

BESTEMMINGSPLAN
Barger - Oosterveld

Toelichting

Kaartnummer: 07.071A-I;
07.071A-II;
07.071A-III;
07.071A-IV;
07.071A-V.

Vastgesteld d.d.: 18 december 2008

RA08.0129

Goedgekeurd d.d.: 2 juni 2009

23/5.3/2009000491

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	5
	1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan	5
	1.2 Ligging plangebied in omgeving	5
	1.3 Huidige planologische regelingen	6
	1.4 Opzet bestemmingsplan.....	8
2	ONTSTAANSGESCHIEDENIS.....	9
	2.1 Ontstaan	9
	2.2 Monumenten.....	11
3.	BELEID	12
	3.1 Inleiding	12
	3.2 Rijksbeleid.....	12
	3.2.1 Ruimtelijk beleid.....	12
	3.3 Provinciaal beleid	13
	3.3.1 Ruimtelijk beleid.....	13
	3.3.2 Volkshuisvestingsbeleid	14
	3.3.3 Bedrijven.....	15
	3.4 Gemeentelijk beleid	15
	3.4.1 Ruimtelijk/ economisch beleid	15
	3.4.2 Verkeersbeleid.....	17
	3.4.3 Milieubeleid.....	18
	3.4.4 Recreatiebeleid.....	18
	3.4.5 Woonbeleid.....	18
	3.5 Conclusie.....	19
4	TOETSEN.....	20
	4.1 Watertoets	20
	4.1.1 Waterbeleid.....	20
	4.1.2 Stroomgebiedsvisie Vecht – Zwarte Water	21
	4.1.3 Beheersgebieden	21

4.1.4	Waterschap Velt en Vecht	21
4.1.5	Waterschap Hunze en Aa's	21
4.1.6	Gemeentelijk Waterplan	22
4.1.7	Ontwateringsdiepte	22
4.1.8	Riolering	23
4.1.9	Waterhuishouding	24
4.2	Archeologie	25
4.2.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	25
4.2.2	Archeologische monumenten en verwachtingswaarde	26
4.3	Natuurtoets	28
4.3.1	Natuur en landschap, Flora en fauna	28
4.4	Milieuvoets	29
4.4.1	Bedrijven en milieuzonering	29
4.4.2	Geluid	30
4.4.3	Luchtkwaliteit	31
4.4.4	Bodem	32
4.5	Externe Veiligheid	33
4.5.1	Algemeen	33
4.5.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	33
4.5.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	34
4.5.4	Bereikbaarheid	34
4.5.5	Bluswatervoorziening	35
4.5.6	Repressieve dekking	35
4.5.7	Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS)	35
4.5.8	Technische infrastructuur	35
5.	STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR	37
5.1	Huidige structuur	37
5.1.1	Hoofdstructuur (functioneel en ruimtelijk)	37
5.1.2	Verkeersstructuur	39
5.1.3	Groenstructuur	40
5.1.4	Buurtkarakteristiek	40
5.2	Bevolkingsstructuur	41
5.3	Gewenste structuur	42
6	JURIDISCHE TOELICHTING OP HET BESTEMMINGSPAN	43
6.1	Plantoelichting	43

6.2 Plankaart.....	43
6.3 Voorschriften.....	44
6.3.1 Artikelgewijze toelichting.....	45
7 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	53
7.1 Vooroverleg ex. artikel. 10 Bro en zienswijzen	53
7.2 Economische uitvoerbaarheid	53

VOORSCHRIFTEN

BIJLAGE: NOTA VAN BEANTWOORDING

Bijlage 1: Vooroverleg artikel 10 Bro en inloopmiddag

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Archeologisch rapport, Barger-Oosterveld archeologisch
onderzoeks- en adviesbureau "De Steekproef"

Bijlage 4: Plaatsgebonden risicoberekening gastransportleiding

Bijlage 5: Ruimtelijke onderbouwingen en bijhorende onderzoeken van de
vrijstellingsprocedure Oosterveldsestraat 98

Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwingen en bijhorende onderzoeken van de
vrijstellingsprocedure Bargerweg 64 - 67

1 Inleiding

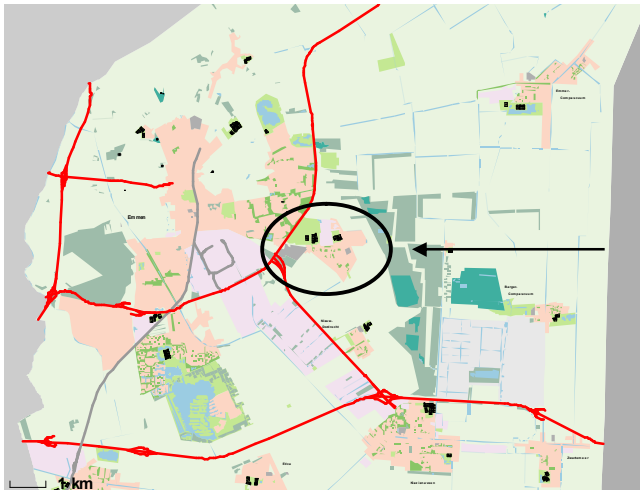
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

In het kader van de wettelijke plicht om oude bestemmingsregelingen te herzien, is voor het onderhavige plangebied "Barger-Oosterveld" een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan beoogt in de eerste plaats de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast te leggen. Verder biedt het plan ruimte voor de nieuwbouw van 1 vrijstaande woning aan de Oosterveldsestraat tussen 97 en 99 en de nieuwbouw van 22 (senioren)woningen aan de Bargerweg. Deze twee ontwikkelingen worden middels twee vrijstellingsprocedures (op grond van artikel 19.2 WRO), voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan, planologisch mogelijk gemaakt.

Vanuit het streven van de landelijke overheid naar het verminderen van de regeldruk en de administratieve lastendruk zijn de oude bestemmingsplanregelingen nadrukkelijk beoordeeld op onduidelijke en overbodige bestemmingsregelingen. Hierdoor is het voorliggende bestemmingsplan eenvoudiger en beter leesbaar geworden. Daarom sluit het bestemmingsplan aan bij de gemeentelijke doelstelling om te dereguleren. Tevens wordt het aantal bestemmingsplannen teruggebracht van 29 naar 1 bestemmingsplan voor Barger-Oosterveld.

1.2 Ligging plangebied in omgeving

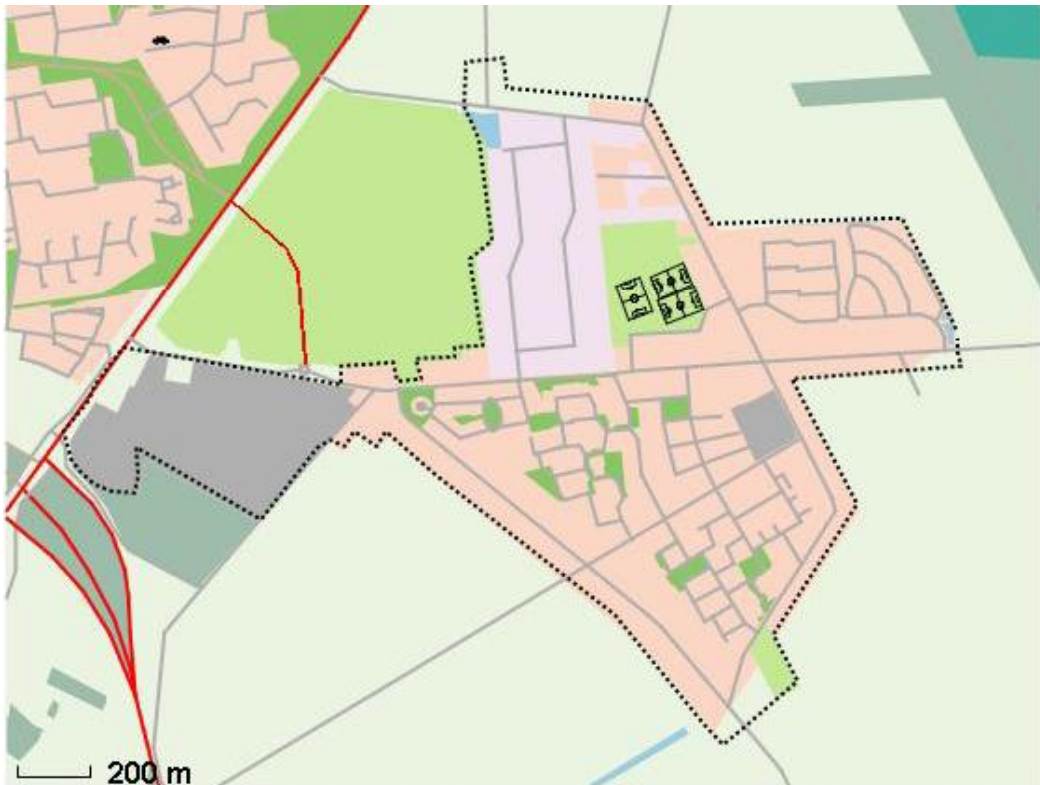
Het gebied van het bestemmingsplan "Barger-Oosterveld" is gelegen in het oostelijke deel van de gemeente Emmen. Ten westen van de wijk ligt de kern Emmen met de wijk Angelslo, ten oosten ligt het Ooster Bos en Klazienaveen-Noord, ten zuiden ligt Nieuw-Dordrecht en ten noorden van Barger-Oosterveld ligt het dorp Emmer-Erscheidenveen



Figuur 1-1 Globale ligging van Barger-Oosterveld

Bij het bepalen van de plangrens zijn zoveel mogelijk natuurlijke elementen in acht genomen. Daarnaast is rekening gehouden met de overgang tussen de kern en het buitengebied. De kern wordt gevormd door compacte bebouwing. Het buitengebied is dun bebouwd en heeft een landelijk/ agrarisch karakter. Het plangebied van het bestemmingsplan "Barger-Oosterveld" wordt aan de noord- oost- en zuidzijde

begrensd door agrarisch gebied. Aan de westzijde wordt het begrensd door het nieuwe Businesspark Meerdijk en de Rondweg.



Figuur 1-2 Bestemmingsplanbegrenzing bestemmingsplan Barger-Oosterveld (indicatief)

1.3 *Huidige planologische regelingen*

Het voorliggende bestemmingsplan "Barger-Oosterveld" vervangt 25 bestemmingsplannen en deels 4 bestemmingsplannen, te weten:

- "Uitbreidingsplan in onderdelen Barger-Oosterveld", vastgesteld op 28 april 1958 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 19 september 1958 (tekeningnummer 57.199);
- "Barger-Oosterveld partiële herziening in onderdelen Splitting-St. Gerardusstraat", vastgesteld op 17 april 1964 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 23 december 1964 (tekeningnummer 63.013);
- "Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen Barger-Oosterveld (woningen nabij sportpark)", vastgesteld op 25 november 1963 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 7 augustus 1964 (tekeningnummer 63.224);
- "Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen Barger-Oosterveld", vastgesteld op 29 juni 1964 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 29 januari 1965 (tekeningnummer 64.050);
- "Barger-Oosterveld herz.best.plan", vastgesteld op 3 januari 1966 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 7 februari 1967 (tekeningnummer 65.041);
- "Sportveldencomplex tussen Angelslo en Barger-Oosterveld", vastgesteld op 3 januari 1966 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 7 februari 1967 (tekeningnummer 65.042);

- "Barger-Oosterveld zuid", vastgesteld op 30 november 1970 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 9 november 1971 (tekeningnummer 70.097);
- "Emmen Barger-Oosterveld-zuid, bejaardenwoningen", vastgesteld op 27 december 1971 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 24 mei 1972 (tekeningnummer 71.085);
- "Bargeroosterveld Bedrijventerrein I", vastgesteld op 26 april 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 25 september 1973 (tekeningnummer 71.137);
- "Bargeroosterveld Bedrijventerrein II", vastgesteld op 26 april 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 25 september 1973 (tekeningnummer 71.138);
- "Barger-Oosterveld zuid-west", vastgesteld op 26 september 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 31 oktober 1978 (tekeningnummer 73.011);
- "Plan tot eerste gedeeltelijke uitwerking van het bestemmingsplan Barger-Oosterveld, zuid west", vastgesteld op 9 maart 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 20 april 1982 (tekeningnummer 82.024);
- "Plan tot tweede gedeeltelijke uitwerking van het bestemmingsplan Barger-Oosterveld, zuid-west", vastgesteld op 20 juli 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 5 oktober 1982 (tekeningnummer 82.002);
- "Plan tot derde gedeeltelijke uitwerking van het bestemmingsplan Barger-Oosterveld, zuid-west", vastgesteld op 26 juni 1984 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 11 september 1984 (tekeningnummer 83.250);
- "Plan tot vierde gedeeltelijke uitwerking van het bestemmingsplan Barger-Oosterveld zuid-west", vastgesteld op 5 juni 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 3 september 1985 (tekeningnummer 86.061);
- "Plan tot vijfde gedeeltelijke uitwerking van het bestemmingsplan Barger-Oosterveld zuid-west", vastgesteld op 3 maart 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 7 april 1987 (tekeningnummer 86.160);
- "Plan tot zesde gedeeltelijke uitwerking van het bestemmingsplan Barger-Oosterveld zuid-west", vastgesteld op 10 november 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 22 december 1987 (tekeningnummer 87.117);
- "Buitengebied gemeente Emmen" (gedeeltelijk), vastgesteld op 16 juli 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 1 maart 1988 (tekeningnummer 84.250);
- "Emmen Schansstraat", vastgesteld op 31 mei 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 11 december 1990 (tekeningnummer 86.156);
- "Barger-Oosterveld, tussen de Bargerweg en De Traden", vastgesteld op 26 september 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 3 december 1991 (tekeningnummer 89.111);
- "Barger-Oosterveld, omgeving Oosterveldsestraat" (gedeeltelijk), vastgesteld op 25 november 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 14 juni 1994 (tekeningnummer 91.106);
- "Plan tot 1e gedeeltelijke uitwerking van het bestemmingsplan "Barger-Oosterveld, tussen de Bargerweg en De Traden", vastgesteld op 21 januari 1992 (tekeningnummer 91.136);

- "Plan tot 2e gedeeltelijke uitwerking van het bestemmingsplan "Barger-Oosterveld, tussen de Bargerweg en De Traden", vastgesteld op 6 april 1993 (tekeningnummer 93.032);
- "Plan tot 3e gedeeltelijke uitwerking van het bestemmingsplan "Barger-Oosterveld, tussen de Bargerweg en De Traden", vastgesteld op 19 april 1993 (tekeningnummer 93.057);
- "Emmen, Begraafplaats Meerdijk", vastgesteld op 20 oktober 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 7 maart 1995 (tekeningnummer 93.094);
- "Barger-Oosterveld Ten zuiden van de Splitting", vastgesteld op 31 oktober 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 5 juni 1997 (tekeningnummer 95.078);
- "Barger-Oosterveld, Noordoost" (gedeeltelijk), vastgesteld op 21 december 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 3 juli 2001 (tekeningnummer 98.185);
- "Partiële herziening van de voorschriften van diverse bestemmingsplannen van de gemeente Emmen ten aanzien van prostitutie- en escortbedrijven" (gedeeltelijk), vastgesteld op 29 maart 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 12 juni 2001 (tekeningnummer 00.149);
- "Barger-Oosterveld, Noordoost, T-splitsing", vastgesteld op 22 april 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 12 oktober 2004 (tekeningnummer 02.108).

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de voorschriften, de plankaart en de toelichting. De toelichting gaat in op de achtergronden van het plan en het plangebied. In de toelichting worden de overwegingen weergegeven die gemaakt zijn bij de totstandkoming van het plan.

De voorschriften zijn een juridische vertaling van de in de toelichting geschreven visie voor Barger-Oosterveld. De voorschriften gelden voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen. De voorschriften, die zijn opgenomen in het bestemmingsplan, zijn eenvoudig te begrijpen en geven binnen de meeste bestemmingen enige uitbreidingsmogelijkheden aan de burger en aan bedrijven om bijvoorbeeld aan wooncomfort-wensen of aan de economische groei te kunnen voldoen.

Indien de bij recht geboden bouwmogelijkheden niet voldoende blijken, is met behulp van de binnenplanse vrijstellingen afwijking op een aantal punten van de bij recht geboden bouwmogelijkheden opgenomen. Hiermee wordt voor kleine afwijkingen voorkomen dat het bestemmingsplan herzien dient te worden.

In de Nota van Beantwoording worden diverse documenten als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd, zoals het verslag van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, het akoestische onderzoek, archeologisch onderzoek, publicaties en besluiten.

2 Ontstaansgeschiedenis

2.1 *Ontstaan*

Uit nagelaten sporen op de zandrug tussen Weerdinge en Barger-Oosterveld blijkt, dat er zo'n 3500 jaar geleden al sprake was van een intensief landgebruik. Er zijn m.b.t. die periode bewoningssporen gevonden bij Weerdinge, de Emmerhout en Barger-Oosterveld¹.

Het gebied van Barger-Oosterveld was in vroeger eeuwen een hoger gelegen deel binnen het veengebied. Het was als het ware een eiland in het veen. In dit gebied groeiden in de (jonge) Steentijd (tussen ca. 5000 en ca. 1800 v Chr²) eiken, linden, iepen en essen³. Er zijn ook nederzettingsresten gevonden uit die tijd⁴.

Het Barger-Oosterveld behoorde vroeger toe aan de Barger boeren. Omdat het aan de oostkant van hun marke lag, werd het ook "Het Oosterse Veld" genoemd, vandaar de naam "Barger-Oosterveld". Voor de ontginning van de negentiende eeuw was het gebied een heideveld. Dit heideveld werd gebruikt door de boeren van Noord- en Zuidbarge⁵.

Tweehonderd jaar geleden stonden er nog geen woningen op het Barger-Oosterveld. De eerste (definitieve) bewoners kwamen rond 1870⁶. De vroegste bewoning vond plaats langs een tweetal historische routes:

- 1 de route over de zandrug van noord naar zuid: Oosterveldsestraat;
- 2 de route van oost naar west, de verbinding naar de veenontginningen: Splitting.

Het Barger-Oosterveld werd in de negentiende eeuw in eerste instantie de woonplaats van arbeiders die werkten in en rondom de venen.

Later trokken ook boeren naar dit gebied en brachten het gebied tot ontwikkeling. De ontginning van de heide in Barger-Oosterveld was vooral het werk van boeren van Duitse origine, die vooral vanuit Barger-Compascuum kwamen. Deze waren van oorsprong bijna allemaal afkomstig uit het Hannover en werden Hannoverianen genoemd.

In 1920 was Barger-Oosterveld na Emmen en Noordbarge het grootste zanddorp⁷.

¹ Gerding M.A.W e.a, *Geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenthe* (Meppel 1989) 32-33. Zo werd er in 1957 door veenarbeiders een de resten van een "tempeltje" gevonden even ten noorden van de huidige Splitting en even ten oosten van de huidige Sint Gerardusstraat. Het fundament lag in de nabijheid van een planken voetpad (een zogenoemde veenbrug). Ook een bekend voorwerp uit deze tijd is een unieke dolk uit de prehistorie (ca. 3500 jaar oud). Zie: G. de Leeuw, *Rondom de Heerenhof. Historische balans van Emmen (Beilen 2000)* 65.

² Bron: www.wikipedia.org.

³ Gerding M.A.W e.a, *Geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenthe* 29.

⁴ Ibidem 32.

⁵ www.historisch-emmen.nl. (auteurs: Gerrie van der Veen en Michel Smit).

⁶ Ibidem.

⁷ Gerding M.A.W e.a, *Geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenth*) 279.

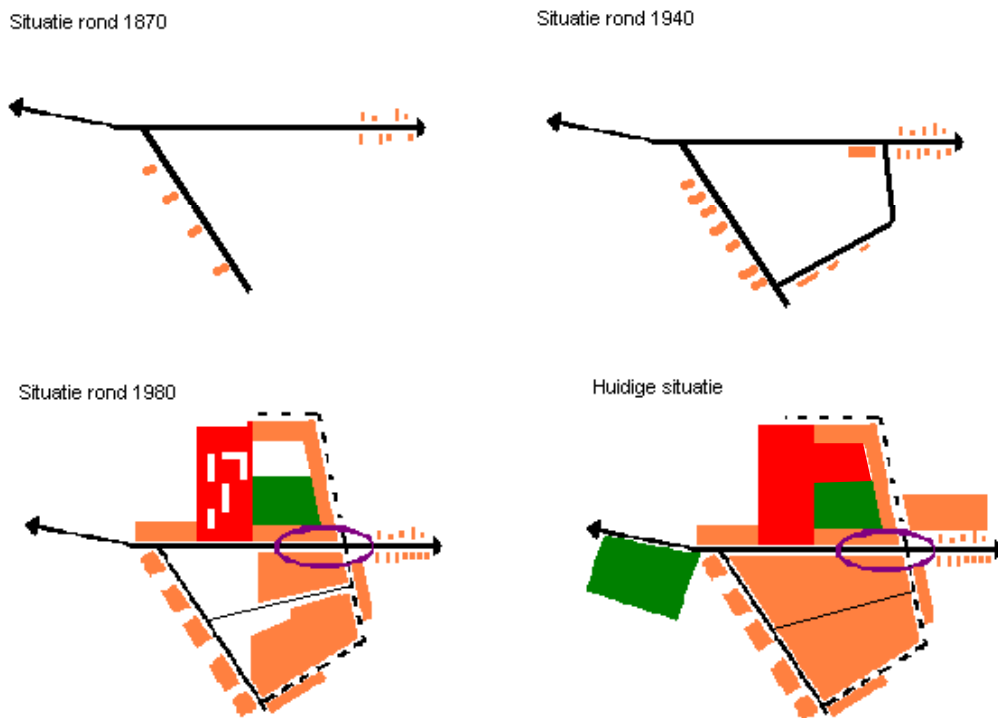


Figuur 2-1 Barger-Oosterveld omstreeks 1900

Barger-Oosterveld kan vanwege de bovengenoemde omstandigheden geen veenkolonie worden genoemd. Het dorp Barger-Oosterveld had van oorsprong de structuur van een zandveenkoloniaal wegdorp. Rond 1940 werd de bebouwing aan weerszijden van de Oosterveldsestraat dichter en er vormde zich hier een duidelijk lint. Ondanks de losse bebouwing langs de Splitting, geven de historische structuur in het landschap en de route naar het veen, voldoende recht om te spreken van een lint. Het natuurlijk gebogen verloop van deze weg heeft het dorp een minder strak karakter gegeven dan bij bijvoorbeeld het nabijgelegen wegdorp Nieuw-Dordrecht. In noordoostelijke richting was er sprake van een doorbraak van de lineaire structuur, hier ontstond langs de Bargerweg en de St. Gerardusweg eveneens losse bebouwing.

Ondanks de versnipperde bebouwing langs de randen, tekende zich hier destijds al de eerste aanzet tot komvorming van het dorp af⁸. De ruimte tussen de linten is in latere jaren steeds meer verdicht met bebouwing. De structuur van de wijk is het best te omschrijven als een komdorp met een excentrisch centrum. Vanaf ca. 1970 zijn er aan de noordkant van de Splitting een aantal uitbreidingen gerealiseerd. Deze uitbreidingen volgen de blokstructuur van het landschap en liggen eveneens op de zandrug. Door de groei van de kern Emmen in oostelijke richting en de realisatie van het sportpark Meerdijk is Barger-Oosterveld gekoppeld aan het stedelijk gebied en maakt het tegenwoordig als wijk deel uit van de stad, waarbij het oorspronkelijke streekdorp herkenbaar blijft.

⁸ *Jongere Bouwkunst en Stedebouw 1850 – 1940 MIP / Drenthe. Gemeentebeschrijving Emmen ontwerp Provincie Drenthe (februari 1990) 16.*



2.2 Monumenten

Op grond van de Monumentenwet 1988 kan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) panden aanwijzen als beschermd rijksmonument. Eén pand binnen het plangebied, de R.K. kerk, aan de Splitting 142, gebouwd in 1905/1906, is aangewezen als een rijksmonument (zie figuur 2-2). De stijl van het kerkgebouw kan als traditionalistisch met neogotische elementen worden beschreven.



Figuur 2-2 Ligging Rijksmonument

3. Beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de hoofdlijnen van het beleid op landelijk-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. De algemene beleidskaders van de verschillende beleidsvelden komen hier aan de orde, evenals de doorvertaling naar het plangebied, voorzover deze te maken valt. Het beleid dat gekoppeld is aan de toetsen met betrekking op geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, natuur, archeologie en water, is opgenomen in hoofdstuk 4.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Ruimtelijk beleid

Nota Ruimte

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

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbijbehorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Voor Noord-Nederland wordt daarbij rekening gehouden met de effecten van het Langman-akkoord, dit betekent dat bovenop de trendmatige groei, uitgegaan wordt van een hogere groei door toevoeging van aantallen arbeidsplaatsen en woningen.

Verkeersbeleid

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

Groenbeleid

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

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

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Ruimtelijk beleid

Sturing op grondslagen

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

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

Bebouwd gebied

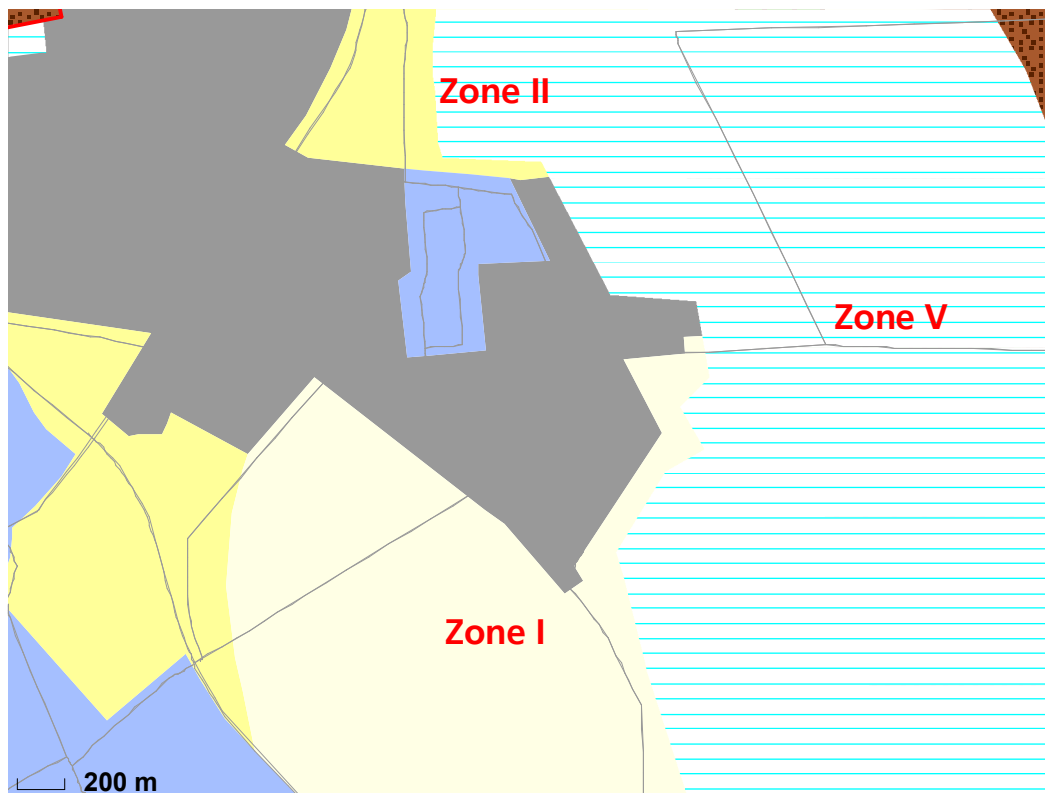
Op de functiekaart van het POP II staat aangegeven waar wel rode contouren rondom (delen van) kernen zijn gelegen en waar niet. De provincie heeft met de contourlijnen bepaald welke waardevolle gebieden van bebouwing gevrijwaard dienen te blijven vanwege (o.a.) de aanwezigheid van hoge natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden of van waterwingebieden. Barger-Oosterveld (Emmen) wordt met POP II ruimtelijk gezien niet door een rode contour in haar ontwikkelingen belemmerd.

Landelijk gebied

Het POP II onderscheidt een zonerings van functies voor het landelijk gebied. Per zone heeft over het algemeen één functie het primaat, hoewel er ook sprake kan zijn van een evenwicht tussen meerdere functies. Het landelijk gebied ten zuiden van Barger-Oosterveld is aangemerkt als zone I: Grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie. Binnen deze zone staat de uitoefening van de landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt bevorderd voorzover dit de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk aantast. Het landelijk gebied ten noorden van Barger-Oosterveld is aangemerkt als zone II: Grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie binnen de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur. Binnen deze zone staat de uitoefening van de landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven worden bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden

aangetast en wordt gestreefd naar het instandhouden van waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Het landelijk gebied ten oosten van Barger-Oosterveld is aangemerkt als zone V: Natuur. Binnen deze zone gaat het om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Daarbij zijn ook aspecten van cultuurhistorie en landschap van belang. Andere doeleinden zijn slechts aanvaardbaar voorzover deze verenigbaar zijn met, of ten dienste staan van, de natuurdoelstelling. Houtproductie en bedrijfsmatige landbouw passen veelal niet in deze zone. In sommige gevallen zal houtoogst of landbouw als beheersmaatregel echter noodzakelijk zijn. Recreatief medegebruik is mogelijk voorzover dit past binnen de doelstelling van natuurbehoud.



Figuur 3-1 Uitsnede functiekaart POP II

3.3.2 Volkshuisvestingsbeleid

In het POP II staat de voorgestane kernenstructuur centraal. Hierbij worden de in Drenthe gelegen dorpen en steden verdeeld in vier typen kernen. Het POP II geeft de aantallen woningen per gemeente per type kern. De wijk Barger-Oosterveld behoort bij de kern Emmen en valt binnen de Drentse kernenstructuur onder de streekcentra.

Deze kernen vormen het zwaartepunt bij de verstedelijking van Drenthe. De belangrijkste opdracht is dat deze kernen voldoen aan de ruimtelijke-economische opgave die voor deze kernen wordt opgesteld. Emmen heeft nationaal en regionaal een prioritaire positie in het ruimtelijk economisch beleid. De inspanningen van de gemeente om Emmen in kwantitatieve en kwalitatieve zin verder te ontwikkelen, zullen door de provincie worden ondersteund.

3.3.3 Bedrijven

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid is de doelstelling voor de streekcentra dat er voortdurend voldoende mogelijkheden zijn voor de vestiging van bedrijven op geschikte plekken, met inachtneming van de verscheidenheid, die zich in de vraag naar soorten terreinen kan voordoen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ruimtelijk/ economisch beleid

Strategienota "Emmen, een vernieuwde formule"

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

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

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

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

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

Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef

De ruimtelijke doorvertaling van de in de Strategienota gemaakte strategische keuzen zal plaats moeten vinden in de nieuwe Structuurvisie 2020. De Gemeente Emmen werkt hier momenteel aan. De Structuurvisie heeft op dit moment de status van een voorontwerp.

Beleidsnotitie "Bouwen in de linten"

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

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

De beleidsnotitie geeft het onderzoek weer naar de ruimtelijke kaders en criteria die bij de beoordeling van verzoeken tot incidentele woningbouw in de linten moeten

worden gehanteerd. In de beleidsnotitie is een balans gezocht tussen het incidenteel toevoegen van woningen enerzijds en het behoud van de waarde en karakteristiek van het landschap en de linten anderzijds.

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

De ruimtelijke criteria

In de beleidsnotitie zijn de ruimtelijke criteria verwoord in Hoofdstuk 6. Bij de ruimtelijke ontwikkeling van de linten dient een afweging te worden gemaakt tussen enerzijds het belang van de kernen, en anderzijds het belang van het landschap. De ruimtelijke criteria zijn ook vertaald in een kaart (kaartnr. 2). Een uitsnede van deze kaart voor "Barger-Oosterveld" is in figuur 3-2 afgebeeld.

Linten binnen en buiten de kern

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

Als vervolgstap is voor de linten buiten de kernen bepaald welke delen onlosmakelijk met het landschap zijn verbonden en welke delen met de kern zijn verbonden. De linten kunnen worden onderverdeeld in "landschapsgelateerde linten" en in "dorpsgerelateerde linten". Dit is weergegeven in kaart met nr. 2, waarvan figuur 3-2 een uitsnede is van "Barger-Oosterveld".

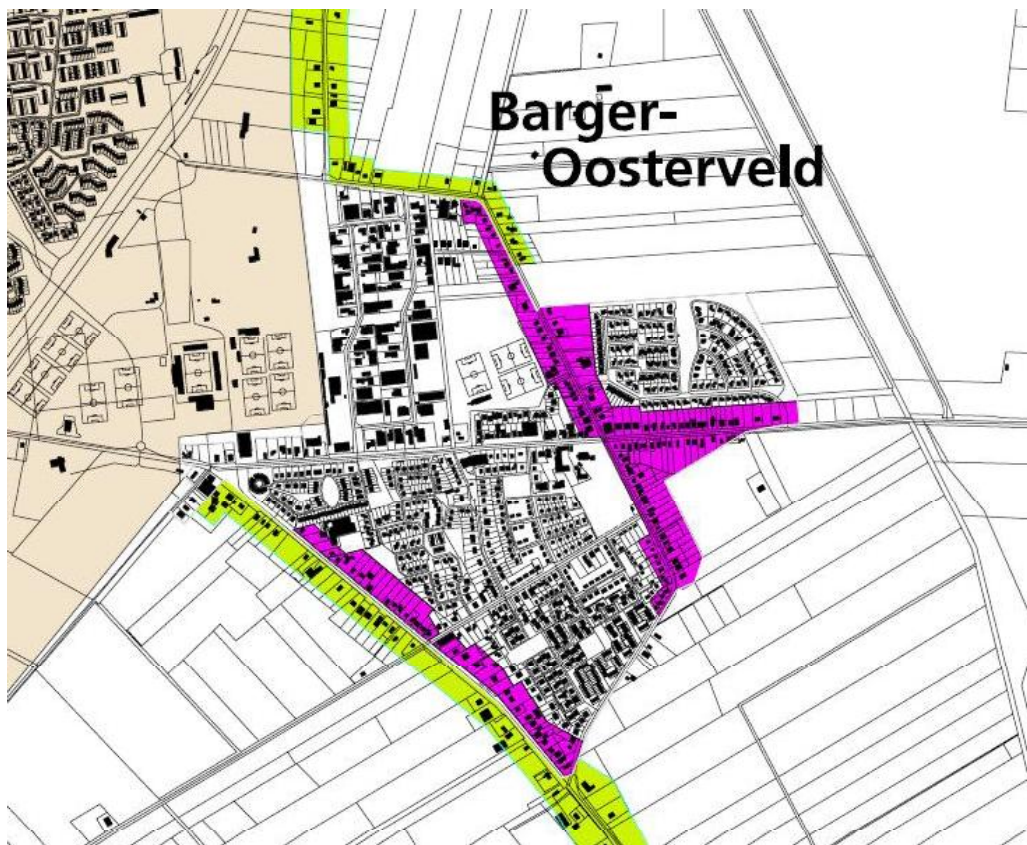
Landschapsgelateerde linten

De delen van de linten, die onlosmakelijk met het landschap zijn verbonden, worden "landschapsgelateerde linten" genoemd (groene gedeelte op kaart 3-2). De toevoeging van woonbebouwing hierbinnen werkt verstorend op het landschap. In dat geval zou de woonbebouwing te overheersend worden ten opzichte van het landschap. Voor deze linten geldt eenzelfde beleid als voor het buitengebied. Nieuwbouw van woningen wordt alleen toegestaan, indien het functioneel noodzakelijk is om in het buitengebied te wonen.

Dorpsgerelateerde linten

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

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



Figuur 3-2 Uitsnede kaart 2: Benadering lintbebouwing

Lintbebouwing en het bestemmingsplan "Barger-Oosterveld"

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

In het bestemmingsplan "Barger-Oosterveld" is nadrukkelijk rekening gehouden met de beleidsnotitie "Bouwen in de Linten". De kaart 2 "Benadering Lintbebouwing" is hiervoor als leidraad gebruikt.

3.4.2 Verkeersbeleid

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

3.4.3 Milieubeleid

Het milieubeleid van de gemeente Emmen is vastgelegd in het milieubeleidsplan. Deze beleidsnota zet in op een duurzame ontwikkeling, leefbaarheid, leefomgevingskwaliteit, communicatie en samenwerking.

Het milieubeleidsplan heeft als ambitie het versterken van de aanwezige kenmerken en kwaliteiten in Emmen en tegelijkertijd een verder stedelijke ontwikkeling te intensiveren. Om deze ambitie te bereiken heeft de gemeente gekozen voor de volgende twee beleidsuitgangspunten:

1. Maximaal benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde omgeving;
2. Uitbreidingen duurzaam vormgeven.

Door op de juiste locaties te kiezen voor verdichting en intensivering van bebouwde omgeving kunnen uitbreidingen tot het noodzakelijke worden beperkt. Voor de ontwikkeling van plannen zijn de nationale pakketten Duurzaam Bouwen leidraad.

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

3.4.4 Recreatiebeleid

In juni 2007 is de kadernota Kampeerbeleid gemeente Emmen vastgesteld. Deze kadernota geeft aan hoe de gemeente Emmen aan zijn eigen kampeerbeleid invulling geeft na de intrekking van de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR). De kadernota vormt de basis voor het formuleren van voorwaarden en voorschriften binnen relevante bestemmingsplannen en binnen de Algemene Plaatselijke Verordening.

Als uitwerking op de kadernota Kampeerbeleid is de gemeente Emmen bezig met het opstellen van het facetbestemmingsplan "Kleinschalig kamperen gemeente Emmen". In dit facetbestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen ten gunste van kleinschalig kamperen. Binnen het plangebied zijn geen campings gevestigd waar kleinschalig gekampeerd wordt. Wel zijn voor het plangebied vrijstellingen opgenomen om in de toekomst kleinschalig kamperen mogelijk te maken. De bepaling uit het facetbestemmingsplan zijn één op één opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

3.4.5 Woonbeleid

Het gemeentelijk woonbeleid is oorspronkelijk vastgelegd in het "Woonplan Emmen 2020" (oktober 2002). Dit beleidsplan is de nadere uitwerking van de "Strategienota Emmen 2020" voor het thema Wonen. In de Strategienota (2001) heeft de gemeente Emmen in grote lijnen haar ambities en speerpunten ten aanzien van wonen en werken vastgelegd.

Het Woonplan bevat een totaalprogramma uitbreiding, inbreiding en herstructurering, de "Stadsontwikkelingstrojka" genoemd. Dit programma is gebaseerd op een gemeentebrede kwantitatieve en kwalitatieve behoefteberekening en is uitgewerkt tot op het niveau van de afzonderlijke kernen en grote wijken binnen de gemeente.

Het Woonplan is recentelijk op onderdelen geactualiseerd en eind mei 2007 samen met de nota 'Zorgeloos Wonen, wonen met zorg en welzijn in Emmen' door de Raad vastgesteld.

Barger-Oosterveld wordt zowel in het provinciaal als het gemeentelijke beleid niet als zelfstandige 'kleine kern' maar als onderdeel van het streekcentrum gezien. Bijna 5% van de woningvoorraad in het streekcentrum staat in Barger-Oosterveld (1.160 woningen per 1/1/2007).

In de vigerende beleidskaders zijn voor Barger-Oosterveld, net als voor de andere kleinere 'wijken' van de kern Emmen, geen specifieke bouw- en woonzorgopgaven vastgesteld. Dat betekent overigens niet dat er in Barger-Oosterveld niet wordt gebouwd. Zo is het plan "Barger-Oosterveld Noordoost", dat zich nu in een afrondende fase bevindt, een ontwikkeling die onderdeel is van de invulling van de woningbouwopgave van het streekcentrum. Nieuwe initiatieven in Barger-Oosterveld worden dan ook beoordeeld op passendheid binnen de totale opgave van de kern Emmen. Zo is recentelijk medewerking verleend aan een inbreidingsplan voor 22 seniorenwoningen aan de Bargerweg. Deze ontwikkeling past ook in de nota 'Zorgeloos Wonen, wonen met zorg en welzijn in Emmen'.

3.5 Conclusie

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

Belangrijke conclusies:

- Barger-Oosterveld (Emmen) wordt met het POP II ruimtelijk gezien niet door een rode contour in haar ontwikkelingen belemmerd.
- Barger-Oosterveld wordt gezien als wijk van de kern Emmen.
- Voor Barger-Oosterveld zijn er geen beperkingen door woningbouwcontingenten.
- Het landelijk gebied ten oosten van Barger-Oosterveld is aangemerkt als zone waar het gaat om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden.

4 Toetsen

4.1 Watertoets

4.1.1 Waterbeleid

De toenemende overlast van teveel of juist te weinig water en de verwachte stijging van de zeespiegel in combinatie met bodemdaling hebben geleid tot een herbezinning op de manier waarop water in Nederland een plaats krijgt. Deze herbezinning kreeg zijn vorm in de nota "Waterbeleid voor de 21^e eeuw" van de Commissie Waterbeheer in de 21^e Eeuw. In dit rapport staan een aantal nieuwe beleidsprioriteiten verwoord die vervolgens hun doorwerking in landelijk, regionaal, provinciaal en lokaal beleid hebben gekregen c.q. nog krijgen.

Een eerste beleidsuitgangspunt is gericht op een verandering in de manier waarop de afvoer van water geregeld is. Tot op heden richtte zich dit vooral op het zoveel mogelijk direct afvoeren. Dit werkt echter wateroverlast in natte en watertekorten in droge tijden in de hand. Als antwoord op dit probleem is de zogenaamde "drietrapsstrategie" geïntroduceerd: vasthouden- bergen- afvoeren (ook wel de "trits" vasthouden-bergen-afvoeren genoemd). In het rapport staat deze drietrapsstrategie als volgt verwoord:

- "Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en in oppervlaktewater.
- Zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd.
- Pas als 1 en 2 te weinig opleveren water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij zeer extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden."

Ten tweede dient (het belang van) water als medesturend principe in de ruimtelijke ordening een belangrijke rol te spelen. Ruimtelijke plannen mogen in principe geen negatieve gevolgen hebben voor het bestaande watersysteem. De medesturende rol van water in de ruimtelijke ontwikkeling heeft inmiddels vorm gekregen in de vorm van de *Watertoets* op grond van artikel 12, lid 2, onder c van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De *Watertoets* heeft als doel de negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Ten derde is een uitgangspunt van het rapport "Waterbeleid voor de 21^e eeuw" het niet afwentelen van problemen met betrekking tot water naar andere gebieden, zowel in letterlijke als in bestuurlijke en financiële zin. Elk gebied zal zelf zijn waterhuishoudkundige problemen op moeten lossen en deze niet langer, in de woorden van de Commissie waterbeheer 21^e eeuw, "op het bord van de ander" neer moeten leggen.

Bij de *Watertoets* gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met de waterbeheerder (Waterschap). Het gaat bij de *Watertoets* niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. In het uiteindelijke plan zal in een waterparagraaf moeten worden aangegeven op welke wijze de inbreng van de waterbeheerder vorm heeft gekregen. Met de *Watertoets* wordt er naar gestreefd om het al bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat er met de *Watertoets* nieuw beleid wordt gemaakt.

Hoofdpunten van het instrument *Watertoets* zijn:

- Vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder(s) bij het proces van ruimtelijke planvorming;
- Transparante besluitvorming rond het belang van water in het ruimtelijke plan;
- Met de Watertoets wordt geen nieuw beleid gemaakt.

Per 1 november 2003 is een wijziging op het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) van kracht geworden waarmee de Watertoets ook wettelijk verankerd is. Met andere woorden: voor ruimtelijke plannen (streekplannen, structuurplannen, bestemmingsplannen conform artikel 10 WRO, en vrijstellingen conform artikel 19 WRO) is een Watertoets verplicht.

4.1.2 Stroomgebiedsvisie Vecht – Zwarte Water

In de interprovinciale beleidsnota Stroomgebiedsvisie Vecht – Zwarte Water (2003) komen de uitgangspunten uit de rijksnota Waterbeleid voor de 21^e eeuw terug en worden vertaald op stroomgebiedniveau. Deze uitgangspunten zijn vertaald in de volgende drie opgaven voor het stroomgebied:

- Welke ruimte is nodig voor herstel en behoud van de veerkracht van het watersysteem?
- Welk waterbeheer mogen functies in dagelijkse omstandigheden verwachten?
- Wat zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van functies, gerelateerd aan het waterbeleid?

De beleidskaders waarin deze opgaven zijn verwerkt, dienen hun doorvertaling te krijgen in gemeentelijke en provinciale plannen. Deze kaders zijn inmiddels in grote lijnen overgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan II van de provincie Drenthe.

4.1.3 Beheersgebieden

Het plangebied ligt op de grens van het beheersgebied van de waterschappen Hunze en Aa's en Velt en Vecht. Het deel ten oosten van de Oosterveldsestraat is in beheer bij Hunze en Aa's. Dit is het grootste gedeelte. De begraafplaats en de lintbebouwing ten zuid-westen van de Oosterveldsestraat is in beheer bij Velt en Vecht.

4.1.4 Waterschap Velt en Vecht

Het waterschap Velt en Vecht heeft in het Waterbeheerplan (januari 2006) beschreven hoe zij in de periode 2006 – 2009 om wil gaan met het water in zijn gebied. Dit is een actualisering van het eerste plan. Dit plan is vastgesteld door de provincies Drenthe en Overijssel. Het plan geeft een beschrijving de doelstellingen van Velt en Vecht en de maatregelen die hieruit voortvloeien voor de komende vier jaar.

4.1.5 Waterschap Hunze en Aa's

Het waterbeleid voor dit plangebied is vastgelegd in het Watersysteemplan Veenkoloniën en in het waterplan van de gemeente Emmen. Daarnaast is de visie van Hunze en Aa's is in het beheersplan uitgewerkt in een visie per thema. Deze deelvisies vormden vervolgens de basis voor het opstellen van beleidsdoelen en concrete meetbare opgaven voor de korte termijn c.q. de planperiode van het beheersplan. De opgaven zijn vervolgens specifiek gemaakt voor de drie districten binnen het beheersgebied van het waterschap.

De geldigheidsduur van het beheersplan liep in 2007 af. De provincies Groningen en Drenthe hebben ingestemd met het verzoek van het Algemeen Bestuur van het waterschap om de geldigheidsduur van het beheersplan te verlengen tot 1 januari 2010.

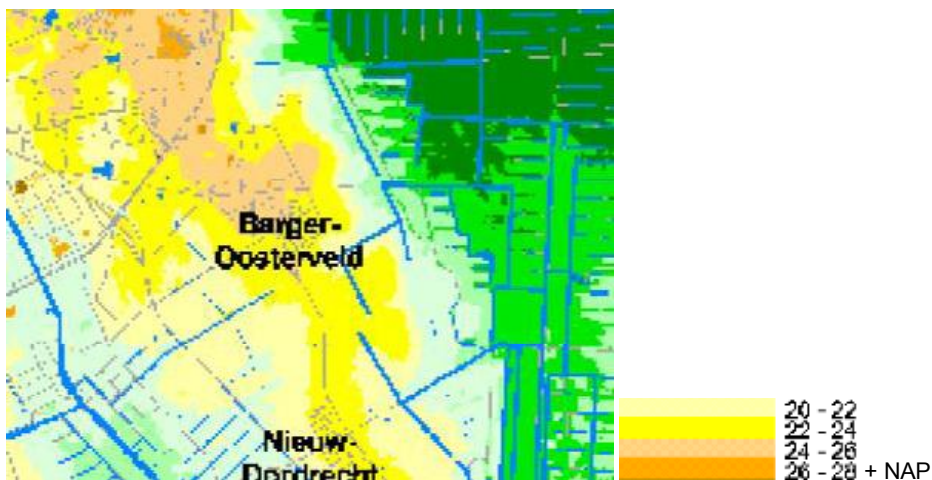
4.1.6 Gemeentelijk Waterplan

Om invulling te geven aan het bovenstaande beleid hebben de gemeente Emmen, de provincie Drenthe, de waterleidingsmaatschappij en de waterschappen Hunze en Aa's en Velt en Vecht het Waterplan Emmen opgesteld. Hierin wordt aan de hand van een drietal koersen een visie voor 2030 ontwikkeld. Deze koersen zijn Duurzaam & Robuust, Gezond & Schoon en Zien & Beleven. Aan elke koers zijn waarden en meetbare doelen gekoppeld. Het Waterplan is vastgesteld op 19 april 2005.

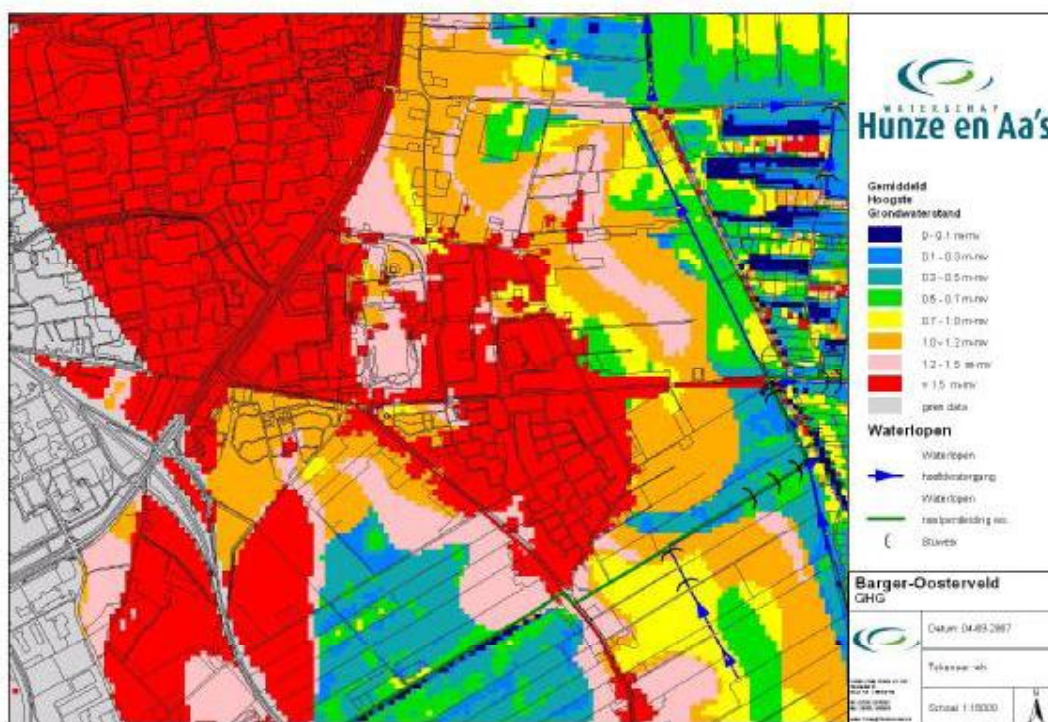
In het waterplan wordt eveneens de aanleg van de Runde genoemd. Vanuit het waterplan hoeven verder geen ingrijpende consequenties voor het plangebied verwacht te worden.

4.1.7 Ontwateringsdiepte

De bestaande weghoogte varieert van circa 22.00 +NAP in het noordwesten en circa 24.00 +NAP in het zuidoosten van het plangebied. Het peil van de bebouwing ligt op circa 0.20 meter boven het straatniveau. De grondwaterstand varieert van ca. 18.00 + NAP in het noordwesten tot 20.00 +NAP in het noordoosten. Dit betekent dat in dit gebied de drooglegging voldoende is.



Figuur 4-1: Hoogtekaart



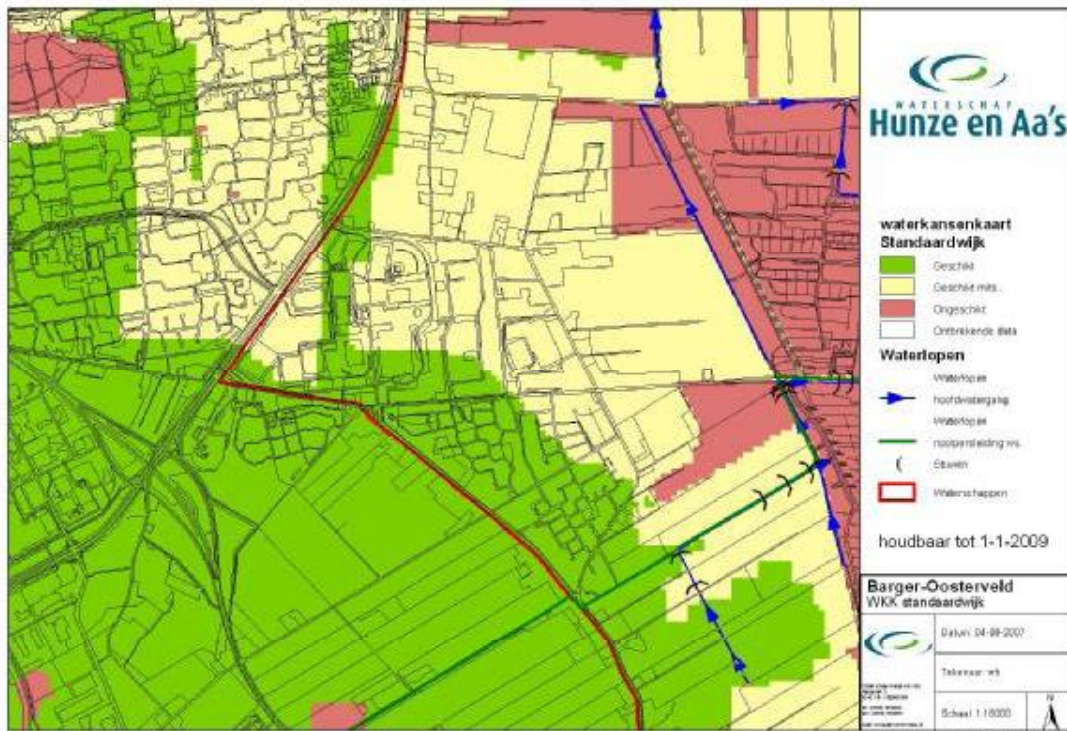
Figuur 4-2: Hoogte verschil grondwaterstand van het gebied Barger-Oosterveld

4.1.8 Riolering

In het plangebied ligt voor het grootste deel een gemengd rioolstelsel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om het regenwater af te koppelen van de riolering en indien mogelijk te infiltreren in de bodem of te lozen op oppervlaktewater. Op de waterkansenkaart, zie figuur 4-3, is te zien dat het grootste gebied (eventueel) geschikt is voor afkoppelen of infiltreren van water.

Om hierop in te spelen is het noodzakelijk om bij renovatie of nieuwbouw de terreinriolering te scheiden, met aparte afvoeren voor regen- en afvalwater.

Om vervuiling van de bodem tegen te gaan is het wenselijk om bij nieuwbouw geen gebruik te maken van uitlopende materialen.

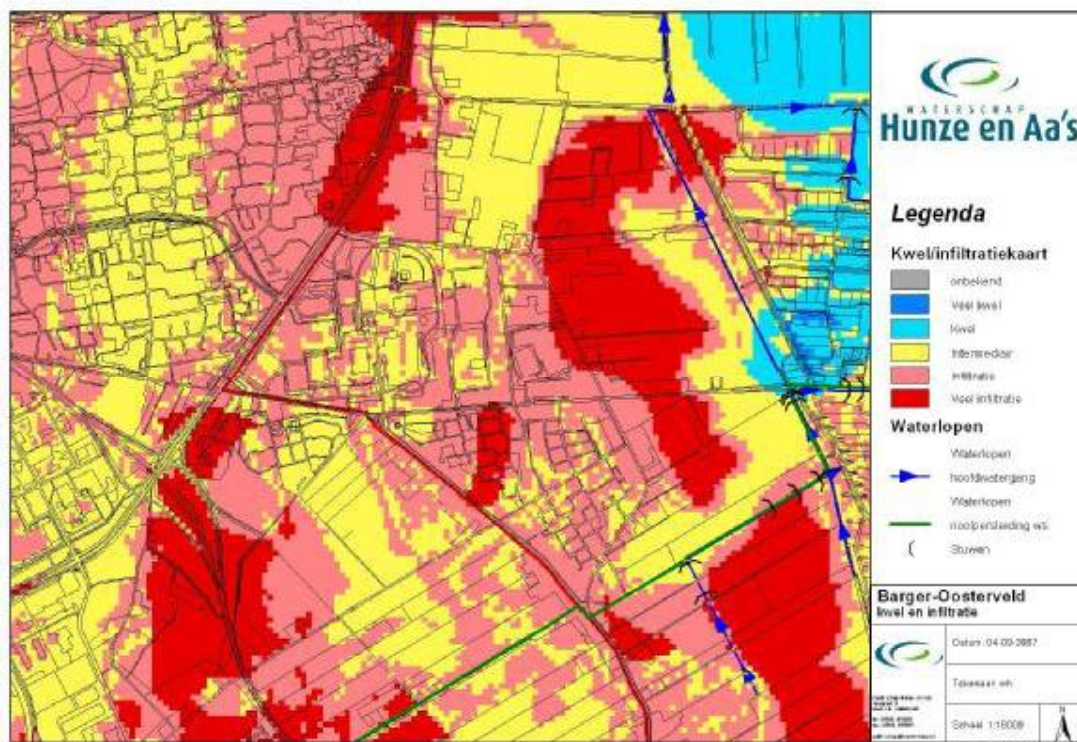


Figuur 4-3: Waterkanskaart

4.1.9 Waterhuishouding

Het plangebied ligt op de grens van het beheersgebied van de waterschappen Hunze en Aa's en Velt en Vecht. Het deel ten oosten van de Oosterveldsestraat is in beheer bij Hunze en Aa's. Dit deel bestrijkt twee peilgebieden. De afwatering van het noordelijke peilgebied geschiedt via de hoofdwatergang ten oosten van Barger-Oosterveld. Deze hoofdwatergang watert in noordelijke richting af. De afwatering van het zuidelijke peilgebied loopt via de hoofdwatergang ten zuiden en oosten van Barger-Oosterveld. Deze hoofdwatergang watert in oostelijke richting af.

Op basis van het voorliggende bestemmingsplan is een toename van 1 vrijstaande woning aan de Oosterveldsestraat tussen 97 en 99 ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen mogelijk. Daarnaast worden 22 seniorenwoningen toegevoegd aan de Bargerweg. Hiervoor lopen seperaat twee vrijstellingsprocedures. De ruimtelijke onderbouwingen en bijhorend wateradvies zijn als bijlage toegevoegd. De toename van het totaal aantal woningen en het daarmee toenemende verharde oppervlak zal geen significante invloed hebben op de waterhuishouding in het plangebied. Ook zijn er geen andere ontwikkelingen in het plangebied die direct invloed hebben op verhoging of verlaging van de grondwaterstand. Met uitzondering van invloeden ten gevolge van klimaatveranderingen zal de waterhuishouding van het plangebied als zodanig niet veranderen.



Figuur 4-4: Kwel en infiltratie

4.2 Archeologie

4.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

De bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en de Eerste en Tweede Kamer hebben het verdrag goedgekeurd in 1998. Het doel van de regelgeving is het intact houden van het bodemarchief en het zo min mogelijk beschadigen of opgraven van dit bodemarchief. Dit kan door zo vroeg mogelijk rekening te houden met de archeologische sporen. Op 1 september 2007 is het verdrag geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door het van kracht worden van de Wet op archeologische monumentenzorg (Wamz). Hierdoor heeft de bescherming van het archeologische erfgoed een wettelijke basis gekregen, als onderdeel van de Monumentenwet 1988.

De wet op de archeologische monumentenzorg verplicht ontwikkelaars en gemeenten om archeologisch onderzoek uit te laten voeren bij bodemverstoringende activiteiten. Deze verplichting geldt o.a. voor bouwen en het anderszins uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestemmingsplannen of in het kader van vrijstellingen. De wet verplicht daarnaast gemeenten, indien deze een bestemmingsplan opstellen, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden. Hierdoor is archeologisch bodemonderzoek ook verplicht voor kleinere bodemverstoringen.

De Wamz biedt provincies en gemeenten de mogelijkheid een vrijstellingenbeleid te formuleren. Vooruitlopend op het provinciaal en gemeentelijk beleid is in de Wamz

als norm de mogelijkheid tot vrijstelling van onderzoeksplicht voor te verstoren oppervlakten kleiner of gelijk aan 100 m² opgenomen.

Provinciaal archeologisch beleid

Inmiddels heeft de provincie Drenthe nieuw aanvullend archeologiebeleid opgesteld. Op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement hanteert de provincie Drenthe een vrijstellingsmogelijkheid van 500 m². Daarbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- het gaat om het totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deeluitwerkingen;
- de vrijstelling geldt voor gebieden met een lage (alleen beekdalen), middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde, zoals aangegeven op de IKAW, tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is;
- de vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staat aangegeven; uitzondering hierop zijn de historische kernen die op de AMK staan aangegeven als 'terrein van hoge archeologische waarde'. Voor deze terreinen is een vrijstelling van 70 m² mogelijk.

Archeologisch onderzoek is niet vereist als het gaat om herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk, dat wil zeggen dat de funderingen dezelfde horizontale en verticale afmetingen hebben of wanneer werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd.

Totdat de Gemeente Emmen zelf een onderbouwd archeologiebeleid heeft vastgesteld, is het provinciaal beleid van toepassing en verwoord in de voorschriften.

4.2.2 Archeologische monumenten en verwachtingswaarde

In opdracht van de gemeente Emmen heeft het archeologische onderzoek- en Adviesbureau "de Steekproef" een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Zie het rapport "Archeologische Waarden in de gemeente Emmen"⁹ In het rapport staat over Barger-Oosterveld het volgende genoemd:

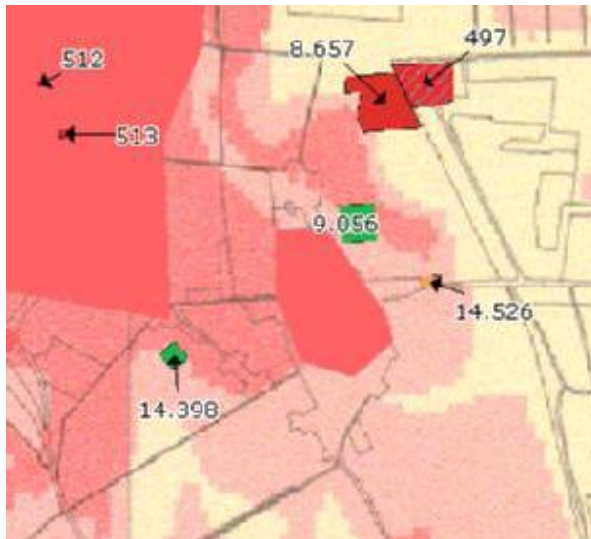
Vondsten en bewoningsgeschiedenis

Ten noordoosten van de bebouwing van Barger-Oosterveld, in het Barger-Oosterveld hebben ten minste twee veenwegen gelopen, daterend uit de middenbronstijd tot de ijzertijd (CMA-nrs. 497 en 8657). Beide zijn terreinen met een zeer hoge archeologische waarde en een beschermd status. Deze terreinen bevinden zich buiten het bestemmingsplangebied. In het CAA zijn negen vondstmeldingen aanwezig die verband houden met de veenwegen. Het betreft houten hamers, een leren schoen, delen van houten wielen en van de veenwegen zelf (CAA-nrs. 302108 tot en met 302113, 302117, 17000 en 16999).

Ten oosten van het dorp is een *Celtic Field* aanwezig (CMA-nr, 9056). Het is een terrein van archeologische betekenis. Ten zuidoosten van de bebouwing van Barger-Oosterveld is een grafheuvel aanwezig. De heuvel dateert uit het Neolithicum tot de ijzertijd en is een terrein van archeologische betekenis (CMA-nr. 14398). Ten oosten van het dorp, in de nabijheid van het Oosterbos, is een tempeltje gevonden van houten palen. Om de palen bevond zich een krans van

⁹ *Archeologische Waarden in de Gemeente Emmen. Een Archeologisch en Historisch Bureauonderzoek* (Archeologisch onderzoek- en adviesbureau De Steekproef) Steekproefrapport 2005-6/3.

veldkeien. Het bouwwerk staat bekend als het Tempeltje van Barger-Oosterveld (CAA-nr. 238465). Langs de weg Splitting, ten oosten van het dorp, is een vindplaats van vuurstenen artefacten (CMA-nr. 14526). De vindplaats heeft een hoge archeologische waarde. De overige meldingen in het CAA houden voornamelijk verband met de grafheuvel en het *Celtic Field*.



Figuur 4-5: Uitsnede kaart/ bijlage bij het Steekproefrapport

Conclusies en advies van adviesbureau De Steekproef

Het adviesbureau De Steekproef schrijft in het rapport, dat de meeste vondsten rondom Barger-Oosterveld afkomstig zijn uit het naburige veen. Een groot deel van de veenvondsten is geassocieerd met de ligging van veenwegen. De locatie van dergelijke vondsten is moeilijk te voorspellen. Archeologische waardevolle locaties in de veengebieden zijn met inventariserende veldonderzoeken zeer moeilijk op te sporen. Op de hoger gelegen zandgronden rondom het dorp bevinden zich sporen van nederzettingen. De (middel)hoge trefkans op de IKAW kan voor dit gebied gehandhaafd blijven. Wanneer bodemingrepen plaatsvinden binnen het gebied met een hoge of een middelhoge archeologische trefkans is het noodzakelijk dat door de veroorzaker een inventariserend archeologisch veldonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek kan aangeven of het gebied archeologische waarde heeft of dat er waarden zijn waarmee rekening dient te worden gehouden.

De uitkomsten van het onderzoek van "De Steekproef" zijn verwerkt in een gespecificeerde IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden).

Ten behoeve van de bouw van de 22 seniorenwoningen aan de Bargerweg (hiervoor wordt een vrijstellingsprocedure opgestart) is door ARCADIS een karterend onderzoek uitgevoerd (ARCADIS, Inventariserend veldonderzoek archeologie Barger-Oosterveld, 1-11-2006). Hieruit blijkt dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Voor de volledige beschrijving is de ruimtelijke onderbouwing en het onderzoek toegevoegd.

Voor de bouw van de vrijstaande woning aan de Oosterveldsestraat tussen 97 en 99 is een inventariserend archeologisch onderzoek niet nodig. Het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Op de Archeologische Monumentenkaart ligt het gebied op meer dan 50 meter van een archeologisch monument. Daarnaast is de omvang van de bouw minder dan 500 m².

4.3 Natuurtoets

4.3.1 Natuur en landschap, Flora en fauna

Sinds april 2002 regelt de Flora- en faunawet (Ffw) de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Met de inwerkingtreding van de Ffw is een belangrijk deel van de doorwerking van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geregeld.

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

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

Omdat het een beheersplan betreft, is er bij de totstandkoming van dit plan geen onderzoek uitgevoerd. Er worden slechts beperkte bouwmogelijkheden in het plan geboden. Wanneer er toch plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. De initiatiefnemer is daarvoor zelf verantwoordelijk.

Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet is verleend.

Ten aanzien van het plan voor de bouw van 22 (senioren)woningen aan de Bargerweg is door ARCADIS een quickscan (ARCADIS, Ecologisch onderzoek seniorenwoningen Barger-Oosterveld, 16-10-2006) uitgevoerd, bestaande uit bureau-onderzoek en veldwerk. Voor de volledige beschrijving en de conclusies is de ruimtelijke onderbouwing en het ecologische onderzoek toegevoegd (nota van beantwoording bijlage 6). Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat er nog een vleermuisonderzoek moet worden uitgevoerd.

Het nadere vleermuisonderzoek (ARCADIS, quickscan vleermuisonderzoek Barger – Oosterveld) is door de initiatiefnemer in het najaar van 2008 uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de woonhuizen matig geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn enkele spleten en openingen aanwezig, vooral tussen dakrand en muur. Deze zijn echter vaak te smal. Een spouwmuur is niet aanwezig. Onder het pannendak kunnen wel vleermuizen verblijven. Omdat niet uit te sluiten is dat de woningen in de toekomst als verblijfplaats dienen en het tijdstip van de sloop onbekend is, wordt geadviseerd vlak voor de sloop nog een of twee bezoeken te brengen om te onderzoeken of er vleermuizen in de panden aanwezig zijn. Het vleermuisonderzoek is in de nota van beantwoording toegevoegd in bijlage 6.

4.4 Milieutoets

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijventerrein Barger-Oosterveld

Het bedrijventerrein Barger-Oosterveld is een bestaand kleinschalig bedrijventerrein met een omvang van circa 29 hectare. Het aanbod van bedrijven op dit terrein is zeer divers. Het bedrijventerrein Barger-Oosterveld biedt vooral plaats aan lokale bedrijven. Naast bedrijven zijn tevens een groot aantal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein aanwezig.

Het bedrijventerrein is door de ligging tegen het woongebied van Barger-Oosterveld met name geschikt voor bedrijven in de lichte milieucategorieën eventueel met een bedrijfswoning. Het huidige karakter en zijn ligging maakt het Bedrijventerrein ongeschikt voor zware industrie. In de huidige situatie zijn op het bedrijventerrein maximaal categorie 3.2 bedrijfsactiviteiten aanwezig op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (van 16 april 2007).

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies.

Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (van 16 april 2007).

De indeling op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" luidt als volgt:

<u>Richtafstand</u>	<u>Milieucategorie</u>
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2
500 m	5.1
700 m	5.2
1000 m	5.3
1500 m	6

Verspreid liggende bedrijven (niet agrarisch)

In Barger-Oosterveld liggen verspreid tussen de woonbebouwing enkele niet agrarische bedrijven. Binnen het plangebied (uitgezonderd het bedrijventerrein) zijn vier bedrijven aanwezig met de milieucategorie 2 en vijf bedrijven aanwezig met de milieucategorie 3.

Met de categorie 3 bedrijven wordt specifiek omgegaan. De in het plangebied voorkomende categorie 3 - bedrijven (uitgezonderd het bedrijventerrein) zijn in de bestaande situatie aanvaardbaar. Echter een uitwisselbaarheid naar andere categorie 3 - bedrijven moet ten gunste van de leefomgeving worden voorkomen. Dit betekent dat bij verplaatsing/beëindiging van het betreffende bedrijf alleen eenzelfde of een bedrijf uit een lagere categorie (categorie 1 en 2) op deze locatie gevestigd mag worden. Op deze manier wordt gezorgd dat de leefbaarheid van de woonwijk ook in de toekomst behouden blijft.

Agrarische bedrijven

De agrarische bedrijven liggen niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Wel bevinden zich agrarische bedrijven in de directe omgeving. Er bevindt zich één intensieve veehouderij (Sint Gerardusstraat 196) en meerdere grondgebonden agrarische bedrijven. De afstand van de intensieve veehouderijen tot aan de bestaande woningen moeten voldoen aan de norm van 130 meter (indicatief). Er mogen geen woningen dichterbij worden gebouwd. Binnen deze afstand worden geen woningen toegevoegd.

De adviesafstand tussen agrarische bedrijven (niet intensief) en woningbouw is 100 meter. Individueel kan worden bekeken of de afstand tot 50 meter verkleind mag worden.

4.4.2 Geluid

Het college van burgemeester en wethouders wordt door de Wet geluidhinder (Wgh) verplicht om bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling of het opstellen van een bestemmingsplan dat voorziet in de realisering van woningen of andere geluidgevoelige bebouwing de voorkeursgrenswaarden van 48 dB (Lden) in acht te nemen. Hiervoor dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting van het verkeer op de woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een (geluids)zone heeft (art.74 Wgh), met uitzondering van de wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Dus wegen met een (geluids)zone zijn wegen met een maximumsnelheid van 50 km/u en hoger. Binnen deze zone, die op te vatten is als de mogelijke invloedssfeer van de weg, mag de geluidbelasting aan woningen en andere geluidsgevoelige objecten, die door die weg veroorzaakt wordt, de in de Wgh vastgelegde voorkeursgrenswaarden van 48 dB (Lden) niet te boven gaan. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de in de Wgh vastgelegde voorkeursgrenswaarden van 48 dB (Lden) wordt overschreden dan is het mogelijk om ontheffing van de voorkeursgrenswaarden aan te vragen bij het college van burgemeester en wethouders. De mogelijkheid van het college om deze ontheffing te verlenen tot de maximale toegestane geluidsbelasting is afhankelijk van de locatie van het geluidsgevoelige object (stedelijk of buiten stedelijk). Waarbij in stedelijk gebied en ontheffing tot 58 dB(Lden) kan worden verleend en in buitenstedelijk gebied tot 53 dB(Lden). Voor vervangende nieuwbouw in stedelijk gebied is dit 68 dB(Lden). In buitenstedelijk gebied geldt een maximale ontheffing van 58 dB(Lden). Barger-Oosterveld wordt gezien als een stedelijk gebied.

Voor het bestemmingsplan Barger-Oosterveld is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door NAA BV. Uit het genoemde akoestisch onderzoek komt naar voren, dat delen van Barger-Oosterveld een geluidsbelasting van meer dan de gewenste 48 dB kennen als gevolg van verkeerslawaaai. Op plaatsen waar binnen de 48 dB contour gebouwd gaat worden, dient aandacht te worden besteed aan de karakteristieke gevelwering van de woning. Nader akoestisch onderzoek dient dan aan te tonen of binnen deze gebieden gebouwd kan worden. Voor geen enkele weg is er sprake van een overschrijding van de maximale hogere waarde voor het betreffende gebied (binnen of buiten stedelijk). Indien binnen de 48 dB contouren woningen worden gerealiseerd dienen hiervoor hogere waarden te worden aangevraagd. De geluidscontouren zijn op de bestemmingsplankaart aangebracht. Zie rapport Noordelijk Akoestisch Adviesbureau "Onderzoek wegverkeerslawaaai ten behoeve van bestemmingsplan Barger-Oosterveld" (17 maart 2008).

Ten aanzien van het plan voor de bouw van de vrijstaande woning aan de Oosterveldsestraat tussen 97 en 99 is in oktober 2007 een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor dit plangebied. Het resultaat van de berekening is een geluidsbelasting van 57 dB (Lden) op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming ten gevolge van verkeerslawaai. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden) wordt daarmee overschreden. Het treffen van maatregelen biedt vanwege verschillende aspecten geen oplossing. Voor het bepalen van de hogere grenswaarde wordt op grond van artikel 110g Wet geluidhinder een aftrek van 5 dB (Lden) toegepast. Om het plan te realiseren is het nodig, dat een hogere waarde van 52 dB (Lden) ten gevolge van verkeerslawaai wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Emmen. Deze hogere grenswaarde is gekoppeld aan de vrijstellingsprocedure. Voor de volledige beschrijving en de conclusies is het akoestisch onderzoek toegevoegd.

Industrielawaai

Een deel van het plangebied ligt binnen geluidszone rond het industrieterrein Bargermeer (zone ex artikel 40 Wet geluidhinder). De zone is weergegeven op de bestemmingsplankaart.

4.4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de regelgeving omtrent de luchtkwaliteit gewijzigd en is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project indien aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL zal in werking treden als de EU verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren heeft verleend (naar verwachting onherroepelijk in 2009), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is, dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten, die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zullen in principe zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL worden de effecten van projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) speelt een belangrijke rol in de nieuwe regelgeving en is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" en

de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen". Het Besluit en de Regeling maken onderscheid in de situatie vóór en na de definitieve vaststelling van het NSL.

Deze Ministeriële Regeling geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten met minder dan 500 woningen op één ontsluitingsweg in de overgangssituatie totdat de Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit vastgesteld wordt (daarna ligt de grens op 1500 woningen), kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de omvangbegrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden van concentraties van stikstofdioxide en fijnstof noodzakelijk.

Het bestemmingsplan Barger-Oosterveld heeft planologisch de toename van 1 vrijstaande woning en 22 seniorenwoningen tot gevolg. Om deze reden kan het bestemmingsplan "Barger-Oosterveld" worden gezien als een project "Niet in Betekende Mate Bijdragen". Om deze reden is er geen noodzaak voor het verrichten van een onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.4.4 Bodem

Er bevindt zich in het plangebied geen milieubeschermingsgebied. Het plangebied bevat een aantal locaties die, voor wat betreft bodemverontreiniging, verdacht zijn (historisch verdacht als gevolg van in het verleden uitgevoerde bodembedreigende activiteiten). Ook bevat het plangebied locaties waar de milieukundige bodemkwaliteit is onderzocht en geconstateerd is dat de locaties verontreinigd zijn (hieronder weergegeven). Tot slot zijn locaties bekend waar ondergrondse tanks aanwezig zijn of aanwezig zijn geweest.

Verontreinigde locaties Barger-Oosterveld
Handelsweg 1
Pioniersweg 2-2a
Pioniersweg 4
Pioniersweg 10
Sint Gerardusstraat nabij 113 (stortplaats)
Sint Gerardusstraat 151
Splitting 53

De aanwezigheid van de bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het gebruik van de locatie. Niet alleen kan dit betekenen dat op het perceel gebruiksbepalingen liggen, ook kan het zo zijn dat de bodemverontreiniging de bestemming van de locaties in de weg staat. Het nemen van saneringsmaatregelen, zoals het verwijderen van de bodemverontreiniging kan deze belemmering dan weer opheffen. Gelet op de diversiteit aan bodemverontreiniging, en de mogelijke functies van een perceel, is het niet mogelijk een complete lijst met locaties en beperkingen bij dit bestemmingsplan te voegen. Van geval tot geval dient de situatie te worden beoordeeld.

Bij locaties waarvan de bodemkwaliteitsgegevens niet meer actueel zijn (onderzoek dat ouder is dan 5 jaar) of niet bekend zijn, zal bij nieuwbouw en/of verbouwplannen door middel van een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) de actuele bodemkwaliteit (opnieuw) moeten worden vastgesteld. Aan de hand van het voorgenomen gebruik wordt getoetst of maatregelen noodzakelijk zijn.

Ten aanzien van het plan voor de bouw van 22 seniorenwoningen aan de Bargerweg is door ARCADIS een verkennend onderzoek (ARCADIS, Verkennend bodemonderzoek Bargerweg 64 - 67 te Barger-Oosterveld, 11-08-2006) uitgevoerd voor de percelen Bargerweg 64 tot en met 67. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek en de door de gemeente uitgevoerde toetsing kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de bouwplannen op de locatie. Voor de volledige beschrijving en de conclusies is de ruimtelijke onderbouwing en het verkennend onderzoek toegevoegd.

Ten aanzien van het plan voor de bouw van de vrijstaande woning aan de Oosterveldsestraat tussen 97 en 99 heeft Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740 (10 juli 2007). In de bovengrond is een lichte verhoging gemeten van EOX en is licht puinhoudend- en huishoudelijk materiaal aangetroffen. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

De boven- en ondergrond vrijkomend op de locatie kunnen voorts op basis van de Wet bodembescherming als schoon worden aangemerkt. Er zijn geen beperkingen voor de bouw van de woning. Voor de volledige beschrijving en de conclusies is de ruimtelijke onderbouwing en het verkennend onderzoek toegevoegd.

4.5 Externe Veiligheid

4.5.1 Algemeen

Omdat externe veiligheid een belangrijke voorwaarde is voor een aangename woon-, werk- en leefomgeving, is vanuit de brandweer richting gegeven aan het beoogde veiligheidsniveau van (de gebouwen in) Barger-Oosterveld. Hierbij is getoetst aan bestaande regelgeving en normen voor (externe) veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening, repressieve dekking en alarmsystemen welke onderdeel zijn van de veiligheidsketen. Zodra plannen ontwikkeld worden dient de brandweer in een vroeg stadium bij de plannen betrokken te worden om op basis van het beoogde veiligheidsniveau een advies te kunnen uitbrengen.

4.5.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Bestemmingsplannen moeten hieraan getoetst worden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het Bevi dient onder andere toegepast te worden bij de beslissing op een aanvraag om een milieuvergunning, de vaststelling van een bestemmingsplan, de verlening van vrijstelling van een geldend bestemmingsplan, de afgifte van een verklaring van geen bezwaar ten behoeve van een zodanige vrijstelling, alsmede de goedkeuring van het bestemmingsplan en wijzigingen en uitwerkingen van bestaande bestemmingsplannen.

Bij het beoordelen van plannen dient bekeken te worden of voor de burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt/ blijft (plaatsgebonden risico). Voor de risicocontour van het plaatsgebonden risico (PR) geldt, dat in een straal van 10^{-6} per jaar geen kwetsbare (grenswaarde) en beperkt kwetsbare (richtwaarde) objecten gebouwd mogen worden.

Daarnaast dient de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers expliciet te worden afgewogen en verantwoord (groepsrisico). Voor het groepsrisico geldt dat onderbouwing van het risico dient plaats te vinden als:

- Het groepsrisico t.o.v. voorgaande berekening verhoogd is;
- Het groepsrisico boven de gestelde oriëntatiewaarde uitkomt.

Er bevinden zich geen bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen.

4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Op meer dan 500 meter van de bebouwing van Barger-Oosterveld loopt een "route gevaarlijke stoffen". Deze voert deels ten zuid-westen van de begraafplaats (afrit Klazienaveen – Rondweg). Naast de ruime afstand ten aanzien van de bebouwing van Barger-Oosterveld is tevens uit onderzoek gebleken dat het vervoer dusdanig laag is dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met risicocontouren.



Figuur 4-6: Route gevaarlijke stoffen

4.5.4 Bereikbaarheid

Indien er calamiteiten plaatsvinden, is het van belang dat hulpverleningsdiensten direct ter plaatse kunnen komen en zonder beperkingen hulp kunnen verlenen. Alle objecten binnen het plangebied dienen via twee onafhankelijke wegen bereikbaar te zijn voor hulpverleningsdiensten. Deze eis geldt ook tijdens de bouwfasen. Wegmeubilair bedoeld om de toegankelijkheid te verminderen c.q. het verkeer te vertragen mag er niet toe leiden dat een brandweervoertuig meer dan een minuut vertraging per 500 meter oploopt. Daarnaast dient het afsluiten van wegen om sluipverkeer te voorkomen, maar waarbij de ontsluiting via twee wegen voor de hulpverleningsdiensten wordt belemmerd, niet toegepast te worden. Indien bovengenoemde situaties zich dreigen voor te doen, dient overleg met de brandweer te worden gevoerd voor mogelijke oplossingen. Het is wenselijk is om doodlopende wegen in de toekomst zo veel mogelijk te vermijden of om te bouwen zodat, alle objecten binnen het plan via twee onafhankelijke wegen te bereiken zijn. Barger-Oosterveld voldoet aan de criteria voor de bereikbaarheid.

4.5.5 Bluswatervoorziening

De aanwezigheid, capaciteit en de bereikbaarheid van het bluswater dient gegarandeerd te zijn, zodat een snelle en doeltreffende inzet door de brandweer mogelijk is. In het plangebied is voldoende bereikbare primaire bluswatervoorziening aanwezig. In het plangebied is onvoldoende bereikbare secundaire of tertiaire bluswatervoorziening aanwezig. Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dient rekening te worden gehouden met de aanleg van een toereikende secundaire en/ of tertiaire bluswatervoorziening (bijvoorbeeld vijvers). De voorziening dient dan uiteraard goed bereikbaar te zijn en er dienen opstelplaatsen aanwezig te zijn voor de hulpverlenende diensten.

4.5.6 Repressieve dekking

Om de doeltreffendheid en doelmatigheid van de brandweer voor een bepaald gebied te kunnen bepalen wordt gebruik gemaakt van de handleiding brandweezorg. Er wordt getracht om met de opkomsttijd van brandweervoertuigen in overeenstemming te zijn met het gestelde in deze handleiding. Aan de opkomsttijd genoemd in de handleiding Brandweezorg wordt niet voldaan. De gemeente Emmen heeft als uitgangspunt dat getracht wordt hieraan te voldoen. Door de ontwikkelingen m.b.t. het Business Park Meerdijk kan de opkomsttijd positief beïnvloed worden.

4.5.7 Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS)

Op grond van de Brandweerwet 1985 is de regionale brandweer, in geval van calamiteit, verantwoordelijk voor het waarschuwen en alarmeren van de bevolking door middel van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem. De sirenes zijn zodanig gepositioneerd dat een optimale dekking gerealiseerd is binnen de gemeente.

Het gebied ten oosten en ten zuid-oosten van Barger-Oosterveld vallen niet onder de dekkingsgraad van de WAS-paal. Gezien de nieuwbouw uitbreiding aan de oostkant van Barger-Oosterveld dat reeds gerealiseerd is, is het het overwegen waard om nog een WAS-paal bij te plaatsen. Dit valt echter buiten de mogelijkheden van dit bestemmingsplan.

4.5.8 Technische infrastructuur

In 1984 heeft het ministerie van VROM een circulaire¹⁰ uitgebracht waarin aangegeven wordt op welke wijze een verantwoorde zonerings toegepast kan worden bij o.a. nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen.

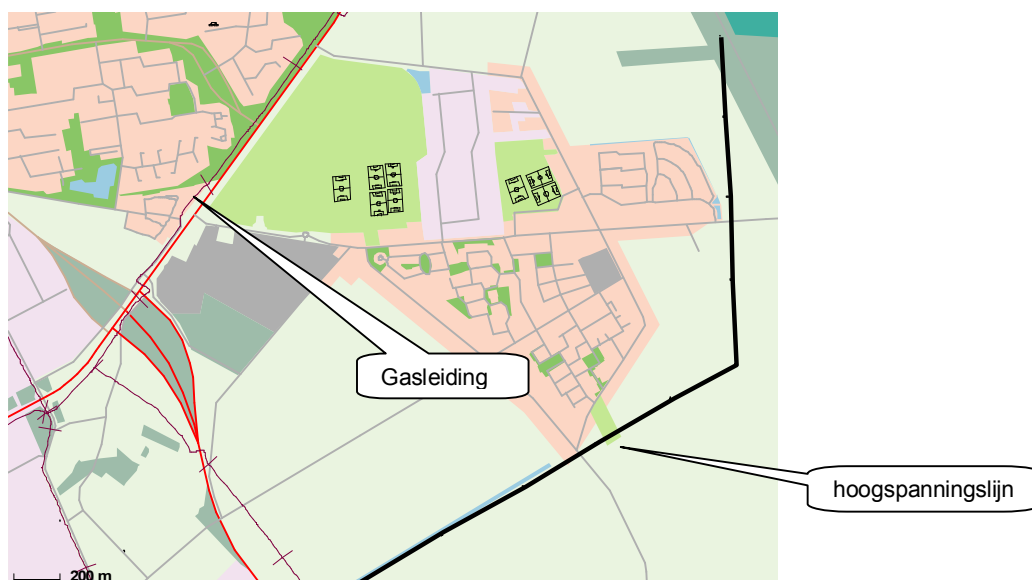
Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingafstand. In tabellen in de circulaire zijn de diverse afstanden aangegeven, de veiligheidsafstanden. Momenteel staat deze circulaire ter discussie. Het ministerie van VROM en de VELIN (o.a. de Gasunie) zijn momenteel aan het bekijken in hoeverre de verouderde circulaire nog is te gebruiken in relatie tot de nieuwe berekeningmethodieken en toe te passen materiaaltechnieken. In voorkomende gevallen kan aan de Gasunie een plaatsgebonden risico berekening en indien nodig ook een groepsrisico berekening gevraagd worden. Nabij het plangebied bevindt zich een 8 inch hogedruk aardgastransportleiding. Langs de Rondweg voert deze hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie. De aan te

¹⁰ Circulaire zonerings langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984, ministerie van VROM

houden veiligheidsafstand t.a.v. deze leiding tot aan bebouwing dient in eerste instantie op 20 meter bepaald te worden op basis van de circulaire. Deze veiligheidsafstand ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Op basis van de berekeningen van de Gasunie blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 0 meter bedraagt. De leiding en bijhorende veiligheidszone van 20 meter is op de bestemmingsplankaart aangegeven.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningslijn van 110 kV.

Voor het grootschalig transport van elektriciteit wordt met name gebruik gemaakt van bovengrondse elektriciteitslijnen die op masten staan. Al naar gelang de capaciteit van de lijn zijn de masten hoger, is daardoor de verstoring voor het landschap groter en het uitoefenen van andere functies in de nabijheid meer beperkt. Voor alle hoogspanningslijnen zijn indicatieve (gezondheids)-afstanden berekend. Voor de 110 kV-hoogspanningslijn bij Barger-Oosterveld bedraagt deze afstand 50 meter ter weerszijden van de hoogspanningslijn.



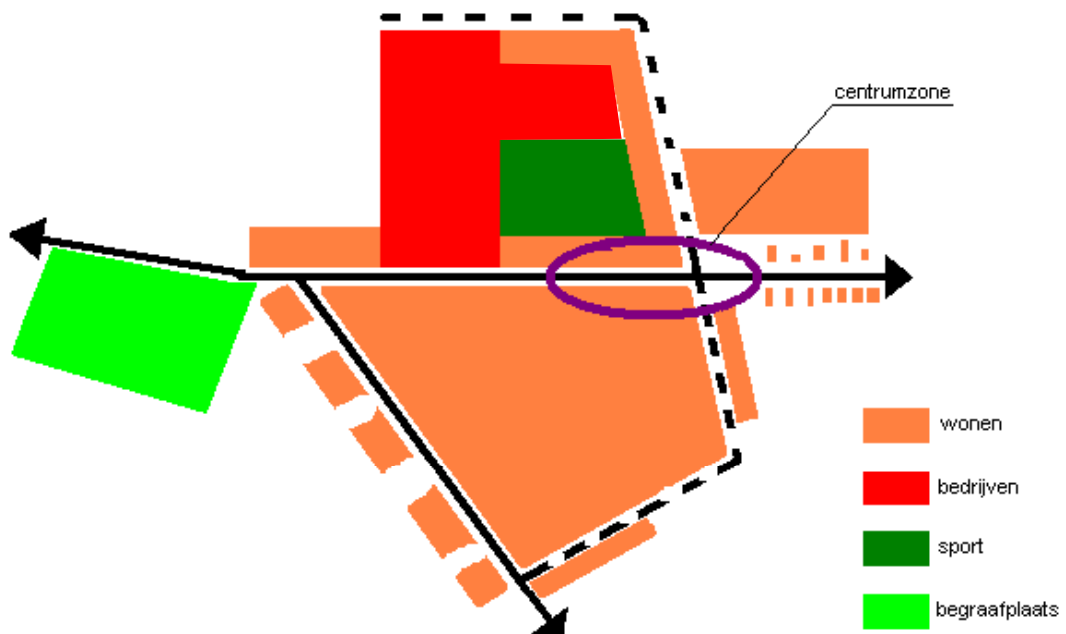
Figuur 4-7: Ligging hogedruk aardgastransportleiding/ hoogspanningslijn

5. Stedenbouwkundige structuur

5.1 Huidige structuur

5.1.1 Hoofdstructuur (functioneel en ruimtelijk)

De stedenbouwkundige dragers van de wijk Barger-Oosterveld worden gevormd door de twee historische routes: de Oosterveldsestraat en de Splitting en de later gerealiseerde Sint Gerardusstraat aan de zuidzijde van de wijk. De structuur is rechtlijnig en heeft de vorm van linten. De stedenbouwkundige dragers geven de wijk het uiterlijk van een lintdorp met niet haakse hoeken. De latere in- en uitbreidingen hebben de wijk getransformeerd naar een komdorp met een excentrisch centrum.



Schets stedenbouwkundige structuur Barger-Oosterveld

Vanaf ongeveer 1960 zijn aan de noordzijde van de Splitting een aantal uitbreidingen gerealiseerd met een duidelijke blokstructuur. Deze uitbreidingen volgen het landschap op de overgang van zand naar veen.

Splitting

Binnen de hoofdstructuur zorgt de Splitting voor een duidelijke tweedeling van de wijk: enerzijds is het de 'afsluiting' van het oude dorp en anderzijds is het de overgang tussen de woonfuncties in het zuidelijke deel, en de gemengde functies in het noorden. De bebouwing ten oosten van de kruising met de Sint Gerardusstraat heeft een herkenbare lintstructuur. Rechte wegen, brede en ondiepe kavels, voorgevels parallel en de nokrichting haaks op de weg. Dit is dan ook de plaats van de oudste bebouwing. Verder naar het westen wordt de structuur gedeeltelijk doorgezet. Ter plaatse van de R.K. Kerk en de St. Gerardusschool en de

centrumvoorzieningen is de nokrichting evenwijdig aan de Splitting. Door latere in- en uitbreidingen, in westelijke richting, is de lintstructuur verloren gegaan. Afwisselend grenzen achtertuinen, voorgevels en groen aan de rijbaan zonder een duidelijke structuur. De bebouwing is in het algemeen open en laag, maximaal 2 bouwlagen met een kap. In de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw zijn aan de noordzijde van de Splitting een woongebied, een bedrijventerrein en een sportpark gerealiseerd. Ook deze gebieden hebben een open en ruim karakter met veel ruimte voor groen. De bebouwing is laag met op het bedrijventerrein veelal gebouwen met een plat dak van 1 bouwlaag.



Foto: Splitting

Oosterveldseweg

De Oosterveldseweg is van oudsher de route over de zandrug naar het noorden, en later, de route tussen Nieuw-Dordrecht en Emmen. De oorspronkelijke bebouwing bevindt zich aan de westzijde en heeft een open karakter met enkele openingen naar het achterliggende landschap. De bebouwing is laag, maximaal 2 bouwlagen met kap, en heeft verspringende voorgevels. De nokrichting is overwegend haaks op de rijbaan. Er is sprake van een grote diversiteit aan bouwmassa, van kleine woonhuizen tot grote bedrijven. Door de nog aanwezige laanbeplanting en de niet rechtlijnige structuur ervaar je niet het karakter van een lintstructuur.

Aan de oostzijde is voor de latere in- en uitbreidingen gekozen voor een duidelijke verdichting van de bebouwing met de achtertuinen grenzend aan de Oosterveldseweg. Door deze toevoegingen zijn er duidelijk 2 bebouwingswanden ontstaan. Ter plaatse van de kruising met de Splitting is door een aanpassing van de wegenstructuur een grote open ruimte ontstaan. Deze ruimte wordt opgevuld met de oorspronkelijke laanbeplanting en een drietal grotere bouwmassa's. Deze invulling geeft de entree van de wijk een duidelijk stedelijk karakter en doet niets denken aan het oorspronkelijke dorp.

Sint Gerardusstraat

De Sint Gerardusstraat is de verbinding tussen de beide stedenbouwkundige dragers van de wijk. Het vormt door de zuidoostelijke afsluiting van de wijk. Aan de zuidzijde staan nog enkele kleine vrijstaande boerderijen, die tezamen met een soms dubbele bomenrij het karakter van een brink hebben. Tussen de bebouwing zijn grote open ruimten die de wijk zicht op het landschap geven. Ook hier is de noordelijke rand door diverse in- en uitbreidingen bebouwd met lage bebouwing en een redelijke dichtheid.



'Binnenruimte'

De binnenruimte tussen Splitting, Oosterveldseweg en de Sint Gerardusstraat is middels diverse bestemmingsplannen opgevuld. De oudste plannen, ca. 1958, liggen aan de oostzijde van de wijk en de verdichting vond plaats in westelijke richting. Het gaat om een menging van losse en blokbebouwing van maximaal 2 bouwlagen met kap. De opzet is ruim met veel ruimte voor groene plekken. Omdat er sprake is van een langzame groei en kleinschalige plannen, is aan de architectuur duidelijk de bouwperiode af te lezen.

5.1.2 Verkeersstructuur

In het GVVP is de wegenstructuur in Barger-Oosterveld in drie type wegen opgedeeld. De toegangswegen, de Meerdijk vanaf de Rondweg tot het kruispunt met de Splitting/Oosterveldsestraat en de Sint Gerardusstraat tot het kruispunt met de Schansstraat, zijn benoemd tot gebiedsontsluitingsweg. Deze wegen hebben een belangrijke ontsluitingsfunctie voor Barger-Oosterveld. Op basis van deze functie liggen er langs deze wegen aparte fietsvoorzieningen. De maximum snelheid binnen de bebouwde kom is 50 km/h en buiten de bebouwde kom 80 km/h.

De Splitting ten westen van de Sint Gerardusstraat, het gedeelte van de Sint Gerardusstraat tussen de Splitting en de Oosterveldsestraat zijn benoemd tot Erftoegangswegen A. Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/h waarbij op gevaarlijke punten kan worden teruggegaan naar 30 km/h. In principe hebben fietsers op deze wegen de beschikking over eigen infrastructuur.

Alle overige wegen in Barger-Oosterveld zijn aangewezen als 30 km/h gebied.

Parkeernorm

In het grootste deel van Barger-Oosterveld wordt op eigen terrein geparkeerd. Het huidige parkeerbeleid van de gemeente Emmen rekent met een parkeernorm van maximaal 1,3 parkeerplaats per woning (vrije sector). In de huidige maatschappij speelt de automobiliteit een steeds grotere rol. Het gebruik van de auto neemt toe en ook het aantal auto's per huishouden blijft voortdurend stijgen. Gelet op deze ontwikkeling zal naar verwachting in de nieuwe parkeernota, die in 2008 gereed is, de parkeernorm worden verhoogd tot maximaal 2,2 voor woningen in het dure segment, 1,9 voor het middensegment en 1,7 voor goedkopere woningen.

5.1.3 Groenstructuur

De Oosterveldsestraat met zijn zware eikenlaanbeplanting vormt een soort ruggengraat voor het dorp op de zandrug. De Splitting heeft een versnipperde groene inrichting en een beperkte relatie met de omgeving. Aan de zuid- en oostkant van de wijk vormt de Sint Gerardusstraat de grens tussen het zand en het veen, en heeft een invulling met laanbeplanting van esdoorns en grote platanen.



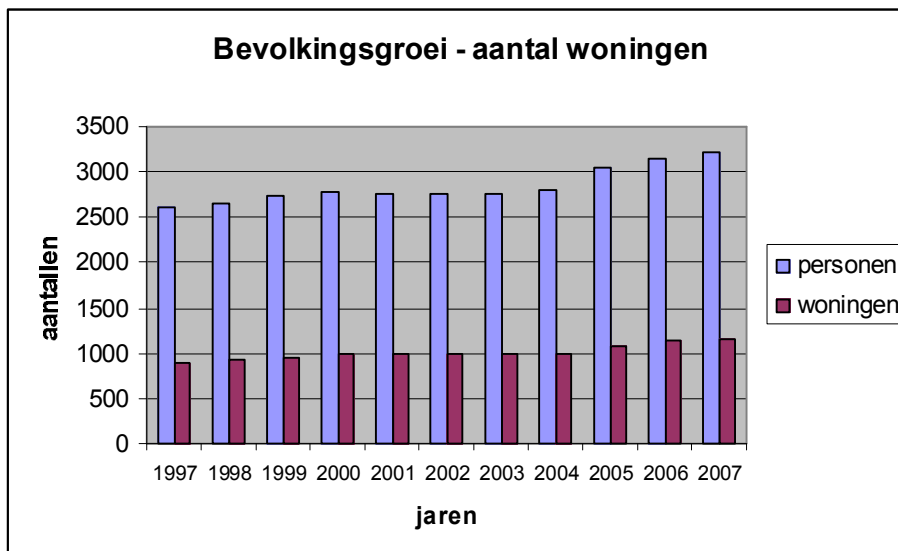
De noordrand van de wijk heeft een gesloten groen karakter en vormt ook hier een duidelijke grens. Om de afbakening van de verschillende functies ten noorden van de Splitting te versterken, zijn hier redelijk dichte groene grenzen aangebracht. Het 'binnenterrein' heeft een aantal centrale groene ruimten die het open karakter van de wijk versterken. In combinatie met de duidelijke randen rondom de wijk krijgt het geheel de uitstraling van een dorp naast de 'grote' stad.

5.1.4 Buurtkarakteristiek

Het karakter van de wijk is dat van een typische woonwijk. De hoofdfunctie is wonen met enkele aanvullende voorzieningen zoals: winkels, scholen en sportvoorzieningen. Tegen deze wijk aan is een bedrijventerrein gelegen. Door de veelal kleinere uitbreidingen is een open structuur ontstaan met vele groene ruimtes. Het verkeer kan via de hoofdroutes de wijk in, zodat de verkeersdruk binnen de wijk klein blijft. De dubbelfunctie van de hoofdontsluitingen, Splitting en Oosterveldseweg, hebben geleid tot een overdimensionering van het profiel. Dit erg brede profiel past dan ook niet bij de schaalgrootte van de wijk. De groene ruimten hebben voldoende kwaliteit en vormen een goede mix tussen 'rood' en 'groen'. Duidelijke randen met voldoende openheid geven vanuit de wijk een goed contact met het omringende landschap.

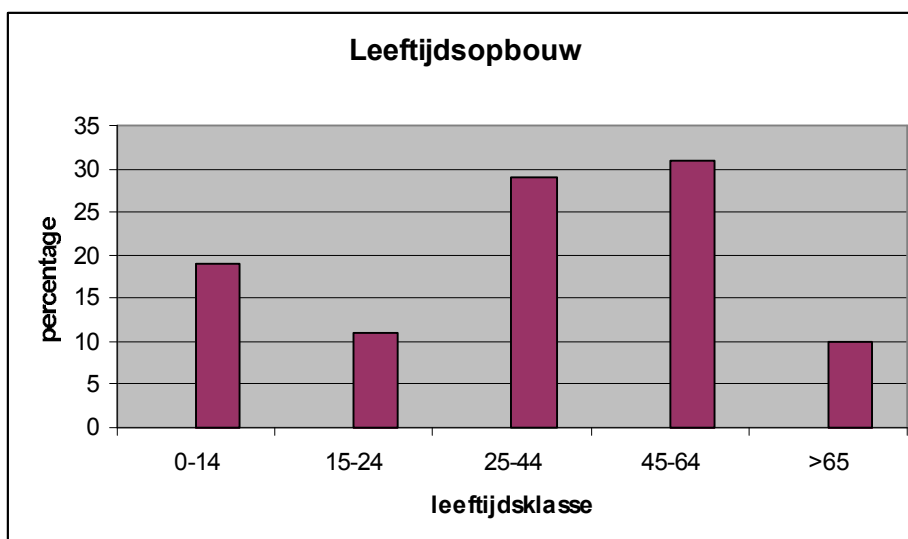
5.2 Bevolkingsstructuur

Uit de gegevens van 01-01-2007 blijkt dat er 3207 mensen wonen in de wijk Barger-Oosterveld.



In de jaren 1997 tot 2004 was er sprake van een lichte schommeling in de bevolkingsgroei. Uiteindelijk was de groei 198 personen, wat in de pas loopt met de lichte toename van het aantal woningen.

Het gereedkomen van de uitbreiding "Noord-Oost" in 2004 zorgde voor een grotere toename van ca. 400 personen en 85 woningen. Omdat het aantal woningen sneller groeit dan het aantal bewoners is de woningbezetting gedaald van 2,93 naar 2,76 personen per woning.



De leeftijdsopbouw binnen de wijk volgt in grote lijnen de landelijke en gemeentelijke trends. Het enig opvallende is het percentage >65 jaar met 10%, dit ligt landelijk iets hoger namelijk 14,5%. Dit zou kunnen betekenen dat deze leeftijdsgroep eerder naar andere wijken uitwijkt voor ouderenhuisvesting. Een en ander blijkt ook uit het woonplan Emmen 2020, dat geeft namelijk aan dat de vraag naar seniorenwoningen het aanbod ruimschoots overstijgt.

Barger-Oosterveld, bevolking en woningvoorraad per 1997 - 2007			
ABS	1997	2002	2007
Bevolking	2.600	2.764	3.207
Woningvoorraad	887	997	1.160
gem. woning- bezetting	2,93	2,77	2,76

5.3 Gewenste structuur

Uit de analyse blijkt dat er een grote diversiteit aan bebouwing en functies aanwezig is in Barger-Oosterveld. De diverse gebieden hebben over het algemeen lage bebouwing, een open en ruim karakter met veel ruimte voor groen.

De komende jaren zijn er voor Barger-Oosterveld geen grootschalige ontwikkelingen (nieuwe uitbreidingslocaties) gepland. Eventuele ontwikkelingen zullen vooral gericht zijn op kwaliteitsverbetering, inbreidingslocaties en verdichting.

Voor de aanwezige historische linten is het belangrijk, dat het karakter van deze linten in Barger-Oosterveld ook in de toekomst bewaard blijft. In de delen van de linten, die onlosmakelijk met het landschap zijn verbonden, zal worden voorkomen dat hierbinnen nieuwe woonbebouwing zal worden toegevoegd. Hiermee wordt voorkomen dat Barger-Oosterveld het contact met het omringende landschap verliest.

Zoals uit de analyse blijkt, overstijgt de vraag naar seniorenwoningen in Barger-Oosterveld het aanbod ruimschoots. Om hierop in te spelen zullen aan de Bargerweg 22 seniorenwoningen worden gerealiseerd. Deze inbreiding is op de plankaart (nr. 07.071A-III) aangegeven. Deze ontwikkeling wordt middels een vrijstellingsprocedure voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt.

6 Juridische toelichting op het bestemmingsplan

6.1 Plantoelichting

Het bestemmingsplan "Barger-Oosterveld" is in overwegende mate een beheersplan. Het doel van dit bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime, waarbij het vastleggen van de bestaande situatie het belangrijkste uitgangspunt is. Door de actualisatie komen 29 bestemmingsplannen deels of geheel te vervallen.

Het conserverende karakter van het bestemmingsplan brengt met zich mee, dat nieuwe ontwikkelingen niet in het plan worden meegenomen, tenzij deze concreet voorzienbaar zijn. Aan de Bargerweg en de Oosterveldsestraat wordt voorafgaand aan de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan een vrijstellingsprocedure gevoerd voor de realisering van 22 seniorenwoningen en 1 vrijstaande woning. Deze inbreidingen zijn al op de plankaart aangegeven.

Met de indeling van de bestemmingen, opbouw van de voorschriften, de naamgeving van de voorschriften, de structuur en de verbeelding van de plankaart wordt aangesloten op de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006" van het ministerie van VROM. Met uitzondering van de bestemming "Verkeer en Verblijf". Deze bestemming komt niet voor in deze standaard maar is toegevoegd aan de lijst met bestemmingen. De reden voor de toevoeging van deze bestemming aan de standaard vergelijkbare bestemmingen heeft te maken met het karakter van wegen binnen de bestemming "Verkeer" en de bestemming "Verkeer en Verblijf". In de bestemmingsystematiek van de gemeente Emmen dienen binnen de bestemming "Verkeer" alleen dergelijke wegen te worden aangeduid met een doorgaand karakter.

De wegen die zijn aangelegd voor de ontsluiting van wijken, aanliggende erven, maar ook pleinen en parkeerterreinen krijgen de bestemming "Verkeer en Verblijf".

6.2 Plankaart

Als ondergrond voor de plankaart wordt de basiskaart Emmen (BKE) gehanteerd. Deze basiskaart bestaat uit de Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN) met gemeentelijke aanvullingen in de vorm van extra meetgegevens. Met het oog op de volledigheid en nauwkeurigheid van de aanwezige bebouwing wordt de meest recente versie van de BKE gehanteerd. Echter, de ondergrond zal nooit een volledige weergave van de werkelijkheid zijn. De op de plankaart aangegeven bebouwing moet dan ook als illustratief worden beschouwd. De BKE wordt naast de extra meetgegevens aangevuld met kadastrale gegevens van de Digitale Kadastrale Kaart.

De plankaart van het plangebied Barger-Oosterveld bestaat uit vier delen. Namelijk:
Kaart 07.071 – A: Regelende de bestemmingen;
Kaart 07.071 – B: Regelende de archeologische aandachtsgebieden;
Kaart 07.071 – C: Regelende de dwarsprofielen;
Kaart 07.071 – D: De geluidszoneringen weergevend.

Kaart A, is vanwege de leesbaarheid en toetsbaarheid van de bestemmingen getekend op schaal 1:1000. Als gevolg van deze schaal past het plangebied niet op één kaartblad maar is het plangebied op vijf kaartbladen weergegeven (07.071 AI t/m AV).

Kaart B, regelende de archeologische aandachtsgebieden geeft de gebieden met een archeologische dubbelbestemming weer. De schaal van deze kaart is 1:5000. Kaart C, met de dwarsprofielen is weergegeven op schaal 1:200. Kaart D, met geluidszoneringen is op schaal 1:2500.

Op de plankaart wordt gewerkt met bouwvlakken, die per bestemmingsvlak aangeven waar de voornaamste bebouwing mag worden opgericht. Daarnaast is o.a. voor de bestemming Wonen gebruik gemaakt van een matrices als aanduiding waarin het aantal m² is aangegeven dat per woning gebouwd mag worden, de dakhelling en de goot- en bouwhoogte. Voor de meeste percelen binnen de diverse bestemmingen geldt als uitgangspunt dat het bouwvlak niet volledig voor bebouwing mag worden benut. Om die reden is in de voorschriften of met een aanduiding op de plankaart een maximum opgenomen.

Op de kaart komen tenslotte naast de matrices nog andere aanduidingen voor. Deze worden gebruikt om bepaalde gebruiksvormen of bebouwing binnen een bestemming specifiek te regelen en via de kaart aan een nadere locatie te koppelen.

6.3 Voorschriften

De voorschriften vormen de juridische vertaling van het planologische beleid dat met het bestemmingsplan wordt beoogd. In dit geval is het doel van het bestemmingsplan vooral het conserveren en beheren van het plangebied Barger-Oosterveld.

De voorschriften zijn op alfabetische volgorde in het bestemmingsplan gevoegd. Hiermee wordt de gebruiksvriendelijkheid van de voorschriften bevorderd. Met het oog op de overzichtelijkheid en raadpleegbaarheid wordt per bestemming gewerkt met een afzonderlijk voorschrift. Hierbij is zoveel mogelijk als principe gehanteerd dat een bestemming één functie omvat. Waar echter sprake is van een onderlinge verwevenheid van functies waardoor het principe van de enkelvoudige bestemming niet kan worden toegepast, is gekozen voor zogenaamde meervoudige bestemmingen zoals de dubbelbestemming Archeologie. Deze dubbelbestemmingen overlappen de onderliggende basisbestemming en zijn opgenomen indien sprake is van meerdere functies, die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, geldt zowel de bepaling van de betreffende (hoofd)bestemming als de bepaling zoals gesteld in de dubbelbestemming.

De flexibiliteitsbepalingen, zoals de mogelijkheid om het plan of de daarin voorkomende bestemmingen op grond van artikel 11 van de WRO te wijzigen of om op grond van artikel 15 van de WRO vrijstellingen van de (bouw- of gebruiks)bepalingen van het plan te kunnen verlenen bieden de mogelijkheid om op specifieke situaties in te kunnen spelen. Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 11 WRO in de bestemmingen geldt dat deze niet kan worden uitgevoerd, zonder dat nader onderzoek is uitgevoerd. Dit biedt de mogelijkheid om nader onderzoek zoveel mogelijk op de concrete situatie af te stemmen, wat als voordeel heeft dat de informatie uit die onderzoeken ten tijde van de besluitvorming zoveel mogelijk op de betreffende invulling toegesneden en actueel is. Het is geprobeerd het gebruik van dergelijke flexibiliteitsbepalingen zoveel mogelijk te beperken. Daar waar wél gebruik wordt gemaakt van flexibiliteitsbepalingen is getracht deze zoveel mogelijk te koppelen aan een duidelijk omschreven en objectief beoordelingskader. Op deze wijze kunnen interpretatieproblemen worden vermeden en wordt aan

gebruikers van de in het plangebied gelegen gronden zoveel mogelijk rechtszekerheid geboden. Waar in de bestemmingsbepalingen noodzakelijkerwijs vrij algemene criteria zijn gebruikt is in de algemene bepalingen een nadere objectivering van deze begrippen opgenomen.

De planvoorschriften van het bestemmingsplan zijn opgedeeld in een vijftal onderdelen:

1. Inleidende bepalingen (artikel 1 en 2);
2. Bestemmingsbepalingen (artikel 3 t/m 22);
3. Dubbelbestemming (artikel 23 t/m 27);
4. Algemene bepalingen (artikel 28 t/m 31);
5. Overgangs - en slotbepalingen (artikel 32 t/m 34).

6.3.1 Artikelgewijze toelichting

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

Iedere bestemmingsbepaling bestaat uit een overzichtelijk voorschriftenpakket, waarbij de onderstaande volgorde is gehanteerd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwvoorschriften
3. Nadere eisen
4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften
5. Aanlegvergunning
6. Wijzigingsbevoegdheid
7. Specifieke gebruiksvoorschriften

Op deze wijze zijn, voorzover van toepassing, alle voorschriften zoveel mogelijk per bestemming gebundeld, waardoor elke bestemmingsbepaling zelfstandig leesbaar is, en in één oogopslag inzicht in de mogelijkheden en beperkingen van de grond met de betreffende bestemming geeft.

De inhoud van de verschillende artikelen wordt als volgt toegelicht:

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepaling

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de voorschriften. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen.

Behalve de eerste twee begrippen zijn deze omschrijvingen alfabetisch gerangschikt. Zij zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie en zij komen grotendeels overeen met de begripsomschrijvingen in de rapporten "Op dezelfde leest II" en "Op de digitale leest" van het NIROV, het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt. Waar nodig zijn begrippen toegevoegd, weggelaten of anderszins aangepast, afgestemd op de lokale situatie.

Artikel 2 Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. In artikel 2.1 wordt de meetwijze genormeerd van de in het plan opgenomen maten.

In artikel 2.2 zijn voorschriften opgenomen voor het bouwen van ondergeschikte bouwonderdelen. De genoemde onderdelen mogen de in de voorschriften bepaalde maximale bouwhoogte overschrijden met de in artikel 2.2 genoemde maten. Hiervoor is bewust gekozen omdat dit duidelijkheid en enige vrijheid aan ontwerpers biedt.

Artikel 2.3 is een bepaling betreffende bestemmingen in lagen. Daar waar op de plankaart bestemming op verschillende niveaus zijn aangegeven met een aanduiding op de kaart blijven de verschillende bestemmingen onafhankelijk van elkaar van toepassing.

Artikel 3 Agrarisch (A)

De op de plankaart voor "Agrarisch" aangewezen gronden, zijn bedoeld voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. Binnen deze bestemming is het alleen mogelijk om binnen het bouwvlak te bouwen. Dit voorschrift kent een aanlegvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden.

De ijsbaan van Barger-Oosterveld is binnen deze bestemming geregeld middels een aanduiding op de plankaart.

Artikel 4 Agrarisch - Tuincentrum (A-T)

De op de plankaart voor "Agrarisch - Tuincentrum" aangewezen gronden, zijn bedoeld voor de uitoefening van een tuincentrum, kwekerijen. Binnen deze bestemming is het alleen mogelijk om binnen het bouwvlak te bouwen.

Dit voorschrift kent een aanlegvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden.

Artikel 5 Bedrijf - milieucategorie 2 (B-2)

Binnen het plangebied (uitgezonderd het bedrijventerrein) zijn 4 bedrijven aanwezig met de milieucategorie 2. De toegestane vormen van bedrijvigheid in Barger-Oosterveld zijn ontleend aan het nieuwe "groene boekje" *Bedrijven en Milieuzonering* (van 16 april 2007). Op basis van deze lijst is voor Barger-Oosterveld (uitgezonderd het bedrijventerrein) een specifieke Staat van Inrichtingen opgesteld en als bijlage bij de voorschriften opgenomen.

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

Artikel 6 Bedrijf - milieucategorie 3 (B- 3)

Binnen het plangebied (uitgezonderd het bedrijventerrein) zijn 5 bedrijven aanwezig met de milieucategorie 3, namelijk een transportbedrijf (Oosterveldsestraat 67), een transport- en aannemersbedrijf (Splitting 131) een machinefabriek (Meerdijk 104a), een timmerfabriek (Oosterveldsestraat 88) en een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlak >1000m² (Sint Gerardusstraat 238). Deze 5 bedrijven zijn specifiek bestemd. De toegestane vormen van bedrijvigheid in Barger-Oosterveld zijn ontleend aan het nieuwe "groene boekje" *Bedrijven en Milieuzonering* (van 16 april 2007). Op basis van deze lijst is voor Barger-Oosterveld (uitgezonderd het bedrijventerrein) een specifieke Staat van Inrichtingen opgesteld en als bijlage bij de voorschriften opgenomen.

Voor de bedrijven met de bestemming B-3 geldt, dat de bebouwing dient te worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak en dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh), risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten.

De in het plangebied voorkomende categorie 3 - bedrijven (uitgezonderd het bedrijventerrein) zijn in de bestaande situatie aanvaardbaar. Echter een uitwisselbaarheid naar andere categorie 3 - bedrijven moet ten gunste van de leefomgeving worden voorkomen. Dit betekent dat bij verplaatsing/beëindiging van het betreffende bedrijf alleen eenzelfde (aangegeven op de plankaart met een aanduiding) of een bedrijf uit een lagere categorie (categorie 1 en 2) op deze locatie gevestigd mag worden.

Het is mogelijk om binnen deze bestemming te wonen indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met een (bw).

Artikel 7 Bedrijventerrein (BT)

De op de plankaart voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden, zijn bedoeld voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 indien gronden op de kaart zijn aangeduid met BT(2) en bedrijven in de milieucategorie 1,2 en 3 indien gronden op de kaart zijn aangeduid met BT(3).

De toegestane vormen van bedrijvigheid in Barger-Oosterveld zijn ontleend aan het nieuwe "groene boekje" *Bedrijven en Milieuzonering* (van 16 april 2007). Op basis van deze lijst is voor het bedrijventerrein van Barger-Oosterveld een specifieke Staat van Inrichtingen opgesteld en als bijlage bij de voorschriften opgenomen.

Het is mogelijk om binnen deze bestemming te wonen indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met een (bw). Ook zijn bedrijfswoningen toegestaan binnen het gebied, dat is aangeduid met wonen-werken (w/w).

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd en dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh), risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten.

Artikel 8 Centrum (C)

De bestemming "Centrum" is gelegd op het geconcentreerde winkelgebied van Barger-Oosterveld. Aan deze bestemming liggen verschillende functies ten grondslag. Zo is het binnen deze bestemming toegestaan om de gronden onder andere te gebruiken voor detailhandel, medische voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, horeca categorie 1 en 2, wonen en kantoren.

Binnen de bestemming dienen de gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

Artikel 9 Detailhandel (DH)

De detailhandelsfunctie buiten het centrumgebied van Barger-Oosterveld is onder een aparte bestemming geregeld. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

Artikel 10 Groen (G)

De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorziening, (erf)toegangswegen, fietsstroken, voetpaden, voorziening ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen. Voorzieningen ten behoeve van sport- en speelgelegenheden en andere bouwwerken mogen binnen deze bestemming opgericht worden. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 11t/m 13 Horeca (H-2 t/m H-4)

De horecabedrijven binnen het plangebied zijn in verband met de bijzondere functie en mogelijke hinder afzonderlijk geregeld, in de zin van een eigen horecabestemming met

specifieke klassenaanduidingen ten opzichte van de woonomgeving. De zwaarte heeft vooral te maken met de dag-, avond- of nachtelijke openingstijden en in het verlengde daarvan de verkrijgbaarheid van (sterk) alcoholische dranken. In de begripsomschrijvingen is van de verschillende horecabedrijven een omschrijving opgenomen. In oplopende volgorde van zwaarte gaat het in het plangebied om:

- horecaondernemingen vergelijkbaar met lunchrooms en broodjeszaken (categorie 1);
- restaurants (categorie 2);
- cafés (categorie 3);
- bardancings en discotheken (categorie 4).

Artikel 14 Maatschappelijk (M)

De maatschappelijke bestemming heeft betrekking op diverse maatschappelijke functies binnen het plangebied met Wonen voor zover de gronden nader zijn aangeduid met de aanduiding "(bw)".

Bij maatschappelijke voorzieningen gaat het bijvoorbeeld om scholen, kerken, culturele centra, (overheid)instellingen, stichtingen, nutvoorzieningen, begraafplaatsen en medische voorzieningen. Begraafplaatsen en een crematorium zijn/ is alleen toegestaan indien de gronden zijn aangeduid met (bp) of (cr).

De gronden die op de plankaart bestemd zijn voor Maatschappelijk mogen gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen.

Bebouwing mag alleen binnen de aangegeven bouwvlakken plaatsvinden. De bouwvlakken op de plankaart zijn voorzien van een bebouwingspercentage.

Met een vrijstelling is het realiseren van fietsenstallingen tot 50m² (zijnde een gebouw), buiten het bouwvlak mogelijk.

Artikel 15 Sport (S)

De gronden aangewezen voor "Sport" zijn bedoeld voor sport, sportvelden en sportterreinen, clubgebouwen en kleedruimten. Andere bouwwerken, toegangswegen en parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen mogen eveneens binnen deze bestemming opgericht worden. Bebouwing mag alleen binnen de aangegeven bouwvlakken plaatsvinden. Het is mogelijk om de gronden, die bestemd zijn voor sport, te gebruiken voor evenementen zoals een kermis, of jaarlijks terugkerende activiteiten. Voor sportbestemmingen geldt dat ten dienste van de bestemming een horeca-1 functie aanwezig mag zijn. Bij een dergelijke Horeca-1 functie moet gedacht worden aan een sportkantine. Een zelfstandige Horeca-1 functie is niet toegestaan.

Artikel 16 Verkeer (V)

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten voor hoofdzakelijk het doorgaande verkeer, waaronder begrepen toegangswegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel is het mogelijk dat andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

Artikel 17 Verkeer-Verblijf (V-V)

De gronden die op de plankaart voor Verkeer-Verblijf zijn aangewezen, zijn bestemd voor woonstraten en wegen ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen.

Binnen deze bestemming is onder andere het aanleggen van parkeervoorzieningen, sport en speelgelegenheden erven en pleinen mogelijk. Gebouwen mogen niet worden opgericht binnen deze bestemming, wel zijn andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mogelijk. Ook is het binnen deze bestemming net als binnen de

bestemming Verkeer mogelijk om waterhuishoudkundige voorzieningen te treffen voor het afvoeren van water of extra bergen van water.

Artikel 18 Water (WA)

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

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

Artikel 19 t/m 22 Wonen (W)

Binnen de bestemming "Wonen" wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van woningen en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen. Dit laatste is tevens bedoeld om ondergeschikte, aan de woonfunctie grenzende voorzieningen (bijvoorbeeld groenvoorzieningen of toegangswegen), waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen.

In het plangebied komen uiteenlopende woonvormen voor, die sterk variëren in bouwmassa, goothoogte en bouwhoogte. Om voor al deze woonvormen aansluitende voorschriften op te stellen is er voor gekozen om de volgende woonbestemmingen te onderscheiden, die eventueel opgedeeld worden met een aanduiding. De functie wonen valt uiteen in de volgende bestemmingen:

Artikel 19 Wonen - Aaneengesloten (W-A);

Artikel 20 Wonen - Dubbel (W-D);

Artikel 21 Wonen - Vrijstaand (W-V);

Artikel 22 Wonen – Voormalige Agrarische Bebouwing (W-VAB);

Bij **Wonen - Aaneengesloten** gaat het om voorschriften die gelden voor grondgebonden aaneengesloten woningen, waarvan meer dan twee woningen onder één kap zijn geplaatst (rijwoningen). Per woning mag niet meer gebouwd worden dan op de plankaart is aangegeven.

Bij **Wonen - Dubbel** gaat het om grondgebonden twee- onder- één kap woningen dan wel grondgebonden woningen die door middel van een garage, berging of bijgebouw aan elkaar geschakeld zijn. Het aantal grondgebonden dubbele woningen binnen het plangebied mag niet vermeerderd worden, behalve als dit op de plankaart is aangeduid.

Bij **Wonen - Vrijstaand** gaat het om voorschriften die gelden voor grondgebonden vrijstaande woningen. Het aantal grondgebonden vrijstaande woningen binnen het plangebied mag niet vermeerderd worden, behalve als dit op de plankaart is aangeduid.

Bij **Wonen – Voormalige Agrarische Bebouwing** gaat het om een grondgebonden voormalig agrarisch bebouwing. De tot "Wonen – Voormalige Agrarische Bebouwing" bestemde gronden betreft voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die gebruikt wordt als woning na beëindiging van het (agrarische) bedrijf.

Overeenkomstig artikel 11 van de WRO kan het bestemmingsplan gewijzigd worden waarmee het mogelijk wordt een voormalig agrarisch bedrijf op te delen in twee

wooneenheden, sociale-, culturele-, medische-, maatschappelijke-, educatieve functies en categorie 1 bedrijven.

Voor alle woonvormen geldt, dat het hoofdgebouw en de bijgebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Daarnaast geven de matrices op de plankaart het maximaal te bebouwen oppervlak per woning, de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling weer. In de voorschriften is de maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen opgenomen.

Het onderscheid in het maximaal te bebouwen oppervlak per woning is op basis van stedenbouwkundige uitgangspunten ontstaan en wordt berekend aan de hand van het bouwperceel van de woning waarbij als uitgangspunt geldt dat het perceel niet meer dan 50% bebouwd mag worden. Hierbij is als richtlijn aangehouden:

- **Wonen - Aaneengesloten:** maximale totale bebouwing per woning tussen de 75 en 125 meter², waarvan een vrijstaand bijgebouw maximaal 35 meter² mag bedragen;
- **Wonen - Dubbel:** maximale totale bebouwing per woning tussen de 100 en 200 meter², waarvan een vrijstaand bijgebouw 50 meter² mag bedragen;
- **Wonen - Vrijstaand:** maximale totale bebouwing per woning tussen de 150 en 225 meter², waarvan een vrijstaand bijgebouw maximaal 75 meter² mag bedragen. Indien het bouwperceel groter is dan 1000 meter² geldt dat de maximale totale bebouwing 250 meter² mag bedragen, waarvan een vrijstaand bijgebouw maximaal 100 meter² mag bedragen;
- **Wonen – Voormalige Agrarische Bebouwing:** de totale of gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de bijgebouwen, mag maximaal 250 meter² bedragen of de reeds bestaande oppervlakte.

Naast vrijstelling wat betreft het bouwen op- of achter de voorgevelrooilijn is op grond van een medische indicatie een vrijstelling opgenomen voor het oprichten van maximaal 30 meter² aan extra gebouwen voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO).

Dubbelbestemmingen

Onderhavig plangebied kent de volgende dubbelbestemmingen:

Artikel 23 Archeologisch Aandachtsgebied

Vanwege de middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde is bijna geheel Barger-Oosterveld dubbelbestemd met de bestemming "Archeologisch aandachtsgebied". Dit heeft tot gevolg dat op de dubbel bestemde gronden geen gebouwen of andere bouwwerken opgericht mogen worden, met uitzondering van de bouw van gebouwen met ten hoogste 500 meter². Is het te verstoren grondoppervlak groter dan 500 meter² dan geven burgemeester en wethouders niet eerder toestemming, voordat aangetoond is dat er geen verstoring van de archeologische resten plaatsvindt, danwel dat er maatregelen getroffen zijn ter bescherming van de aanwezige archeologische resten. Tevens geldt dat voor het gebied dat aangeduid is als Archeologisch Aandachtsgebied zonder aanlegvergunning diverse werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden. Voor deze werkzaamheden geldt eveneens dat indien is aangetoond dat er maatregelen getroffen zijn ter bescherming van de aanwezige archeologische resten het college de aanlegvergunning zal vergunnen. Indien overigens een archeologische deskundige schriftelijk verklaart dat een archeologisch onderzoek niet nodig is vervalt de verplichting tot het doen van onderzoek.

Artikel 24 Archeologisch – Waardevol gebied

Binnen het plangebied Barger-Oosterveld liggen archeologisch waardevolle gebieden. Dit heeft tot gevolg dat de tot Archeologisch Waardevolle dubbelbestemde gronden geen gebouwen of andere bouwwerken opgericht mogen worden, met uitzondering van de verbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd.

Indien sprake is van een verstoring van het grondoppervlak kleiner dan 70 meter² kunnen Burgermeester en Wethouders vrijstelling verlenen van archeologisch onderzoek. Indien sprake is van de (ver)bouw of uitbreiding van een gebouw groter dan 70 meter² dan geven Burgemeester en Wethouders niet eerder toestemming om te bouwen voordat aangetoond is dat er geen verstoring van de archeologische resten plaatsvindt, dan wel dat er maatregelen getroffen zijn ter bescherming van de aanwezige archeologische resten. Tevens geldt dat voor het gebied dat aangeduid is als Archeologisch Waardevol gebied zonder aanlegvergunning diverse werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden. Voor deze werkzaamheden geldt eveneens dat als is aangetoond dat er maatregelen getroffen zijn ter bescherming van de aanwezige archeologische resten het college de aanlegvergunning zal vergunnen.

Deze bestemming kent een wijzigingsbevoegdheid, waarin overeenkomstig artikel 11 van de WRO Burgermeester en Wethouders de dubbelbestemming kunnen laten vervallen of alsnog aan de gronden de dubbelbestemming kunnen toekennen.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding bovengronds

Op de bestemmingsplankaart is deze bovengrondse hoogspanningsleiding aangeduid. Binnen een afstand van 50 meter ter weerszijden van de op de kaart aangeduide bovengrondse hoogspanningsleiding van 110 kV mag niet worden gebouwd.

Artikel 26 Zonering Industrielawaai

Op de plankaart staat de geluidszone van het industrielawaai aangegeven (50 dB(A)-lijn). Binnen deze lijn en het industrieterrein Bargermeer mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

Artikel 27 Zonering Wegverkeerslawaai

De gronden die op de plankaart (nr. 07.071-D) zijn aangegeven als geluidszone zijn tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van woningen en geluidsgevoelige objecten. Binnen deze zone mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

Algemene bepalingen

Artikel 28 Afwegingscriteria

Aan de bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden zijn nadere eisen gekoppeld. Deze nadere eisen zijn verder uitgewerkt in "Nadere eisen" onder "Algemene bepalingen". Op deze wijze kunnen interpretatieproblemen worden vermeden en wordt aan gebruikers van de in het plangebied gelegen gronden zoveel mogelijk rechtszekerheid geboden bij het gebruik van de nader eisen. Waar in de bestemmingsbepalingen vrij algemene criteria zijn gebruikt is in de algemene bepalingen een nadere objectivering van deze begrippen opgenomen.

Artikel 29 Anti- dubbeltelbepaling

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

Artikel 30 Algemene gebruiksbe­paling

Bij de formulering van de gebruiksbe­palingen is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk is.

Het bepaalde in de "toverformule" is, ondanks het subjectieve karakter, in de voorschriften opgenomen, omdat constante jurisprudentie dit vereist. Het fungeert als een "hardheidsclausule" welke toepassing moet vinden indien de gebruiksregeling binnen een bestemming als te star beoordeeld moet worden en als gebruik overeenkomstig de bestemming naar objectieve maatstaven niet meer mogelijk is. Deze vrijstelling zal echter nooit tot een wijziging van een bestemming kunnen leiden.

Artikel 31 Algemene Vrijstellingsbe­paling

De vrijstellingsbe­palingen zijn voorschriften waardoor aan de bestemmingsbe­palingen de nodige extra flexibiliteit wordt meegegeven. Deze mogen alleen gebruikt worden indien niet op grond van een andere bepaling in deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend. Dit betekent dat niet 2 keer vrijstelling kan worden verleend van eenzelfde bepalingen of dat bepalingen die extra bouw mogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 32 Strafbepalingen

De strafbepaling bestaat uit het strafbaar stellen van de in de gebruiksbe­paling verboden gebruik en de strafbare feiten die betrekking hebben op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarbij verwezen wordt naar artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 33 Overgangsbepaling

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

Artikel 34 Slotbepaling

De voorschriften van het bestemmingsplan, "Barger-Oosterveld" kunnen aangehaald worden als "Voorschriften bestemmingsplan, Barger-Oosterveld".

7 Maatschappelijke haalbaarheid

7.1 Vooroverleg ex. artikel. 10 Bro en zienswijzen

Zie Nota van beantwoording, bijlage 1.

Het bestemmingsplan zal op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zes weken als ontwerp terinzage worden gelegd.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen in het plangebied waarvoor bestemmingsplanwijzigingen nodig zijn.

Voorliggend bestemmingsplan is een beheersplan en heeft met name betrekking op de bebouwde delen van Barger-Oosterveld. Met uitzondering van de bestaande bouwmogelijkheden, de bouw van 22 seniorenwoningen en 1 vrijstaande woning vinden in het plangebied geen verdere ontwikkelingen plaats. De 22 seniorenwoningen en de vrijstaande woning worden planologisch mogelijk gemaakt middels twee vrijstellingsprocedure (ex artikel 19.2 WRO) voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Barger-Oosterveld.

De bouwmogelijkheden (zoals aangegeven op de plankaart) zijn grotendeels afkomstig uit de vigerende bestemmingsplannen, de bouw van 22 seniorenwoningen en 1 vrijstaande woning leiden tot een verandering van het gebied die ons inziens een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. Vooralnog zijn er dan ook geen redenen om rekening te houden met plankosten buiten de reguliere kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het voeren van de wettelijke procedure zelf. Deze kosten worden gedekt uit het budget voor het actualiseren van bestemmingsplannen van de gemeente Emmen.