

**Nota van beantwoording**

**behorende bij**

**bestemmingsplan**

**Barger Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat/Sint Gerardusstraat**

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro .....</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b><i>Provincie Drenthe</i>.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b><i>Waterschap Hunze en Aa's</i> .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b><i>Veiligheidsregio Drenthe (Brandweer)</i>.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Kopie reacties .....</b>	<b>5</b>

## 1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het bestemmingsplan “Barger Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat/Sint Gerardusstraat”, op 3 oktober 2022 naar de wettelijk verplichte overlegpartners gezonden. In het kader van het overleg hebben wij een reactie terug ontvangen van Provincie Drenthe, VRD (brandweer) en het Waterschap Hunze en Aa's. de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en- indien van toepassing - onder C de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

### 1. Provincie Drenthe

- 1a De provincie vraagt om een betere inbedding van de aspecten Landschap en Cultuurhistorie binnen het opgestelde erfinrichtingsplan om zodoende het plan meer aan te laten sluiten op de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van het gebied en omgeving. Naar aanleiding van de reactie van de provincie dient:
- Een bosstrook van 10 meter langs de grens aan de zuidkant te worden ingetekend. Dit dient te worden verbeeld in de bij het bestemmingsplan behorende tekeningen;
- 1b Naar aanleiding van de reactie heeft nader overleg met de provincie plaatsgevonden en is de erfinrichting aangevuld met een aan de zuidkant gelegen groenstrook met een breedte van circa 10 meter. De provincie wenste nog enkele andere aanpassingen in het ontwerp van het plan, alleen gaat de gemeente daar niet in mee om de volgende redenen:
- De toegangsweg tot de ijsbaan om verkeerskundige veiligheidsredenen niet gewenst is naar het bestaande kruispunt;
  - Met het verleggen van de toegangsweg is de benodigde 10 meter voor de bosstrook nog niet beschikbaar;
  - Het toepassen van een 10 meter brede bosstrook naast de percelen heeft tot gevolg dat er een kavel vervalt. Hierdoor zijn er nog 6 kavels te verkopen, waardoor het project financieel niet meer haalbaar is;
  - Voorgaande punt geldt ook als de weg wel verlegd wordt;
  - De bestaande bebossing grotendeels opschort is en geen hoogwaardige bomenrij, maar vanaf de weg lijkt het nog wat doordat het in een driehoek staat;
  - Verderop de 10 meter bomenrij niet doorgezet kan worden omdat er geen hoge beplanting onder de hoogspanningskabels aanwezig mag zijn. Dit in verband met eventueel onderhoud en calamiteiten aan het hoogspanningstracé;
  - De structuur van het omliggende land haaks op deze lijn ligt.
- 1c De erfinrichting van het terrein is aangepast door het aanbrengen van een extra groenstrook met een breedte van circa 10 meter. Deze erfinrichting is voorwaardelijk gemaakt in de bestemmingsplanregels.

### 2. Waterschap Hunze en Aa's

- 2a. Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen, te weten:
- Paragraaf 4.5.2.1. riolering: Hier wordt aangegeven dat er een gemengd rioelstelsel aanwezig is binnen het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven dat het beleid van de gemeente is deze gemengde stelsels niet zwaarder te belasten met hemelwater. De riolering van de woning wordt daarom geacht als gescheiden te worden aangelegd (op het eigen perceel). Echter in de huidige situatie (DWA en HWA) zal vanaf het particulier perceel wel op het bestaande gemengde stelsel worden aangesloten. Afkoppelen is daarmee niet aan de orde, evenals het compenseren van de toename verhard oppervlak. Het gemengde stelsel wordt extra belast en daardoor zullen overstorten op het oppervlaktewater vaker gaan optreden. Het waterschap verwacht inspanning op het daadwerkelijk afkoppelen van hemelwater, daarvoor compensatie van het toegenomen verhard oppervlak binnen het plangebied en geen rechtstreekse aansluiting op het gemengde stelsel, als daarmee het lozingspunt niet anders dan alleen verlegd wordt en het oppervlaktewater elders alsnog wordt belast.
  - Het lozingspunt (afvoer) van de ijsbaan, voor het laten leeglopen na de vorstperiode, dient eveneens in afstemming met het waterschap plaats te vinden. De ontvangende sloot en het achterliggende stelsel moet wel zijn berekend op een in een korte periode grote afvoer van water van de ijsbaan. Als deze locatie niet anders is, dan in de huidige situatie, is overleg hierover niet nodig.

- Binnen het plangebied lijkt voldoende openbaar groen aanwezig waarop het hemelwater gebracht kan worden van deze 7 woningen. Met name aan de zuidzijde op de voormalige locatie cafe Halfweg kan ruimte worden gevonden. Ondanks de aanwezigheid van keileem in de ondergrond kan hier een opvang worden gedacht waar het hemelwater de tijd krijgt te infiltreren en/of bij langdurige neerslag een overlaat kan krijgen naar de lager gelegen ijsbaan. Van het de gemeente verwachten wij hierop meer inspanning, mede in het licht van opgaven en verplichtingen die voortkomen uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA).
- 2b. Op basis van de reacties is de waterparagraaf aangepast en hernieuwd voorgelegd aan het waterschap. Deze kan hiermee instemmen. Zo heeft het waterschap op 15 maart 2023 per mail bevestigd.
- 2c. De waterparagraaf is gewijzigd.

### **3. Veiligheidsregio Drenthe (Brandweer)**

- 2a. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding voor het maken van een nadere opmerking, te weten dat de VRD graag een extra paragraaf 'Inrichting en Ontwikkeling' in de toelichting opgenomen ziet worden.
- 2b. Naar aanleiding van de reactie is een paragraaf 4.3.1.4 'Inrichting en Ontwikkeling' toegevoegd.
- 2c. Paragraaf 4.3.1.4 'Inrichting en Ontwikkeling' is aan de plantoelichting toegevoegd

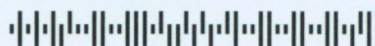


## 2. Kopie reacties

88479-2021

Aan:  
Gemeente Emmen  
Postbus 30001  
7800 RA EMMEN

GEM EMMEN 000031  
25.11.2022 08:57



Assen, 21 november 2022  
Ons kenmerk 202202835-01035118  
Behandeld door mevrouw [REDACTED]  
Onderwerp: Bestemmingsplan Barger Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat/Sint Gerardusstraat

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Barger Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat/Sint Gerardusstraat. Het plan omvat de realisatie van 7 vrijstaande woningen aan de rand van Barger-Oosterveld.

#### Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de aspecten wonen, landschap (ligging in de dorpsrand) en cultuurhistorie van provinciaal belang.

#### Advies

##### Landschap

Door het toevoegen van bebouwing op deze locatie ontstaat een nieuwe dorpsrand. In het plan mist een duiding hoe de ontwikkeling in het landschap inbedt. Het bijgevoegde erfinrichtingsplan is summier en geeft vooral een verkavelingsrichting aan.

Deze ontwikkeling met wonen is een kans om de rand rechtlijnig vorm te geven, passend in dit landschap. Dit zou concreet vorm kunnen krijgen door de beplanting parallel aan de hoogspanningsleiding ten zuiden van de ijsbaan door te trekken en de beplanting aan de oostzijde te handhaven. Deze bestaande beplanting is niet opgenomen op de erfinrichtingskaart en ook niet als bestemming Groen op de verbeelding. Wij adviseren de afwerking van deze dorpsrand op een dergelijke rechtlijnige wijze vorm te geven en de uitvoering daarvan te borgen in het bestemmingsplan. Dat aan of in deze groene rand een aantal bijgebouwtjes voor de ijsbaan worden gerealiseerd, lijkt geen probleem te zijn.

##### Cultuurhistorie

De Oosterveldsestraat en (gedeeltelijk) het achterliggend gebied valt binnen de Cultuurhistorische hoofdstructuur vanwege de lintbebouwing en de doorkijk naar de rechtlijnige, open verveningskavels. Barger-Oosterveld is een jonge veenontginning waar pas eind 20<sup>ste</sup> eeuw gestopt is met de vervening. De hierboven benoemde rechtlijnige kavelstructuur zou ook aangehouden kunnen worden bij het



situëren van (een groot deel van) de woningen. Dit zou beter passen binnen het gebied. Ook zou het concrete voorstel voor het accentueren van de rechthoekige kavelstructuur de beleving van het gebied als jong veenontginningsgebied ten goede komen.

Het provinciaal belang cultuurhistorie wordt met dit plan niet geschaad. Wel zou er, aan de hand van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart en bijbehorend rapport, meer aandacht besteed kunnen worden aan de kwaliteiten van het omliggend gebied wat zou leiden tot bovenstaande inpassingsplannen.

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

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw K.E. Blanke, telefoon

████████████████████

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,



J. de Boer,  
teammanager Ruimte, Energie en Wonen

**Van:** Heijnen, Wilfried [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 20 oktober 2022 11:15  
**Aan:** Marinda Hoitzing [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Z31133 - RE: voorontwerpbestemmingsplan "Barger Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat/Sint Gerardusstraat"

Geachte mevrouw Hoitzing (Beste Marinda),

In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan deel ik u het volgende mee:

- Paragraaf 4.5.2.1. riolering: Hier wordt aangegeven dat er een gemengd rioolstelsel aanwezig is binnen het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven dat het beleid van de gemeente is deze gemengde stelsels niet zwaarder te belasten met hemelwater. De riolering van de woning wordt daarom geacht als gescheiden te worden aangelegd (op het eigen perceel). Echter in de huidige situatie (DWA en HWA) zal vanaf het particulier perceel wel op het bestaande gemengde stelsel worden aangesloten. Afkoppelen is daarmee niet aan de orde, evenals het compenseren van de toename verhard oppervlak. Het gemengde stelsel wordt extra belast en daardoor zullen overstorten op het oppervlaktewater vaker gaan optreden. Het waterschap verwacht inspanning op het daadwerkelijk afkoppelen van hemelwater, daarvoor compensatie van het toegenomen verhard oppervlak binnen het plangebied en geen rechtstreekse aansluiting op het gemengde stelsel, als daarmee het lozingspunt niet anders dan alleen verlegd wordt en het oppervlaktewater elders alsnog wordt belast.
- Het lozingspunt (afvoer) van de ijsbaan, voor het laten leeglopen na de vorstperiode, dient eveneens in afstemming met het waterschap plaats te vinden. De ontvangende sloot en het achterliggende stelsel moet wel zijn berekend op een in een korte periode grote afvoer van water van de ijsbaan. Als deze locatie niet anders is, dan in de huidige situatie, is overleg hierover niet nodig.

Binnen het plangebied lijkt voldoende openbaar groen aanwezig waarop het hemelwater gebracht kan worden van deze 7 woningen. Met name aan de zuidzijde op de voormalige locatie cafe Halfweg kan ruimte worden gevonden. Ondanks de aanwezigheid van keileem in de ondergrond kan hier een opvang worden gedacht waar het hemelwater de tijd krijgt te infiltreren en/of bij langdurige neerslag een overlaat kan krijgen naar de lager gelegen ijsbaan. Van het de gemeente verwachten wij hierop meer inspanning, mede in het licht van opgaven en verplichtingen die voortkomen uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA).

Het waterschap ziet graag een inpassing op deze onderdelen in de planuitwerking.  
Mede namens het dagelijks bestuur,  
Wilfried Heijnen

---

**Wilfried Heijnen**  
Beleidsmedewerker  
Planvorming

Aquapark 5  
Veendam

[www.hunzeenaas.nl](http://www.hunzeenaas.nl)

Telefoon: (0598) 69 3402  
Algemeen: (0598) 69 3800

Postbus 195  
9640 AD  
Veendam

[instagram.com/hunze.en.aas](https://www.instagram.com/hunze.en.aas)  
[twitter.com/hunzeenaas](https://twitter.com/hunzeenaas)  
[facebook.com/waterschap](https://facebook.com/waterschap)  
[p](#)







Gemeente Emmen  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 30001  
7800 RA Emmen

Veiligheidsregio Drenthe  
Mien Ruysweg 1  
Postbus 402  
9400 AK Assen  
[www.vrd.nl](http://www.vrd.nl)

ons kenmerk  
2022/753/ADVS

uw kenmerk

datum  
7 okt. 2022

inlichtingen bij  
[REDACTED]

telefoonnummer  
[REDACTED]

email  
[REDACTED]

onderwerp

Voorontwerpbestemmingplan Bageroosterveld, Oosterveldsestraat 151/153

Geachte mevrouw Hoytzing,

Op stuurde u het verzoek om een advies uit te brengen op bovengenoemd bestemmingsplan. In deze brief vindt u mijn advies.

**Wij adviseren de volgende maatregelen**

- Opnemen paragraaf Inrichting en Ontwikkeling
- Rekening houden met adviezen van de netbeheerder hoogspanningslijn t.a.v. te plaatsen bijgebouwen ijsvereniging

**Tot slot**

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact met mij opnemen. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,  
Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Drenthe,



Team Risicobeheersing

**Bijlage:**

- Onderdelen die van toepassing zijn
- Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn



## Bijlage 1 – Onderdelen die van toepassing zijn

### De toetsing

Het plangebied is getoetst op de volgende onderdelen. In de bijlage vindt u een toelichting op de onderdelen die van toepassing zijn.

Externe veiligheid		
1.	<i>Bevi-inrichtingen binnen het plangebied</i>	geen Bevi bedrijven
2.	<i>Bevi-inrichtingen buiten het plangebied</i>	geen Bevi bedrijven
3.	<i>Bevt en route gevaarlijke stoffen</i>	Niet van toepassing
4.	<i>Buisleidingen</i>	Niet aanwezig
5.	<i>Plaatsgebonden risico</i>	Niet van toepassing
6.	<i>Groepsrisico</i>	Niet van toepassing
Overig		
7.	<i>Hoogspanningslijnen</i>	Wel aanwezig
Inrichting en ontwikkeling		
8.	<i>Bluswatervoorziening</i>	voldoende
9.	<i>Waarschuwings- en alarmeringssysteem</i>	Buiten de dekking van het WAS-stelsel
10.	<i>Bereikbaarheid</i>	Voldoet
11.	<i>Opkomsttijd</i>	geen extra brandveiligheidsmaatregelen
Verantwoording Groepsrisico		
12.	<i>Advies</i>	niet van toepassing



## **Bijlage 2 – Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn**

### **Externe veiligheid**

Externe veiligheid is bij deze ontwikkeling geen punt van aandacht, vanwege het ontbreken van risicovolle inrichtingen die op het plangebied kunnen werken.

### **Overig**

#### **7. Hoogspanningslijnen**

Juist vanwege de aanwezigheid van de hoogspanningslijn is de opkoopregeling getroffen t.a.v. de onderliggende bedrijfswoning. Er dient daarnaast wel rekening te worden gehouden met bouwaspecten die door de netbeheerder worden aangegeven t.a.v. bijgebouwen die bijv. de ijsvereniging mag plaatsen.

### **Inrichting en ontwikkeling**

#### **8. Bluswatervoorzieningen**

De omzetting van de bestemming horeca-3, horeca met bedrijfswoning, naar agrarisch heeft t.a.v. de bluswatervoorziening geen gevolgen. Daarnaast is er in de nabijheid voorzien in een bluswatervulpunt.

#### **9. Waarschuwings- en alarmeringssysteem**

Het is conform de handleiding voor het WAS systeem (HAVOS) dat het plangebied buiten de dekking valt.

#### **10. Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid van het perceel is voldoende.

#### **11. Opkomsttijd**

Aangezien de bestemmingswijziging tevens geen bouwmogelijkheden toelaat, zijn er m.b.t. de opkomsttijd geen aandachtspunten

### **Verantwoording Groepsrisico**

Niet van toepassing.

### **Overig**

In de planomschrijving wordt de beoogde woningbouw aan de Oosterveldsestraat benoemd. Dit initiatief dient nog door de VRD beoordeelt te worden.