan het hemelwater (HWA) en huishoudelijk afvalwater (DWA) gescheiden worden aangelegd en aangesloten worden op het gemengde rioolstelsel. Wel dient in het plan duidelijk worden aangegeven dat er verschillende kleuren rioolbuizen worden gebruikt. Het is wenselijk om geen gebruik te maken van uitlogende (bouw)materialen.

Wanneer voornoemde opmerkingen worden meegenomen heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar.

Met vriendelijke groet,

Lammert Lasker
Medewerker watertoets
Waterschap Velt en Vecht

>>> Martine Briggeman <M.Briggeman@emmen.nl> 29-6-2011 13:09 >>>
Beste heer Lasker,

Dank voor de snelle toezending.
Ik heb nog wel een kleine correctie op de tekst waar het gaat over het afkoppelen van hemelwater.

Lefier gaat de afkoppeling op eigen terrein gereed maken tot aan de aansluiting op het gemeentelijke deel.
Zodra de gemeente in dat gebied gaat afkoppelen, kan dit op elkaar worden aangesloten.
Tot die tijd wordt wel geloosd op het bestaande gemengd riool.

Graag nog reactie hierop.

Vriendelijke groet,
Martine Briggeman

Van: watertoets watertoets [mailto:watertoets@veltenvecht.nl]
Verzonden: dinsdag 28 juni 2011 10:33
Aan: Martine Briggeman
Onderwerp: Wateradvies appartementen Vaart ZZ te Nieuw-Amsterdam

Beste mevrouw Briggeman,

Naar aanleiding van het telefonisch overleg op 26 juni 2011, hierbij de reactie van het waterschap op het bestemmingsplan "Appartementen Vaart ZZ te Nieuw-Amsterdam (Onimex)".

In het wateradvies van 31 maart 2011 heb ik, naar aanleiding van de toename verharde oppervlak met meer dan 1500 m2, geadviseerd om binnen het plangebied waterberging te realiseren (zie onderstaande wateradvies 31 maart 2011).

Uit uw informatie blijkt dat op de locatie, waar de bouw van appartementen staat gepland, een schuur staat. Om nieuwbouw te realiseren wordt hiervoor de bestaande schuur gesloopt. Door deze ontwikkeling neemt het verharde oppervlak nauwelijks toe. Het advies om binnen het plangebied waterberging te realiseren is hierdoor dan niet meer van toepassing.

Uit uw informatie blijkt ook dat hemelwater bovengronds wordt afgekoppeld. Dit mag uiteraard niet leiden tot wateroverlast naar aanliggende percelen.

Met vriendelijke groet,

Lammert Lasker
Medewerker watertoets
Waterschap Velt en Vecht

>>> watertoets 1-6-2011 11:38:21 >>>
Geachte heer de Lange,

Op 31 maart 2011 heeft waterschap Velt en Vecht uw verzoek om een wateradvies, via de website www.dewatertoets.nl, ontvangen. Het betreft 19 nieuw te bouwen appartementen aan de Vaart ZZ te Nieuw-Amsterdam.

Uit uw informatie blijkt dat:

- het verharde oppervlak met meer dan 1500 m² toeneemt.
- er meer dan 10 wooneenheden worden gerealiseerd;

In kader van de watertoets heeft het waterschap het volgende opmerkingen:

- Het verharde oppervlak neemt toe met meer dan 1500 m². De toename verharding dient gecompenseerd te worden. Waterschap Velt en Vecht hanteert hierbij de 10% vuistregel. Dit betekent dat 10% van de totale toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, ingericht dient te worden als waterberging. Dit kan bijvoorbeeld ingericht worden als vijver, wadi, zaksloot, cascadesloot, bodempassage en dergelijke.

- Door de toename van extra wooneenheden nemen de huishoudelijke afvalwaterstromen (DWA) toe. Het rioolstelsel moet voldoende capaciteit hebben om deze afvalwaterstromen te kunnen verwerken.

Advies

Uit informatie bij het waterschap blijkt dat ter plaatse een gemengd rioolstelsel ligt. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van hemelwater (HWA) en infiltreren op eigen perceel de voorkeur. Om bodemvervuiling tegen te gaan is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende (bouw-)materialen.

Door hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel is meer capaciteit beschikbaar om de extra afvalwaterstromen te kunnen verwerken. Het waterschap adviseert om het hemelwater (HWA) van de appartementen aan te sluiten op de nieuw te realiseren waterberging. Het huishoudelijk afvalwater (DWA) dient te worden aangesloten op het gemengde stelsel.

Wanneer voornoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar.

Met vriendelijke groet,

Lammert Lasker,
Medewerker watertoets
Waterschap Velt en Vecht