

# **Brandweerkazerne Emmen**

## Inhoudsopgave

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Toelichting</b>   | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                   | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding   | 6         |
| 1.2 Ligging plangebied en begrenzing                           | 8         |
| 1.3 Huidige planologische regelingen                           | 8         |
| 1.4 Opzet bestemmingsplan                                      | 9         |
| 1.5 Overzicht onderzoeken                                      | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>                                      | <b>10</b> |
| 2.1 Algemeen   | 10        |
| 2.2 Rijksbeleid  | 10        |
| 2.3 Provinciaal beleid   | 10        |
| 2.4 Gemeentelijk beleid  | 10        |
| 2.5 Conclusies beleidskader                                    | 11        |
| <b>Hoofdstuk 3 Onderzoeken</b>                                 | <b>12</b> |
| 3.1 Archeologie en monumenten                                  | 12        |
| 3.2 Ecologie   | 14        |
| 3.3 Fysieke veiligheid   | 16        |
| 3.4 Milieu   | 18        |
| 3.5 Watertoets   | 25        |
| <b>Hoofdstuk 4 Stedenbouwkundige structuur</b>                 | <b>30</b> |
| 4.1 Ontstaansgeschiedenis                                      | 30        |
| 4.2 Stedenbouwkundige hoofdstructuur                           | 33        |
| 4.3 Verkeersstructuur  | 33        |
| 4.4 Groenstructuur   | 33        |
| <b>Hoofdstuk 5 Planbeschrijving</b>                            | <b>35</b> |
| 5.1 Algemeen   | 35        |
| 5.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten                          | 35        |
| 5.3 Functioneel programma                                      | 36        |
| 5.4 Planbeschrijving   | 37        |
| <b>Hoofdstuk 6 Juridische aspecten van het bestemmingsplan</b> | <b>40</b> |
| 6.1 Algemeen   | 40        |
| 6.2 Plantoelichting, verbeelding en regels                     | 40        |
| 6.3 Planregels   | 40        |
| 6.4 Verbeelding  | 43        |
| 6.5 Handhaving   | 43        |
| <b>Hoofdstuk 7 Maatschappelijke betrokkenheid</b>              | <b>45</b> |
| <b>Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid</b>                 | <b>46</b> |
| <b>Nota van Beantwoording</b>                                  | <b>47</b> |
| <b>bodem</b>   | <b>49</b> |
| <b>archeologie</b>   | <b>51</b> |
| <b>akoestiek</b>   | <b>53</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>akoestiekkaart</b>                       | <b>55</b> |
| <b>Regels</b>                               | <b>57</b> |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>        | <b>58</b> |
| Artikel 1 Begrippen                         | 58        |
| Artikel 2 Wijze van meten                   | 60        |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>        | <b>62</b> |
| Artikel 3 Bedrijf                           | 62        |
| Artikel 4 Groen                             | 64        |
| Artikel 5 Verkeer                           | 65        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>          | <b>66</b> |
| Artikel 6 Antidubbeltelregel                | 66        |
| Artikel 7 Algemene bouwregels               | 67        |
| Artikel 8 Algemene ontheffingsregels        | 68        |
| Artikel 9 Algemene procedure regels         | 69        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b> | <b>70</b> |
| Artikel 10 Overgangsrecht                   | 70        |
| Artikel 11 Slotregel                        | 72        |





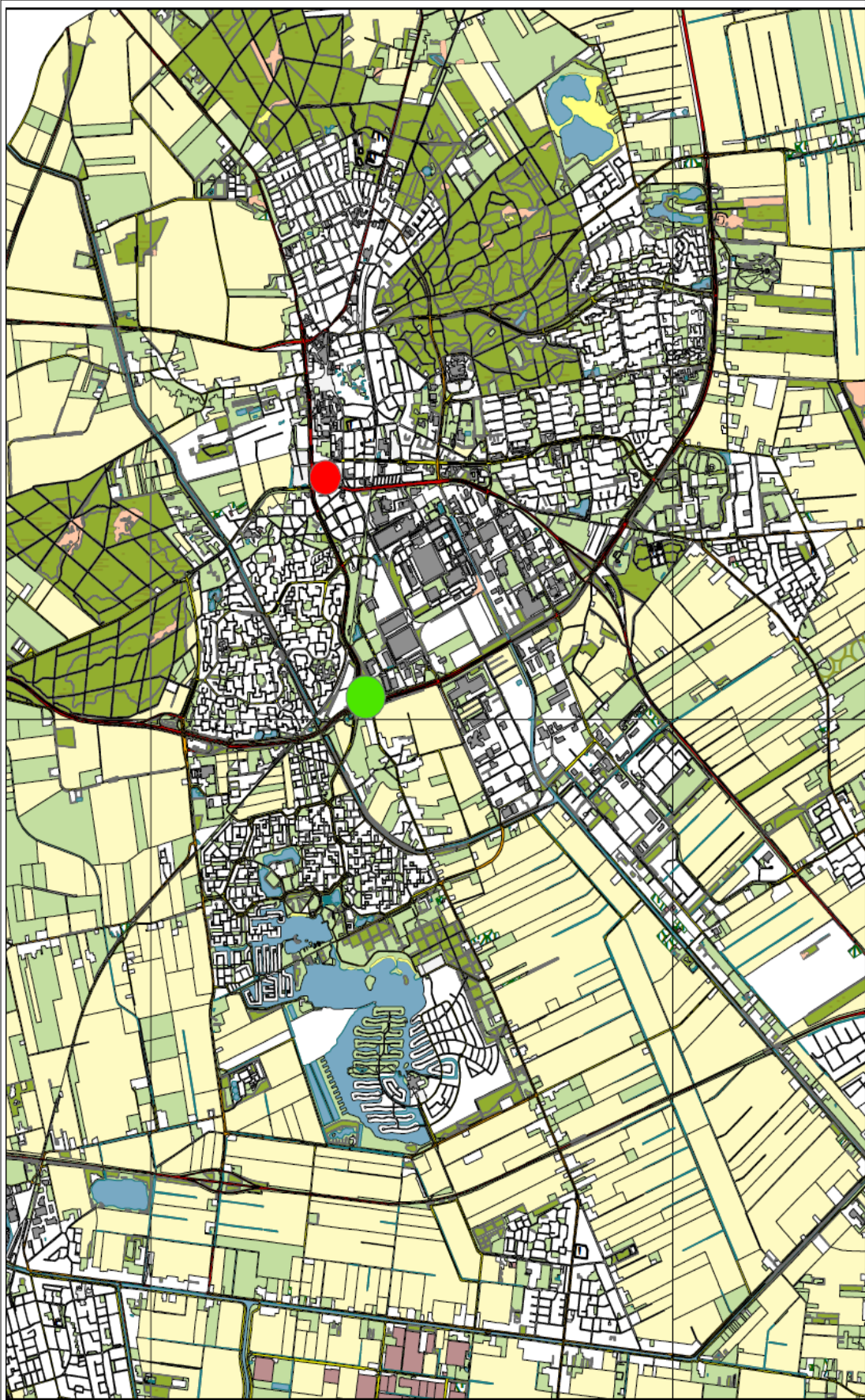
## **Toelichting**

## **Hoofdstuk 1    Inleiding**

### **1.1    Aanleiding**

De gemeente Emmen is voornemens de brandweerkazerne op een nieuwe locatie te vestigen binnen de gemeente (hoek Nijbracht-Hondsrugweg-Rondweg) om de repressieve dekking van de gemeente te verbeteren.

De nieuwe locatie heeft op grond van het huidige bestemmingsplan de bestemming groenvoorzieningen. Een brandweerkazerne is in strijd met deze bestemming, waardoor er een bestemmingsplanwijziging nodig is alvorens een bouwvergunning voor de nieuwe kazerne kan worden afgegeven.



Ligging huidige (rood) en nieuwe locatie (groen) brandweerkazerne binnen Emmen

## 1.2 Ligging plangebied en begrenzing

Het plangebied wordt aan de zuid-westzijde begrensd door de rotonde van de Hondsrugweg. Aan de zuidkant door de Rondweg en de nieuwe aansluiting richting de Nijbracht. Aan de noord en oostkant grenst het plangebied aan de achterkant van de bedrijfspanden van de grootwinkelbedrijven (zie onderstaand kaartje). Momenteel is de locatie ingericht als groenzone. Voorheen stond er op de locatie een bosje tussen de Hondsrugweg en de naastgelegen meubelboulevard. Op dit moment is een groot deel van de onderzoekslocatie opgehoogd met opgebracht zand (plaatselijk minimaal 5 meter).



Locatie nieuwe brandweerkazerne (blauw)

## 1.3 Huidige planologische regelingen

Binnen de grenzen van het plangebied is het volgende bestemmingsplan vigerend:

- Emmen Etappe 4a, vastgesteld d.d. 29-06-1982 en goedgekeurd d.d. 05-10-1982.

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan voor het klaverblad dat als basis is gebruikt voor een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19.2 WRO. Omdat dit bestemmingsplan niet is vastgesteld is het bovengenoemde bestemmingsplan vigerend.

## **1.4 Opzet bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De toelichting heeft geen bindende werking. Dit onderdeel heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan. Daarnaast geeft de toelichting uitleg van de bestemming, planregels en uitgangspunten.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol bij de toepassing van de regels evenals een visualiserende functie van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen en randvoorwaarden weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

## **1.5 Overzicht onderzoeken**

Voor de totstandkoming van het plan Brandweerkazerne Emmen zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, waarvan de resultaten op hoofdlijnen in dit bestemmingsplan zijn verwoord. De volgende rapportages, behorende bij dit plan, zijn als separate bijlagen opgenomen:

- Archeologisch onderzoek Brandweerkazerne Emmen, Grontmij d.d. 15 juli 2009;
- Verkennend bodemonderzoek nieuwbouw brandweerkazerne Emmen, Grontmij d.d. 29 juli 2009;
- Natuurtoets klaverblad Emmen, Grontmij d.d. 14 december 2005;
- Geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de geprojecteerde brandweerkazerne te Emmen, WNP, d.d. 19 augustus 2009;
- Akoestisch onderzoek brandweerkazerne te Emmen, WNP, d.d. 19 augustus 2009.



## **Hoofdstuk 2   Beleid**

### **2.1   Algemeen**

In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur opgenomen.

### **2.2   Rijksbeleid**

Het ruimtelijk beleid van het Rijk is opgetekend in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte bevat geen relevant ruimtelijk beleid dat kaderstellend of randvoorwaardenscheppend is voor de bouw van de brandweerkazerne.

### **2.3   Provinciaal beleid**

Het ruimtelijke beleid van de provincie is opgetekend in het Provinciaal Omgevingsplan (POP II). Het POP II bevat geen relevant ruimtelijk beleid dat kaderstellend of randvoorwaardenscheppend is voor de bouw van de brandweerkazerne.

#### *Beleidsvisie regionale brandweer Drenthe 2007 - 2010*

Deze beleidsvisie 2007 - 2010 geeft in hoofdlijnen de visie aan van de ontwikkelrichting van de brandweer in Drenthe. Eén van de doelstellingen is de verbetering van de repressieve dekking. De locatiekeuze van de nieuwe brandweerkazerne sluit hier bij aan, omdat de aanrijtijden worden verbeterd door de ligging aan twee belangrijke ontsluitingswegen.

### **2.4   Gemeentelijk beleid**

#### *Structuurvisie Emmen*

De ruimtelijke doorvertaling van de in de Strategienota gemaakte strategische keuzen heeft plaatsgevonden in de nieuwe structuurvisie: Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef. De Structuurvisie is door de raad vastgesteld op 24 september 2009. De structuurvisie geeft aan dat de situering ten opzichte van de vier brandweerposten (Emmen, Emmer- Compascuum, Klazienaveen en Schoonebeek) van invloed kan zijn op een ontwikkeling of inrichting van een gebied (maximale aanrijtijden).

#### *Beleidsplan hulpverlening en brandveiligheid 2006 - 2009*

Met dit beleidsplan wordt een vervolgstap gezet in de kwaliteitsontwikkeling welke in 2002 reeds is gestart en in de afgelopen jaren verder gevolg heeft gekregen. Het streven is onder andere om het veiligheidsgevoel in de gemeente Emmen te vergroten. Met het verplaatsen van de brandweerkazerne naar de geplande locatie zal de aanrijdtijd naar de zuidwest hoek van de gemeente verkort worden.

#### *Waterplan Emmen 2030*

Het doel van het Waterplan Emmen is te komen tot een breed gedragen visie en aanpak voor het toekomstige waterbeheer in de gemeente Emmen en het verbeteren van de samenwerking tussen deelnemende partijen. Het Waterplan dient tevens als basis voor verdere planvoorbereiding en -vorming op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, groen en recreatie. Het Waterplan biedt ook een basis voor de op te stellen watertoetsen bij ruimtelijke projecten. In het Waterplan zijn niet alleen doelen beschreven maar zijn ook afspraken gemaakt tussen alle betrokkenen in het waterbeheer over te nemen maatregelen en het gewenste beleid op watergebied.

## **2.5 Conclusies beleidskader**

Zowel op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is het realiseren van een brandweerkazerne op de nieuwe locatie beleidsmatig verankerd.

## Hoofdstuk 3 Onderzoeken

In het kader van de ontwikkeling van de Brandweerkazerne Emmen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de inpasbaarheid in de omgeving. De uitkomsten hiervan zijn, voor zover relevant, in onderstaande paragrafen beschreven.

### 3.1 Archeologie en monumenten

#### 3.1.1 Algemeen

Per 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd ter uitvoering van het verdrag van Malta. Het verdrag vraagt om bescherming van het archeologisch bodemarchief tegen bodemverstoringen als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen rekening te houden met de te verwachten en de aanwezige archeologische waarden. Behoud van die waarden is het uitgangspunt.

#### 3.1.2 Archeologie

Inmiddels heeft de provincie Drenthe nieuw aanvullend archeologiebeleid opgesteld. Op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement hanteert de provincie Drenthe een vrijstellingsmogelijkheid van 500 m<sup>2</sup>. Daarbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- het gaat om het totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelsluitwerkingen;
- de vrijstelling geldt voor gebieden met een lage (alleen beekdalen), middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde, zoals aangegeven op de IKAW, tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is;
- de vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staat aangegeven; uitzondering hierop zijn de historische kernen die op de AMK staan aangegeven als 'terrein van hoge archeologische waarde'. Voor deze terreinen is een vrijstelling van 70 meter<sup>2</sup> mogelijk.

De bodemingrepen die gepaard gaan met de geplande realisatie hebben betrekking op een groter gebied dan 500 m<sup>2</sup> en zullen eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem verstoren en/of vernietigen. Daarom dienen de archeologische waarden binnen het plangebied in kaart te worden gebracht.

Er is een bureauonderzoek uitgevoerd, waarbij een specifiek verwachtingsmodel is opgesteld. Op basis van dit verwachtingsmodel is binnen het plangebied een Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen (IVO-B) uitgevoerd, waarbij de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek in het veld is getoetst. Voor een volledig overzicht van het uitgevoerde bureau- en veldonderzoek wordt verwezen naar 'Archeologisch onderzoek Brandweerkazerne Emmen, Grontmij d.d. 15 juli 2009'.

#### Bureauonderzoek

Het doel van het bureauonderzoek is om de bekende en potentiële archeologische waarden van het plangebied in kaart te brengen. Hierbij is gebruik gemaakt van bodemkaarten en van



geologische, topografische en historische kaarten, het Archeologisch Informatiesysteem (Archis2) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en overige relevante literatuur. Aan de hand van deze gegevens is een specifieke archeologische verwachting opgesteld.

#### Archeologische verwachting

Ondanks de hoge trefkans op de IKAW kaart, is duidelijk dat het gebied recentelijk veel is verstoord. Aanvankelijk maakte het plangebied deel uit van de es van Zuidbarge. De bebossing die later werd aangebracht zal zeker verstoringen hebben aangebracht in de toplagen. Ook de opgebrachte grond op het plangebied is een indicatie voor recentelijke bodemverstoringen.

In onverstoorde delen kunnen vooral in de top van het dekzand en op de overgang van het dekzand naar en op de overgang van het esdek archeologische waarden verwacht worden. Er kunnen resten aangetroffen worden daterend van het Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd, waarbij vooral gedacht moet worden aan grondsporen en artefacten van vuursteen en aardewerk.

#### Veldonderzoek

Het veldwerk voor het inventariserende veldonderzoek is verricht op 30 juni en 8 juli 2009 door een archeoloog en een veldbodemkundig karteerder. Hierbij zijn 4 handmatige grondboringen verricht. Een overzicht van de boorlocaties is te vinden in bijlage 3 van het Archeologisch onderzoek Brandweerkazerne Emmen, Grontmij d.d. 15 juli 2009'.

#### Resultaten veldonderzoek

Aanvankelijk was het de bedoeling om 14 boringen te verrichten, gelijkmatig verspreid over het plangebied. Bij bestudering van de meest recente topografische kaart werd geconcludeerd dat het plangebied een bebost terrein betrof. Bij aankomst op het terrein bleek er van bos geen sprake te zijn, maar bleek het plangebied enkele meters te zijn opgehoogd. Na ondermeer beraad met de gemeente Emmen is besloten het aantal boringen terug te brengen naar 4 boringen, welke geplaatst zijn binnen de grenzen van de geplande nieuwbouw. Boringen 21, 23 en 28 zijn uitgevoerd op de locatie van het westelijk te bouwen pand. Boring 30 is geplaatst in het kleinere te bouwen pand oostelijk van het plangebied.

De opgeboorde grond is onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals verbrand of bewerkt vuursteen, houtskool, verbrand bot, aardewerk. Verder is gekeken naar bodemverkleuringen die zouden kunnen wijzen op mogelijke vegetatie- en/of cultuurlagen.

Zoals vermeld bevindt zich in het plangebied een ophogingspakket van enkele meters. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een in de ophoging aangebrachte depressie. Hierin zijn boringen 21 en 28 geplaatst. Dit om onnodig veel boren in opgebrachte grond te voorkomen. Boring 23 is uitgevoerd op de helling van de depressie en boring 30 is uitgevoerd bovenop de ophoginglaag (Een overzicht van de boorlocaties is te vinden in "Archeologisch onderzoek Brandweerkazerne Emmen, Grontmij d.d. 15 juli 2009").

De dikte van het ophogingspakket in de boringen varieerde van 1,4 m tot 3,7 m. In geen van de boringen kon het oorspronkelijke dekzand worden waargenomen. Waarschijnlijk is dit voor het ophogen verwijderd. De natuurlijke ondergrond bestond in twee boringen 28 en 30 uit sterk lemig zand en in boringen 21 en 23 uit zeer sterk lemig zand. De aangetroffen

natuurlijke ondergrond kan in alle 4 boringen in verband worden gebracht met het in het Saalien afgezette keileem.

Tijdens het veldwerk zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Door de ophoging van het plangebied, voorafgegaan aan het verwijderen van de oorspronkelijk toplaag/lagen, is het onmogelijk een beoordeling van het reliëf in het plangebied te maken.

### Conclusies en advies

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied is gelegen op een esdek, behorende tot het dorp Zuidbarge. De oorspronkelijke bodem kan worden getypeerd als een loopodzolbodem. Er is echter gebleken dat het plangebied is opgehoogd.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de toplagen in het plangebied voorafgaande aan de ophoging zijn afgegraven tot op/ in het keileem. Eventueel aanwezig archeologische resten zullen met deze afgraving mee afgevoerd zijn. Er zijn tijdens het veld onderzoek dan ook geen archeologische indicatoren waargenomen.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd.

### 3.1.3 Monumenten

Op grond van de Monumentenwet 1988 kan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) objecten aanwijzen als beschermd rijksmonument. In het plangebied zijn geen objecten aangewezen als beschermd rijksmonument.

Maart 2009 is de provinciale monumentenlijst Drenthe gepubliceerd. Op deze provinciale monumentenlijst staan geen objecten die in het plangebied liggen.

Op 14 oktober 2008 is de gemeentelijke monumentenlijst in werking getreden. Hiermee zijn de op de lijst voorkomende objecten aangewezen als gemeentelijk monument. Op deze monumentenlijst staan geen objecten die in het plangebied liggen.

## 3.2 Ecologie

### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet voorziet in bescherming van inheemse soorten planten en dieren. Naast bepalingen voor specifiek aangewezen soorten, geldt op grond van art. 2 van de Ff-wet de algemene zorgplicht voor álle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze wet maakt een ieder mede verantwoordelijk voor de zorg en bescherming van flora en fauna.

Voor de bij wet aangewezen soorten moeten activiteiten, ruimtelijke ingrepen en ruimtelijk gebruik worden getoetst aan de verbodsbepalingen uit de wet. Beschermden planten mogen niet worden geplukt of beschadigd (art. 8), beschermde dieren mogen niet worden gedood, verwond, gevangen, of verontrust (art. 9 en 10) en voortplantings- en vaste rust- of verblijfsplaatsen mogen niet worden beschadigd of verstoord (art. 11). Bovendien is het niet toegestaan beschermde soorten planten en dieren te vervoeren, of onder zich te hebben (art. 13). Wanneer als gevolg van activiteiten de effecten op beschermde soorten zodanig

zijn dat daarmee deze bepalingen overtreden worden, dan moet ontheffing aangevraagd worden.

#### *Natuurbeschermingswet*

Sinds 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De nieuwe natuurbeschermingswet vormt het wettelijke kader voor de speciale beschermingszones van Natura 2000 (de Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en de beschermde (staats)natuurmonumenten.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een speciale beschermingszone op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn en maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurmonument. Een aantasting met negatieve effecten voor dergelijke gebieden is niet aan de orde.

#### *EHS*

Een van de doelen van het provinciale natuurbeleid is het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit kerngebieden, verwervingsgebieden en verbindingszones, die belangrijke gebieden met elkaar verbinden. Binnen of nabij de EHS geldt het "nee, tenzij"-principe, wat inhoudt dat een bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van en ligt niet in de nabijheid van de EHS.

#### *Flora en fauna*

Grontmij heeft in 2005 een natuurtoets uitgevoerd (14 december 2005) ten behoeve van het bestemmingsplan 'Ongelijkvloerse kruising Rondweg - Hondsrugweg'. Het plangebied voor de kazerne maakt deel uit van het onderzoeksgebied. Tussentijds is het terrein opgehoogd met zand en zijn er diverse bomen gekapt. Bovendien hebben er in de directe omgeving van het plangebied werkzaamheden plaatsgevonden ten behoeve van de aanleg van de ongelijkvloerse kruising Rondweg-Hondsrugweg. Dit heeft er naar verwachting toe geleid dat zich tussentijds geen soorten hebben gevestigd in het plangebied.

Uit de natuurtoets komt naar voren dat het gebied rondom de kruising Hondsrugweg en Rondweg weinig bijzondere natuurwaarden kent. De strikt beschermde wilde gagel groeit langs de beide poeltjes in de ronding van het oude klaverblad (de oksel ten zuiden van de rondweg en ten westen van de Hondsrugweg). Dit bevindt zich echter buiten het plangebied van de kazerne.

Verder komen in het plangebied mogelijk vogels voor en algemeen beschermde soorten, waarvoor geen ontheffing nodig is. Verstoring van broed- en rustplaatsen van vogels kan worden voorkomen door buiten het broedseizoen te werken. Voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen, belangrijke foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen worden niet aangetast.

#### *Conclusies en aanbevelingen*

De effecten van de bouw van de kazerne liggen vooral in verstoring tijdens de werkzaamheden in vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen van kleine zoogdieren, waarvoor een zorgplicht geldt.

Er moet zorgvuldig gewerkt worden, zodat geen nadelige gevolgen ontstaan voor planten en

dieren. Dit betekent dat planten en dieren zoveel mogelijk dienen te worden verjaagd of verplaatst voordat begonnen wordt met de werkzaamheden. Het verjagen van bodembewonende kleine zoogdieren kan het beste gebeuren door enkele weken voor aanvang van de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort af te maaien, waardoor de dieren wegtrekken naar een ander biotoop buiten het plangebied.

Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet nodig wanneer buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) gewerkt zal worden.

Als voorafgaand aan de werkzaamheden aan de poelen en slotjes de aanwezige amfibieën en vissen worden weggevangen en overgezet zullen ook de effecten op deze soorten beperkt blijven.

### **3.3 Fysieke veiligheid**

#### **3.3.1 Algemeen**

Omdat externe veiligheid een belangrijke voorwaarde is voor een aangename woon-, werk- en leefomgeving, is vanuit de brandweer richting gegeven aan het beoogde veiligheidsniveau van gebouwen en terreinen. Hierbij wordt getoetst aan bestaande regelgeving en normen voor (externe) veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening, repressieve dekking en alarmsystemen welke onderdeel zijn van de veiligheidsketen. Aangezien het hier om de bouw van de brandweerkazerne zelf gaat zijn bereikbaarheid, bluswatervoorziening, repressieve dekking en alarmsystemen voldoende gewaarborgd. In de volgende subparagraaf wordt ingegaan op risico's met betrekking tot gebruik, opslag en transport van gevaarlijke stoffen.

#### **3.3.2 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Productie, vervoer (bijvoorbeeld gasleidingen) en opslag van gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor mens en milieu, zeker in een dichtbevolkt land als Nederland. In oktober 2004 is het besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van kracht geworden en zullen bestemmingsplannen onder andere hieraan getoetst dienen te worden.

Het besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Hiervoor is onderzoek gedaan naar de ligging van het plangebied ten opzichte van risicovolle objecten.

#### Risicovolle objecten

Rond het plangebied zijn de volgende (mogelijke) risicovolle objecten aanwezig:

#### *Esso tankstation, Rondweg 31*

Het vulpunt van het LPG-tankstation ligt op ca. 670 meter van het plangebied. De contour van het plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$  contour) van dit object bedraagt volgens de Risicokaart 45 meter. Het plangebied ligt daarom op voldoende afstand van het tankstation voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De beoordelingsafstand voor het groepsgebonden risico ligt op

150 meter van het vulpunt. Dit betekent dat het plangebied buiten de grens van deze contour is gelegen. Er hoeft geen nadere analyse van het groepsrisico uitgevoerd te worden.

*Emmtec terrein, Eerste Bokslootweg 17*

Volgens de risicokaart bevindt zich een risicovol object op circa 1160 meter van het plangebied. Het betreft een opslagloods op het Emmtec terrein. De contour van het plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$  contour) van dit object bedraagt Conform de huidige regelgeving REVI III 220 meter.. Het plangebied ligt daarom op voldoende afstand van het Emmtec-terrein.

*Draka kabelbedrijven, Abel Tasmanstraat 1*

De opslag van gevaarlijke stoffen ligt op circa 960 meter van het plangebied. De contour van het plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$  contour) van dit object bedraagt 205 meter. Het plangebied ligt daarom op voldoende afstand van het plangebied.

*BJ Services International, Vasco Da Gamastraat 27*

De opslag van gevaarlijke stoffen ligt op circa 1250 meter van het plangebied. De contour van het plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$  contour) van dit object bedraagt 290 meter. Het plangebied ligt daarom op voldoende afstand van het plangebied.

*Autobedrijf de Grote, Hondsrugweg 20*

Het vulpunt van het LPG-tankstation ligt op ca. 1240 meter van het plangebied. De contour van het plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$  contour) van dit object bedraagt 45 meter. Het plangebied ligt daarom op voldoende afstand van het tankstation voor wat betreft het plaatsgebonden risico.

*Buisleidingen*

Er zijn geen NAM leidingen of locaties binnen danwel in de nabijheid van de geplande locatie aanwezig.

Ten zuiden van de Rondweg, aan de zuidzijde van het plangebied ligt een hoge drukgasleiding van de Gasunie. De contour van het plaatsgebonden risico ligt boven op de leiding. Het invloedsgebied van het groepsrisico ligt op 170 meter van de leiding. In onderstaande figuur wordt weergegeven welke overlap deze contour heeft met het plangebied. Een deel van de geplande groenvoorzieningen in het plan overlapt met deze contour. Dit levert geen verhoging op van het groepsrisico, omdat zich hier geen mensen zullen bevinden.

*Weg, spoor, water*

De Rondweg maakt onderdeel uit van de routing gevaarlijke stoffen. Deze routing voert echter niet langs het plangebied en heeft geen negatieve gevolgen voor het plangebied.

Het spoortraject ligt ten westen van het plangebied. Hiervan is in augustus 2006 een QRA (Quantitative Risk Analysis) rapportage opgesteld waaruit bleek dat de contour voor het plaatsgebonden risico op het spoor ligt. Het groepsrisico bleek in de toekomstige situatie tot 0,1 maal de oriënterende waarde te zijn. De verwachting is dat er nauwelijks toename zal ontstaan door toevoeging van een brandweerkazerne binnen de RVGS (Regulering Vervoer Gevaarlijke Stoffen) invloedszone van 320 meter vanaf het spoor.

In de nabijheid van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over water plaats.



### 3.4 Milieu

#### 3.4.1 Milieuzonering

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt de inpassing van functies een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige gevoelige functies, zoals wonen. Voor het bepalen welke milieubelastende activiteiten toelaatbaar zijn, is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (van 16 april 2007).

In deze publicatie worden aan te houden richtafstanden tot aan woonbebouwing gegeven voor verschillende functies. De richtafstand voor brandweerkazernes bedraagt 50 meter tot aan woonbebouwing. Deze richtafstand wordt geadviseerd vanwege het aspect geluid. De afstand van het brandweerkazerne terrein tot aan de dichtstbijzijnde woonbebouwing bedraagt meer dan 200 meter.

### 3.4.2 Bodem

Omdat het plangebied gedurende langere perioden van de dag in gebruik zal worden genomen door mensen, dient voorafgaand aan de realisatie inzicht te worden verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Daarom is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied (Verkennend bodemonderzoek, Grontmij d.d. 29 juli 2009).

#### Veldonderzoek

Het veldonderzoek is verricht op 30 juni en op 7 juli 2009 en heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- het uitvoeren van een visuele terreininspectie. Mede aan de hand hiervan is de plaats van de boringen bepaald;
- het uitvoeren van in totaal 33 verkennende handboringen;
- het zintuiglijk beoordelen van het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal op bodemkundige eigenschappen en op eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken;
- het nemen van monsters van het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal;
- het plaatsen van twee peilbuizen;
- In overleg met de opdrachtgever zijn 2 diepe boringen verder doorgezet tot in de oorspronkelijke laag.

Op 16 juli 2009 is gebleken dat in de peilbuizen geen grondwater aanwezig was.

#### Evaluatie

Op de onderzoekslocatie zijn zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte stoffen aangetroffen.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", juist is. Er zijn immers op de onderzoekslocatie geen gehalten aangetroffen die worden beschouwd als verontreiniging.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van de brandweerkazerne.

### 3.4.3 Geluid

Met de komst van de kazerne kan er extra geluidsbelasting op de omgeving ontstaan als gevolg van het gewijzigde gebruik van het plangebied. De brandweerkazerne wordt gezien als een inrichting die moet voldoen aan bepaalde geluidsnormen.

Tegelijkertijd ondervindt het personeel dat werkzaam is binnen de kazerne mogelijk geluidhinder vanwege het wegverkeer van de Hondsrugweg, weg naar Nijbracht, Zuidbargerstraat en de Rondweg. Alhoewel een brandweerkazerne geen geluidgevoelige bestemming is op grond van de Wet geluidhinder is het voor de gemeente Emmen wel van belang de geluidsbelasting van de gevel van de kazerne vanwege het wegverkeer mee te wegen in de besluitvorming voor de locatie van de kazerne. De belangrijkste reden hiervoor is dat in de brandweerkazerne slaapvertrekken worden ingericht voor de brandweerlieden. In deze ruimten dient een dusdanig geluidsniveau te worden gerealiseerd dat een goede nachtrust voor de brandweerlieden kan worden gewaarborgd.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn twee geluidsonderzoeken uitgevoerd. Een geluidsonderzoek naar de belasting van de gevel van de brandweerkazerne vanwege het wegverkeer (Geluidsbelasting brandweerkazerne te Emmen, WNP, 20 augustus 2009) en een geluidsonderzoek naar de geluidsbelasting op de omgeving veroorzaakt door de activiteiten van de brandweer (Akoestisch onderzoek brandweerkazerne te Emmen, WNP, 15 september 2009).

#### Geluidsbelasting van de gevel van de kazerne vanwege het wegverkeer

De geluidsbelasting is berekend met behulp van het akoestisch rekenmodel, zoals is opgesteld voor het akoestisch onderzoek naar de verandering/reconstructie van de kruising Rondweg/Hondsrugweg te Emmen. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van de Standaard Rekenmethode II uit Bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

#### *Uitgangspunten wegverkeer*

Uitgangspunten voor de berekening zijn de (geprognosticeerde) verkeersintensiteiten op een gemiddelde weekdag in 2018 op de Rondweg, Hondsrugweg, Zuidbargerstraat en weg naar Nijbracht.

Voor weg- en railverkeer heeft de wetgever per 1 januari 2007 de Europese dosismaat L<sub>day-evening-night</sub> (L<sub>den</sub>) ingevoerd. In de wet wordt L<sub>den</sub> uitgedrukt in decibel (dB). De L<sub>den</sub> is een gewogen gemiddelde van het geluidsniveau in de dagperiode (07.00-19.00 uur), avondperiode (19.00-23.00 uur) en nachtperiode (23.00-07.00 uur).

De hoogst berekende L<sub>den</sub>-geluidsbelasting vanwege het wegverkeer bedraagt 61 dB invallend op de zuid- en westgevel van het pand.

#### *Conclusie*

De geluidsbelasting vanwege de omliggende wegen op de geprojecteerde brandweerkazerne bedraagt ten hoogste L<sub>den</sub> = 61 dB. Het binnenniveau dient bij voorkeur te worden beperkt tot 35 à 40 dB. De geluidwering van de hoogst belaste gevels dient dan 21 tot 26 dB te bedragen.

Het verdient de voorkeur de slaapvertrekken aan de minder geluidsbelaste zijde (= noordoostzijde) van het pand te realiseren. De geluidsbelasting op deze gevel(s) bedraagt ten hoogste L<sub>den</sub> = 56 dB. De geluidwering van deze gevel dient wel tenminste 20 dB te bedragen.

#### Geluidsniveaus vanwege de inrichting in de omgeving

Het doel van dit onderzoek is het vaststellen van de geluidsniveaus vanwege de inrichting in de omgeving en het toetsen van deze geluidsniveaus aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ('Activiteitenbesluit').

#### *Situatie*

De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen van de 'Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai' van het ministerie van VROM (Samsom, 1999).

Ten westen van de inrichting liggen woningen van derden aan de Ekselerbrink, de



Spehornebrink en de Halteweg. De kortste afstand van de woningen tot de grens van de inrichting bedraagt circa 185 meter (woningen Ekselerbrink). Aan de zuidzijde liggen de dichtstbijzijnde woningen van derden op circa 220 m van de inrichting (woningen Zuidbargerstraat 4 en 6). Aan de oostzijde van de inrichting ligt het industrieterrein "Nijbracht" met nabij de inrichting een aantal bedrijfspanden (o.a. Praxis).

Het uitrukken van de brandweerauto's geschiedt via het plein aan de westzijde van het hoofdgebouw (8 à 10 brandweerauto's) naar de Hondsrugweg. De auto's gaan het terrein op via de Nijbracht aan de zuidzijde van de inrichting en rijden vervolgens naar de oostzijde van de uitrukgarages.

In de oefenhal van de kazerne wordt dagelijks, behalve op zondag en soms op zaterdag, geoefend. Hierbij wordt gebruik gemaakt van brandweerauto's, aggregaten, hydraulisch gereedschap etc. Daarnaast vinden er ook oefeningen plaats waarbij geen lawaaimakende activiteiten plaatsvinden. De oefeningen kunnen gedurende een deel van de dagperiode (07.00-19.00 uur) en/of avondperiode (19.00-23.00 uur) plaatsvinden.

In de representatieve bedrijfssituatie zal een aantal brandweerwagens uitrukken. Dit kan zowel in de dag-, avond- als nachtperiode plaatsvinden. Het aantal personenauto's dat parkeert op het terrein van de inrichting bedraagt doordeweeks gemiddeld 30 à 40 auto's en in het weekend 8 à 10 auto's.

#### *Uitgangspunten geluidsbronnen*

Als representatieve bedrijfssituatie wordt uitgegaan van een maximale situatie waarin in de dag-, avond- en nachtperiode één keer op volle sterkte (met alle brandweerauto's) wordt uitgerukt en er op één dag in de week in de dag- en avondperiode een oefening plaatsvindt. Hieronder worden de geluidsbronnen beschreven die verantwoordelijk zijn voor de geluidsemissie van de inrichting.

#### *Brandweerauto's*

De gemiddelde equivalente bronsterkte van een rijdende brandweerauto bij een representatieve snelheid bedraagt  $LW = 105 \text{ dB(A)}$  (zonder de sirene). Deze waarde is gebaseerd op metingen aan een brandweerauto elders. De equivalente bronsterkte van de sirene van een brandweerauto is vastgesteld op  $LW = 133,5 \text{ dB(A)}$  in voorwaartse richting. Er wordt alleen gebruik gemaakt van de sirene op de openbare weg bij een hoge prioriteit en als de verkeerssituatie daarom vraagt. Daarmee valt deze activiteit niet binnen het toetsingskader voor geluid vanwege de inrichting.

Het rijden van brandweerauto's op het terrein van de inrichting komt voor tijdens de representatieve bedrijfssituatie bij het uitrukken en weer terugkeren. Het uitrukken is niet voorspelbaar en kan gedurende 24 uur per dag voorkomen.

In de uitrukgarages zijn in totaal 8 à 10 brandweervoertuigen opgesteld. In de berekeningen is uitgegaan van de maximale situatie dat er in de dagperiode 10 brandweerauto's uitrukken en weer terugkeren (20 bewegingen in de dagperiode). In de avond- en nachtperiode is uitgegaan van een per tijdseenheid (nagenoeg) vergelijkbaar aantal uitrukkende voertuigen. Dit komt neer op 6 bewegingen in de avondperiode en 12 bewegingen in de nachtperiode.

De gemiddelde rijsnelheid over het terrein van de inrichting bedraagt circa 10 km/uur.

#### *Oefenen*

De oefeningen in de oefenhal kunnen dagelijks (in de dag- en avondperiode) plaatsvinden.

Tijdens de oefeningen kunnen alle voorkomende werkzaamheden worden uitgevoerd, zoals het uitrollen van de slangen, het openknippen van een auto(wrak), het testen van de ladderwagen etc.

#### *Personenauto's*

Personeel en bezoekers parkeren hun personenauto's op de daarvoor bestemde parkeer-plaatsen op het terrein van de brandweerkazerne. Voor de parkeerplaatsen aan de oostzijde is uitgegaan van maximaal 80 verkeersbewegingen (40 auto's heen en terug) in de dagperiode, 40 verkeersbewegingen (20 auto's heen en terug) in de avondperiode en 20 verkeersbewegingen (10 auto's heen en terug) in de nachtperiode.

Op de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de kazerne wordt geparkeerd door maximaal 10 auto's in de dagperiode en 5 in de avond- en nachtperiode. Er vinden derhalve 20 verkeersbewegingen plaats in de dagperiode en 10 verkeersbewegingen in de avond- en nachtperiode.

De gemiddelde rijsnelheid over het terrein van de inrichting bedraagt circa 10 km/uur.

#### *Servicestraat en autowerkplaats*

Overige geluidsbronnen zijn de ventilatievoorzieningen en de deuropeningen die geluid uitstralen vanwege de binnen uitgevoerde werkzaamheden.

In de berekening is een gemiddeld equivalent binnengeluidsniveau aangehouden van  $L_p = 80$  dB(A). Voor de geluidemissie door de deuropeningen is uitgaande van dit binnenniveau een bronsterkte berekend van  $L_w = 90$  dB(A).

#### *Oefenhal*

De oefeningen in de oefenhal kunnen in de dag- en/of avondperiode plaatsvinden. Tijdens de oefeningen kunnen alle voorkomende werkzaamheden worden uitgevoerd, zoals het uitrollen van de slangen, het openknippen van een auto(wrak), het testen van de ladderwagen etc.

Per oefening en per keer kunnen de binnen de inrichting voorkomende activiteiten sterk verschillen. Zo zal de ene keer worden geoefend met hefkussen, domme krachten en vijzels waarbij relatief weinig geluid wordt geproduceerd en de andere keer juist met een pomp en/of aggregaat met een hoge geluidproductie.

#### *Berekeningsresultaten*

Een samenvatting van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ( $L_{Ar,LT}$ ) vanwege de inrichting is weergegeven in onderstaande tabel.

Overzicht van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus  $L_{Ar,LT}$  in de dag-, avond- en nachtperiode invallend op een aantal relevante ontvangerpunten

| Ontvangerpunt | Omschrijving | Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ [dB(A)] |       |       |
|---------------|--------------|---|-------|-------|
|               |              | dag   | avond | nacht |
|               |              |   |       |       |

|    |                     |    |    |    |
|----|---------------------|----|----|----|
| 05 | Ekselerbrink 86     | 31 | 32 | 30 |
| 12 | Ekselerbrink 72     | 31 | 32 | 30 |
| 17 | Spehornerbrink 9    | 29 | 30 | 28 |
| 24 | Spehornerbrink 23   | 25 | 26 | 24 |
| 31 | Halteweg 54         | 23 | 24 | 22 |
| 33 | Halteweg 23         | 24 | 24 | 23 |
| 38 | Zuidbargerstraat 6  | 32 | 32 | 30 |
| 40 | Zuidbargerstraat 8  | 31 | 32 | 28 |
| 42 | Zuidbargerstraat 10 | 30 | 31 | 27 |

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) vanwege de inrichting invallend op de omliggende woningen van derden bedraagt, uitgaande van de aangegeven uitgangspunten, ten hoogste 32 dB(A) in de dag- en avondperiode en 30 dB(A) in de nachtperiode.

De op grond van het 'Activiteitenbesluit' ter plaatse van de woningen toelaatbare waarde van 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode wordt niet overschreden.

Een samenvatting van de berekende maximale geluidsniveaus ( $L_{Amax}$ ) vanwege de activiteiten op het terrein van de brandweerkazerne is in onderstaande tabel.

Overzicht van de maximale geluidsniveaus ( $L_{Amax}$ ) invallend op de ontvangerpunten

| Ontvangerpunt | Omschrijving        | Maximale geluidsniveau $L_{Amax}$ [dB(A)] |       |       |
|---------------|---------------------|---|-------|-------|
|               |                     | dag                                       | avond | nacht |
| 05            | Ekselerbrink 86     | 50  | 50    | 50    |
| 12            | Ekselerbrink 72     | 51  | 51    | 51    |
| 17            | Spehornerbrink 9    | 48  | 48    | 48    |
| 24            | Spehornerbrink 23   | 43  | 43    | 43    |
| 31            | Halteweg 54         | 40  | 40    | 40    |
| 33            | Halteweg 23         | 41  | 41    | 41    |
| 38            | Zuidbargerstraat 6  | 47  | 47    | 47    |
| 40            | Zuidbargerstraat 8  | 45  | 45    | 45    |
| 42            | Zuidbargerstraat 10 | 44  | 44    | 44    |

Het maximale geluidsniveau ( $L_{Amax}$ ) vanwege de inrichting bedraagt ter plaatse van de woningen aan de Ekselerbrink ten hoogste 51 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode.

De op grond van het 'Activiteitenbesluit' toelaatbare maximale geluidsniveaus van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode wordt niet overschreden.

### *Conclusie*

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) vanwege de brandweerkazerne te Emmen bedraagt in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 32 dB(A) in de dag- en avondperiode en 30 dB(A) in de nachtperiode invallend op de woning van derden (woningen Zuidbargerstraat).

Aan de op grond van het 'Activiteitenbesluit' ter plaatse van de woningen toelaatbare waarde van 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode wordt voldaan.

Het maximale geluidsniveau ( $L_{Amax}$ ) vanwege de inrichting bedraagt ter plaatse van de woningen aan de Ekselerbrink ten hoogste 51 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Aan de op grond van het 'Activiteitenbesluit' toelaatbare maximale geluidsniveaus van 70 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode wordt voldaan.

#### **3.4.4 Luchtkwaliteit**

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. De grens ligt op dit moment op 1 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 en NO<sub>2</sub>. Zodra in 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht wordt zal die grens liggen op 3%.

Om het overheden gemakkelijker te maken worden in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Bij plannen die binnen deze categorie vallen, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie.

Deze categorieën betreffen woningbouwlocaties en kantoorlocaties. Een brandweerkazerne valt niet onder één van deze categorieën.

Voor kleinere plannen die niet binnen één van deze categorieën vallen, heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op eenvoudige manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage.

De bouw van de brandweerkazerne heeft tot gevolg dat er extra verkeer van de omliggende wegen gebruik zal maken. Ten behoeve van het geluidsonderzoek is hiervan een inschatting gemaakt. Gemiddeld zullen circa 100 verkeersbewegingen met personenauto's per weekdag ontstaan als gevolg van de komst van de brandweerkazerne. Het aantal verkeersbewegingen met brandweerauto's zal circa 12 per weekdag bedragen.

Na invoering van deze gegevens in de rekentool (versie augustus 2009) blijkt dat kan worden uitgesloten dat de bouw van de brandweerkazerne in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

### 3.5 Watertoets

Om te waarborgen dat bij de totstandkoming van het inrichtingsplan, en later bij de uitvoering, voldoende rekening wordt gehouden met alle relevante waterhuishoudkundige belangen is een watertoets uitgevoerd. De watertoets is vertaald in de waterparagraaf, waarin is aangegeven welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt of nog moeten worden gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In het kader van de watertoets heeft overleg plaatsgevonden met waterschap Velt en Vecht, de gemeente Emmen, afdeling riolering en de gemeente Emmen als vertegenwoordiger van de brandweer.

#### *Huidige hydrologische situatie*

Emmen is geomorfologisch onder te verdelen in hoger gelegen gebieden (vanaf ca. NAP +23 m) en dalen (tussen ca. NAP +18,0 en NAP +23,0 m). De hoger gelegen gebieden (Emmeresch, Noordbargeresch, Zuidbargeresch) zijn restanten van keileemruggen. De dalen zijn ontstaan door erosie van de keileem. Zowel de hoger gelegen gebieden als de dalen vormen waterscheidingen. Hemelwater dat op de hoger gelegen gebieden infiltreert verplaatst zich in de richting van de dalen via het grondwater, zowel boven als onder de keileem. Omdat de keileem niet overal evengoed ontwikkeld is tot een dikke weerstandbiedende laag is infiltratie naar het watervoerende pakket onder de keileem mogelijk.

Tijdens hevige neerslagperioden kunnen greppels en laagten tijdelijk water bevatten en kan er plasvorming ontstaan. Dit is het gevolg van een beperkte doorlatendheid van de toplaag (boven de keileem en de keileem zelf). Deze stagnatie van (grond)water noemt men ook schijngrondwater. Tijdens droge perioden kan de grondwaterstand enkele meters dalen. Het streefpeil van NAP +16,76 m komt ongeveer overeen met het niveau tot waar de grondwaterstand maximaal kan dalen.

Langs de wegen (hoek Nijbracht-Hondsrugweg-Rondweg) bevinden zich géén afwateringssloten of greppels. In plaats daarvan stroomt het wegwater, onder invloed van het hoogteverschil, oppervlakkig af richting het midden van het plangebied. In het midden van het plangebied bevindt zich een 'wadi' met een bergingsfunctie. In de 'wadi' is een overloop aangebracht op een hoogte van ca. 2 m boven het laagst gelegen punt. De hoogte van de overloop is afgestemd op de hoogteligging van de weg, zodat er ter plaatse van de wegen geen wateroverlast ontstaat. Via de overloop kan de 'wadi' afwateren op de bestaande watergang tussen het plangebied en het industriegebied. Deze watergang heeft een belangrijke functie in de afwatering van het industriegebied.

#### *Toekomstige hydrologische situatie*

In de hoek Nijbracht-Hondsrugweg-Rondweg wordt binnen het plangebied van ca. 28.000 m<sup>2</sup> een hoofdgebouw gerealiseerd met een oppervlak van ca. 2.100 m<sup>2</sup> en een oefengebouw van 628 m<sup>2</sup>. Het oppervlak aan terreinverharding (parkeren en toegangswegen) bedraagt ca. 12.000 m<sup>2</sup>. Het overige deel van het plangebied is bestemd voor groen (o.a. sportveld) en een vijver van ca. 2.400 m<sup>2</sup>. De nieuwbouw wordt aangesloten op een gescheiden rioleringssysteem. Het vuilwater wordt gekoppeld aan het bestaande vuilwaterriool. Mogelijk dat van het industrieterrein. Het hemelwater van de nieuwbouw wordt afgekoppeld van het vuilwaterriool en oppervlakkig of via een regenwaterriool geloosd op de nieuw te realiseren vijver. De vijver is een (gedeeltelijke) verbreding van de bestaande sloot tussen het industrieterrein en het plangebied. Er wordt vanuit gegaan dat de meeste afvoer zal plaatsvinden middels infiltratie vanuit de vijver naar de bodem. De vijver staat in verbinding

met de watergang ten zuiden van de Nijbracht middels een duiker. De duiker functioneert daarbij als overloop en waarborgt de doorstroming.

### *Bodem*

In 2007 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden binnen het plangebied (Grontmij, 2007). Ten behoeve van dit onderzoek zijn in totaal 33 verkennende handboringen uitgevoerd waarvan 23 tot ca. 0,5 m beneden maaiveld (-mv), 7 tot 2,0 m -mv, 1 tot ca. 3,0 m -mv, 1 tot 4,5 m en 1 tot 5,0 m -mv. Uit de boorprofielen blijkt de bodem tot ten minste de verkende diepte te bestaan uit matig fijn, sterk siltig, zand met brokken keileem. Deze laag kan worden geïnterpreteerd als een slecht ontwikkelde keileemlaag.

Op dit moment is een groot deel van het plangebied opgehoogd met opgebracht zand. In de boorprofielen zijn in de toplaag sporen van grind aangetroffen.

In het veld is geen inschatting gemaakt van de doorlatendheid van de bodem. Uit gegevens uit het archief van Deltares (Regis II) kan worden opgemaakt dat de doorlatendheid of infiltratiecapaciteit tenminste 10 m/d bedraagt.

### *Hydrologie*

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Velt en Vecht. Het streefpeil (zomer en winter) in het plangebied is NAP +16,76 m. Het streefpeil is als gevolg van de grote infiltratiecapaciteit in dit gebied moeilijk te handhaven.

De grondwatersituatie kan worden uitgedrukt in een gemiddeld hoogste (GHG) en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). De grondwatersituatie in en rondom het plangebied kan worden aangeduid met grondwatertrap VII\*. Dat wil zeggen dat zowel de GHG als de GLG dieper kan voorkomen dan 140 cm beneden maaiveld.

De grondwaterstroming is overwegend noordoostelijk gericht. De stroming in het freatische watervoerende pakket boven de keileem wordt vooral bepaald door het hoogteverschil. De stroming in het eerste watervoerende pakket wordt daarnaast ook bepaald door de onttrekkingsfilters van de industriële waterwinning op het industrieterrein Bargermeer en de Bargermeer zelf.

### *Wateroverlast*

Dit wateraspect heeft voor de voorgenomen herontwikkeling met name betrekking op de zorg voor voldoende ruimte voor het vasthouden en bergen van water. Gedacht kan worden aan het creëren van ruimte voor infiltratievoorzieningen en/of voldoende open water.

Nieuw stedelijk gebied dient ontworpen te worden met voldoende ruimte om water vast te houden en te bergen. Bijvoorbeeld door het verharde oppervlak te beperken, ruimte voor infiltratie voorzieningen te creëren en waar mogelijk voldoende openwater aan te leggen. Bij de inrichting dient erop te worden toegezien dat de funderingen en andere zaken bestand zijn tegen fluctuerende peilen. Om (grond)wateroverlast te voorkomen wordt een minimale ontwateringseis van 1 m onder vloerpeil vereist voor gebouwen met een kruipruimte. Zonder ophogen zal alleen tijdens hevige neerslagperioden kortstondig water in een eventuele kruipruimte kunnen staan (schijngrondwaterspiegel). Daarnaast wordt geadviseerd om bij de bouwaanvraag de begane grondvloer minimaal 30 cm boven de toegangswegen aan te leggen. Bij het ontwerp zal hiermee rekening worden gehouden.

In het plangebied zal de bestaande watergang gedeeltelijk worden verbreed tot een vijver. De vijver heeft o.a. een bergings- en infiltratiefunctie van afgekoppeld hemelwater.

Door de realisatie van de kazerne wordt de 'wadi' gedempt en de overloop verwijderd. Dit bergingsverlies dient één op één te worden gecompenseerd in de toekomstige situatie. Gemeente Emmen heeft geadviseerd om langs de bestaande wegen afwateringssloten/-bermen te realiseren. In de huidige situatie watert ca. 12 ha. wegen en groen oppervlakkig af op de 'wadi'. Hiervoor is in theorie ca. 10% bergingsoppervlak benodigd. Dit komt overeen met de grootte van de 'wadi' in de huidige situatie van ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Wanneer deze ruimte in afwateringssloten/-bermen moet worden gezocht, over een lengte van ca. 350 m (afstand langs Hondsrugweg en Nijbracht tussen in-/uitrit Brandweerkazerne en bestaande watergang), dient rekening te worden gehouden met een breedte van de afwateringssloot/berm van ca. 3,5 m. De afwateringssloot/-berm dient dusdanig verdiept aangelegd te worden dat bij 1 meter peilstijging een minimale ontwateringdiepte van 1 meter onder de weg wordt gehandhaafd.

Deze ruimte is beschikbaar tussen de weg en het terrein van de brandweer. Daarnaast dient in de afwateringssloot op de locatie met de kortste afstand tot de 'vijver' een overloop te worden gerealiseerd.

### *Riolering*

Dit wateraspect heeft voor de voorgenomen herontwikkeling met name betrekking op de zorg voor afkoppeling en voldoende ruimte voor berging en infiltratie van schoon regenwater. Gedacht kan worden aan tijdelijke berging in nieuw te realiseren openwater van waaruit infiltratie naar de bodem kan plaatsvinden of afvoer naar het omliggende oppervlaktewatersysteem.

Schoon hemelwater en drainage-/grondwater moet gescheiden blijven van vuilwater en niet naar de rioolwaterzuivering worden afgevoerd. Hiermee wordt overbelasting van de riolering voorkomen. In plaats van een versnelde inzameling, transport en lozing van het regenwater, wordt de voorkeur gegeven aan de 'trits' infiltreren, bergen en, pas als laatste, afvoeren van regenwater. Bergen of infiltreren van schoon regenwater is afhankelijk van o.a. de grondwaterstand en de bodemopbouw en de ruimte in het oppervlaktewatersysteem.

In het plangebied zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. De vuilwaterafvoer kan worden aangesloten op het bestaande vuilwaterriool van mogelijk het industriegebied. In het kader van deze watertoets zijn geen rioleringsberekeningen uitgevoerd. Aanbevolen wordt om in de volgende fase de riolering te dimensioneren.

### *Infiltreren*

Op basis van de geohydrologische situatie van het plangebied kan worden geconcludeerd dat er mogelijkheden zijn om afgekoppeld hemelwater te infiltreren in de bodem. In het kader van deze watertoets is geen infiltratieonderzoek uitgevoerd. In de vijver kan afgekoppeld hemelwater worden geborgen en van daaruit infiltreren.

### *Bergen*

Door de grote infiltratiecapaciteit is maar beperkt behoefte aan berging in de vorm van open water. De 'vijver' heeft wel een functie als infiltratievoorziening (wadi).

Het bruto oppervlak van het plangebied is ca. 28.000 m<sup>2</sup>. Daarvan is ca. 14.500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Wanneer het volledige verhard oppervlak wordt afgekoppeld dient voor een neerslagsituatie die 1 keer in de 100 jaar voorkomt, en rekeninghoudend met het middenscenario voor klimaatverandering tot 2050 (T=100 + 10%), ca. 1900 m<sup>3</sup> water geborgen te worden. Deze hoeveelheid kan tijdelijk worden geborgen in de 'vijver'. De 'vijver'

dient te worden voorzien van een overloop naar het omliggende oppervlaktewatersysteem. Deze overloop voorkomt een te hoge waterstand in de 'vijver'. Echter de verwachting is dat door de grote infiltratiecapaciteit van de bodem, weinig, maar ook tijdelijk, water in de 'vijver' zal staan.

Berging van 1900 m<sup>3</sup> water in de 'vijver' met een oppervlak van ca. 2.400 m<sup>2</sup> betekent een maximale 'peilstijging' van ca. 80 cm. Een dergelijke peilstijging is in een periode van hevige neerslag acceptabel. De drooglegging op dat moment is voldoende om overlast te voorkomen. Door de grote infiltratiecapaciteit wordt verwacht dat deze 'peilstijging' niet zal optreden.

Voor het berekenen van het aantal kuubs te bergen water is gebruik gemaakt van het rekenmodel Gronam dat gebruik maakt van de partiële regenduurlijn (Bouwknecht, 1986).

#### *Afvoeren*

Afvoer zal voornamelijk plaatsvinden naar de bodem. Een overloop zal eventuele afvoer via het oppervlaktewater naar het omliggende oppervlaktewatersysteem mogelijk maken.

Om een goede (oppervlakkige) afvoer te garanderen wordt aanbevolen om bij het bouwrijp maken van het terrein rekening te houden met voldoende hoogteverschillen en verval richting 'vijver'.

#### *Grond - en oppervlaktewaterkwaliteit*

Dit wateraspect heeft voor de voorgenomen herontwikkeling met name betrekking op het voorkomen van oppervlaktewater- en grondwaterverontreiniging. Met name in infiltratiegebieden van natuurgebieden en drinkwaterwinningen kan grondwaterverontreiniging grote schade aanrichten. In gebieden met neergaande grondwaterstromen, zoals het plangebied, beïnvloedt vervuiling het grondwater namelijk sterk.

Alleen schoon water mag worden geïnfiltreerd. Toepassingen van materialen als ongecoat zink, lood en koper worden afgeraden voor gebruik als bouw materiaal. De verkeersintensiteit is naar verwachting beperkt. De voorkeur gaat uit naar het aanbrengen van een bodempassage tussen lozingspunt (afgekoppeld hemelwater) en infiltratievoorziening ('vijver'). In het ontwerp is rekening gehouden met ecotaluds rondom de vijver.

Het terrein rondom de gebouwen wordt niet onderfolied. Schadeauto's worden opgeslagen in de (overdekte) oefenhal. Hemelwater of drinkwater wordt na gebruik (testen van slangen, wasplaats) gefilterd en/of afgevoerd via het vuilwaterriool. Er wordt geen vervuild water geloosd in de 'vijver'.

Aanbevolen wordt om de wasplaats vloeiend dicht af te werken en het gebruikte water af te voeren via een olie- en benzinescheider.

Momenteel wordt onderzoek verricht naar mogelijkheden om aan de behoefte aan water te voorzien. Aan deze behoefte kan worden voldaan met drinkwater, hemelwater en eventueel opgepompt grondwater. Aanbevolen wordt om waterschap Velt en Vecht te betrekken bij het onderzoek en bij de uiteindelijke keuze.

#### *Watervoorziening*

Dit wateraspect heeft voor de voorgenomen herontwikkeling met name betrekking op het creëren van voldoende ruimte voor de berging van water voor bedrijfsmatig gebruik. Regenwater en (overtollig) grondwater kunnen worden gebruikt door de brandweer. Dit



bespaart drinkwater. Houd zoveel mogelijk rekening met de 'natuurlijke' beschikbaarheid van water.

De brandweer heeft een watervoorziening nodig voor het vullen van tankautospuiten. Dit zal gerealiseerd worden middels een grote aansluiting op de waterleiding van Waterleiding Maatschappij Drenthe (WMD) of door middel van een opvangtank met regenwater en filtering. Momenteel loopt een onderzoek naar de mogelijkheden. Een derde optie is om gebruik te maken van opgepompt grondwater. In het onderzoek dient ook deze mogelijkheid onderzocht te worden.

#### *Volksgezondheid*

Dit wateraspect heeft voor de voorgenomen herontwikkeling met name betrekking op het rekening houden met de risico's die eutroof of opwarmingsgevoelig water op kunnen leveren. Aansluiting op grotere watersystemen en doorstroming kan deze risico's beperken. Ook voldoende diepte kan helpen.

Door de grote infiltratiecapaciteit van de bodem zal de 'vijver' weinig, maar ook tijdelijk, water bevatten. Door de 'vijver' enkele meters uit te graven tot de gemiddeld laagste grondwaterstand kan dit worden voorkomen. Echter zal van permanente doorstroming geen sprake zijn, waardoor eutrofiering een kans krijgt. Omdat 'watergangen' in de omgeving dezelfde problemen kennen, worden maatregelen om doorstroming te bevorderen niet zinvol geacht. Bij het gebruik van het water uit de 'vijver' dient rekening te worden gehouden met de beperkte aanvoer en slechte waterkwaliteit.

#### *Advies*

In deze waterparagraaf is aangegeven met welke waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden rekening dient te worden gehouden bij de nieuwbouw. Anderzijds geeft deze notitie weer dat waterschap Velt en Vecht is betrokken bij het initiatief. Waterschap Velt en Vecht heeft gereageerd door middel van een positief wateradvies. Het waterschap stemt daarmee in met het voornemen indien rekening wordt gehouden met bovenstaande aspecten. Tevens heeft het waterschap aangegeven graag betrokken te willen blijven bij de verdere ontwikkeling van het plan.

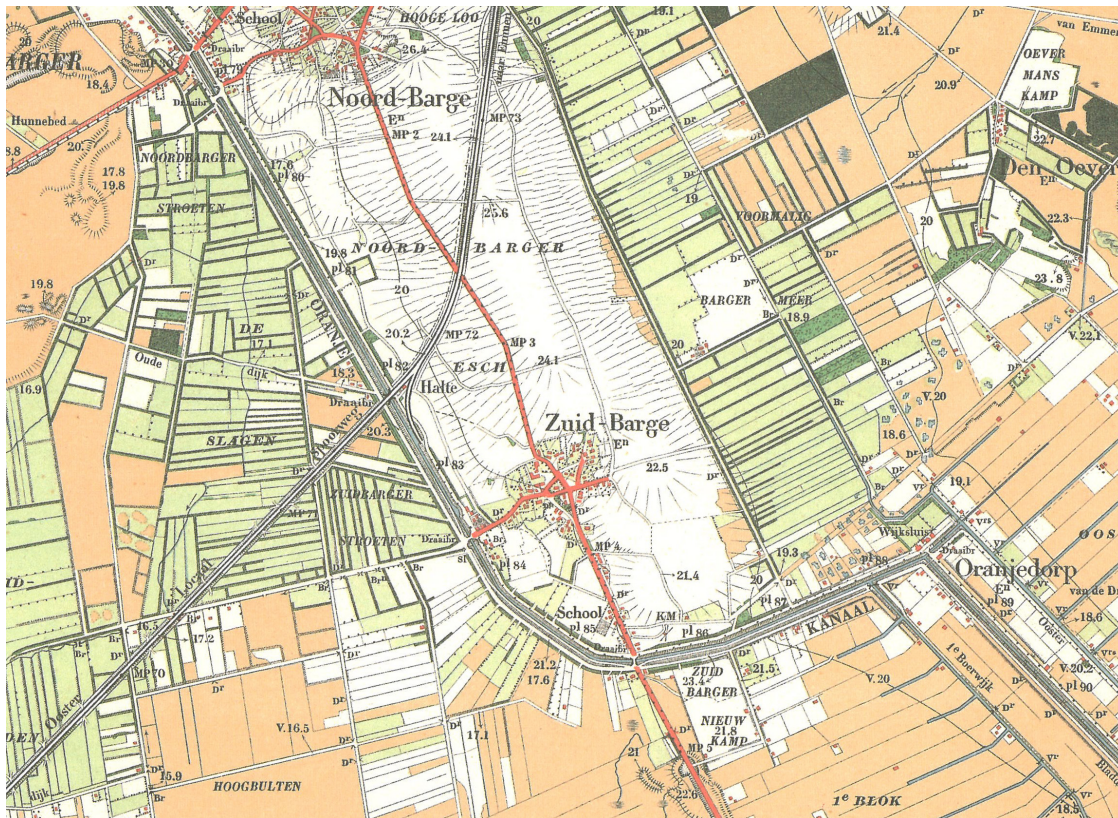
## Hoofdstuk 4 Stedenbouwkundige structuur

### 4.1 Ontstaansgeschiedenis

De situatie rond 1900

Aan het begin van de vorige eeuw was Emmen nog een kleine kern en qua omvang vergelijkbaar met Noordbarge en Zuidbarge, die zuidelijk van Emmen zijn gelegen.

Op de kaart van ca. 1900 is de Hondsrugweg, als verbinding tussen Zuidbarge en Emmen, via Noordbarge reeds aanwezig. Ook het Oranjekanaal, welke in de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw is gegraven, is dan reeds aanwezig. Het Bargermeer is nog als meer aanwezig, grenzend aan de noordbarger esch, die tussen Noord- en Zuidbarge is gelegen. Ook het spoor richting Zwolle is reeds aanwezig. Het plangebied bestaat op dat moment uit akkers.



Topografische situatie rond 1900

De situatie rond 1950

Uit de topografische kaart van 1950 blijkt dat in de eerste helft van de 20<sup>e</sup> eeuw de kern van Emmen fors gegroeid is. Ook qua infrastructuur zijn veel nieuwe verbindingen ontstaan. Het Bargermeerkanaal is gegraven en de Dordsestraat vormt een belangrijke verbinding in zuidoostelijke richting vanaf de Hondsrugweg in Emmen. Emmen en Noordbarge zijn reeds aan elkaar gegroeid. Op de plek waar voorheen het Bargermeer aanwezig was, is reeds



grootschalige industrie gevestigd, waarbij het spoor als transportmiddel benut wordt. Het plangebied is rond die periode nog steeds in gebruik als akker.



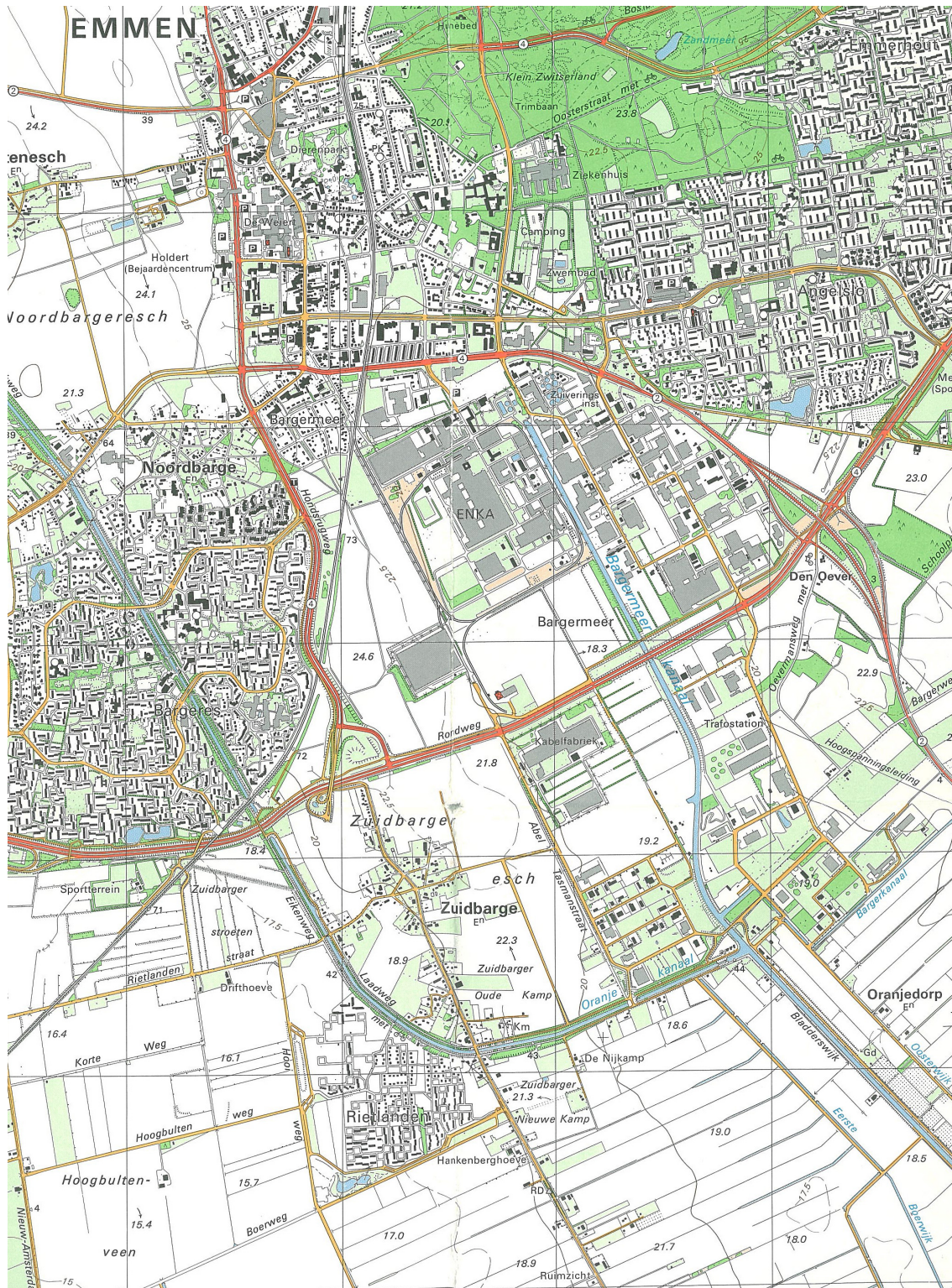
Topografische situatie rond 1950

De situatie rond 1980 en 2000

Als vervolgens 30 jaar later gekeken wordt, is te zien dat de Rondweg is gerealiseerd. Het plangebied ligt ingesloten tussen de Rondweg en de inmiddels verlegde weg Nijbracht. De locatie bestaat op dat moment uit bosjes. Dit komt overeen met de huidige situatie.



Gemeente Emmen, bestemmingsplan Brandweerkazerne Emmen (ontwerp)

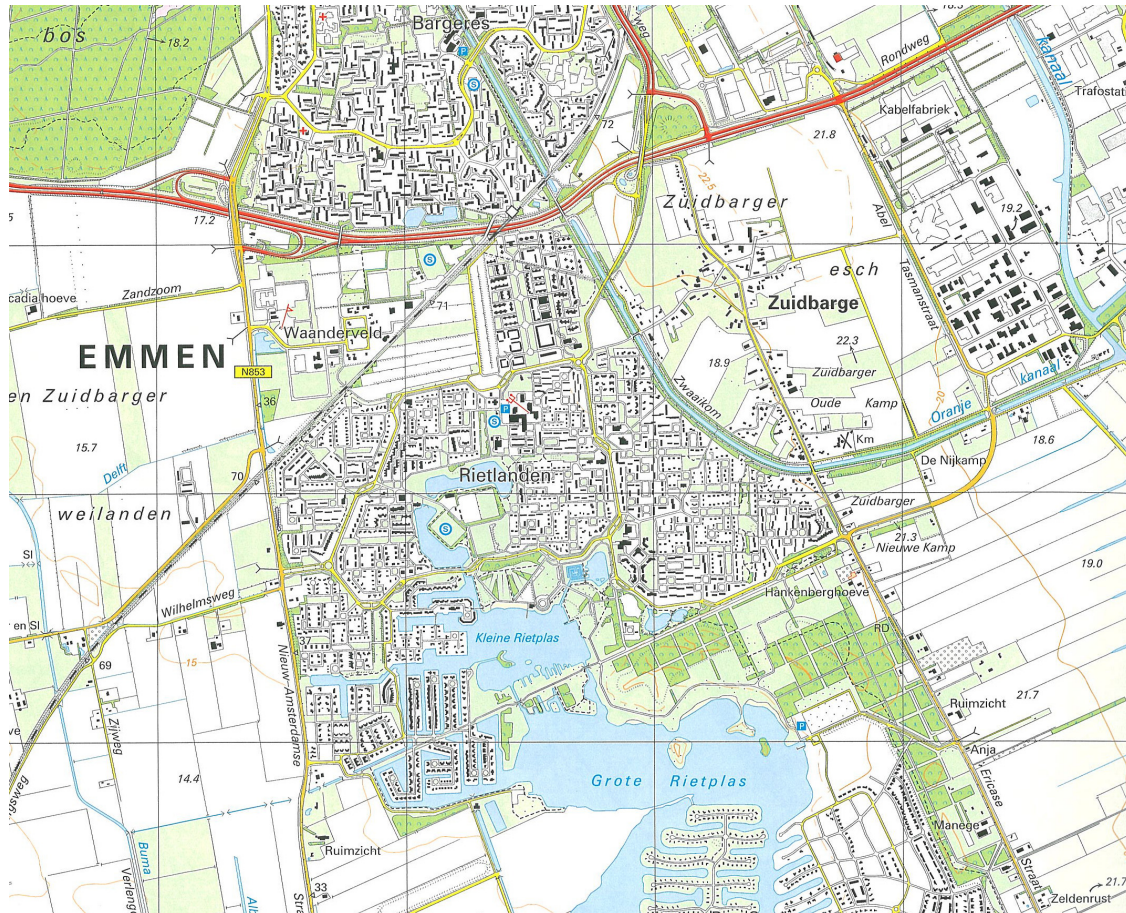


Topografische situatie rond 1980



## 4.2 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Het plangebied ligt op een kruispunt van belangrijke wegen en heeft een open karakter. Ten noorden en oosten wordt de locatie begrensd door een terrein met grootschalige detailhandel. Ten westen door een volkstuintencomplex en ten zuiden door de Zuidbarger Es. In de nabijheid van het plangebied liggen de woonwijken Bargeres en Rietlanden en het Oranjekanaal.



Topografische situatie van ca. 2004

## 4.3 Verkeersstructuur

De Hondsrugweg en Nijbracht ontsluiten het plangebied. De Hondsrugweg is aangewezen als gebiedsontsluitingsweg en vormt de belangrijkste noord-zuid verbinding in Emmen en heeft een belangrijke functie voor de ontsluiting van het centrum van Emmen. Doordat de kruising Hondsrugweg en Rondweg in 2008 ongelijkvloers is geworden is de verkeersveiligheid in het gebied enorm toegenomen. Door middel van een vrijliggend fietspad is de locatie goed per fiets bereikbaar.

## 4.4 Groenstructuur

Rond 1850 was het plangebied nog in gebruik als akker. Sinds de aanleg van de Rondweg is het plangebied in gebruik als bosje. Recentelijk is, bij de aanleg van de nieuwe weg Nijbracht, de bodem in het plangebied opgehoogd en opnieuw met bomen ingeplant.



## Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

In 2008 werd reeds voor de bouw van een nieuwe brandweerkazerne een programma van eisen opgesteld en werd de geschiktheid van meerdere locaties rondom de Rondweg onderzocht. Daarbij werd onder andere de locatie naast Honeywell als geschikt beoordeeld. Doordat de inmiddels voltooide nieuwe ontsluiting tussen Hondsrugweg, Rondweg en Nijbracht mogelijk een nog betere locatie zou kunnen zijn, zijn alle voor- en nadelen van alle opties - ook van de nieuwe - nogmaals tegen elkaar afgewogen. De aanrijtijd van brandweermaterieel - een centrale ligging ten opzichte van alle dorpen en wijken van de gemeente - was daarbij een belangrijke wegingfactor. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, uitgangspunten en het functioneel programma beschreven waaraan de nieuwe locatie en het gebouw moeten voldoen. Daarna is ingegaan op het plan zoals het op basis van deze uitgangspunten tot stand is gekomen.

### 5.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

#### *Locatie*

Om een locatie te bepalen is een locatieonderzoek gedaan waarbij een aantal criteria zijn vastgesteld waaraan de nieuwe locatie moet voldoen. Deze criteria zijn:

- Repressieve dekking van het aan de kazerne Emmen toegewezen gebied.
- Externe veiligheid; een kazerne op een locatie waar risicovolle bedrijven gevestigd zijn of kunnen worden is niet wenselijk.
- luchtkwaliteit; om 24 uurs verblijf mogelijk te maken en ademluchtflessen te kunnen vullen, is een goede luchtkwaliteit belangrijk
- Verkeerssituatie; een goede gegarandeerde uitrukmogelijkheid op 2 manieren vanaf het kazerne terrein gecombineerd met een snelle aansluiting op goede doorgaande wegen, is noodzakelijk.
- Locatiegrootte; er dient tussen de 10.000 en 15.000 m<sup>2</sup> grond beschikbaar te zijn.

Het belangrijkste criterium is uiteindelijk de repressieve dekking van het gebied. De burger van de gemeente Emmen heeft recht op de snelst mogelijke hulp van de brandweer.

De gemeente Emmen beschikt over 1 beroepskazerne en 3 brandweerposten met vrijwillige brandweermensen.

#### *Gebouw*

Voor de nieuwe brandweerkazerne zijn enkele uitgangspunten vastgesteld, die de belangrijkste aandachtspunten vormen voor de nieuwbouw. Deze zijn hieronder toegelicht.

#### *Functioneel: logistiek en routing in het gebouw*

Voor de repressieve dienst is het erg belangrijk dat zij in korte tijd na een alarmoproep (bij een brand, een ongeval of een andere calamiteit) vanuit het verblijf, of de plek waar zij zich op dat moment bevinden, in de uitrukhallen kunnen zijn. Daarom zijn de voornaamste uitgangspunten voor het gebouw de routing en de logistiek in het gebouw. Ook na

terugkomst van een uitruk is de routing belangrijk, omdat het onderhoud en de schoonmaak van de voertuigen, alsmede het vervangen en het reinigen van de apparatuur, na elke uitruk plaatsvindt.

#### *Eenheid tussen organisatieonderdelen (24-uursdienst en kantoormedewerkers)*

Een belangrijk uitgangspunt voor de dienstverlening van de brandweer is dat taken met elkaar in verband staan door het denken vanuit de Veiligheidsketen (Pro-actie ? Preventie ? Preparatie ? Repressie ? Nazorg). De schakels moeten op elkaar afgestemd zijn en elkaar beïnvloeden. Daarom is communicatie tussen afdelingen een belangrijk uitgangspunt. Er bestaan verschillende typen afdelingen (kantoorwerk versus de 24-uursdiensten). De nieuwe kazerne zal de communicatie moeten bevorderen en voldoende gelegenheid geven tot ontmoetingen tussen afdelingen. Het nastreven van samenwerking tussen afdelingen is een belangrijk uitgangspunt voor de organisatie.

#### *Toekomstige uitbreidingsruimte*

Vanwege verschillende ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van het takenpakket door mogelijke regionalisering, kan mogelijk groei worden verwacht in de hoeveelheid medewerkers. Deze groei wordt verwacht voor de kantoorafdelingen, maar niet voor Repressie. In het aantal werkplekken zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Naast groei in het aantal medewerkers is ook een uitbreiding mogelijk in de hoeveelheid uitrukvoertuigen die de brandweer heeft. Eventuele uitbreiding van het aantal voertuigen wordt opgevangen door voor bepaalde ruimten (uitrukhal, werkplaatsen, autowerkplaats et cetera) gebruik te maken van een standaard stramien van 4,5 m. Dit is gebaseerd op de benodigde breedte per uitrukvoertuig.

#### *Lage energie- en onderhoudskosten*

In het ontwerp van het gebouw zal ook rekening gehouden moeten worden met de lange termijn (totale levensduur van het gebouw) en zal ook vanuit de exploitatie (onderhoud/energieverbruik et cetera) geredeneerd moeten worden. Niet alleen investeringskosten zijn belangrijk, maar ook de exploitatiekosten tijdens het gebruik van het gebouw.

### **5.3 Functioneel programma**

Het nieuwe gebouw is verdeeld in zes gebouwdelen, die onderscheiden kunnen worden op basis van de verschillende typen ruimten:

1. uitruk (gedeelte met stalling van de voertuigen en gerelateerde ruimten);
2. oefenen (voorzieningen ten behoeve van het oefenen van de 24-uursdienst);
3. 24-uursverblijf (slaap- en woonvertrekken voor de 24-uursdienst);
4. kantoren;
5. werkplaatsen (onderhoud voertuigen, opslag uitrukbenodigdheden etcetera);
6. algemeen (voorzieningen voor het gehele gebouw).



### **5.3.1 Uitrukhal**

Voor de stalling van de voertuigen wordt een hal gerealiseerd die plaats biedt aan 10 voertuigen en 4 haakarmbakken. Grenzend aan de uitrukhal komen de verschillende kleedruimten en ruimten waar de uitrukkleding hangt (schoon en vuil gescheiden), droogruimte voor de pakken, kleedruimte duikkleding en een douche voor de duikers.

### **5.3.2 Oefenen**

Ten behoeve van de oefeningen met voertuigen/repressief materiaal wordt een oefenhal gerealiseerd naast de kazerne. Hierin bevindt zich tevens een instructiehal, opslag van oefenmateriaal en een fietsenstalling. Bovendien wordt er een sportveld op het terrein gerealiseerd.

### **5.3.3 24-uursverblijf**

Voor het verblijf op de kazerne worden 17 slaapvertrekken gerealiseerd, sanitaire voorzieningen, een kantine, een keuken, een huiskamer, rookruimte, was/droogruimte en een fitnessruimte.

### **5.3.4 Kantoren**

Het kantoorgedeelte voorziet in totaal in 42 werkplekken en bijbehorende vergaderruimten.

### **5.3.5 Werkplaatsen**

In de kazerne worden een aantal werkplaatsen gebouwd geschikt voor het uitvoeren van reparaties aan materiaal en voertuigen en het opslaan van gasflessen en chemisch afval.

### **5.3.6 Algemeen**

In het hoofdgebouw worden een receptie en wachtruimte voor de ontvangst van bezoekers gerealiseerd. Op het terrein wordt een antennemast geplaatst zodat een back-up voorziening voor C2000, het communicatiesysteem van de hulpverleningsdiensten, kan worden gerealiseerd.

## **5.4 Planbeschrijving**

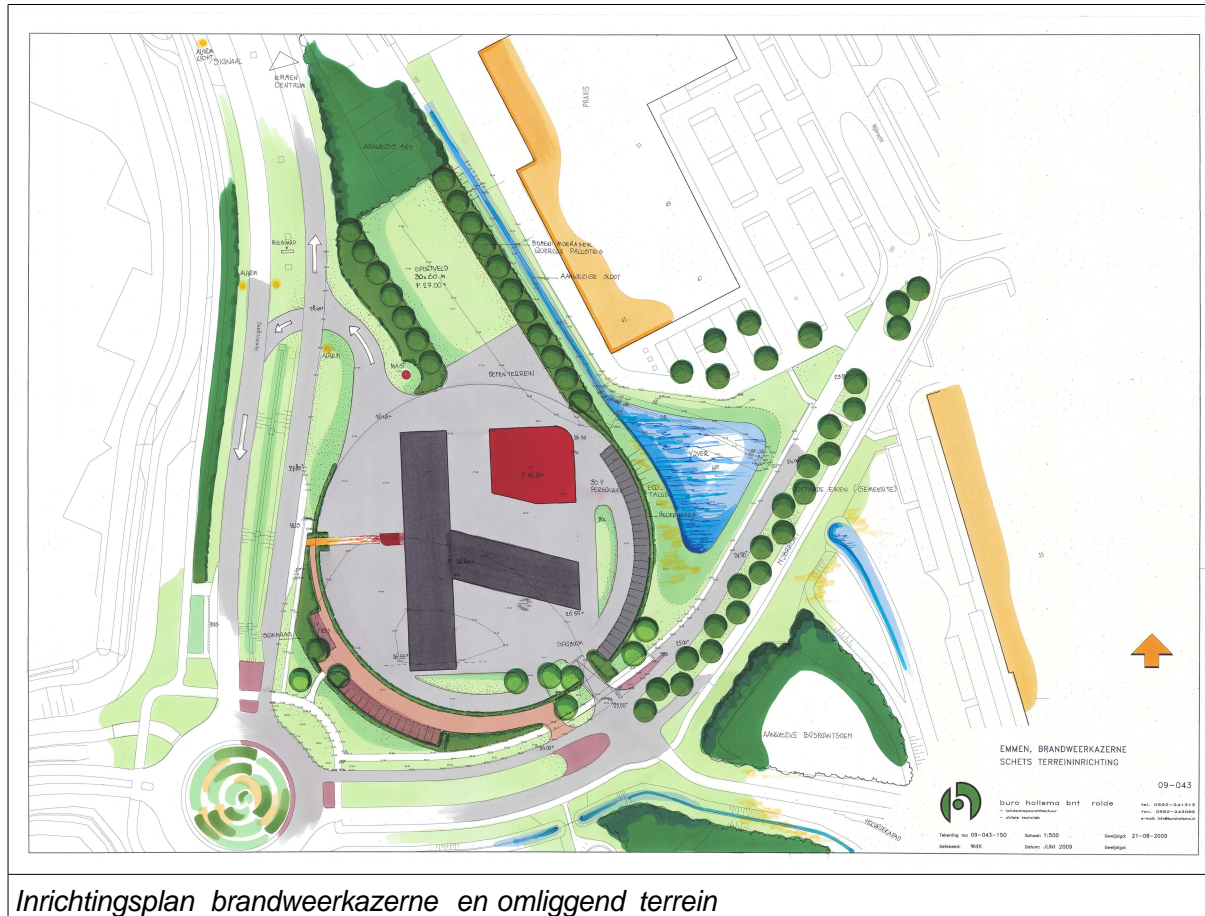
Met behulp van een geautomatiseerd dekkingsprogramma is bepaald op welke locatie de brandweerkazerne het beste gebouwd kan worden, rekening houdend met de dekkingsmogelijkheden van de overige posten. Daarbij is opgevallen dat de zuid-westhoek van de gemeente Emmen een zwaartepunt vormt bij de bepaling van de locatie.

Gebleken is dat de locatie op het kruispunt van de Hondsrugweg en de Rondweg aan de zijde van de Nijbracht de meest gunstige locatie is waarbij zowel het centrum van Emmen als Nieuw Amsterdam/Veenoord voldoende gedekt worden. Vanzelfsprekend wordt met deze locatiekeuze ook voldaan aan de andere criteria.

De brandweerkazerne wordt gebouwd op een locatie in de oksel van de Hondsrugweg en ont-sluitingsweg Nijbracht-Rondweg ten zuidwesten van industrieterrein Nijbracht. Door de keuze van deze locatie nabij de twee belangrijkste ontsluitingswegen van Emmen is een optimale ont-sluiting gegarandeerd. Richting de zuidwesthoek van de gemeente levert de

nieuwe locatie be-langrijke tijdswinst op. Er is een directe aansluiting op de Hondsrugweg in twee richtingen en een directe aansluiting op de Nijbracht. Ook maakt de locatie snelle assistentie bij hulpverlening op het Emmtec-terrein mogelijk. Een ander voordeel is dat de grond reeds in eigendom van de gemeente is waardoor de grond snel beschikbaar kan komen.

Om het terrein wordt voldoende ruimte gereserveerd voor oefeningen, parkeervoorzieningen en sportvoorzieningen. Verder wordt het terrein omzoomd door groenstroken, waarin een water-partij zal worden aangelegd ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak. On-derstaande inrichtingsschets geeft een impressie van de inrichting van het terrein.



*Inrichtingsplan brandweerkazerne en omliggend terrein*

De locatie betreft een zichtlocatie, wat eisen stelt aan de ligging en het ontwerp van het hoofd-gebouw. De kazerne wordt gerealiseerd in een T-vorm, zodat er twee representatieve gevels ontstaan, zowel vanaf de Hondsrugweg als de ontsluitingsweg Nijbracht-Rondweg.

De kazerne zal een gebouw betreffen met robuuste, maar tegelijkertijd vriendelijke uitstraling. Dit is passend bij de positie die de brandweer in de stad inneemt. De robuuste uitstraling wordt verkregen door stapeling van grote bouwblokken en het gebruik van beton. Een sympathieke uitstraling wordt verkregen door veel lichtinval in de remises en de kantoren en warme kleurac-centen binnen in het gebouw en in externe zonwering.

Ten behoeve van de oefeningen wordt een oefenhal gerealiseerd achter de kazerne. Op het terrein rondom de kazerne worden circa 45 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van het personeel (30) en bezoekers (15).



*Impressietekening van het ontwerp*

De kazerne wordt ontsloten via een aansluiting op de Hondsrugweg. Langs de Hondsrugweg worden verkeerslichten geplaatst die zijn aangesloten op het alarmsysteem van de brandweer. Bij alarm springen de lichten op rood, zodat de brandweer verkeersveilig kan uitrukken.

## **Hoofdstuk 6 Juridische aspecten van het bestemmingsplan**

### **6.1 Algemeen**

De verdere ontwikkeling van 'Brandweerkazerne Emmen', zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, is vastgelegd in de regels en verbeelding. Dit hoofdstuk beschrijft de juridische vormgeving van voorliggend bestemmingsplan.

### **6.2 Plantoelichting, verbeelding en regels**

Het bestemmingsplan bestaat uit de plantoelichting, regels en verbeelding. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan. De regels en verbeelding zijn aan elkaar gerelateerd. Dit betekent dat de verbeelding en de regels altijd in samenhang moeten worden gebruikt. De plantoelichting is bedoeld om de verbeelding en de regels te verduidelijken en om gemaakte keuzen te verantwoorden aan de hand van ruimtelijk beleid.

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

Alle gronden die binnen het plangebied vallen hebben een bestemming en / of aanduiding gekregen op de verbeelding. Deze bestemmingen en aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien in de regels hieraan een betekenis wordt gegeven. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering. De schaal van de verbeelding kan met behulp van de computer door de gebruiker naar keuze worden ingesteld.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bebouwing, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bebouwing.

Bij het opstellen van de regels is geprobeerd om de regels zo beperkt mogelijk te houden, door alleen te regelen wat nodig is. Dit heeft alsnog geleid tot een tot een bestemmingsplanregeling met 10 artikelen.

### **6.3 Planregels**

#### **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**

In hoofdstuk 1 worden enkele in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt

aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

#### Artikel 1: Begripsbepaling

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Behalve de eerste twee begrippen zijn deze omschrijvingen alfabetisch gerangschikt. Zij zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

#### Artikel 2: Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

In hoofdstuk 2 worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven. De bestemmingsregels zijn opgenomen in artikel 3 en 4. De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om bouwvergunning. De ontheffing van de bouwregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden ontheffing te verlenen van een specifieke regel. De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik.

#### Artikel 3: Bedrijf - brandweerkazerne

Binnen deze bestemming zijn hulpdiensten zoals een brandweerkazerne toegestaan. Ten behoeve van de hiervoor genoemde doeleinden zijn andere bouwwerken, bijgebouwen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, toegangswegen en parkeervoorzieningen toegestaan. De aanleg van een sportveld ten behoeve van het personeel van de kazerne is eveneens binnen deze bestemming begrepen. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. In de bouwvoorschriften is verder aangegeven aan welke maatvoering gebouwen moeten voldoen.

Binnen deze bestemming wordt de bouw van een antennemast met een hoogte van 30 meter toegestaan, mits binnen het plangebied niet al een antennemast is opgericht. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarbij geldt een maximum bebouwingspercentage van 80 %. Dit percentage is opgenomen, zodat voldoende ruimte op het terrein overblijft voor het uitvoeren van oefeningen. In het geval het terrein in de toekomst niet meer noodzakelijk is voor oefeningen bestaat er een ontheffingsmogelijkheid om 100 % van het bouwvlak te bebouwen. Bij het verlenen van deze ontheffing is het belangrijk dat de

bouwmassa goed ruimtelijk en stedenbouwkundig wordt ingepast.

Artikel 4: Groen

Rondom het verharde terrein worden groenstroken aangelegd. Binnen deze groenstroken zal ook een waterpartij worden gecreëerd waar de toename van het verhard oppervlak in het plangebied wordt gecompenseerd. Binnen de bestemming groen is de aanleg van parkeervoorzieningen, paden en uitritten toegestaan. Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen niet toegestaan. Andere bouwwerken mogen wel worden opgericht. Binnen de bestemming groen is de bouw van een antennemast van maximaal 30 meter hoogte toegestaan mits binnen het plangebied niet al een antennemast is opgericht

Artikel 5: Verkeer

Ten behoeve van het uitrukken van de brandweerwagens moet een doorsteek aangelegd worde over de Hondsrug weg. Deze doorsteek loopt over de middenberm van de Hondsrug weg en is in strijd met dit bestemmingsplan. Om deze reden is ter hoogte van de doorsteek een deel van het plangebied opgenomen met de bestemming verkeer.

### HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

In hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene ontheffingsregels en de algemene procedureregels.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7. Algemene bouwregels

In dit artikel wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in dit artikel een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

Artikel 8. Algemene ontheffingsregels

In dit artikel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Met deze ontheffingsbepalingen wordt meer flexibiliteit aan het plan gegeven. Dit voorkomt dat bij kleine ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is. Bij kleine afwijkingen kan worden volstaan met een binnenplanse ontheffing.

Artikel 9. Algemene procedureregels

In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan de procedure die gehanteerd wordt bij het verlenen van een binnenplanse ontheffing.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

In hoofdstuk 4 zijn twee artikelen opgenomen, het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing en de slotregel waarin de citeertitel van het bestemmingsplan wordt aangehaald.

### Artikel 10. Overgangsrecht

In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

### Artikel 11. Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling omschrijft de titel van het plan.

## 6.4 Verbeelding

Tot dit bestemmingsplan behoort de verbeelding met nummer NL/imro/0114/2009039, schaal 1:1000.

## 6.5 Handhaving

De verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. De basis voor een werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een goede registratie van verleende vergunningen en ontheffingen.

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een nauwgezette inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie. De bestaande ruimtelijke situatie is in dit bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. Daarnaast heeft bestaand beleid zijn doorwerking in de regels gekregen. Hierdoor is het juridisch kader van het bestemmingsplan eigentijdser, beter toepasbaar en goed naleefbaar geworden.

Van de gemeente mag verwacht worden dat opgetreden wordt als de planregels van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Bestemmingsplannen zijn immers bindend voor overheid en burger ter bescherming van een goede ruimtelijke kwaliteit en een veilige leefomgeving.

De gemeente Emmen heeft handhavingsbeleid ontwikkeld, waarin wordt aangegeven hoe de handhaving van het bestemmingsplan opgepakt wordt.

Met het handhavingsbeleid wordt aangesloten op het programma van de landelijke Stuurgroep Handhaven op Niveau met betrekking tot het programmatisch handhaven. Dit betekent dat niet tegen alle illegale situaties wordt opgetreden maar tegen zaken met een uitstralend effect. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenlijst vastgesteld door het college, dat de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft.

Ongeacht de wijze waarop handhaving van het bestemmingsplan vorm krijgt geldt voor de gemeente geldt als eerste handhavingprioriteit de aanpak van calamiteiten met een levensbedreigend karakter, waarbij men moet denken aan instortings- en brandgevaar en asbestvervuiling.

De opzet van het programmatisch aanpakken is dat niet alle illegale situaties worden opgepakt, maar wel een werkbaar aantal zaken, dat een uitstralend effect zal hebben. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een prioriteitenlijst dat de mate van prioriteit tot handhavend optreden aangeeft. Nieuw vastgestelde bestemmingsplannen lenen zich bij uitstek voor een projectmatige aanpak.



## **Hoofdstuk 7      Maatschappelijke betrokkenheid**

Over het conceptontwerp van een bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro met de diensten van het Rijk en Provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties overleg plaatsgevonden. Van 6 november 2009 hebben genoemde instanties de mogelijkheid gehad te reageren op het concept ontwerp bestemmingsplan. Vervolgens heeft op 23 november 2009 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij geïnteresseerden vragen konden stellen en informatie konden halen. De resultaten van het overleg en de inloopavond zijn in de bijbehorende Nota van Beantwoording van het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

In de collegevergadering van 2 maart 2010 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan Brandweerkazerne, Emmen voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan "Brandweerkazerne, maart Emmen" heeft vanaf 17 maart 2010 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

## **Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid**

In 2007 heeft de raad van de gemeente Emmen de commandant brandweer de opdracht gegeven om een nieuwe brandweerkazerne te bouwen op een andere locatie dan waar de huidige kazerne staat. In aansluiting daarop heeft het college na verschillende uitgebreide locatieonderzoeken op 19 februari 2009 besloten (besluit nr. 09/247) om de kazerne te laten bouwen op de locatie Hondsrugweg/Rondweg/Nijbracht en daartoe het betreffende bestemmingsplan te laten wijzigen. In de begroting 2010 zijn voldoende middelen opgenomen om de bouw van de brandweerkazerne op de bewuste locatie mogelijk te maken.

Het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel exploitatieovereenkomst is niet noodzakelijk, omdat er geen sprake is van verhaalbare kosten op derden.

## **Nota van Beantwoording**



## **bodem**



## **archeologie**





## **akoestiek**



## **akoestiekaart**



## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan Brandweerkazerne Emmen van de gemeente Emmen;

#### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0114.2009039- met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

#### **1.3 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### **1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.5 ander(e) bouwwerk(en)**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

#### **1.6 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### **1.7 bedrijf**

een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid;

#### **1.8 bestand**

bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelaegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

#### **1.9 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.10 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

#### **1.11 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.12 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.13 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.14 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.15 dakopbouw:**

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal .. meter tot de voorgevel;

**1.16 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.17 gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;

**1.18 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

**1.19 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten dienste van openbare en semi-openbare nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;

**1.20 straat- en bebouwingsbeeld**

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

**1.21 zijerf**

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het (hoofd)gebouw gelegen is;

**1.22 zijerscheiding**

een scheiding tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een daarop aansluitende bestemming, met dien verstande dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere zijden in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke zijde als zijerscheiding dient te worden aangehouden.



## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de afstand tot de zij- c.q. achtererfscheiding:**

de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- c.q. achtererfscheiding;

### **2.2     de bebouwing op de verbeelding:**

de op de verbeelding aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;

### **2.3     de bebouwingspercentage:**

een op de verbeelding of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

### **2.4     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.5     de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

### **2.6     de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.7     de hoogte van een windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

### **2.8     de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.9     de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.10    het peil:**

het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden;

### **2.11    Ondergeschikte bouwonderdelen**

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens dan wel de maximale bouwhoogte niet meer dan maximaal 1 meter wordt overschreden;
- b. Vlaggenmasten en antennemasten, voorzover deze direct ten dienste staan van -en onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de toegestane maximale bouwhoogte met

maximaal 1,5 meter overschrijden;

- c. Dakopbouwen, noodtrappen, luchtbehandeling- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 1,5 meter ten opzichte van de bouwhoogte van een gebouw, en mogen geen groter oppervlakte beslaan dan 15% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - brandweerkazerne aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Openbare hulpdiensten, zoals een brandweerkazerne, politiebureau en ambulancepost met bijbehorende:
- b. sportvelden
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- f. een antennemast.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximaal 80% van het bouwvlak mag bebouwd worden;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 15 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken voor openbaar nut mogen maximaal 3 meter bedragen en maximaal 25 meter<sup>2</sup> vloeroppervlak beslaan;

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. De bouw van één antennemast met een bouwhoogte van maximaal 30 m is toegestaan, mits geen antennemast is opgericht binnen gronden met de bestemming groen.

#### 3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;

- d. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
  - e. milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in 3.3 onder 1 dienende Algemene procedureregels vervat in artikel 9 te worden betrokken.

#### **3.4 Ontheffing van de bouwregels**

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
- a. artikel 3.2.2 sub b. en toestaan dat het bouwvlak maximaal 100% bebouwd mag worden;

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. plantsoen;
- c. water;
- d. toegangswegen, in- en uitritten

### **4.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs de openbare weg mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15m<sup>2</sup> vloeroppervlak beslaan;
- c. De bouw van één antennemast met een bouwhoogte van maximaal 30 m is toegestaan, mits geen antennemast is opgericht binnen gronden met de bestemming bedrijf-brandweerkazerne.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fietspaden, voetpaden en straten met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;

met bijbehorende:

- b. andere bouwwerken;
- c. kunstwerken en waterwerken;
- d. toegangswegen, in- en uitritten;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 m<sup>2</sup> vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten en informatiesystemen/signaleringsborden maximaal 10 meter mag bedragen;

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    Antidubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.



## **Artikel 8 Algemene ontheffingsregels**

### **8.1**

Indien niet op grond van een andere bepaling in deze regels ontheffing kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten, oppervlaktes, afmetingen, afstanden en percentages met maximaal 10%;
- b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van het openbaar net aangesloten nutsvoorzieningen, telecommunicatieverkeer openbaar vervoer of het wegverkeer, kunstwerken van artistieke aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
  - de bouwhoogte van een gebouw maximaal 5.00 meter mag bedragen;
  - de oppervlakte van een gebouw maximaal 50 meter<sup>2</sup> mag bedragen;
  - de bouwhoogte van een ander bouwwerk maximaal 12.00 meter mag bedragen;
- c. geringe afwijkingen, welke in het belang van zijn een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering maximaal 3.00 meter bedraagt;
- d. het binnen de bestemming in geringe mate verschuiven (maximaal 2 meter) van het bouwvlak;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;

### **8.2**

De toepassing van de in artikel 8 lid 1 genoemde ontheffing is beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;

### **8.3**

Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedure regels zoals vervat in artikel 9 van toepassing.

## **Artikel 9      Algemene procedure regels**

Indien toepassing wordt gegeven aan één van de in dit plan vervatte ontheffingsbevoegdheden en of nadere eis(en), dienen daarbij de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. Het ontwerp van een besluit tot ontheffing en of het stellen van nadere eisen als bedoeld in de regels van dit plan ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de tervisielegging bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen de voorgenomen ontheffing of toepassing van de nadere eis;
- d. Indien tegen de voorgenomen ontheffing en of nadere eis(en) zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;

Burgemeester en wethouders delen de beslissing omtrent het onder d bedoelde besluit mee aan de aanvrager en, zo die er zijn, aan de indieners van zienswijzen.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen

#### 10.3 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in artikel 10 lid 2 geldt niet voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiën ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik.

#### **10.4 Hardheidsclausule**

Indien toepassing van het overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Brandweerkazerne, Emmen'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van...

De voorzitter,

De griffier,

C. Bijl,

H.D. Werkman,