

Ontwerpbestemmingsplan Emmen, Delftlanden 3.0, ontwerp Beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid

Van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 kunt u het ontwerpbestemmingsplan Emmen, Delftlanden 3.0 (identificatienummer NL.IMRO.0114.2023029-B501) met bijbehorende stukken, waaronder het ontwerp Beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde, bekijken. U kunt het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken digitaal bekijken via www.ruimtelijkeplannen.nl. De stukken kunt u eveneens inzien bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Emmen. Wij vragen u hiervoor een afspraak te maken.

Ontwerpbestemmingsplan Emmen, Delftlanden 3.0

Het te ontwikkelen plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Emmen. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het Noordbargerbos en de Rondweg, aan de oostzijde door de Nieuw-Amsterdamsestraat en het bedrijvenpark Waanderveld en in het westen door de Sleenerstroom. In het zuiden vormt Delftlanden een overgang naar het open landbouwgebied in het beekdal van de Sleenerstroom.

Het plan maakt het toevoegen van 328 woningen planologisch mogelijk in de wijk, waarvan 248 grondgebonden woningen (rij, tweekapper, vrijstaand) en maximaal 80 appartementen in het centrumvoorzieningen gebied.

In het centrumvoorzieningengebied wordt naast de (zorg)appartementen eveneens de mogelijkheid geboden om onder andere een supermarkt te vestigen en een kindcentrum met gymzaal overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan.

Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Emmen, Delftlanden 3.0

Voor nieuwe uitbreidingen van dorpen, wijken en andere ontwikkelingen wordt soms een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het welstandsbeleid gaat uit van inpassing in een bestaande omgeving en in een beeldkwaliteitsplan wordt gestuurd op een nieuwe identiteit voor een gebied. Een beeldkwaliteitsplan heeft een wettelijke status als basis voor welstandsbeleid vanaf het moment dat het door de gemeenteraad is vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Het vervangt dan de eisen uit de welstandsnota.

Voor de wijk Delftlanden was reeds een beeldkwaliteitsplan vastgesteld op 29 juni 2019. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan betreft een actualisatie van dat beeldkwaliteitsplan waarbij de oorspronkelijke

stedenbouwkundige uitgangspunten behouden zijn. Dit beeldkwaliteitsplan wordt, na vaststelling door de gemeenteraad, als onderdeel van de welstandsnota beschouwd.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn, naast een algemene beschrijving van de stedenbouwkundige opzet, concrete criteria opgenomen voor de nadere architectonische uitwerking. Deze criteria worden door de welstandsc commissie gehanteerd bij de beoordeling van de bouwplannen.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarde

De Wet geluidhinder beschermt gebouwen en terreinen tegen te veel lawaai van wegverkeer, een spoorweg of een industrieterrein. Gebieden zijn hiervoor ingedeeld in zones. Per zone is er een voorkeursgrens en een bovengrens voor de geluidshinder bepaald.

De geplande woningen gelegen tegen de rondweg aan hebben te maken met meer geluidshinder dan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidshinder. Aan de maximale ontheffingswaarde wordt echter wel ruimschoots voldaan. In dit geval is wegverkeer de oorzaak van de geluidshinder. Wij mogen voor deze woningen een hogere grenswaarde vaststellen. Daarom hebben wij het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden opgesteld.

Zienswijzen

Gedurende de inzageperiode kunt u schriftelijk of digitaal een zienswijze indienen. Vermeld hierbij wel het zaaknummer 218223-2023.

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan en - beeldkwaliteitsplan

Uw schriftelijke zienswijze stuurt u aan de gemeenteraad van Emmen, postbus 30001, 7800 RA in Emmen.

Zienswijze ontwerpbesluit hogere grenswaarde

Uw schriftelijke zienswijze stuurt u aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 30001, 7800 RA in Emmen.

Algemeen

Wilt u digitaal uw zienswijze indienen? Uw digitale zienswijze kunt u opsturen via <https://gemeente.emmen.nl/zienswijze>.

Wilt u mondeling uw zienswijze doorgeven? Maak dan een afspraak via 140591.

*Emmen, 27 december 2023
burgemeester en wethouders van Emmen*