

Nota van beantwoording vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a en Parallelweg 36

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat 204a en Parallelweg 36' met planidentificatienummer NL.IMRO.0114.2021053-B301 is in het kader van artikel 3.1.1. Bro naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners gezonden. het wettelijke vooroverleg voorgelegd aan provincie Drenthe, ProRail, waterschap Vechtstromen en aan de Veiligheidsregio Drenthe (VRD).

In het kader van het overleg hebben wij een reactie ontvangen van provincie Drenthe, VRD en ProRail. Waterschap Vechtstromen gaf aan geen opmerkingen op het plan te hebben.

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en, indien van toepassing, de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

1. Provincie Drenthe

- 1A. De provincie geeft aan dat het aspect 'wonen' van provinciaal belang is. Door de provincie zijn de locaties aangemerkt als 'bestaand stedelijk' gebied. In het voorontwerpbestemmingsplan is de oude woonvisie nog opgenomen. Het advies is om de nieuwe woonvisie (BuitengeWoon Thuis in Emmen (Woonvisie 2022-2030)' op te nemen en daarbij een goede invulling te geven aan de doelgroep en de prijssegmentatie.
- 1B. Op 27 oktober 2022 is de woonvisie 'BuitengeWoon Thuis in Emmen' voor de periode 2022-2030 vastgesteld. In het bestemmingsplan is de nieuwe woonvisie opgenomen en daarbij is ook invulling gegeven aan de doelgroep en prijssegmentatie (zie paragraaf 2.1.2.5).

2. VRD

- 2A. Ten aanzien van het plandeel aan de Parallelweg 36 adviseert de VRD om te kijken of het aanbrengen van een sloot, parallel aan het spoor, een optie is en eveneens is het advies om gebruik te maken van thermisch gehard glas aan de westzijde van de gebouwen.

Ten aanzien van het plandeel aan de Weerdingerstraat adviseert de VRD enkele maatregelen, namelijk:

- het opnemen van een paragraaf 'Inrichting en Ontwikkeling';
- energietransitie versus brandveiligheid aandachtsmaatregelen;
- nadere uitwerking bereikbaarheid in overleg met de VRD.

- 2B. Er is niet op alle plekken voldoende ruimte tussen het spoor en de weg om een sloot aan te brengen. Het advies om gebruik te maken van thermisch gehard glas aan de westzijde van de gebouwen wordt meegegeven aan de ontwikkelaar.

Naar aanleiding van de reactie met betrekking tot het opnemen van een paragraaf 'Inrichting en Ontwikkeling' is het bestemmingsplan aangepast (zie paragraaf 4.3.4). In het kader van de energietransitie worden mogelijk zonnepanelen aangebracht. Dit dient te geschieden met de nodige (aanvullende) brandveiligheidsmaatregelen en hiervoor dient rekening gehouden te worden bij de aanvraag omgevingsvergunning.

In overleg met de VRD is, ten behoeve van de bereikbaarheid van diverse hulpdiensten voor de locatie Weerdingerstraat, de maximale bouwhoogte voor de (zonne)carport op het parkeerterrein verhoogd (zie artikel 6.2.2 lid b).

3. ProRail

3A. Trillingshinder

In de toelichting op het bestemmingsplan staat in paragraaf 4.4.6.2. dat bij de verdere uitwerking van de planvorming (omgevingsvergunning) een specifiekere uitwerking en toelichting omtrent trillingen aan de RUD Drenthe ter beoordeling moet worden aangeboden. Hiermee is niet geborgd dat maatregelen om te voldoen aan Richtlijn SBR B getroffen worden.

ProRail verzoekt om daarom de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen waarin staat dat een Omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw slechts verleend wordt indien aangetoond wordt dat aan de trillingsniveaus uit Richtlijn SBR B voor nieuwe situaties kan worden voldaan.

Waterpeil/stabiliteit

In verband met het borgen van de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen mag het waterpeil niet wijzigen. Tevens dient uw gemeente te borgen dat werkzaamheden geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen.

In het bijzonder merkt ProRail op dat de initiatiefnemer schriftelijk dient aan te tonen dat in het geval van het infiltreren van hemelwater in de nabijheid van de spoorlijn er geen nadelige effecten optreden op de stabiliteit van de hoofdspoorweginfrastructuur met bijbehorende voorzieningen.

Spoorwetgeving

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de nabijheid van de spoorbaan dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel 19 van de Spoorwetwet, waarnaar ProRail u korthedshalve verwijst.

3B. *Trillingshinder*

Naar aanleiding van de opmerkingen van ProRail met betrekking tot trillingshinder is het onderzoek aangevuld en heeft afstemming plaatsgevonden met de RUD. De aanvullingen zijn verwerkt in het rapport en toelichting van het bestemmingsplan en als voorstel ter goedkeuring naar ProRail gestuurd. Ten tijde van het opstellen van deze nota heeft ProRail nog niet op dit voorstel gereageerd. Eventuele benodigde wijzigingen worden in een later stadium verwerkt.

Waterpeil/stabiliteit

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken. Er wordt zorg gedragen ten tijde van het uitvoeren van de werkzaamheden dat dit geen nadelige gevolgen heeft op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen.

De initiatiefnemer is geïnformeerd dat schriftelijk aangetoond moet worden dat, in het geval van infiltreren van hemelwater in de nabijheid van de spoorlijn, er geen nadelige effecten optreden op de stabiliteit van de hoofdspoorweginfrastructuur met bijbehorende voorzieningen.

Spoorwetwetgeving

De verwijzing naar de Spoorwetwet wordt ter kennisgeving aangenomen en in acht genomen.