

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Gemeente Emmen

No. 09.079010
23 NOV 2009

3342 - F.N.O.S.



Assen, 20 november 2009
Ons kenmerk 47/RO/2009015316
Behandeld door de heer W. Feenstra (0592) 36 57 27
Onderwerp: Advies over het voorontwerpbestemmingsplan Emmen, nieuwe brand-
weerkazerne

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening,
hebt u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerpbestemmingsplan
Emmen, nieuwe brandweerkazerne.

Provinciaal belang

Op basis van de notitie "Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening" (vergadering PS
25 juni 2008, Statenstuk 2008-331) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het
plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er
vanuit gaan dat gedeputeerde staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang
in te grijpen in de verdere procedure.
Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als
bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

M.-A.D. van Nieuwpoort,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling a.i.

ab/coll.



AANGETEKEND / BEZORGEN

Burgemeester en wethouders van Emmen
Postbus 30.001
7800 RA EMMEN

Emmen, 30 december 2009

Geacht College,

Hierbij willen wij woonboulevard Nijbracht gevestigd te emmen onze ernstige bezwaren kenbaar maken tegen de plaats van de nieuwe brandweerkazerne. Uit het concept ontwerp-bestemmingsplan "Emmen, nieuwe brandweerkazerne" blijkt dat de kazerne vlak voor onze meubelboulevard komt te liggen.

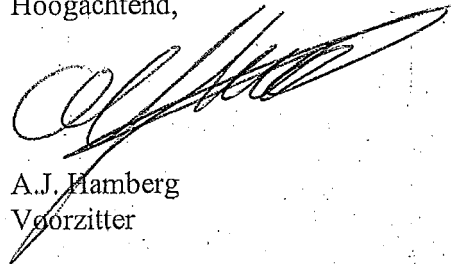
Vlak voor onze neus, op een groene plek, wordt een groot betonnen gebouw gebouwd. Wij raken hierdoor onze zichtlocatie kwijt. Ook is reclame aan de doorgaande weg in Emmen niet meer zichtbaar. Wij vinden dat onze belangen fors tekort worden gedaan. Met geen woord wordt in het plan gerept over onze belangen als winkeliers. We hebben bewust gekozen voor deze plek, vestiging op een zichtlocatie, om zoveel mogelijk consumenten te trekken. Straks ziet niemand ons meer. Wij zullen hierdoor ernstige schade lijden. Uit het plan blijkt niet hoe die schade zal worden vergoed.

Ook maken wij ons zorgen over geluidsoverlast. Met de komst van de brandweerkazerne kan er extra geluidsbelasting op de omgeving ontstaan, zo blijkt uit het plan. Het afgaan van sirenes, af en aan rijden van brandweerauto's zal winkelend publiek ook kunnen afstoten.

Wij verzoeken uw College dringend uw plannen te heroverwegen en naar een andere locatie voor de brandweerkazerne te zoeken. In ieder geval willen wij graag met uw College op korte termijn aan tafel voor overleg over deze situatie en over mogelijke tegemoetkomingen richting ons.

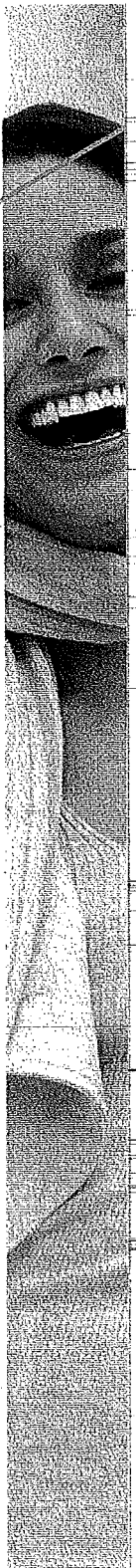
Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Namens de woonboulevard Nijbracht
Hoogachtend,



A.J. Hamberg
Voorzitter

De grootste woonboulevard in de regio...



College van burgemeester en wethouders
Gemeente Emmen
Postbus 30.001
7800 RA EMMEN

Gemeente Emmen

No.: 09.082353

- 8 DEC 2009

3342 FROST

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
7 december 2009

Doorkiesnummer
(057) 069 64 32

Ons kenmerk
TAJO 09.B.5477

Uw kenmerk

Onderwerp
voortontwerpbestemmingsplan 'Brandweerkazerne'

Geacht college,

N.a.v. het door u toegezonden plan 'Brandweerkazerne' treft u hieronder een advies aan betreffende externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan onze aardgastransportleiding(en). Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2010 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

Groepsrisico:

- Leiding: N-522-60-KR-031/032, diameter: 16", druk: 40 bar
- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 170 meter. De planontwikkeling valt derhalve net binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) van de leiding ligt buiten het plangebied en is derhalve voor de verdere planontwikkeling niet relevant.

Toelichting groepsrisico:

De planontwikkeling vindt plaats buiten de 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) en net binnen de 1% letaliteitsgrens van de leiding en zal derhalve in zeer geringe mate van invloed zijn op het groepsrisico.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 7 december 2009

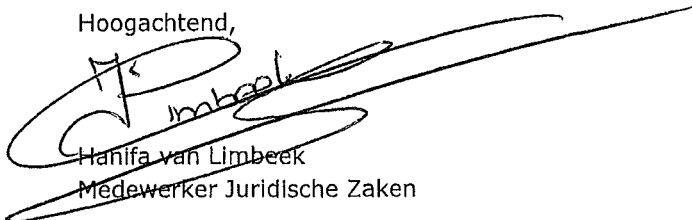
Ons kenmerk: TAJO 09.B.5477

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan 'Brandweerkazerne'

Gelet op het bovenstaande willen wij u, wellicht ten overvloede, erop wijzen dat met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico de gemeente bevoegd gezag is dan wel blijft.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog nadere vragen hebben over dit onderwerp dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hanifa van Limbeek', is written over the typed name and title.

Hanifa van Limbeek
Medewerker Juridische Zaken



Gemeente Emmen
t.a.v. J. Kort
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Gemeente Emmen

No. 09.077220

13 NOV 2009

Datum

11-11-2009

Onderwerp

voorontwerp bestemmingsplan
"Emmen, nieuwe
brandweerkazerne"

Uw brief van

6-11-2009

Uw kenmerk

mail

Ons kenmerk

T3-069257 \BU-0032067

Contactpersoon

D.C.M. Hoogendijk

Telefoon

050-58 24461

E-mail

infra.affairs.zl@kpn.com

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan
"Emmen, nieuwe brandweerkazerne" in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik (daar waar nodig en gewenst) graag met u de
eventuele nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan
komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open
verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;

Met vriendelijke groet,

Wim Emaus
Medewerker BackOffice Noord

KPN W&O N&S

Capacity IA BO Noord
Parkstraat 1
Zwolle

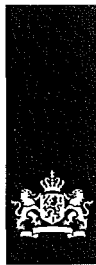
Telefoon (050) 582 44 61

infra.affairs.zl@kpn.com
www.kpn.com

Correspondentieadres:

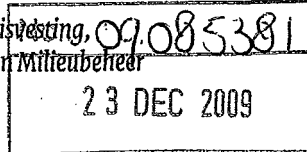
Postbus 10013
8000 GA Zwolle

KPN B.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Gemeente Emmen



> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA Emmen

3342

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord
Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Lukas van der Velde
T 050 - 599 2777
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum 22 december 2009
Betreft Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerpbestemmingsplan
Brandweerkazerne te Emmen

Kenmerk
2009.0074264-LVE-N

Geacht college,

Op 10 november 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Brandweerkazerne te Emmen".

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

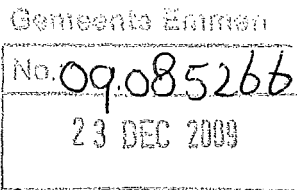
Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

mr. ir. N.K. Tilstra

Stibbe



Aangetekend met handtekening retour
 Aan het College van burgemeester
 en wethouders van de gemeente Emmen
 Postbus 30.001
 7800 RA EMMEN

3342 FROST
 mr. J.C. van Oosten
 advocaat

Advocaten en notarissen
 Strawinskylaan 2001
 Postbus 75840
 1070 AP Amsterdam
 Nederland
 T +31 20 546 06 62
 F +31 20 546 07 10
 jan.vanoosten@stibbe.com
 www.stibbe.com

Per fax vooruit: 0591 - 68 55 99

Onze ref.
 CK/JVC 1024367-10675300
 Datum
 22 december 2009

Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Brandweerkazerne Emmen

Geacht College,

Namens cliënten, Praxis doe-het-zelf Center B.V. en Praxis Vastgoed B.V., voor wie ik in dezen als raadsman en gemachtigde optreed, wend ik mij tot u inzake het volgende.

Cliënten hebben kennisgenomen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Brandweerkazerne Emmen. Met het bestemmingsplan wordt beoogd een planologisch kader te scheppen voor de realisatie van een brandweerkazerne in de hoek Nijbracht-Hondsrugweg-Rondweg. De planregels maken het mogelijk dat ter plaatse een brandweerkazerne van 15 meter hoog kan worden opgericht. De plantoelichting bevat op pagina 27 een inrichtingsplan dat voorziet in onder meer bepaalde groenvoorzieningen. Cliënten gaan er overigens vanuit dat nu dit inrichtingsplan in een voorontwerp is opgenomen, het inrichtingsplan slechts van indicatieve aard is.

Cliënten exploiteren een Praxis-bouwmakkt aan Nijbracht 53. De bouwmakkt is een succesvolle vestiging van Praxis. Een belangrijke reden daarvoor is dat de vestiging op een zichtlocatie is gesitueerd: de bouwmakkt is uitstekend zichtbaar vanaf de Rondweg.

Realisatie van de brandweerkazerne overeenkomstig de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt leidt ertoe dat de bouwmakkt onzichtbaar wordt voor het verkeer over de (provinciale) Rondweg. Dat is eens te meer het geval indien het inrichtingsplan wordt uitgevoerd overeenkomstig de afbeelding op pagina 27 van de plantoelichting. De bouwmakkt dreigt daardoor een substantiële omzetsdaling te lijden. In het voorontwerp wordt geen rekening gehouden met de consequenties van het oprichten van de brandweerkazerne voor de belangen van cliënten en die van de overige bedrijven waarop het zicht door de brandweerkazerne wordt ontnomen. Ook overigens lijdt het bestemmingsplan aan diverse juridische gebreken.

Cliënten ondersteunen het initiatief om te komen tot een nieuwe brandweerkazerne in Emmen, maar hebben bezwaren tegen de gekozen locatie en de beoogde invulling daarvan. Cliënten treden graag met u in overleg om te komen tot een vergelijk dat recht doet aan de belangen van zowel uw gemeente als die van cliënten. Dit vergelijk kan tot gevolg hebben dat cliënten afzien van het indie-

De praktijk wordt gevoerd door Stibbe N.V. (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 84196700). De algemene voorwaarden van Stibbe N.V. zijn van toepassing en bevatten een aansprakelijkheidsbeperking. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de rechtbank te Amsterdam en worden op verzoek kosteloos verstrekt. Zij zijn levens te vinden op www.stibbe.com.
 STVAQD10875300.1



Stibbe in samenwerking met
 Herbert Smith en Gleiss Lutz

Stibbe

nen van een planschadeclaim, terwijl zij dan bovendien niet genoodzaakt zijn hun bezwaren tegen het bestemmingsplan van meer juridische aard naar voren te brengen.

Graag verneem ik van u.

Hoogachtend,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping lines and loops.

J.C. van Oosten



DE GROENE GROEP

ONDERNEMEND IN VASTGOED

Gemeente Emmen

No: 09.084308

17 DEC 2009

3342. FRC-ST

AANTEKENEN MET HANDTEKENING RETOUR

Alsmede per gewone post

Burgemeester en wethouders van Emmen

Postbus 30001

7800 RA EMMEN

Rotterdam, 15 december 2009

Betreft: De Groene Groep/Nijbracht Emmen

Geacht college,

Dank voor toezending van het concept ontwerp-bestemmingsplan "Emmen, nieuwe brandweerkazerne" (hierna: het "concept-plan"). Wij stellen het op prijs dat u het concept-plan in een vroeg stadium aan ons hebt toegezonden en maken graag van de gelegenheid gebruik om onze zienswijze op het concept-plan te geven. Overigens neemt dit niet weg dat wij bereid blijven ons coöperatief op te stellen en met u in overleg te blijven over mogelijke alternatieve oplossingen.

Zoals u reeds weet, hebben wij als eigenaar van de meubelboulevard aan de Nijbracht met name ernstige bezwaren tegen de geplande ligging van de nieuwe brandweerkazerne, te weten naast de rotonde bij het bedrijventerrein.

Deze gronden hebben op basis van het huidige bestemmingsplan de bestemming groenvoorzieningen. Het concept-plan brengt hierin verandering, door deze gronden als "Bedrijf" te bestemmen. Uit de plankaart blijkt dat de brandweerkazerne 15 meter hoog mag worden en dat het bouwvlak 80% mag worden bebouwd. Door deze nieuwe bebouwing pal voor de meubelboulevard zal het zicht op de meubelboulevard verloren gaan. Dit betekent dat onze commerciële en strategische zichtlocatie komt te vervallen. Hierdoor zullen wij alsmede onze huurders schade lijden.

Wij missen in het concept-plan de relatie met het huidige bestemmingsplan, en de belangen van belanghebbenden in het gebied, in het bijzonder de negatieve consequenties van de realisering van de brandweerkazerne pal voor de meubelboulevard. Voor het bestaansrecht van onze meubelboulevard is het essentieel dat de aanwezige bedrijven zich goed kunnen profileren, en goed kenbaar zijn bij (potentiële) consumenten, zeker in het huidige economische klimaat. Er is reeds sprake van leegstand, en wij vrezen dat dit alleen maar zal toenemen als onze zichtlocatie verdwijnt.



DE GROENE GROEP

ONDERNEMEND IN VASTGOED

Daarnaast is naar onze mening ook van belang dat de gemeente Emmen de gronden ten behoeve van de meubelboulevard destijds ook heeft uitgegeven als zichtlocatie. De meubelboulevard ligt op een goed zichtbare locatie op het bedrijventerrein Bargermeer en is zichtbaar vanaf de belangrijkste aanrijroute Rondweg/Abel Tasmanstraat. Mede vanwege deze zichtlocatie is door de gemeente destijds een aantal nadere eisen gesteld ten aanzien van de uitstraling en inrichting van het terrein.

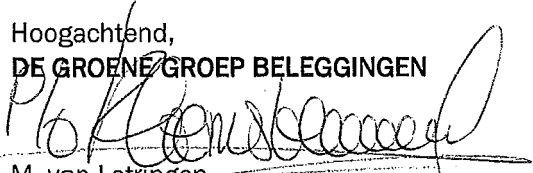
Wij verzoeken u dan ook het plan aan te passen, en nogmaals goed de alternatieve mogelijkheden te onderzoeken.

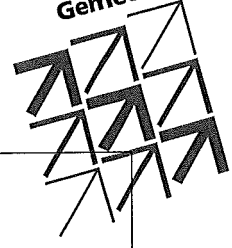
Wij behouden ons alle rechten voor, in het bijzonder het recht om deze zienswijzen nader aan te vullen en/of te motiveren.

Teneinde er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, zend ik u deze zowel aangetekend als per gewone post.

Hoogachtend,

DE GROENE GROEP BELEGGINGEN


M. van Lotringen



Verslaglegging reactie inloopbijeenkomst

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Brandweerkazerne te Emmen
Datum:	23 november 2009

Gegevens indiener:

Naam:	fam. y
Adres:	
Postcode:	
Plaats:	
Telefoonnummer:	

Reactie betreft:

Gebouw niet on aardig.
 maar komt op een plek waar herpland was
 verplicht hiervoor dus een kap vergunning nodig
 maar waar word het dan herpland. in dit gebied
 en bedenkingen tegen lawaai

Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

Naam:	Handtekening:
fam. y.	

Emmen, 14 dec. 2009.

Betreft: Bezwaarschrift brandweerkazerne.

Geachte heer/mevrouw,

Zoals bekend is zijn er plannen om de brandweerkazerne te verplaatsen naar de nieuwe locatie bij Zuidbarge.

In 2008 is de gemeente bezig gegaan met de aanleg van twee rotondes gelegen aan het plaatsje Zuidbarge. De gedeeltelijke afronding heeft plaats gevonden omtrent juni 2009. Nu moeten wij constateren dat het geluidsoverlast geeft voor de inwoners van Zuidbarge. Ondanks de geluidswal, sterker nog de geluidsoverlast heeft toegenomen. Dit komt omdat de rotondes hoger liggen dan de woningen, en door het vele kappen van de bomen.

Als nu de nieuwe brandweerkazerne nabij de tweede rotonde wordt gebouwd geeft dat nog meer geluidsoverlast voor Zuidbarge. En daar zijn wij niet van gediend. De brandweer zal per dag een aantal keren moeten uitrukken, drie tot vier maal per dag minimaal.

U kunt wel begrijpen dat de toename van geluidsoverlast niet prettig wonen is. Dit zal nog meer waardevermindering geven op onze woning.

De gemeente Emmen moet éérsst maar eens met ons praten over wat te doen met de waardevermindering van onze woning. Men beloofd een hoop maar komt niets na. Zolang de gemeente niet met ons heeft gepraat zullen wij van alle kanten het wijzigen van het bestemmingsplan van de nieuw te bouwen brandweerkazerne proberen tegen houden.

In afwachting van uw antwoord verblijven wij.

fam. X.

Verslaglegging reactie inloopbijeenkomst

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Brandweerkazerne te Emmen	3342-FAG-S/T
Datum:	23 november 2009	

Gegevens indiener:

Naam:	fam. X.
Adres:	zui. ...
Postcode:	...
Plaats:	...
Telefoonnummer:	...

Reactie betreft:

<p>Bezwaarschrift nieuwe locatie Brandweerkazerne. zie brief bijlage.</p>

Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

Naam:	Handtekening: