

**Nota van beantwoording behorende bij
bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening
De Tweeling met dossiernummer NL.IMRO.0114.2021057-B701**

Zienswijzen eerste ontwerpbestemming

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening De Tweeling' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021057-B501' heeft vanaf 5 juli tot en met 15 augustus 2023 (zes weken) ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn 10 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en zijn dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en toenaam. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

In deze Nota van beantwoording zijn de zienswijzen per indiener genummerd en samengevat weergegeven (A). Daarna is op de zienswijze ingegaan (B). Vervolgens is aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (C).

Indiener A

A1. Samenvatting zienswijze

Grondwatervervuiling

Indiener geeft aan dat zij graag meer informatie willen over een grondwatervervuiling achter het woonperceel van indiener.

24 uren economie

Indiener stelt dat het niet duidelijk is dat het gebruik van het bedrijventerrein niet gaat leiden tot een beperking van het woon- en leefklimaat van indiener. Indiener vreest dat 24 uren bedrijvigheid het woon- en leefgenot beperkt. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan vast te leggen dat door de ontwikkeling op het bedrijventerrein het woonklimaat niet wordt aangetast.

De beantwoording op de eerder ingediende inspraakreactie stemt indiener ontevreden. Te veel is verwezen naar de vergunningsfase waarin meer duidelijk komt voor de omwonenden. Indiener is van mening dat vooraf aan de bouwfase al met de omwonenden gesproken moet worden.

Flora en fauna

Indiener is van mening dat er onvoldoende aandacht is voor de flora en fauna. De conclusie in de quickscan flora en fauna dat er voldoende andere plekken zijn waar dieren kunnen verblijven onderschrijft indiener niet. Naar zijn mening wordt er te veel gekozen voor de ontwikkeling van bedrijven.

Omgevingsuitzicht

Indiener is van mening dat gebouwen met een bouwhoogte van 8 meter nabij woningen ongewenst is. Het is niet duidelijk hoe de bestemde geluids-/groenwal het zicht op de bedrijfsgebouwen gaat verbeteren. Tevens wordt in het bestemmingsplan niets gezegd over de gevelaankleding van de te realiseren bedrijfsgebouwen. Indiener vindt het wenselijk dat de bedrijfsgebouwen architectonisch worden ingepast in de omgeving.

Indiener vraagt of eventuele schoorstenen en masten ook qua bouwhoogte moeten voldoen aan de maximale bouwhoogte die voor bedrijfsgebouwen geldt.

Uitstoten van stoffen

Volgens indiener is het bestemmingsplan niet duidelijk ingegaan op geurhinder.

Lichtvervuiling

Indiener is van mening dat het onvoldoende is om te verwijzen naar de vergunningsfase voor het aspect lichthinder. Graag wil indiener voorafgaande aan de te zijner tijd in te dienen vergunning hierover in gesprek met de aanvrager.

Verhogen maaiveld

Indiener heeft vernomen dat het bouwplan nog 1,3 meter wordt opgehoogd. Indien dat klopt dan wil indiener weten welke gevolgen dit heeft voor de maximale bouwhoogte van de geluidswal. Ook uit indiener als de verhoging daadwerkelijk klopt zijn zorgen over de waterhuishouding. De woonkavels aan de Trekkenweg liggen namelijk lager dan het huidige maaiveld van het bedrijventerrein. Door een verhoging van het maaiveld wordt dit verschil groter.

B1. Beantwoording zienswijze

Grondwatervervuiling

De genoemde vervuiling van het grondwater was als bij het opstellen van het huidige bestemmingsplan bekend. Destijds is al aangegeven dat de aangetroffen concentraties geen belemmering vormen voor het voorgenomen gebruik als bedrijventerrein. De verontreiniging van het grondwater in een beperkt gebied aan de Trekkenweg is niet een verontreiniging die gesaneerd hoeft te worden. Het gaat om een plaatselijke verontreiniging van het grondwater die niet groter worden en niet in voor wonen bestemde gronden ligt. In 2022 is nogmaals een verkennend bodemonderzoek en een nader bodemonderzoek naar deze locatie uitgevoerd. Ook nu is geconcludeerd dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging. Wel blijven de al in 2004 benoemde beperking op het gebruik van het freatische grondwater (diepe grondwater) van toepassing. Er is dus geen sprake van een vervuiling die gevolgen heeft voor het gebruik van de woonpercelen aan de Trekkenweg.

24 uren economie

Zoals in de beantwoording op de inspraakreacties is aangegeven sluit de gemeente 24 uur economie en bedrijvigheid op bedrijventerrein De Tweeling niet uit. In de huidige bestemmingsplan zijn dit soort bedrijven ook al toegestaan. Wel is het zo dat in het huidige bestemmingsplan de bedrijvigheid dicht bij de woningen is bestemd. Bedrijven met milieucategorie 3 zoals bijvoorbeeld een distributiecentrum mogen in het huidige bestemmingsplan op circa 60 meter vanaf de achterzijde van de percelen aan de Trekkenweg zich vestigen. In het nieuwe bestemmingsplan is dit voor de Trekkenweg 7 en 8 meer dan 200 meter. Dit is mede naar aanleiding van inspraakreacties aangepast. In het voorontwerpbestemmingsplan was de afstand tot de zone waar milieucategorie 3 bedrijven zijn toegestaan namelijk circa 60 meter. Ook is doordat nu een brede groenstrook is bestemd met de zichtwal met opgaand groen de situatie voor de bewoners aan de Trekkenweg verbeterd.

Indien een bedrijf een vergunning aanvraagt dan zal dit bedrijf zich houden aan wettelijke bepalingen. Indien er 's avonds en 's nachts gewerkt wordt gelden strengere eisen dan voor de ochtend en middag gelden. Dit wordt geregeld in de later aan te vragen omgevingsvergunning milieu. De gemeente vindt het belangrijk dat een bedrijf ook met de omgeving in gesprek gaat voordat de omgevingsvergunning aangevraagd wordt. De gemeente zal hierom vragen indien een bedrijf zich meldt met concrete belangstelling.

Flora en fauna

In de huidige situatie mag er ook al een bedrijventerrein ontwikkeld worden. Via de quickscan flora en fauna is opnieuw aangetoond dat er geen beschermde dieren en planten worden vernietigd.

Omgevingsuitzicht

Naar aanleiding van inspraakreactie is de bouwhoogte voor bedrijf over circa 60 met afstand van de woonpercelen aan de Trekkenweg 7 en 8 verlaagd van 12 meter naar 8 meter. Een bouwhoogte van 8 meter komt overeen met de bouwhoogte van een woning. Gelet op de afstand tot de perceelgrens van de woningen (en dus niet de woning) tot de perceelgrens van het bedrijven waarvoor de bouwhoogte van 8 meter geldt acht de gemeente dit wel aanvaardbaar.

Wat betreft de gevelaankleding geldt dat daarover iets gezegd kan worden als een bedrijf een aanvraag wil indienen. Dergelijke zaken worden geregeld via welstand. Voor dit deel van De Tweeling geldt een welstandsvrij regiem. De gemeente vindt het wel belangrijk dat een bedrijf goed in de omgeving past. In dat proces kan ook gekeken worden naar de gevelaankleding indien dat noodzakelijk is.

Schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen mogen alleen maar als ze ondergeschikt zijn aan het gebouw gerealiseerd worden. Dit soort onderdelen mogen ondergeschikt 1 meter hoger dan de maximale bouwhoogte gebouwd worden. Dit is in artikel 10.1 lid b bepaald.

Uitstoten van stoffen

Geurhinder is voor zowel nu mogelijk is wel meegenomen in het bestemmingsplan. Het aspect geur is een van de aspect die onderdeel uitmaakt van de toegestane milieucategorie. Het bestemmingsplan staat bedrijven met een grote geuruitstoot alleen verder van de woningen toe. De dichtbij de woningen gelegen milieucategorie 2 staat bedrijven met een geurzone van 30 meter toe. Voor milieucategorie 3 is dan minimaal 50 meter.

Zodra er een bedrijf is met een concrete interesse dat zal ook in en omgevingsvergunning milieu nogmaals met maatwerk gekeken worden naar het aspect geur.

Lichtvervuiling

Ook voor lichtvervuiling geldt dat hierover pas iets gezegd kan worden als er een concrete interesse is. Een bedrijf moet voldoen aan de wetgeving met trekking tot verlichting.

Verhogen maaiveld

Het bedrijventerrein kent nu een hoogteverschil. Hierom is de gemeente voornemens op het maaiveld op het bedrijventerrein gelijk te trekken. Hiervoor is een hydrologisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is geadviseerd om het maaiveld naar minimaal 12,3 m +NAP te brengen. De hoogte van het maaiveld is in het zuidoosten van het bedrijventerrein hoger dan het maaiveld in het noordwesten. Het grondwater op dit deel van de Tweeling water ook af op het noordwesten. Ter plaatse van de woning van indiener is het maaiveld qua hoogte vergelijkbaar met de gewenste maaiveldhoogte voor De Tweeling. Om te voorkomen dat bij extreme buien het hemelwater niet goed en snel kan afwateren legt de gemeente achter de percelen aan de Trekkenweg een zaksloot aan. Deze sloot staat alleen vol met water als het diepe grondwater stijgt tijdens extreem weer. De afwatering van deze zaksloot wordt zo ontworpen dat het hemelwater dan via deze zaksloot afwatert op het in het noordwesten gelegen gemaal.

C1 Gevolgen voor bestemmingsplan

De ingediende zienswijze van indiener A heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan aangepast hoeft te worden.

Indiener B

A2 Samenvatting zienswijze

Hoogte antennemast

Indiener stelt dat de gemeente Emmen toestemming verlenen voor een antennemast tot 45 meter hoog. Dit vindt indiener niet wenselijk in verband met zichtvervuiling.

Verruiming bouwmogelijkheden

Indiener is van mening dat als voor De Tweeling een verruiming van de bouwmogelijkheden gaat gelden, dat ook voor de woningen aan de Trekkenweg een verruiming van de bouwmogelijk mogelijk moet zijn. De beleidsregel 'Verruiming bouwmogelijkheden' zou daarvoor geschikt zijn.

Ruimte-voor-ruimte regeling opnemen in het nieuwe bestemmingsplan

Indiener is met de gemeente Emmen in gesprek voor het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Trekkenweg. Indiener zou graag willen dat deze woning nu al bestemd wordt in het voorliggende bestemmingsplan.

Niet alleen vrijstaande woningen in de bestaande situatie

Indiener geeft aan dat in de toelichting is aangegeven dat er aan de Trekkenweg alleen maar vrijstaande woning bestemd zijn. Dit is niet correct omdat er ook een dubbele woning aan de Trekkenweg staat.

Planschade

Indiener B kondigt aan dat indiener een verzoek tot planschade gaat indienen. De reden hiervoor is dat een deel van het perceel nu bestemd wordt voor wonen in plaats van de huidige bedrijfsbestemming.

Aankleding geluidswal

Indiener wil graag dat de geluidswal direct met een groene snelgroeïende klimop wordt beplant. Ook vindt indiener B het van belang dat de aanplant voldoende is op het moment dat met de bebouwing op het bedrijventerrein wordt gestart. Graag wil indiener dit bevestigd zien in de toelichting.

Hoogte erfafscheiding op het voorerf

Indiener wil graag dat de maximale hoogte van erfafscheiding voor de voorgevel van 1 meter verhoogd wordt naar 1,5 meter. Dit in verband met de veiligheid en het voorkomen van uitbraak van huisdieren.

Vervuiling grondwater

Indiener heeft in het bestemmingsplan gelezen dat er sprake is van vervuiling van het grondwater. Indiener heeft in de krant gelezen dat het nog te realiseren hoogspanningsstation ten noorden van de A37 grondwater wil gaan onttrekken/gebruiken. Indiener wil weten wat er met dat grondwater gaat gebeuren nadat ze het hebben gebruikt in verband met de sloten/afwateringssloten in het bestemmingsplangebied.

Afwatering van het bestemmingsplangebied

Indiener wil weten hoe het bestemmingsplangebied ontwatert wordt.

Verhogen peil met 1,30 meter

Indiener is van mening dat het peil met 1,30 meter wordt verhoogd. Indiener vraagt zich af of dit gevolgen heeft voor de woning van indiener. Dit geldt ook voor nieuwe bebouwing.

Recreatief medegebruik noodpaden en overige paden

Indiener heeft gelezen in het advies van de brandweer dat noodpaden en overige paden aan de kant van de Trekkenweg voor recreatief gebruik gebruikt kunnen worden. Indiener wil weten hoe de gemeente hiertegenover staat.

B2 Beantwoording zienswijze

Hoogte antennemast

In het bestemmingsplan is via een binnenplanse omgevingsvergunning een mogelijkheid opgenomen om een antennemast tot 45 hoog toe te staan. In het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden, de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de watersituatie en de woonsituatie. Dit is een standaardbepaling die overal in de gemeente Emmen geldt. De mast kan dus niet zonder een goede onderbouwing verleend worden. Zicht is een van de argumenten waarop de gemeente de vergunning kan weigeren.

Gelet op de locatie en de aard van het bedrijventerrein is het niet aannemelijk dat er een antennemast gerealiseerd wordt. Er is dan ook geen reden om de mogelijk om af te wijken van de bouwregels via een omgevingsvergunning op te nemen. Deze in het bestemmingsplan opgenomen omgevingsvergunning waarmee een antennemast onder voorwaarde kan worden gerealiseerd wordt verwijderd.

Verruiming bouwmogelijkheden

De woningen aan de Trekkenweg liggen in de geluidszone van het geluidsgezoneerde bedrijventerrein De Tweeling. Om die reden zijn de bestaande woning vastgelegd in een bouwvlak rondom het hoofdgebouw (de woning). Het is dan ook niet wenselijk dat de woningen extra bouwmogelijkheden krijgen waardoor woningen dichter naar het bedrijventerrein gebouwd kunnen worden. Hiervoor is maatwerk nodig. Maatwerk kan het beste toegepast worden via een omgevingsvergunning en zeker niet door het verruimen van bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan.

Ruimte-voor-ruimte regeling opnemen in het nieuwe bestemmingsplan

Het nu opnemen van deze compensatiewoningen bij recht is niet gewenst. Het plangebied ligt in het nu nog geldende exploitatieplan. Een extra woning moet worden opgenomen in het exploitatieplangebied. Daarmee loopt de initiatiefnemer het risico dat bij bezwaar en beroep op het bestemmingsplan en/of exploitatieplan ook dit initiatief vertraging oploopt. Wat het extra complex maakt, is dat er in de huidige planologische situatie een bedrijfsbestemming is opgenomen op het achtererf en dat hiervoor uit het exploitatieplan een bijdrage volgt. Dit zou dan in een eventuele exploitatieovereenkomst verrekend moeten/kunnen worden met de beoogde grondtransacties. Om deze redenen heeft de gemeente eerder al geadviseerd om een aparte procedure te doorlopen voor deze compensatiewoning.

Niet alleen vrijstaande woningen in de bestaande situatie

Per abuis is in de toelichting en in de regels niet opgenomen dat er ook aan de Trekkenweg een dubbelwoning staat. Dit wordt aangepast door een tekstuele aanpassing in de toelichting en door het toevoegen van het woord bestaande in de regels onder artikel 8.1 zodat bestaande woonhuizen zijn toegestaan.

Planschade

Indienen van een verzoek tot planschade kan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Indien een verzoek ingediend wordt, gaat het gemeente op dat moment het verzoek beoordelen.

Aankleding geluidswal

Alleen de 3 meter hoge zichtwal met daarop hoog opgaande beplanting is in het ontwerpbestemmingsplan verplicht gesteld. De geluidswal (geluidsscherm) is in het ontwerpbestemming toegestaan maar in tegenstelling tot de zichtwal niet verplicht gesteld via een voorwaardelijke verplichting.

Nadat het eerste ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen heeft de gemeente een akoestisch onderzoek industriegeluid uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat de geluidsnorm (hoge grenswaarde) alleen op de achtergevel van de woning aan de Trekkenweg 13 overschrijden werd. In de beantwoording van de zienswijzen naar aanleiding van het tweede ontwerpbestemmingsplan zal verder op deze zienswijze worden ingegaan.

Hoogte erfafscheiding op het voorerf

De gemeentelijke standaard is dat erfafscheiding op het voorerf niet hoger dan 1 meter mogen bedragen. De gemeente ziet geen reden om hiervoor voor de Trekkenweg een uitzondering te maken.

Vervuiling grondwater

De grondwatervervuiling is een lokale vervuiling die niet groot is en ook niet groter wordt. Wat ten noorden van de A37 gebeurt heeft geen raakvlak met het grondwater waarover in het bodemonderzoek is geschreven.

Afwatering van het bestemmingsplangebied

Uit de legger van het waterschap Vechtstromen blijkt dat het plangebied afwatert richting het westen via de sloot langs de A37. In het bij het bestemmingsplan toegevoegde hydrologisch rapport (bijlage 9 bij de toelichting) wordt hierin nader op ingegaan.

Verhogen peil met 1,30 meter

Het klopt niet dat het peil met 1,30 meter verhoogd wordt. Vanwege de gewenste minimale ontwateringsdiepte van 0,8 meter is in het hydrologisch onderzoek geadviseerd om het maaiveld op te hogen tot minimaal 12,3 m +NAP. Bij een ingeschat zomerpeil van 11 m+ NAP is de drooglegging dan 1,3 meter. De drooglegging is het verschil tussen de grondwaterstand en het maaiveld. In de huidige situatie geldt voor indiener B dat het maaiveld rond de gewenste hoogte van 12,3+NAP ligt.

Om te voorkomen dat bij extreme buien het hemelwater niet goed en snel kan afwateren legt de gemeente achter de percelen aan de Trekkenweg een zaksloot aan. Deze sloot staat alleen vol met water als het diepe grondwater stijgt tijdens extreem weer. De afwatering van deze zaksloot wordt zo ontworpen dat het hemelwater dan via deze zaksloot afwatert op het in het noordwesten gelegen gemaal.

Recreatief medegebruik noodpaden en overige paden

In het advies van de brandweer staat niets over het recreatief medegebruik van noodpaden. Wel staan in de stedenbouwkundige uitgangspunten dat rand van bestaande bedrijventerrein kansen kan bieden voor recreatieve functies. Het gaat dan om de noodweg in het zuidoosten van het plangebied (tussen de Velden en de Boerdijk). Of dit ook zo wordt aangelegd is iets wat de gemeente graag met de gebruikers van het gebied (bewoners en bedrijven) wil bespreken. Het is nu aangegeven als idee, maar zeker niet als een feit. De groene zone achter de Trekkenweg is niet bedoeld voor mogelijk recreatief medegebruik.

C2. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 3.4 'Afwijken van de bouwregels' waarin de mogelijkheid is opgenomen om via een omgevingsvergunning een antennemast te realiseren wordt niet meer opgenomen in het twee ontwerpbestemmingsplan. Ook is naar aanleiding van deze zienswijze de bestaande dubbele woning aan de Trekkenweg 9/10 bestemd als Wonen dubbel.

Indiener C

A3. Samenvatting zienswijze

Gemeente informatie nieuwe bestemming zonnepark en planschade

Indiener C geeft aan dat zij voor de koop van hun woning in 2019 door de gemeente zijn geïnformeerd dat het bestemmingsplan gewijzigd zou worden naar een zonnepark. Het voorliggende bestemmingsplan bestemd echter niet dit zonnepark maakt het een bedrijventerrein mogelijk. Om dit reden zal indiener C een verzoek tot planschade gaan indienen.

Koop aangrenzende kavel van de gemeente

Ook heeft de gemeente aangegeven dat een stuk gemeentegrond aan de indieners te koop aangeboden zou worden. Graag wil indiener hierover in gesprek met de gemeente.

Hoogte erfafscheiding

Indiener vraagt zich af of de in het bestemmingsplan bepaalde hoogte van erfafscheidingen alleen geldt voor het nieuwe industriegebied of dat dit ook geldt voor de bestaande woningen langs de Trekkenweg.

Begrip bouwvlak

Indieners vragen zich af hoe groot hun bouwvlak is en willen graag dat de gemeente de beleidsregel 'Verruiming bouwmogelijkheden ruime percelen' van toepassing verklaard op hun kavel.

B3. Beantwoording zienswijze

Gemeente informatie nieuwe bestemming zonnepark en planschade

De gemeente heeft kennisgenomen van de mail die destijds naar indiener C is gestuurd. Het klopt dat op de datum van de mail de gemeente voornemens was om een zonnepark aan te leggen achter de Trekkenweg. Echter is dit nooit in procedure gebracht. Zoals in de mail staat was het een voornemen. Hierbij is het gebleven. In de mail staat ook dat als het bestemmingsplan die het zonnepark zou gaan bestemmen in procedure gebracht zou worden het nog niet zeker is dat dit bestemmingsplan ook zou worden vastgesteld. Geschreven is dat als het zonnepark niet wordt gerealiseerd het in 2019 geldende bestemmingsplan van kracht zou blijven. Indien indiener hiertegen een verzoek om planschade wil indienen, dan is dat mogelijk nadat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Op dat moment zal de gemeente het verzoek beoordelingen en daarop reageren.

Koop aangrenzende kavel van de gemeente

Het bestemmingsplan gaat niet over de verkoop van kavels aan particulieren. Hiervoor kunt u contact opnemen met de ambtenaar waarover hier al eerder contact heeft gehad.

Hoogte erfafscheiding

De bestemde hoogte van erfafscheiding geldt ook voor de bestemming Wonen. Dit sluit aan op de gemeentelijk standaard.

Begrip bouwvlak

In het huidige en in het bestaande bestemmingsplan is ervoor gekozen om het bouwvlak rondom de woning te plaatsen. De oppervlakte van het bouwvlak is na te meten in het digitale bestemmingsplan die op www.ruimtelijkeplannen.nl staat. De oppervlakte van het bouwvlak van indiener C bedraagt circa 200 m2.

De woningen aan de Trekkenweg liggen in de geluidzone van het geluidsgezoneerde bedrijventerrein De Tweeling. Om die reden zijn de bestaande woning vastgelegd in een bouwvlak rondom het hoofdgebouw (de woning). Het is dan ook niet wenselijk dat de woningen extra bouwmogelijkheden krijgen waardoor woningen dichterbij het bedrijventerrein gebouwd kunnen worden. Hiervoor is maatwerk nodig. Maatwerk kan het beste toegepast worden via een vergunning en zeker niet door het verruimen van bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan.

C3. Gevolgen voor bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan aangepast hoeft te worden.

Indiener D

A4. Samenvatting zienswijze

Afwatering

Indiener is stellig van mening dat een doeltreffende afwatering van het terrein van groot belang is om te voorkomen dat water zich ophoopt op lager gelegen plekken. Indiener vraagt de gemeente om specifieke maatregelen te overwegen die dit vraagstuk aanpakken.

Onderhoud terrein en waterpartij

Indiener geeft aan dat het hem van belang is om te weten welke frequentie wordt aangehouden voor het onderhoud van het terrein en de waterpartijen, waaronder het maaien en snoeien. Regelmatig onderhoud is immers onmisbaar om de functionaliteit en veiligheid van deze gebieden te waarborgen.

Lichtoverlast

Indiener geeft aan dat hij nu al overlast heeft van de verstrooiing van licht afkomstig van het bestaande bedrijventerrein De Tweeling. Mogelijk neemt deze overlast met dit nieuwe bestemmingsplan toe. Indiener stelt het op prijs als er passende maatregelen getroffen kunnen worden om deze lichtvervuiling te minimaliseren, zodat het gebied en de nachtelijke duisternis onaangetast blijven.

Geluidsoverlast

Indiener maakt zich zorgen over de potentiële geluidsoverlast die kan ontstaan door toekomstige bedrijvigheid op het terrein, gezien de open ventilatie in ons huis. Indiener verzoekt om maatregelen te onderzoeken die geluidsbepalingen opleggen en bijdragen aan een vredige woonomgeving.

24 uren economie

Indiener stelt dat een voortdurende bedrijfsactiviteit gedurende 24 uur een storende factor kan zijn voor omwonenden. Het zou wenselijk zijn als er overwegingen worden gemaakt betreffende de beperking van werkuren om hinder voor de buurt te minimaliseren, evenals restricties met betrekking tot nachtelijke activiteiten. Zo kan de slaap en rust van de omwonenden ongestoord verlopen.

Geuroverlast

Een ander aspect waar indiener op wil wijzen is de mogelijke geurhinder. Het is van groot belang dat passende maatregelen worden getroffen om eventuele geurverspreiding te beperken, zodat de kwaliteit van de leefomgeving behouden blijft. Indiener is van mening dat het stimuleren van milieuvriendelijke technologieën en methoden binnen het terrein cruciaal is om geluids- en milieuvuiling te reduceren. Daarom verzoekt indiener om het implementeren van dergelijke maatregelen, met oog op het behoud van een gezonde leefomgeving.

Luchtkwaliteit

Indiener geeft aan dat het monitoren van de luchtkwaliteit in de omgeving en het ondernemen van acties om luchtverontreiniging door bedrijfsactiviteiten te minimaliseren van groot belang is voor de gezondheid en het welzijn van ons allen.

Trillingen

Daarnaast verzoekt indiener om passende stappen te ondernemen om trillingen veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten te reduceren, gezien het mogelijke gevaar voor schade aan onze woningen en hinder voor ons dagelijks leven.

Handhaving

Indiener wil tevens aandacht vragen voor de strikte naleving van geluids- en milieunormen op het terrein, door middel van regelmatig toezicht en consequente handhaving. Dit draagt bij aan een evenwichtige verhouding tussen bedrijfsbelangen en het welzijn van de omwonenden.

Oneigenlijk gebruik calamiteitenroute

Daarnaast hecht indiener er waarde aan dat de calamiteitenroute niet gebruikt wordt als sluiproute. De veiligheid van bewoners en weggebruikers dient te allen tijde voorop te staan. Om de verkeersoverlast te beperken, verzoek ik om maatregelen te treffen om excessief verkeer van en naar het terrein te vermijden, zodat de verkeersdrukke en geluidshinder geminimaliseerd worden.

Behoud groen

Met betrekking tot de bosgebieden, doet indiener een dringend verzoek om de bestaande bossen te behouden en te beschermen tegen eventuele kap, zowel in het heden als in de toekomst. De behoud van groene zones is immers van vitaal belang voor het ecologische evenwicht en de leefbaarheid van de omgeving.

Planschade

Tot slot wil indiener een planschadeclaim indienen, gezien de huidige situatie.

B4. Beantwoording zienswijze

Afwatering

Voor het nieuwe bestemmingsplan is een uitgebreid hydrologisch onderzoek opgesteld. Dit onderzoek is als bijlage 9 bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd. De gemeente deelt de mening van indiener dat een doeltreffende afwatering van groot belang is. Het is daarbij juist de bedoeling dat water zich ophoopt op lager gelegen plekken. Voor dit bestemmingsplan is daarvoor een waterberging aan de noordzijde ontworpen met als uitloper een breed kanaal langs de westzijde van het plangebied. Deze waterberging zorgt er voor dat het water goed kan afwateren op het bestaand watersysteem en niet blijft staan op het bedrijventerrein en de aanliggende woonpercelen

Onderhoud terrein en waterpartij

Zodra de gemeente de werkzaamheden voor het aanleggen van de zichtwal gaat voorbereiden, worden ook de bewoners van de Trekkenweg hierbij betrokken. Om de aanleg van de zichtwal en het beheer goed te regelen, is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 15.1). Hiermee wordt verplicht gesteld dat de wal met de groenzone en de waterberging aangelegd moet worden en ook beheerd wordt.

Lichtoverlast

Bedrijven die gebruik maken van verlichting moeten voldoen aan de daarvoor opgestelde milieueisen. Bij de aanvraag voor het bouwen van het bedrijf zal hierop gelet worden. In het bestemmingsplan is nu wel vastgelegd door de zonering van bedrijven dat grote geluidsmakers verder van de woningen toegestaan zijn. De gemeente heeft eerst een strook bestemd voor milieucategorie 2 bedrijven. Deze type bedrijven zijn stiller dan de verderop bestemde milieucategorie 3 bedrijven. Ook is in het nieuwe bestemmingsplan de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonpercelen groter geworden. Dit heeft te maken met de verlegde plek van de groenwal en de bredere groenstrook die nu is bestemd.

Geluidsoverlast

Ook dit is deels een vraagstuk die bij de aan te vragen omgevingsvergunning voor bouw pas getoetst kan worden. Bedrijven moeten voldoen aan de wetgeving omtrent geluid. In het bestemmingsplan is nu wel vastgelegd door de zonering van bedrijven dat grote geluidsmakers verder van de woningen toegestaan zijn. De gemeente heeft eerst een strook bestemd voor milieucategorie 2 bedrijven. Deze type bedrijven zijn stiller dan de verderop bestemde milieucategorie 3 bedrijven. Ook is in het nieuwe bestemmingsplan de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonpercelen groter geworden. Dit heeft te maken met de verlegde plek van de groenwal en de bredere groenstrook die nu is bestemd. De in het huidige bestemmingsplan nog toegestane milieucategorie 4 bedrijven zijn nu niet meer toegestaan.

Nadat het eerste ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen heeft de gemeente een akoestisch onderzoek industriegeluid uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat de geluidsnorm (hoge grenswaarde) alleen op de achtergevel van de woning aan de Trekkenweg 13 overschrijden werd. In de beantwoording van de zienswijzen naar aanleiding van het tweede ontwerpbestemmingsplan zal verder op deze zienswijze worden ingegaan.

24 uren economie

Zoals in de beantwoording op de inspraakreacties is aangegeven sluit de gemeente 24 uur economie en bedrijvigheid op bedrijventerrein De Tweeling niet uit. In de huidige bestemmingsplan zijn dit soort bedrijven ook al toegestaan. Indien een bedrijf een vergunning aanvraagt dan zal dit bedrijf zich houden aan wettelijke bepalingen. Indien er 's avonds en 's nachts gewerkt wordt gelden strengere eisen dan voor de ochtend en middag gelden. Dit wordt geregeld in de later aan te vragen omgevingsvergunning milieu. De gemeente vindt het belangrijk dat een bedrijf ook met de omgeving in gesprek gaat voordat de vergunning aangevraagd wordt. De gemeente zal hierom vragen indien een bedrijf zich meldt met concrete belangstelling.

Geuroverlast

Ook voor dit onderdeel geldt dat in het bestemmingsplan is vastgelegd door de zonering van bedrijven dat meer geur producerende bedrijven verder van de woningen toegestaan zijn. De gemeente heeft eerst een strook bestemd voor milieucategorie 2 bedrijven. Deze type bedrijven die minder geur produceren dan de verderop bestemde milieucategorie 3 bedrijven. Ook is in het nieuwe bestemmingsplan de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonpercelen groter geworden. Dit heeft te maken met de verlegde plek van de groenwal en de bredere groenstrook die nu is bestemd. De in het huidige bestemmingsplan nog toegestane milieucategorie 4 bedrijven zijn nu niet meer toegestaan.

De door indiener genoemde milieuvriendelijke technologieën en methoden zijn vooral aspecten die bij de aan te vragen omgevingsvergunning milieu en bouw gelden. De gemeente gaat hierover graag met een potentiële koper over in gesprek. Wat wel geldt is zodra het bedrijf voldoet aan de wettelijke norm extra aanpassingen niet meer nodig zijn.

Luchtkwaliteit

De Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) zal als het bedrijf een milieuvergunning of een -melding bij de gemeente heeft ingediend regelmatig controleren of het bedrijf zich houdt aan de vergunde situatie. Indien dit niet zo is kan de RUD gaan handhaven.

Trillingen

De gemeente is verantwoordelijk voor een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de Trekkenweg. In het bestemmingsplan zijn nu alleen nog bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 toegestaan. Zwaardere industrie zoals de in het

huidige bestemmingsplan toegestane milieucategorie 4 bedrijven zijn nu niet meer bestemd. Gekozen is om de milieucategorie het dichtst bij de woningen aan de Trekkenweg te maximaliseren op milieucategorie 2. Daarachter is milieucategorie 3 toegestaan. Indien een bedrijf concrete interesse heeft in een vestiging op het bedrijventerrein De Tweeling zal ook in de aanvraag gekeken worden naar eventuele risico's op overlast door trillingen. Door de lagere milieucategorieën is de gemeente op voorhand niet van mening dat deze bestemmingen een negatief effect hebben op een goed woon- en leefklimaat. Daarbij geldt dat het huidige bedrijventerrein dicht bij de woning is bestemd. Wat dat betreft is het nieuwe bestemmingsplan daarin een verbetering.

Oneigenlijk gebruik calamiteitenroute

De calamiteitenroute wordt niet bedoeld voor het dagelijks gebruik door autoverkeer. De gemeente wil de route daarvoor afsluiten. De route is alleen bedoeld als daarvoor noodzaak is bij een calamiteit. Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de Velden. Een ontsluiting van de Trekkenweg is ongewenst omdat de Trekkenweg daarvoor niet geschikt is.

Behoud groen

Op dit moment is er beperkt sprake van bebossing op de Tweeling. Het nieuwe bestemmingsplan bestemd nieuw groene stroken en legt dit ook juridisch vast van een voorwaardelijk verplichting die gekoppeld is aan het landschappelijk inpassingsplan. De gemeente verplicht zichzelf om het landschappelijk inpassingsplan uit te voeren en toe te zien op de handhaving hiervan.

Planschade

Indien van een verzoek tot planschade kan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Indien een verzoek ingediend wordt, gaat het gemeente op dat moment het verzoek beoordelen.

D3. Gevolgen voor bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan aangepast hoeft te worden.

Indiener E

Indiener E heeft dezelfde zienswijze ingediend als indiener D. Voor de samenvatting en de beantwoording wordt daarom verwezen die zienswijze.

Indiener F

F1 Samenvatting zienswijze

Hoogte antennemast

Indiener stelt dat de gemeente Emmen toestemming verlenen voor een antennemast tot 45 meter hoog. Dit vindt indiener niet wenselijk in verband met zichtvervuiling.

Verruiming bouwmogelijkheden

Indiener is van mening dat als voor De Tweeling een verruiming van de bouwmogelijkheden gaat gelden, dat ook voor de woningen aan de Trekkenweg een verruiming van de bouwmogelijkheden mogelijk moet zijn. De beleidsregel 'Verruiming bouwmogelijkheden' zou daarvoor geschikt zijn. Indiener geeft aan dat gelet op de omvang van zijn woning het huidige bouwvlak beperkt is.

Splitsen woning naar een dubbele woning

Indiener zou graag willen dat de huidige vrijstaande woning gesplitst wordt zodat er sprake is van een dubbele woning. De vorige eigenaren en de eigenaren daarvoor hebben deze woning altijd al dubbel bewoond. Indiener vraagt of het mogelijk is dat dit in het vast te stellen bestemmingsplan wordt aangepast.

Aankoop grond

Indiener geeft aan dat hij graag circa 4.000 m2 grond achter en naast zijn woning wil kopen en ontvang graag een koopoptie of optie tot koop hiervoor.

Aankleding geluidswal

Indiener wil graag dat de geluidswal direct met een groene snelgroeïende klimop wordt beplant. Ook vindt indiener B het van belang dat de aanplant voldoende is op het moment dat met de bebouwing op het bedrijventerrein wordt gestart. Graag wil indiener dit bevestigd zien in de toelichting.

Onderhoud groenwal

Indiener vraagt hoe de gemeente omgaat met het onderhoud en bewatering van de groenwal. Ook stelt indiener dat hij het belangrijk vindt dat de aanplant op de wal klaar is (en enigszins volume heeft) voordat er überhaupt met de bebouwing wordt begonnen. Indiener wil dit graag dat dit in het bestemmingsplan wordt toegevoegd.

Hoogte erfafscheiding op het voorerf

Indiener wil graag dat de maximale hoogte van erfafscheiding voor de voorgevel van 1 meter verhoogd wordt naar 1,5 meter. Dit in verband met de veiligheid. Door de ligging meer achterop het perceel zou dit ook geen probleem moeten zijn.

Vervuiling grondwater

Indiener heeft in het bestemmingsplan gelezen dat er sprake is van vervuiling van het grondwater. Indiener heeft in de krant gelezen dat het nog te realiseren hoogspanningsstation ten noorden van de A37 grondwater wil gaan onttrekken/gebruiken. Indiener wil weten wat er met dat grondwater gaat gebeuren nadat ze het hebben gebruikt in verband met de sloten/afwateringsloten in het bestemmingsplangebied.

Afwatering van het bestemmingsplangebied

Indiener wil weten hoe het bestemmingsplangebied ontwaterd wordt.

Verhogen peil met 1,30 meter

Indiener is van mening dat het peil met 1,30 meter wordt verhoogd. Indiener vraagt zich af of dit gevolgen heeft voor de woning van indiener. Dit geldt ook voor nieuwe bebouwing.

Recreatief medegebruik noodpaden en overige paden

Indiener heeft gelezen in het advies van de brandweer dat noodpaden en overige paden aan de kant van de Trekkenweg voor recreatief gebruik gebruikt kunnen worden. Indiener wil weten hoe de gemeente hiertegenover staat.

Afstand woning tot bedrijfsbestemming

Indiener geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan de bedrijfsbebouwing op circa 85 meter afstand van de woning mocht komen. In het nieuwe bestemmingsplan is dit nog maar 62 meter. Indiener wil graag dat de verbeelding wordt aangepast zodat de 85 meter gewaarborgd blijft.

Milieucategorie

Indiener is van mening dat de milieucategorie 4.2 dichter bij de woning is dan die van andere woningen aan de Trekkenweg. Met de eerder genoemde aanpassing van de verbeelding komt de milieucategorie 4.2 bestemming verder weg van de woning. Indiener geeft aan dat als het ontwerpbestemmingsplan op deze plek ongewijzigd wordt vastgesteld de bedrijfsbebouwing juist dichter bij de woning komt ondanks de brede bestemde groene zone.

Planschade

Indien het de afstand tot de bedrijfsbestemming niet wordt aangepast gaat indiener een verzoek tot planschade indienen.

Lichtoverlast

Indiener wil graag dat de toekomstige bedrijven buitenverlichting/ terreinverlichting zodanig gaan inrichten dat de bewoners van Trekkenweg hier geen last van gaan ondervinden, dit houdt in dat eventuele lichtbronnen niet naar de woningen/ramen mogen worden gesitueerd.

Situering zaksloot

Indiener is van mening dat de zaksloot met een breedte van circa 5 te dicht aan langs de achterzijde van het perceel van indiener is gepland. Indiener wil graag dat tussen de zaksloot en het perceel van indiener een minimaal ruimte van 3 meter tussen komt om zo onderhoud en verzakking van hekwerk/bomen te voorkomen. Graag wil indiener ook toestemming willen hebben van de gemeente om zo nu en dan met hoogwerker gebruik te kunnen maken van het gewenste pad om zo de hoge bomen te kunnen snoeien en te onderhouden.

Compensatiewoning ruimte-voor-ruimte

Indiener wil graag een gesprek met de gemeente inzake de toegangsweg Boerdijk naar Veenoord. Indiener geeft aan dat aangezien dit een zichtlocatie de gemeente wil dat de bedrijven aan de Boerdijk een nette uitstraling gaat krijgen. Indiener heeft aan de Boerdijk een bedrijfspand. Indiener heeft begrepen dat de provincie Drenthe ook een ruimte voor ruimte regeling voor bedrijven heeft. Indiener zou dan deze ruimte-voor-ruimte regeling willen bespreken waarmee bedrijfsbebouwing gesloopt wordt ter vervangen van een nieuwe woningen bij de woning van indiener aan de Trekkenweg.

F2 Beantwoording zienwijze

Hoogte antennemast

In het bestemmingsplan is via een binnenplanse omgevingsvergunning een mogelijkheid opgenomen om een antennemast tot 45 hoog toe te staan. In het bestemmingsplan is bepaald dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden, de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de watersituatie en de woonsituatie. Dit is een standaardbepaling die overal in de gemeente Emmen geldt. De mast kan dus niet zonder een goede onderbouwing verleend worden. Zicht is een van de argumenten waarop de gemeente de vergunning kan weigeren.

Gelet op de locatie en de aard van het bedrijventerrein is het niet aannemelijk dat er een antennemast gerealiseerd wordt. Er is dan ook geen reden om de mogelijk om af te wijken van de bouwregels via een omgevingsvergunning op te nemen. Deze in het bestemmingsplan opgenomen omgevingsvergunning waarmee een antennemast onder voorwaarde kan worden gerealiseerd wordt verwijderd.

Verruiming bouwmogelijkheden

De woningen aan de Trekkenweg liggen in de geluidszone van het geluidsgezoneerde bedrijventerrein De Tweeling. Om die reden zijn de bestaande woning vastgelegd in een bouwvlak rondom het hoofdgebouw (de woning). Het is dan ook niet wenselijk dat de woningen extra bouwmogelijkheden krijgen waardoor woningen dichters naar het bedrijventerrein gebouwd kunnen worden. Hiervoor is maatwerk nodig. Maatwerk kan het beste toegepast worden via een vergunning en zeker niet door het verruimen van bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan.

Splitsen woning naar een dubbele woning

De Trekkenweg ligt in de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein De Tweeling. De gemeente is erg terughoudend in het toevoegen in deze zone. Daarnaast ligt de Trekkenweg ook niet in een bebouwingslint waarvoor de gemeente beleid heeft opgesteld (Bouwen in de linten) die mogelijk maakt dat woningen worden toegevoegd. Het maakt dan niet uit of er een vrijstaande woning wordt toegevoegd of dat een vrijstaande woning wordt gesplitst in twee zelfstandige woningen.

Wat in sommige gevallen wel toegestaan is inwoning. In geval van een inwoningssituatie gaat het erom dat inwoning een duidelijk aan de bestaande woonfunctie ondergeschikte functie is, die bedoeld is voor mantelzorg en/of voor de opvang van familie. Het verhuren of verkopen van het gedeelte van de woning aan derden (geen mantelzorgbehoevende en/of familie) is bij inwoning niet toegestaan.

Naast de beperkingen van het toevoegen van een woning in de geluidszone geldt dus ook dat het splitsen van een vrijstaande woning in twee zelfstandige woning niet past in het gemeentelijk woonbeleid.

Aankoop grond

De gemeente is niet voornemens om grond achter en naast de woning te verkopen. Hier is een zaksloot, schouwpad en groenwal gepland. Als deze grond verkocht wordt kan de gemeente deze gewenste gebiedsinrichting niet realiseren.

Aankleding geluidswal en onderhoud groenwal

Zodra de gemeente de werkzaamheden voor het aanleggen van de zichtwal gaat voorbereiden, worden ook de bewoners van de Trekkenweg hierbij betrokken. Om de aanleg van de zichtwal en het beheer goed te regelen, is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 15.1). Hiermee wordt verplicht gesteld dat de wal met de groenzone en de waterberging aangelegd moet worden en ook beheerd wordt.

Hoogte erfafscheiding op het voorerf

De gemeentelijke standaard is dat erfafscheiding op het voorerf niet hoger dan 1 meter mogen bedragen. De gemeente ziet geen reden om hiervoor voor de Trekkenweg een uitzondering te maken. Dat een woning verder van de weg ligt maakt hierin geen verschil.

Vervuiling grondwater

De grondwatervervuiling is een lokale vervuiling die niet groot is en ook niet groter wordt. Wat ten noorden van de A37 gebeurt heeft geen raakvlak met het grondwater waarover in het bodemonderzoek is geschreven.

Afwatering van het bestemmingsplangebied

Uit de legger van het waterschap Vechtstromen blijkt dat het plangebied afwatert richting het westen via de sloot langs de A37. Het bestemmingsplangebied. In het bij het bestemmingsplan toegevoegde hydrologisch rapport (bijlage 9 bij de toelichting) wordt hierin nader op ingegaan.

Verhogen peil met 1,30 meter

Het klopt niet dat het peil met 1,30 meter verhoogd wordt. Vanwege de gewenste minimale ontwateringsdiepte van 0,8 meter is in het hydrologisch onderzoek geadviseerd om het maaiveld op te hogen tot minimaal 12,3 m +NAP. Bij een ingeschat zomerpeil van 11 m+NAP is de drooglegging dan 1,3 meter. De drooglegging is het verschil tussen de grondwaterstand en het maaiveld. In de huidige situatie geldt voor indiener dat het maaiveld rond de gewenste hoogte van 12,3+NAP ligt.

Recreatief medegebruik noodpaden en overige paden

In het advies van de brandweer staat niets over het recreatief medegebruik van noodpaden. Wel staan in de stedenbouwkundige uitgangspunten dat rand van bestaande bedrijventerrein kansen kan bieden voor recreatieve functies. Het gaat dan om de noodweg in het zuidoosten van het plangebied (tussen de Velden en de Boerdijk). Of dit ook zo wordt aangelegd is iets wat de gemeente graag met de gebruikers van het gebied (bewoners en bedrijven) wil bespreken. Het is nu aangegeven als idee, maar zeker niet als een feit. De groene zone achter de Trekkenweg is niet bedoeld voor mogelijk recreatief medegebruik.

Afstand woning tot bedrijfsbestemming/milieucategorieën

Het klopt dat in het huidige bestemming een deel van het bedrijventerrein specifiek bestemd was voor groenvoorzieningen. Dit had ermee te maken dat er destijds onvoldoende geluidsruimte was om op deze plek bedrijven toe te staan. Deze situatie is inmiddels veranderd. Mede door het verlagen van een groot deel wat nu nog bestemd is voor milieucategorie 4 bedrijven is er voldoende geluidsruimte op het gezoneerde bedrijventerrein zodat ook dit deel ontwikkelt kan worden als bedrijventerrein. De gemeente heeft er wel voor gekozen net zoals op de andere plekken achter de woonkavels om eerst een zone voor milieucategorie 2 bedrijven toe te staan. Vanaf de woning is de afstand tot de zone waarin milieucategorie 2 zich mogen vestigen circa 60 meter. De afstand tot het gebied waar ook milieucategorie 3 bedrijven zich mogen vestigen bedraagt circa 100 meter. De richtafstand voor milieucategorie 2 bedragen bedraagt 30 meter. De richtafstand van milieucategorie 3 bedrijven bedraagt maximaal 100 meter. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet dus aan de richtafstand waarmee aangetoond is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Planschade

Indien van een verzoek tot planschade kan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Indien een verzoek ingediend wordt, gaat het gemeente op dat moment het verzoek beoordelen.

Lichtoverlast

Bedrijven die gebruik maken van verlichting moeten voldoen aan de daarvoor opgestelde milieueisen. Bij de aanvraag voor het bouwen van het bedrijf zal hierop gelet worden. In het bestemmingsplan is nu wel vastgelegd door de zonering van bedrijven dat grote geluidsmakers verder van de woningen toegestaan zijn. De gemeente heeft eerst een strook bestemd voor milieucategorie 2 bedrijven. Deze type bedrijven zijn stiller dan de verderop bestemde milieucategorie 3 bedrijven. Ook is in het nieuwe bestemmingsplan de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonpercelen groter geworden. Dit heeft te maken met de verlegde plek van de groenwal en de bredere groenstrook die nu is bestemd.

Situering zaksloot

Met het aanleggen van de zaksloot wordt rekening gehouden. De genoemde 5 meter breedte is van rand maaiveld tot rand maaiveld. De zaksloot krijgt een flauw hellend talud. Ook wordt de zaksloot niet diep aangelegd. De zaksloot heeft geen reguliere functie als afwateringsloot. Alleen bij extreem weer zal in de zaksloot water staan die afgevoerd wordt op de afwatersloot langs de gemeente grens. Onderhoud zal dus via de droogstaande sloot mogelijk zijn. De gemeente maakt hier graag afspraken met de bewoners van de Trekkenweg over.

Compensatiewoning ruimte-voor-ruimte

Zoals al eerder aangegeven zijn de mogelijkheden voor het toevoegen van een extra woning in de geluidszone van het gezoneerd bedrijventerrein De Tweeling beperkt. Hoe dichtbij het bedrijventerrein een woning wordt toegevoegd hoe lastiger dat te realiseren is. Dit vraagt maatwerk. Graag gaat de gemeente in overleg met indiener om te verkennen wat de mogelijkheden zijn. Hierbij moet uitgezocht worden wat de geluidsmogelijkheden zijn, wat de mogelijkheden zijn voor een compensatiewoning in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling en of het beleidsmatig mogelijk is dat een woning in het niet daarvoor bestemd woonlint wordt gerealiseerd. Ook geeft het huidige exploitatieplan nu beperkingen om een

woning toe te voegen. Om dit reden is ook het verzoek van indiener B om een compensatiewoning bij recht te staan afgewezen. Indien de gemeente er met de initiatiefnemer uitkomen zal een aparte procedure gevoerd moeten worden voor het toevoegen van de compensatiewoning.

F3 Gevolgen voor het bestemmingplan

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 3.4 'Afwijken van de bouwregels' waarin de mogelijkheid is opgenomen om via een omgevingsvergunning een antennemast te realiseren wordt niet meer opgenomen in het twee ontwerpbestemmingsplan.

Indiener G

G1. Samenvatting zienswijze

Verkeer en veiligheid

Indiener geeft aan dat uit het door de gemeente uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat het aantal motorvoertuigen (mvt) per werkdagemaal door de ontwikkeling van De Tweeling die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt zal toenemen met 5.800 mvt/werkdagemaal (1.800 vrachtauto's en 4.000 personenauto's). Deze toename komt bovenop de voor 2023 geraamde werkdagemaalintensiteit van 8.000 mvt op de Boerdijk (noord). Volgens indiener betekent dit dat de werkdagemaalintensiteit op de Boerdijk (noord) en daardoor ook op de de Horstingerend (N376) met 5.800 mvt gaat toenemen naar ongeveer 14.000 mvt per werkdagemaal. Deze toename zal volgens de gemeente eenvoudig op de bestaande weg verwerkt kunnen worden.

Indiener stelt dat in het verkeersonderzoek geen rekening is gehouden met de feitelijke situatie op de N376 en dat niet is onderzocht welke gevolgen de toename van het verkeer heeft voor het woon- en leefklimaat en de verkeersveiligheid ter plaatse van de woningen in Achterste Erm aan de N376.

Volgens indiener is de N376 een sluiproute die nu al veel gebruikt wordt door verkeer die eigenlijk via een andere route moet rijden (knooppunt Holssloot). De verwachting van indiener is dat de drukte op deze sluiproute zal toenemen als De Tweeling verder ontwikkeld wordt. Indiener is van mening dat het verkeersonderzoek onvolledig is en een te beperkt beeld geeft van de toekomstige verkeersafwikkeling van de N376.

Aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat en verkeersveiligheid

Indiener geeft aan dat in het verkeersonderzoek wat bij het bestemmingsplan is toegevoegd en eerder al bij een verkeerskundige analyse in 2019 onvoldoende gekeken is naar de aanvaardbaarheid van omwonenden aan de N376 voor het woon- een leefklimaat en de verkeersveiligheid. Indiener ondervindt nu al overlast en verwacht dat dit door de ontwikkeling op de Tweeling verder zal toenemen.

Ook is ondanks de herinrichting van de weg en het verlagen van de maximale snelheid het gevoel van verkeersonveiligheid maar beperkt afgenomen. Dit gevoel wordt nu versterkt door de verwachte toename van vrachtverkeer. Indiener had verwacht dat door de verwachte toename van het wegverkeer door de ontwikkeling op De Tweeling er onderzoek gedaan zou zijn naar maatregelen die de verkeersveiligheid en het woon- en leefklimaat zou verbeteren.

Geluid en trillingen

Indiener geeft aan dat woningen wel geluidsgevoelig zijn en in verband met de toename van het aantal motorvoertuigen op de N376 een geluidsonderzoek uitgevoerd had moeten worden. Ook ontbreekt een onderzoek naar trillingen die door de toename van het aantal motorvoertuigen mogelijk toenemen.

Luchtkwaliteit/(fijn)stof

Indiener geeft aan dat het onderzoek naar luchtkwaliteit op basis van de verkeerde gegevens is uitgevoerd. De toename van het aantal motorvoertuigen op de N376 is niet in dit onderzoek meegenomen. Onterecht is uitgegaan van het huidige aantal motorvoertuigen terwijl er 5.800 verkeerbewegingen per etmaal bij komen. Hiermee is onvoldoende onderzocht of de toename van het verkeer dusdanige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit zodat er geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gebrek aan oog voor veiligheid en gezondheid

Indiener geeft aan dat onvoldoende gekeken is naar de aspecten veiligheid en gezondheid. In het ontwerpbestemmingsplan is alleen gekeken naar de omgevingsaspecten in de directe omgeving en is onderzocht op de toename van het verkeer past binnen de wegcapaciteit. Dit is niet in overeenstemming met de uitgangspunten die in de Omgevingswet zijn geformuleerd.

Gebrek aan overleg tussen bevoegd gezag en ontbreken participatie

Indiener geeft aan dat het wettelijk overleg met de gemeente Coevorden en met de provincie Drenthe niet heeft plaatsgevonden. Indien dit wel was gebeurd dat had naar verwachting van indiener de gemeente Emmen geweten van de verkeersproblematiek op de N376.

Ook zijn indiener en/of dorpsbelangen Erm/Achterste Erm evenmin betrokken bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Onderzoeken zijn niet uitgevoerd in voor het dorp Achterste Erm waar indiener woont. De gemeente had naar opvatting van indiener ook de bewoners van Achterste Erm moeten betrekken bij de voorbereiding. Dit is ook in strijd met het gemeentelijk beleid ten aanzien van burgerparticipatie. Door het gebrek aan participatie vraagt indiener zich zelfs af of besluitvorming wel op de juiste manier kan plaatsvinden. Indiener stelt voor om alvorens de gemeenteraad overgaat tot besluitvorming in overleg te gaan om alternatieven/maatregelen te bespreken.

G2 Beantwoording zienswijze

Verkeer en veiligheid

Mede naar aanleiding van deze zienswijze gaat de gemeente Emmen een nader verkeerskundig onderzoek uitvoeren. Dit onderzoek wordt toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan die opnieuw ter inzage wordt gelegd. In de beantwoording van de zienswijzen op het tweede ontwerpbestemmingsplan wordt nader op deze zienswijze ingegaan.

Aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat en verkeersveiligheid

Mede naar aanleiding van deze zienswijze heeft de gemeente Emmen een nader verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Ook is een onderzoek naar de geluidsbelasting op de woningen langs de N376 uitgevoerd en is het onderzoek naar luchtkwaliteit geactualiseerd. De nieuwe onderzoeken worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan die opnieuw voor een ieder ter inzage wordt gelegd. In de beantwoording van de zienswijzen op het tweede ontwerpbestemmingsplan wordt nader op deze zienswijze ingegaan.

Geluid en trillingen

Zoals al is aangegeven wordt alsnog een onderzoek naar wegverkeersgeluid uitgevoerd. Dit onderzoek wordt toegevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan die opnieuw ter inzage wordt gelegd. Gelet op de beperkte toename van het wegverkeer is een onderzoek naar trillingen niet uitgevoerd. In de beantwoording van de zienswijzen op het tweede ontwerpbestemmingsplan wordt nader op deze zienswijze ingegaan.

Luchtkwaliteit/(fijn)stof

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het onderzoek naar luchtkwaliteit geactualiseerd. Hierbij is gebruik gemaakt van de uitkomsten uit het nader verkeerskundig onderzoek. Het onderzoek naar luchtkwaliteit is toegevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan wat opnieuw ter inzage is gelegd. In de beantwoording van de zienswijzen op het tweede ontwerpbestemmingsplan wordt nader op deze zienswijze ingegaan.

Gebrek aan oog voor veiligheid en gezondheid

Mede naar aanleiding zijn extra onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. In de beantwoording van de zienswijzen op het tweede ontwerpbestemmingsplan wordt nader op deze zienswijze ingegaan.

Gebrek aan overleg tussen bevoegd gezag en ontbreken participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is wel voor overleg verstuurd naar de gemeente Coevorden en de provincie Drenthe. Beide overheden hebben aangegeven dat zij akkoord zijn met het voorontwerpbestemmingsplan. Ook hebben zij op het eerste ontwerp geen zienswijze ingediend. De gemeente Coevorden en de provincie Drenthe zijn geïnformeerd de opnieuw ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. In de beantwoording van de zienswijzen op het tweede ontwerpbestemmingsplan wordt nader op deze zienswijze ingegaan.

Mede naar aanleiding van deze zienswijze zijn onderzoeken uitgevoerd ook voor het gebied Achterste Erm. Deze onderzoeken zijn toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan die opnieuw ter inzage is gelegd. In de beantwoording van de zienswijzen op het tweede ontwerpbestemmingsplan wordt nader op deze zienswijze ingegaan.

G3 Gevolgen voor het bestemmingplan

Mede naar aanleiding van deze zienswijze in het eerste ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Deze wijzigingen hebben geleid tot het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. In het tweede ontwerpbestemmingsplan is een nader onderzoek verkeer, een geluidsonderzoek wegverkeersgeluid, een onderzoek industriegeluid toegevoegd. Ook is het onderzoek luchtkwaliteit geactualiseerd.

Indiener H

H1. Samenvatting zienswijze

Ligging bedrijventerrein ten opzichte van woningen indiener

Indiener geeft aan dat het ongewenst is dat te dicht bij de woning van indiener industrie komt die door uitlaatgassen de gezondheid van indiener kan schaden. Graag ziet indiener bedrijvigheid die minimale uitstoot heeft

Hoogte antennemast

Indiener stelt dat de gemeente Emmen toestemming verlenen voor een antennemast tot 45 meter hoog. Dit vindt indiener niet wenselijk in verband met zichtvervuiling.

Verruiming bouwmogelijkheden

Indiener is van mening dat als voor De Tweeling een verruiming van de bouwmogelijkheden gaat gelden, dat ook voor de woningen aan de Trekkenweg een verruiming van de bouwmogelijk mogelijk moet zijn. De beleidsregel 'Verruiming bouwmogelijkheden' zou daarvoor geschikt zijn. Indiener geeft aan dat gelet op de omvang van zijn woning het huidige bouwvlak beperkt is.

Aankleding geluidswal

Indiener wil graag dat de geluidswal direct met een groene snelgroeende klimop wordt beplant. Ook vindt indiener B het van belang dat de aanplant voldoende is op het moment dat met de bebouwing op het bedrijventerrein wordt gestart. Graag wil indiener dit bevestigd zien in de toelichting.

Onderhoud groenwal

Indiener vraagt hoe de gemeente omgaat met het onderhoud en bewatering van de groenwal. Ook stelt indiener dat hij het belangrijk vindt dat de aanplant op de wal klaar is (en enigszins volume heeft) voordat er überhaupt met de bebouwing wordt begonnen. Indiener wil dit graag dat dit in het bestemmingsplan wordt toegevoegd.

Vervuiling grondwater

Indiener heeft in het bestemmingsplan gelezen dat er sprake is van vervuiling van het grondwater. Indiener heeft in de krant gelezen dat het nog te realiseren hoogspanningsstation ten noorden van de A37 grondwater wil gaan onttrekken/gebruiken. Indiener wil weten wat er met dat grondwater gaat gebeuren nadat ze het hebben gebruikt in verband met de sloten/afwateringssloten in het bestemmingsplangebied.

Afwatering van het bestemmingsplangebied

Indiener wil weten hoe het bestemmingsplangebied ontwatert wordt.

Verhogen peil met 1,30 meter

Indiener is van mening dat het peil met 1,30 meter wordt verhoogd. Indiener vraagt zich af of dit gevolgen heeft voor de woning van indiener. Dit geldt ook voor nieuwe bebouwing.

Recreatief medegebruik noodpaden en overige paden

Indiener heeft gelezen in het advies van de brandweer dat noodpaden en overige paden aan de kant van de Trekkenweg voor recreatief gebruik gebruikt kunnen worden. Indiener wil weten hoe de gemeente hiertegenover staat.

Lichtoverlast

Indiener wil graag dat de toekomstige bedrijven buitenverlichting/ terreinverlichting zodanig gaan inrichten dat de bewoners van Trekkenweg hier geen last van gaan ondervinden, dit houdt in dat eventuele lichtbronnen niet naar de woningen/ramen mogen worden gesitueerd.

H2. Beantwoording zienswijze

Ligging bedrijventerrein ten opzichte van woningen indiener

In het huidige bestemmingsplan is ook al een bedrijventerrein achter de woning van indiener bestemd. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wordt de afstand tussen het perceel van indiener en het bedrijventerrein groter. In het nieuwe bestemmingsplan is een groene zone met groenwal en geluidsscherm van 35 meter breed bestemd. In het huidige bestemmingsplan was dit slecht een groenwal waarachter meteen het bedrijventerrein lag. Ook is in het huidige bestemmingsplan de zone waarin milieucategorie 2 (lichte bedrijvigheid) gerealiseerd mag worden veel kleiner dan de zone die nu in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen. Hierdoor kan gesteld worden dat de milieusituatie met het nieuwe bestemmingsplan voor indiener verbeterd. Hierbij maakt de gemeente een vergelijking met wat er nu planologisch mag.

Nadat het eerste ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen heeft de gemeente een akoestisch onderzoek industriegeluid uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat de geluidsnorm (hoge grenswaarde) alleen op de achtergevel van de woning aan de Trekkenweg 13 overschrijden werd. In de beantwoording van de zienswijzen naar aanleiding van het tweede ontwerpbestemmingsplan zal verder op deze zienswijze worden ingegaan.

Hoogte antennemast

In het bestemmingsplan is via een binnenplanse omgevingsvergunning een mogelijkheid opgenomen om een antennemast tot 45 hoog toe te staan. In het bestemmingsplan is bepaald dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden, de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de watersituatie en de woonsituatie. Dit is een standaardbepaling die overal in de gemeente Emmen geldt. De mast kan dus niet zonder een goede onderbouwing verleend worden. Zicht is een van de argumenten waarop de gemeente de vergunning kan weigeren.

Gelet op de locatie en de aard van het bedrijventerrein is het niet aannemelijk dat er een antennemast gerealiseerd wordt. Er is dan ook geen reden om de mogelijk om af te wijken van de bouwregels via een omgevingsvergunning op te nemen. Deze in het bestemmingsplan opgenomen omgevingsvergunning waarmee een antennemast onder voorwaarde kan worden gerealiseerd wordt verwijderd.

Verruiming bouwmogelijkheden

De woningen aan de Trekkenweg liggen in de geluidszone van het geluidsgezoneerde bedrijventerrein De Tweeling. Om die reden zijn de bestaande woning vastgelegd in een bouwvlak rondom het hoofdgebouw (de woning). Het is dan ook niet wenselijk dat de woningen extra bouwmogelijkheden krijgen waardoor woningen dichter naar het bedrijventerrein gebouwd kunnen worden. Hiervoor is maatwerk nodig. Maatwerk kan het beste toegepast worden via een vergunning en zeker niet door het verruimen van bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan.

Aankleding geluidswal en onderhoud groenwal

Zodra de gemeente de werkzaamheden voor het aanleggen van de zichtwal gaat voorbereiden, worden ook de bewoners van de Trekkenweg hierbij betrokken. Om de aanleg van de zichtwal en het beheer goed te regelen, is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 15.1). Hiermee wordt verplicht gesteld dat de wal met de groenzone en de waterberging aangelegd moet worden en ook beheerd wordt.

Vervuiling grondwater

De grondwatervervuiling is een lokale vervuiling die niet groot is en ook niet groter wordt. Wat ten noorden van de A37 gebeurt heeft geen raakvlak met het grondwater waarover in het bodemonderzoek is geschreven.

Afwatering van het bestemmingsplangebied

Uit de legger van het waterschap Vechtstromen blijkt dat het plangebied afwatert richting het westen via de sloot langs de A37. Het bestemmingsplangebied. In het bij het bestemmingsplan toegevoegde hydrologisch rapport (bijlage 9 bij de toelichting) wordt hierin nader op ingegaan.

Verhogen peil met 1,30 meter

Het klopt niet dat het peil met 1,30 meter verhoogd wordt. Vanwege de gewenste minimale ontwateringsdiepte van 0,8 meter is in het hydrologisch onderzoek geadviseerd om het maaiveld op te hogen tot minimaal 12,3 m +NAP. Bij een ingeschat zomerpeil van 11 m+NAP is de drooglegging dan 1,3 meter. De drooglegging is het verschil tussen de grondwaterstand en het maaiveld. In de huidige situatie geldt voor indiener dat het maaiveld rond de gewenste hoogte van 12,3+NAP ligt.

Recreatief medegebruik noodpaden en overige paden

In het advies van de brandweer staat niets over het recreatief medegebruik van noodpaden. Wel staan in de stedenbouwkundige uitgangspunten dat rand van bestaande bedrijventerrein kansen kan bieden voor recreatieve functies. Het gaat dan om de noodweg in het zuidoosten van het plangebied (tussen de Velden en de Boerdijk). Of dit ook zo wordt aangelegd is iets wat de gemeente graag met de gebruikers van het gebied (bewoners en bedrijven) wil bespreken. Het is nu aangegeven als idee, maar zeker niet als een feit. De groene zone achter de Trekkenweg is niet bedoeld voor mogelijk recreatief medegebruik.

Lichtoverlast

Bedrijven die gebruik maken van verlichting moeten voldoen aan de daarvoor opgestelde milieueisen. Bij de aanvraag voor het bouwen van het bedrijf zal hierop gelet worden. In het bestemmingsplan is nu wel vastgelegd door de zonering van bedrijven dat grote geluidsmakers verder van de woningen toegestaan zijn. De gemeente heeft eerst een strook bestemd voor milieucategorie 2 bedrijven. Deze type bedrijven zijn stiller dan de verderop bestemde milieucategorie 3 bedrijven. Ook is in het nieuwe bestemmingsplan de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonpercelen groter geworden. Dit heeft te maken met de verlegde plek van de groenwal en de bredere groenstrook die nu is bestemd.

H3 Gevolgen voor het bestemmingplan

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 3.4 'Afwijken van de bouwregels' waarin de mogelijkheid is opgenomen om via een omgevingsvergunning een antennemast te realiseren wordt niet meer opgenomen in het twee ontwerpbestemmingsplan. Ook is via een geluidonderzoek industrielawaai de geluidsbelasting op de gevel van indiener nauwkeuriger onderzocht. Dit onderzoek is toegevoegd aan het twee ontwerpbestemmingsplan.

Indiener I

I1 Samenvatting zienswijze

De gemeente Coevorden geeft in haar zienswijze aan dat hun overlegreactie op ene concrete wijze is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Er is dan ook geen aanleiding op een inhoudelijke zienswijze in te dienen.

I2 Beantwoording zienswijze

De gemeente is heeft kennisgenomen van deze positieve zienswijze.

I3 Gevolgen voor bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan aangepast hoeft te worden.

Indiener J

J1 Samenvatting zienswijze

De provincie Drenthe geeft in haar zienswijze aan dat de provinciale belangen goed in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Indien het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld zal de provincie geen reactieve aanwijzing geven.

J2 Beantwoording zienswijze

De gemeente is heeft kennisgenomen van deze positieve zienswijze.

J3 Gevolgen voor bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan aangepast hoeft te worden.

Zienswijzen tweede ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening De Tweeling' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021057-B502' heeft vanaf 27 december tot en met 6 februari 2024 (zes weken) opnieuw ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. De reden hiervoor is dat onder andere nadere onderzoeken zijn opgesteld en in het aangepast ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Ook zijn enkele planregels aangepast. Naar aanleiding van de zienswijzen op het eerste ontwerp is de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels voor het bouwen van een antennemast met een maximale hoogte van 45 meter niet meer opgenomen in het tweede ontwerpbestemmingsplan.

Omdat het ontwerp-exploitatieplan niet is gewijzigd ligt deze niet opnieuw ter inzage.

Tijdens deze termijn zijn 3 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en zijn dus ontvankelijk. Eén zienswijze is mede namens 9 buurtbewoners ingediend en één zienswijze is mede namens 5 buurtbewoners ingediend. Ten opzichte van het eerste ontwerp zijn 8 mede indieners die niet eerder een zienswijzen hadden (mede) ingediend. Drie van deze 8 mede indieners hebben wel een inspraakreactie ingediend.

Naast zienswijzen zijn er ook nog drie reactie ingekomen. De provincie, Tennet en de gemeente Coevorden hebben aangegeven akkoord te zijn met het tweede ontwerpbestemmingsplan en daardoor geen noodzaak zien om een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en toenaam. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

In deze Nota van beantwoording zijn de zienswijzen per indiener genummerd en samengevat weergegeven (A). Daarna is op de zienswijze ingegaan (B). Vervolgens is aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (C).

Indiener A

A1. Samenvatting zienswijze

Geluidsschermb

Indiener geeft aan dat het onduidelijk is of het geluidswal (scherm van 4 meter hoog) uit het aangepaste ontwerpbestemmingsplan is gehaald. Duidelijk is dat voor Trekkenweg 13 dit scherm wel specifiek bestemd is. Aangezien in de toelichting in paragraaf 2.3 Dit komt niet overeen met andere tekeningen in dezelfde toelichting.

Indiener stelt dat de bewoners van de Trekkenweg grote waarde hechten aan het geluidsschermb (4 meter hoog) op de zichtwal (3 meter) hoog over de gehele zuidzijde van de Trekkenweg wordt gerealiseerd. Volgens indiener zijn de wal en het scherm tijdens de inloopbijeenkomst op 22 april 2022 toegezegd.

Tevens stelt indiener dat de kosten voor de wal en het scherm alsnog in het exploitatieplan moet worden opgenomen.

Akoestisch onderzoek

Indiener geeft aan dat zij van mening zijn dat het akoestisch rapport naar industriegeluid niet klopt. Meetpunten zouden dichterbij de woningen aan de Trekkenweg liggen dan nu in het akoestisch rapport is opgenomen. Ook stelt indiener dat het erop lijkt dat alleen gerekend is voor het mogelijk te realiseren distributiecentrum. Tijdens een gesprek met de indiener heeft indiener deze zienwijze toegelicht. Indiener is van mening dat de zone met milieucategorie 2 ook had moeten worden onderzocht. Een per mail aangeleverde toelichting is voor indiener nog steeds onduidelijk. Indiener verzocht om nogmaals in overleg te gaan.

Ook is indiener bang dat als de potentiële koper ook de zone met de maximale milieucategorie 2 gaat kopen hier ook een milieucategorie 3.2 bedrijf zich op gaat vestigen zoals een distributiecentrum. Indiener wil daarom dat het gebied waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan ook zo gebruikt gaat worden. Dit is ten gunste van het woon- en leefklimaat voor de bewoners aan de Trekkenweg.

Indiener verwijst naar de VNG milieuzoneringen nieuwe stijl. Indiener stelt dat de laagste milieuzone leidend is.

Fijnstof

Indiener verwijst in de zienswijze naar het toegevoegde verkeersonderzoek. Indiener stelt dat het verkeer op het bedrijfsperceel en dus ook vlak achter de zichtwal achter de Trekkenweg gaat toenemen. Indiener vraagt of dit negatieve gevolgen heeft voor de bewoners doordat de uitstoot van fijnstof zal gaan toenemen.

De stelling van de gemeente dat in het plangebied geen nieuwe functies worden toegevoegd waardoor de verkeersgeneratie beperkt zal toenemen met 6% tot 7% deelt indiener niet. Indiener heeft berekend dat de toename veel hoger is dan dat nader onderzoek noodzakelijk is.

Exploitatieplan

Ondanks dat het ontwerp exploitatieplan niet opnieuw ter inzage is gelegd en tegen het ontwerp exploitatieplan geen zienswijzen zijn ingediend heeft indiener toch nog een opmerking op het ontwerp exploitatieplan. In het exploitatieplan staat een prijsvraag ter waarde van € 24.850. Indiener vraagt zijn of wat dit betreft. Ook vraagt indiener naar informatie voor de kosten van het programma van eisen en de kosten voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.

Bedrijfsactiviteiten

Indiener geeft aan dat in de bij de regels toegevoegd bedrijvenlijst onder milieucategorie 2 bijna alleen maar handelsbedrijven zijn toegestaan en slechts een paar productiebedrijven. Indiener zou graag willen dat in milieucategorie 2 ook dienstverlenende bedrijven worden toegevoegd. Indiener is van mening dat daarmee de kans groter wordt dat direct achter de geluidswal geluidsarme bedrijfsactiviteiten worden gerealiseerd.

Bodemvervuiling

Indiener geeft aan dat gelet op de aanwezige bodemverontreiniging gebruikbeperkingen geeft voor dat specifieke gebied. Door het mogelijk maken van dienstverlenende bedrijfsactiviteiten zal de gebiedsontwikkeling minder last van deze gebruikbeperking hebben.

Huisvesting

Indiener geeft aan dat de gemeente verwacht dat door de komst van een groot distributiecentrum er extra werkgelegenheid van 250 fte gaat ontstaan. Indiener verwijst naar een uitzending van het programma Zembla waarin de problematiek rondom de huisvesting van de arbeidsmigranten is toegelicht. Indiener vraagt om in het bestemmingsplan hiervoor voorwaarden (en/of verplichtingen) te stellen zodat verwachte problemen uitblijven.

B1. Beantwoording zienswijze

Geluidsschermb

De gemeente erkent dat in het ontwerpbestemmingsplan verwarring is ontstaan over het wel of niet opnemen van het geluidsschermb (4 meter hoog) op de zichtwal (3 meter hoog). De toelichting wordt hierop aangepast.

Van belang is dat uitgegaan wordt van de situatie die nu al bestemd is. In de huidige fysieke situatie is er nog sprake van een perceel wat voor agrarische doeleinden wordt gebruikt. Echter is al in 2009 dit agrarisch gebruik in strijd met de toen vastgestelde bedrijfsbestemming. Het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de planologisch bestemde situatie aangezien die situatie op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan.

In de juridisch bindende regels is bepaald dat het gebruik van de gronden van het bedrijventerrein alleen zijn toegestaan als voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde van 50 dB of aan de vastgestelde hogere geluidswaarde. Op 14 april 2009 heeft de gemeente Emmen onder andere voor de Trekkenweg 7, 8, 9/10, 11, 12, 13, 14 en 15 een hogere waarde vastgesteld. Voor Trekkenweg 7, 8, 9/10, 11, 12 en 13 bedraagt de vastgestelde hogere waarde 55 dB, voor Trekkenweg 14 bedraagt de vastgestelde hogere waarde 53 dB en voor Trekkenweg 15 52 dB.

Uit het akoestisch onderzoek 'Bestemmingsplan De Tweeling, Veenoord/Nieuw-Amsterdam (NAA, 14 december 2023) is gebleken dat voor Trekkenweg 7 de geluidsbelasting met 2 tot 4 dB afneemt, voor Trekkenweg 8, 9/10 en 11 neemt de geluidsbelasting met 2 dB af, voor Trekkenweg 12 en 15 neemt de geluidswaarde met 1 dB af. Voor Trekkenweg 13 is de berekende waarde even hoog als de vastgestelde hogere waarde. Op de noordgevel van Trekkenweg 13 geldt een berekende geluidsbelasting van 56 dB. Hier is dus sprake van een overschrijding van de vastgestelde hogere waarde.

De afname van de geluidsbelasting is te verklaren doordat het bedrijventerrein in het nieuwe bestemmingsplan verder naar het noorden en dus verder van de woningen is bestemd. Tussen de woningen aan de Trekkenweg 7 t/m 12 en het bedrijventerrein is de woonbestemming en of de groenbestemming verbreed. Ook is de groenwal nu juridisch verplicht gesteld via een voorwaardelijke verplichting. Ook zijn de percelen die ten noorden van de Trekkenweg 7 t/m 12 en bestemd zijn voor milieucategorie 3.2 bedrijvigheid verder naar het noorden verschoven. Deze percelen zijn nu grotendeels bestemd voor milieucategorie 2 bedrijven. De zone waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan is in het nieuwe bestemmingsplan verruimd. Ten slotte geldt ook dat in het huidige bestemmingsplan dichter achter de woningen aan de Trekkenweg 7, 8, 9/10, 11 en 12 een bouwhoogte van 12 meter is toegestaan. Deze bouwhoogte is in het nieuwe bestemmingsplan verlaagd tot 8 meter.

Gelet op de huidige en de toekomstige planologisch situatie is er dus voor Trekkenweg 7 t/m 12 sprake van een planologisch verbetering. Alleen op den noordgevel van Trekkenweg 13 geldt een toename van 1 dB waardoor de maximale vastgestelde hogere waarde overschreden wordt. Aangezien de maximale toegestane geluidswaarde van 55 dB zonder maatregel zoals een geluidsafscherming van minimaal 6 meter (dit is zichtwal + geluidscherm) voor Trekkenweg 13 niet behaald wordt, is alleen rondom die woning een geluidswerende maatregel verplicht. Het is dus ook mogelijk dat als bij de vergunningsaanvraag van het te realiseren bedrijf blijkt dat de norm van 55 dB niet overschreden wordt of als er een geluidsbeperkende alternatieve maatregel wordt aangevraagd het geluidscherm helemaal niet nodig is.

De zichtwal van 3 meter hoog met daarop hoogopgaande beplanting is wel verplicht gesteld en juridisch geborgd in de regels via een voorwaardelijke verplichting (artikel 15). Deze voorwaardelijke verplichting stelt dat het inpassingsplan (bijlage 2 bij de regels) uitgevoerd moet worden. Om die reden is in het exploitatieplan rekening gehouden met de kosten voor het aanleggen van deze zichtwal. Mogelijk is er sprake van verwarring omdat in het exploitatieplan de zichtwal grondwal wordt genoemd.

Het aanleggen van een geluidscherm is niet verplicht. Zoals hierboven is beschreven is het alleen verplicht als de geluidsnorm van 55 dB niet behaald kan worden. Indien een geluidsscherm nodig is, zijn de kosten voor de aanvrager van de omgevingsvergunning. De kosten voor het scherm hoeft daarom niet opgenomen te worden in het exploitatieplan.

In de stedenbouwkundige uitgangspunten is aangegeven dat het geluidscherm op de zichtwal geplaatst kan worden. Aangezien deze uitgangspunten niet juridisch bindend zijn en er geen welstandseisen zijn in dit gebied, wordt de mogelijke bouw van het scherm en de ruimtelijke kwaliteit van dit scherm ook vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiermee wordt bepaald dat de stedenbouwkundige/landschappelijke kwaliteit van het scherm in combinatie met de zichtwal passend moet zijn in de omgeving. De gemeente gaat hierover voorafgaande aan de aanvraag omgevingsvergunning met de omgeving in gesprek. Dit geldt alleen op het moment dat het geluidscherm nodig is. Wat betreft de zichtwal en de beplanting op deze wal, gaat de gemeente sowieso met de omgeving in overleg. De zichtwal moet immers aangelegd worden.

Akoestisch onderzoek

De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan bewust gekozen voor bedrijfszonerings. Het deel van het bedrijventerrein dat dichtbij de woningen langs de Trekkenweg ligt is bewust bestemd voor maximaal milieucategorie 2 bedrijven. Ook in het huidige bestemmingsplan heeft dit gedeelte van het bedrijventerrein een bestemming voor bedrijven met maximaal milieucategorie 2, maar in het huidige bestemmingsplan ligt deze zone veel dichter bij de woningen aan de Trekkenweg. Hiermee is de akoestisch situatie al voor de meeste woningen aan de Trekkenweg verbeterd.

In het bestemmingsplan is via omgevingsvergunningstelsel (artikel 3.5.1) bepaald dat alleen in de milieucategorie 2 een bedrijf uit een hogere milieucategorie kan worden toegestaan als aangetoond is dat de geluidsbelasting gelijk is aan de belasting behorende bij een milieucategorie 2 bedrijf.

In de zienswijze wordt verwezen naar de VNG milieuzonering nieuwe stijl. Dit is een methodiek die gebruikt kan worden voor ruimtelijke plannen die onder de omgevingswet zijn opgesteld. Voor het voorliggende bestemmingsplan geldt nog de methodiek die onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt. Ondanks dat er geen directe relatie is met de nieuwe stijl van zoneringen geldt overigens nog steeds dat de zonering die in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen nog overeenkomstig is met de nieuwe zoneringsmethodiek.

Fijnstof

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming op bedrijventerrein De Tweeling aangepast. Aangezien nu niet bekend is welke bedrijven zich op de Tweeling gaan vestigen is het niet mogelijk om nu een gedetailleerd onderzoek naar fijnstof (luchtkwaliteit te doen). Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw dient ook een omgevingsvergunning voor milieu ingediend te worden. In die aanvraag wordt ook getoetst aan de wettelijke normen voor fijnstof. Indien een bedrijf niet voldoet aan deze norm wordt de vergunning niet verleend.

Wat wel berekend kan worden is wat de theoretisch berekende toename van bestemmingsverkeer uitstoot en of deze uitstoot leidt tot een overschrijding van de maximale norm (depositiewaarde). Indieners stellen terecht vast dat het uitgevoerde onderzoek naar luchtkwaliteit niet goed is uitgevoerd. Inmiddels is een nieuwe onderzoek uitgevoerd met een nadere onderbouwing. Uit dat onderzoek is gebleken dat de toename aan verkeer niet leidt tot een overschrijding van de depositiewaarden.

Exploitatieplan

De hoogte van de bedragen voor de verschillende posten is in de plankostenscan op gestandaardiseerde wijze bepaald door de omvang en een aantal kenmerken (complexiteit) van de ontwikkeling. Deze kosten zijn overgenomen in het ontwerp exploitatieplan. Bij het vast te stellen exploitatieplan wordt rekening gehouden met de meest actuele uitgangspunten, ook bij het invullen van de plankostenscan. Inmiddels is duidelijk dat er voor deze ontwikkeling geen prijsvraag wordt georganiseerd en daarom komen met een ambtelijke wijziging de plankosten voor dit onderdeel te vervallen.

Bedrijfsactiviteiten

De door indiener gevraagde dienstverlenende bedrijven staan inderdaad niet in de opgenomen bedrijvenlijst. Dit is niet bewust gebeurd. Voor de volledigheid is een aangepast bedrijvenlijst toegevoegd.

Bodemvervuiling

De door indiener genoemde bodemverontreiniging is iets waar indien nodig alle gebruikers van het betreffende perceel rekening mee moeten houden. De milieucategorie is dan ook minder relevant. De gebruiksvoering is relevanter. Dit is iets wat in de milieuvergunnings-/bouwvergunningsfase beoordeeld moet worden.

Huisvesting

Een groot deel van de arbeidsmarktregio Drenthe werkt op dit moment buiten de regio. Dit biedt kansen van nieuwe bedrijven dit zich in de regio gaan vestigen. Voordeel is daarbij dat huisvesting al is geregeld, aangezien de werknemers al wel in de regio werken. Ook geldt dat de arbeidsmarkt Drenthe een oververtegenwoordiging heeft van het aantal middelbaar opgeleiden ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Het type bedrijven die zich op de Tweeling kunnen vestigen sluiten goed aan op het beschikbare arbeidspotentieel wat in de regio oververtegenwoordigd is.

C1 gevolgen zienswijze

Deze zienswijze heeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Naar aanleiding van deze zienswijze is de toelichting aangepast. Duidelijker is aangegeven dat het geluidscherm een mogelijkheid is. Indien de maximaal toegestane geluidsnorm wordt overschreden (dit geldt alleen bij Trekkenweg 13) is een geluidscherm of alternatieve vergelijkbare maatregel verplicht. In de nieuwe luchtkwaliteitsberekening is rekening gehouden met de verkeersgegevens uit het nader uitgevoerde verkeerskundig onderzoek. De resultaten van dit nieuwe onderzoek zijn verwerkt in de toelichting. Ten slotte is in de regels de bedrijvenlijst vervangen door een versie met meer ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven.

Indiener B

A2 Samenvatting zienswijze

Akoestische maatregelen

Indiener heeft de conclusie uit het akoestisch gelezen waaruit blijkt dat alleen voor Trekkenweg 13 een akoestische maatregel nodig is. Indiener geeft aan dat deze benadering de geluidsoverlast die de gehele Trekkenweg zal ervaren negeert. Indiener pleit voor een uitbreiding van deze geluidwerende maatregelen, waaronder een geluidsscherm, langs het gehele traject van nummer 7 tot en met 13, om alle bewoners een gelijke mate van bescherming te bieden.

Actuele woningtypologie

Indiener geeft aan dat in tegenstelling tot hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan staat alle woningen binnen het plangebied vrijstaande woningen zijn. Voor twee woningen is volgens indiener inwoning toegestaan. Hiermee is er geen sprake van een dubbele woning. Indiener is van mening dat uitsluitende vrijstaande woningen passen bij het landelijke en open karakter van deze omgeving.

Extra woningen en flexwoningen

Indiener geeft aan dat extra woningen aan de Trekkenweg en het toepassen van flexwoningen niet gewenst zijn. De landschappelijke kwaliteiten en het woon- en leefklimaat wordt hierdoor aangetast. Als voorbeeld wordt gegeven de toename van verkeer en de aantasten van rust en ruimte.

Planschade

Indiener geeft aan dat indien de gemeente besluit om extra woningen toe te staan planschade wordt verwacht. Hiervoor zal indiener een verzoek om planschade indienen.

Persoonlijke geschiedenis en Rood voor rood regeling

Indiener geeft aan dat indiener een persoonlijke geschiedenis heeft met het gebied. Ook is hij van mening dat het gebied zich niet leent voor een ruimte voor ruimte regeling omdat hier al eerder van gebruik is gemaakt.

B2 Beantwoording zienswijze

Akoestische maatregelen

Van belang is dat uitgegaan wordt van de situatie die nu al bestemd is. In de huidige fysieke situatie is er nog sprake van een perceel wat voor agrarische doeleinden wordt gebruikt. Echter is al in 2009 dit agrarisch gebruik in strijd met de toen vastgestelde bedrijfsbestemming. Het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de planologisch bestemde situatie aangezien die situatie op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan.

In de juridisch bindende regels is bepaald dat het gebruik van de gronden van het bedrijventerrein alleen zijn toegestaan als voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde van 50 dB of aan de vastgestelde hogere geluidswaarde. Op 14 april 2009 heeft de gemeente Emmen onder andere voor de Trekkenweg 7, 8, 9/10, 11, 12, 13, 14 en 15 een hogere waarde vastgesteld. Voor Trekkenweg 7, 8, 9/10, 11, 12 en 13 bedraagt de vastgestelde hogere waarde 55 dB, voor Trekkenweg 14 bedraagt de vastgestelde hogere waarde 53 dB en voor Trekkenweg 15 52 dB. Uit het akoestisch onderzoek 'Bestemmingsplan De Tweeling, Veenoord/Nieuw-Amsterdam (NAA, 14 december 2023) is gebleken dat voor Trekkenweg 7 de geluidsbelasting met 2 tot 4 dB afneemt, voor Trekkenweg 8, 9/10 en 11 neemt de geluidsbelasting met 2 dB af, voor Trekkenweg 12 en 15 neemt de geluidswaarde met 1 dB af. Voor Trekkenweg 12 is de berekende waarde even hoog als de vastgestelde hogere waarde.

Deze afname van de geluidsbelasting is te verklaren doordat het bedrijventerrein in het nieuwe bestemmingsplan verder naar het noorden en dus verder van de woningen is bestemd. Tussen de woningen aan de Trekkenweg 7 t/m 12 en het bedrijventerrein is de woonbestemming en of de groenbestemming verbreed. Ook is de groenwal nu juridisch verplicht gesteld via een voorwaardelijke verplichting.

Ook zijn de percelen die ten noorden van de Trekkenweg 7 t/m 12 en bestemd zijn voor milieucategorie 3.2 bedrijvigheid verder naar het noorden verschoven. Deze percelen zijn nu grotendeels bestemd voor milieucategorie 2 bedrijven. De zone waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan is in het nieuwe bestemmingsplan verruimd. Ten slotte geldt ook dat in het huidige bestemmingsplan dichter achter de woningen aan de Trekkenweg 7, 8, 9/10, 11 en 12 een bouwhoogte van 12 meter is toegestaan. Deze bouwhoogte is in het nieuwe bestemmingsplan verlaagd tot 8 meter.

Gelet op de huidige en de toekomstige planologisch situatie is er dus voor Trekkenweg 7 t/m 12 sprake van een planologisch verbetering. Alleen voor Trekkenweg 13 geldt een toename van 1 dB waardoor de maximale vastgestelde hogere waarde overschreden wordt. Aangezien de maximale toegestane geluidswaarde van 55 dB zonder maatregel zoals een geluidsafscherming van minimaal 6 meter (dit is zichtwal + geluidsscherm) voor Trekkenweg 13 niet behaald wordt, is alleen rondom die woning een geluidswerende maatregel verplicht. Het is dus ook mogelijk dat als bij de vergunningsaanvraag van het te realiseren bedrijf blijkt dat de norm van 55 dB niet overschreden wordt of als er een geluidsbeperkende alternatieve maatregel wordt aangevraagd het geluidsscherm helemaal niet nodig is.

De zichtwal van 3 meter hoog met daarop hoogopgaande beplanting is wel verplicht gesteld en juridisch geborgd in de regels via een voorwaardelijke verplicht (artikel 15). Deze voorwaardelijke verplichting stelt dat het inpassingsplan (bijlage 2 bij de regels) uitgevoerd moet worden.

Actuele woningtypologie

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bestaande woningen bestemd. Hiervoor is uitgegaan van de woonbestemmingen uit het huidige bestemmingsplan (vastgesteld 28 mei 2009). Alle woningen aan de Trekkenweg hebben in dat bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden vrijstaand' behalve het perceel Trekkenweg 9/10. Voor dit perceel geldt de bestemming 'Woondoeleinden dubbel'. Op dat perceel is daardoor geen sprake van inwoners maar van dubbele bewoning. Het gemeente heeft niet de intentie om bestaande woonrechten weg te bestemmen.

Extra woningen en flexwoningen, planschade

In het voorliggend bestemmingsplan worden geen extra woningen mogelijk gemaakt.

C2 gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Indiener C

A3 Samenvatting zienswijze

Verkeer en veiligheid

Indiener heeft kennisgenomen van het door Royal HasKoning uitgevoerde verkeersonderzoek. Indiener geeft aan dat in dit onderzoek in zijn algemeenheid gesproken wordt over de verwacht toename van 500 motorvoertuigen per werkdagemaal. Er is geen splitsing aangebracht tussen vrachtwagens en personenauto's. Hierdoor is het onduidelijk wat de toename van het vrachtverkeer per werkdagemaal is. Indiener verwacht dat een toename van (zwaar) vrachtverkeer tot 1.000 vrachtwagens per dag veel hinder. Indiener heeft het eerste verkeerkundig onderzoek vergelijken met het tweede verkeerkundig onderzoek (nader onderzoek verkeer dd 15 december 2023). Indiener vraagt zich af waar het grote verschil wat betreft de verwachte stijging van de werkdagemaalintensiteit vandaan komt. De gegevens die gebruikt zijn in het stikstofonderzoek wijken ook af van de verkeersgegevens uit het twee verkeersonderzoek.

Feitelijke situatie op de N376

Indiener geeft aan dat de N376 in het nader onderzoek verkeer is aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. Volgens indiener fungeert de N376 in de feitelijke situatie als stroomweg voor sluipverkeer. Hierdoor wordt de zorg dat sluipverkeer gaat toenemen niet weggenomen. Dit wordt versterkt doordat de verkeerskundige analyse uit 2019 al gebruik gemaakt heeft van verkeerde uitgangspunten.

Indiener geeft aan dat de verkeersonderzoeken van de gemeente Emmen die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan geen accuraat, dan wel een te beperkt beeld van de toekomstige verkeersafwikkeling op de Boerdijk (noord)/Horstingerend (N376). Bovendien is het onzorgvuldig dat de verkeerskundige probleemanalyse uit 2019 niet is betrokken in de verkeerskundige onderzoeken naar de te verwachten verkeersafwikkeling op de N376, en evenmin de (afwegingen behorende bij) de herinrichting van de N376 ter hoogte van Achterste Erm.

Aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat en verkeersveiligheid

Indiener geeft aan dat de verkeersonderzoeken, zowel de verkeerskundige onderzoeken van de gemeente als de verkeerskundige analyse uit 2019 zich slechts focussen op de wegcapaciteit. Hetzelfde geldt voor de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen acht geslagen op de aanvaardbaarheid voor omwonenden voor het woon- en leefklimaat en de verkeersveiligheid op de N376. Indiener ondervindt reeds overlast en ervaart de verkeersbelasting als gevolg van vrachtverkeer als hoog. Gelet op de toename van verkeer, ook al zou dat met 6 a 7 % zijn, ligt het in de lijn der verwachting dat deze overlast alleen maar zal toenemen. Ondanks dat in het recente verleden maatregelen zijn genomen om de verkeersveiligheid van de N376 te verbeteren en de daarmee ook het woon- en leefklimaat, heeft indiener het gevoel dat de verkeersonveiligheid maar beperkt afgenomen. Dit komt mede door (de verwachte toename van) het sluipverkeer, dat voor een deel bestaat uit zware bedrijfswagens (lees; vrachtverkeer). Voor wat betreft het reguliere personenautoverkeer is er wel een duidelijke verbetering opgetreden.

Gezien de geschiedenis van de N376 en de eerder getroffen maatregelen op het gebied van de verkeersveiligheid had het volgens indiener in de lijn der verwachting gelegen dat het ontwerpbestemmingsplan zich hier rekenschap van had gegeven en maatregelen had getroffen om ervoor te zorgen dat het ontwerpbestemmingsplan niet zou leiden tot een verkeerstoename van met name het (zware) vrachtverkeer op deze weg. Hierbij doelt indiener op verkeersmaatregelen om vrachtverkeer en ander sluipverkeer te ontmoedigen. Denk hierbij aan maatregelen die ervoor zorgen dat de N376 daadwerkelijk als gebiedsontsluitingsweg fungeert door middel van bijvoorbeeld verbodsborden (vrachtverkeer niet zijnde bestemmingsverkeer), lagere snelheidslimieten en/of wegversmallingen. Met dergelijke maatregelen zou wellicht kunnen worden bewerkstelligd dat navigatiesystemen huidige en toekomstige gebruikers van De Tweeling niet langer over de gebiedsontsluitingsweg N376 worden geleid, maar over de stroomwegen A37 en N34, zoals de bedoeling is. Zulke maatregelen zijn naar de opvatting van cliënt voorwaardelijk voordat met de ontwikkelingen in het Ontwerpbestemmingsplan sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Verder geeft indiener aan dat nergens in perspectief wordt geplaatst dat het aandeel zwaar vrachtverkeer op het Horstingerend/N376 bovengemiddeld hoog is vanwege het functioneren van de gebiedsontsluitingsweg als stroomweg. Dat het wegdeel zwaar wordt belast is overal in de regio bekend. Het is niet te vergelijken met de belasting van de N376 vanaf de N34 verder richting Assen. Het aandeel zwaar vrachtverkeer en het continue passeren van vrachtwagens wordt door de bewoners van Achterste Erm zowel overdag als 's nachts als zeer intens ervaren en heeft een groot effect op hoe het woon-en leefklimaat ter plaatse wordt ervaren en het welzijn van bewoners. Indiener geeft verder aan dat dit klemt te meer nu een meer dan volwaardig en volledig alternatief (!) voorhanden is, namelijk afwikkeling van het grootste aandeel van dit zware vrachtverkeer via de N34 en de A37. Bovendien is indiener er niet gerust op dat dit aandeel zwaar vrachtverkeer in de toekomst niet steeds groter zal worden door verdere ontwikkeling van bedrijventerrein De Tweeling en ontwikkeling van het mega bedrijventerrein Rundedal, dat ook aan de A37 is gelegen, en de voorspelde toenemende autonome verkeersintensiteiten over de A37 van en naar Duitsland. Indien het verkeer normaal" over de A37 zou worden afgewikkeld zouden deze economische ontwikkelingen voor de bewoners overigens geen enkele hinder opleveren. Indiener wil graag met het bevoegd gezag in overleg om de door indiener aangedragen alternatieven te bespreken.

Geluid en trillingshinder door (vracht)verkeer

Indiener is blij dat tegemoet is gekomen aan diens bezwaar tegen de conclusie dat nader geluidsonderzoek naar verkeerslawaaï niet noodzakelijk werd geacht en daarop alsnog een Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï is verricht. Echter,

de zorgen die indiener eerder heeft geuit ten aanzien van de verkeerssituatie houden ook hier stand en naar binnenwaarden is geen onderzoek gedaan.

Indiener herhaalt dat indiener en andere inwoners van Achterste Erm reeds veel overlast, waaronder geluids- en trillingshinder van (vracht)verkeer op de N376 dat op weg is naar, dan wel afkomstig is van het bedrijventerrein De Tweeling ervaren. Zo zijn er inmiddels scheuren in de woning en bijgebouwen zichtbaar. Mede gelet op deze al bestaande overlast wordt zeer gevreesd voor de komst van een distributiecentrum of anderszins grote bedrijven als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan. Indiener vreest dat het ontwerpbestemmingsplan zal leiden tot onaanvaardbare trillingsgevolgen als gevolg van de toename van, met name, (zwaar) (vracht)verkeer op de N376 ter hoogte van Achterste Erm/Horstingerend.

Indiener geeft aan dat voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1 Wro vereist dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan eventuele geluids- en trillingshinder eveneens per woning inzichtelijk moet worden gemaakt en in de beoordeling moet worden betrokken. Dat is thans niet gebeurd, waardoor ook op dit vlak de belangen van omwonenden onvoldoende zijn betrokken in het ontwerpbestemmingsplan. Het had op de weg van de gemeente gelegen dit ook in diens beoordeling mee te nemen, zodat er met omwonenden naar oplossingen gezocht had kunnen en kan worden.

Luchtkwaliteit

Uit het ontwerpbestemmingsplan volgt dat sprake zou zijn van een project dat slechts in zeer beperkte mate zou bijdragen aan de luchtverontreiniging, in zoverre dat een en ander op basis van het Besluit Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) zou zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. De conclusie dat de verkeersgeneratie maar beperkt zal toenemen met 6% tot 7% volgt uit het verdiepend. Daarom stelt indiener dat er niet zonder meer van kan worden uitgegaan dat een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk zou zijn. Ongeacht de vereisten in het Besluit had bovendien en met name een belangenafweging dienen plaats te vinden waarbij het belang van het woon- en leefklimaat van indiener wordt betrokken, hetgeen thans niet is gebeurd. Dit leidt ons tot de conclusie dat bij ongewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan geen sprake zou zijn van een zorgvuldige voorbereiding.

Stikstof

Indiener geeft aan dat uit het stikstofonderzoek onvoldoende volgt of en hoe aan de wettelijke vereisten van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ("Afdeling") voor intern salderen wordt voldaan.

Gebrek aan oog voor veiligheid en gezondheid

Indiener stelt dat met het oog op de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet in het ontwerpbestemmingsplan eens te meer een indringende beoordeling van de gezondheids- en veiligheidssituatie van cliënt mocht worden verwacht. Het projecteren van een bedrijfsbestemming waarbij alleen acht wordt geslagen op de omgevingseffecten in de directe omgeving, en qua verkeersbelasting alleen of de wegcapaciteit de toename van verkeer kan weerstaan, verdraagt zich niet voornoemde uitgangspunten maar overigens ook at niet met een goede en zorgvuldige belangenafweging onder het oude recht.

Gebrek aan overleg tussen bevoegd gezag en ontbreken participatie

Indiener geeft aan dat de gemeente onvoldoende overleg heeft met de gemeente Coevorden en de provincie aangezien zij als aanliggende gemeente en wegbeheerder van de provinciale weg N376 een belang bij dit bestemmingsplan hebben. Gelet op de door indiener aangegeven problematiek rondom de N376 is het voor indiener onbegrijpelijk dat dit overleg niet heeft plaatsgevonden.

Indiener en/of Dorpsbelangen Erm/Achterste Erm zijn evenmin betrokken geweest bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn wel allerlei onderzoeken verricht. In al deze onderzoeken ontbreekt echter het perspectief van omwonenden, in ieder geval van omwonenden in Achterste Erm/Horstingerend. Gelet op de problematiek in Achterste Erm/Horstingerend mag dat perspectief naar de opvatting van cliënt niet ontbreken. Het had naar zijn opvatting dan ook op de weg van het college van Emmen gelegen om voorafgaand aan terinzagelegging een participatietraject te hebben doorlopen. Het gebrek aan participatie is in strijd met het gemeentelijk beleid.

B3 beantwoording zienswijze

Verkeer en veiligheid

In het eerste verkeersonderzoek 'Verkeersonderzoek gedeeltelijke herziening bestemmingsplan De Tweeling' is onderzocht of de komst van een distributiecentrum leidt tot problemen in de verkeersafwikkeling, specifiek op de rotonde op het kruispunt Boerdijk / Bedrijvenweg, de voor de bereikbaarheid van het plangebied meest kritische locatie. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de rotondeverkenner van het CROW, het kennisplatform voor infrastructuur en mobiliteit. Uit praktische overwegingen zijn bij de doorrekening extreme uitgangspunten gebruikt waardoor met zekerheid kan worden gesteld dat er geen doorstromings- en capaciteitsproblemen op de kruispunten rondom het plangebied ontstaan. De gemeente heeft nadien beseft dat deze capaciteitsberekening niets zegt over de te verwachte verkeersintensiteiten op het Horstingerend/N376. Daarom heeft ingenieursbureau Royal HaskoningDHV aanvullend onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie van de planontwikkeling. Dit nieuwe aanvullende onderzoek vervangt het eerste verkeersonderzoek.

Voor de berekening is gebruik gemaakt van het verkeersmodel 2030 van de gemeente Emmen. Het onderzoek 'Nader verkeersonderzoek' concludeert dat de planontwikkeling zorgt voor een verkeerstoename van 500 motorvoertuigen op het Horstingerend N376 (etmaal, werkdag). Oftewel een lichte toename van 8.100 naar 8.600 motorvoertuigen (+6 à 7%). Een deel van het extra verkeer zal gebruik gaan maken van de Horstingerend/N376. De verwachte verkeerstoename van 500 voertuigen is een totale toename, niet een toename per rijrichting. Vanwege de directe nabijheid van de A37, onderdeel van de corridor tussen de Randstad en Noord-Duitsland/Scandinavië, is het realistisch dat transportverkeer de A37 gebruikt. Overeenkomstig bijlage 1 van het "Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï" rijden er in de huidige bestemde situatie in totaal 1.213 vrachtvoertuigen op de Horstingerend/N376. Dit is een optelsom van beide rijrichtingen (626+587). In de situatie na herziening zijn dat in totaal 1.518 vrachtvoertuigen (790+728). Dus een potentiële toename van 305 vrachtvoertuigen per etmaal (weekdag).

Feitelijke situatie op de N376

De Horstingerend/N376 is aangewezen als Gebiedsontsluitingsweg omdat deze weg de regiokern Nieuw-Amsterdam/Veenoord ontsluit. Dat ook algemeen verkeer de N376 gebruikt als verbinding tussen de A37 en de N34, of de constatering dat niet elke weggebruiker de verkeersregels respecteert, kan de planontwikkeling niet worden aangerekend. Op basis van de verkeerskundige probleemanalyse 2019 heeft de provincie Drenthe als wegbeheerder in 2021 al maatregelen genomen om de verkeersveiligheid op de N376 te verzekeren en de bruikbaarheid van deze weg te waarborgen. De genomen maatregelen zijn passend bij de functie van de N376 wat betekent dat de functie van Gebiedsontsluitingsweg onveranderd is gebleven. Daarmee is ook de vrijheid van het verkeer geborgd.

Aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat en verkeersveiligheid

De planontwikkeling genereert een verkeerstoename van 500 motorvoertuigen op de Horstingerend/N376. Deze lichte toename (van 8.100 naar 8.600 motorvoertuigen) vindt plaats op een weg die is aangewezen als Gebiedsontsluitingsweg. De N376 behoort daarmee tot het hoofdwegennet van Drenthe. De inrichting van de Horstingerend/N376 voldoet aan de inrichtingseisen die het CROW, het kennisplatform voor infrastructuur en mobiliteit, alsmede het 'Drentse Richtlijnen Ontwerp Provinciale wegen' aan Gebiedsontsluitingswegen stellen. Zo is de weg voldoende breed en zijn fietsers en voetgangers gescheiden van gemotoriseerd verkeer. De N376 is daarmee in staat om de verkeerstoename zorgvuldig af te wikkelen. De planontwikkeling leidt niet tot een verkeerssituatie op de Horstingerend/N376 die vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of leefbaarheid onaanvaardbaar is.

Op basis van de Verkeerskundige probleemanalyse 2019 heeft de provincie Drenthe verkeersmaatregelen genomen op de N376, het deel tussen de A37 en de N34. Uit de zienswijze blijkt dat de effecten van deze maatregelen niet voldoen aan de verwachtingen van de bewoners. Het bestemmingsplan is echter niet bedoeld om de door de bewoners ervaren overlast op de N376 op te lossen. Ook leidt de planontwikkeling niet tot een zodanige toename van de verkeersdruk dat het woon- en leefklimaat onaanvaardbaar verslechtert. Dit is onder andere aangetoond via een akoestisch onderzoek naar wegverkeer en een onderzoek naar luchtkwaliteit. Deze onderzoeken maken deel uit van dit bestemmingsplan. Indien er verwijst is de zienswijze naar andere ontwikkelingen langs de A37. Op dit moment is daarvan nog geen sprake. Mocht in de toekomst andere ontwikkelingen plaats gaan vinden dan zal op dat moment opnieuw naar de verkeersveiligheid gekeken worden. In het verkeersmodel is uitgegaan van de situatie tot 2030 waarmee er al rekening is gehouden met de autonome groei. De door de bewoners gewenste maatregelen om sluipverkeer te weren alsmede de verzoeken om alternatieve ontsluitingsmogelijkheden te beoordelen, worden om die reden buiten beschouwing gehouden.

Geluid en trillingshinder door (vracht)verkeer

In het nader onderzoek verkeer is vastgesteld dat er sprake is van een lichte verkeerstoename ten opzichte van de huidig bestemde situatie. Geluidmeesters heeft vervolgens een onderzoek naar verkeerslawaaï opgesteld. Dit onderzoek maakt deel uit van het ontwerpbestemmingsplan. In dit onderzoek is het akoestisch effect, als gevolg van de verkeerstoename, op de verschillende ontsluitingsroutes van het bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt. Uit de resultaten blijkt dat de toename in dB op de N376 0,59 dB bedraagt. Het akoestisch effect van de extra verkeersbewegingen is daarmee verwaarloosbaar en voor het menselijk oor niet waarneembaar.

Om het verschil te beoordelen is tevens aansluiting gezocht bij de normstelling die de Wet geluidhinder (Wgh.) kent voor reconstructiesituaties. Daarbij geldt een geluidtoename tot 1,5 dB als acceptabel. Uit de resultaten blijkt dat het verschil hier ruimschoots onder blijft.

Schade door trillingen ontstaan door wegverkeer op de provinciale weg dient gemeld te worden bij de provincie. Voor dit bestemmingsplan is alleen de toename van het verkeer ten opzichte van de reeds bestemde situatie relevant. In het nader onderzoek verkeer is aangetoond dat de toename van verkeer minimeert is. Ook is in het akoestisch onderzoek wegverkeer in tabel 1 aangetoond dat het aandeel zware voertuigen zeer beperkt is. Hierdoor kan geconstateerd worden dat eventuele trillinghinder niet te koppelen is aan de herziening van het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsonderzoek is mede naar aanleiding van deze zienswijze opnieuw uitgevoerd. Uit het nader onderzoek blijkt dat de depositiewaarde ook met de toename van het verkeer niet wordt overschreden.

Stikstof

Naar aanleiding van de zienswijze is het stikstofonderzoek aangepast. Duidelijker is gemaakt dat de gronden zijn de herziening van het huidige bestemmingsplan nog steeds gebruikt voor agrarische doeleinden en dat daardoor sprake was van een grotere stikstofemissie in de bestaande situatie.

Gebrek aan oog voor veiligheid en gezondheid

In het bestemmingsplan is per thema aandacht gegeven voor veiligheid en gezondheid. De onderzoeken naar de luchtkwaliteit, geluidsbelasting en de verkeerscapaciteit zijn hier goede voorbeelden van. De gemeente is dan ook van mening dat in het bestemmingsplan voldoende rekening gehouden is met veiligheid en gezondheid.

Gebrek aan overleg tussen bevoegd gezag en ontbreken participatie

De provincie Drenthe en de gemeente Coevorden zijn meerdere keren tijdens deze bestemmingsplanprocedure gevraagd om te reageren op het (voor)ontwerpbestemmingsplan. De provincie Drenthe, noch de gemeente Coevorden hebben in de procedure verzocht om aanvullende verkeersmaatregelen in het plan op te nemen.

Aangezien een groot deel van de zienswijze gaat over de gevolgen van de provinciale weg N376 heeft de gemeente de zienswijze gedeeld met de provincie Drenthe en met de gemeente Coevorden. Het door indiener gewenst overleg zou dan tussen deze drie partijen kunnen plaatsvinden. De gemeente Emmen is hierin geen partij omdat er slechts sprake is van een geringe toename van het wegverkeer als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan.