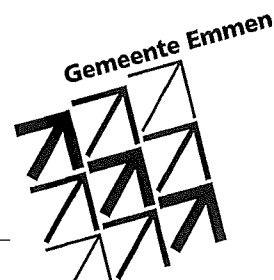


Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0068	A	9	12/549



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Emmen, Emmermeer

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur
Ontwikkeling
MAG Snijders, telefoon ((0591)68 5379)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan titel en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2009059-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan titel en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2009059-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_03.dxf" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Voor de wijk Emmermeer te Emmen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt 11 bestemmingsplannen geheel en 4 gedeeltelijk en vele gevoerde vrijstellingen/ afwijkingen en ontheffingsprocedures. Tijdens de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn een drietal reacties ingekomen, waarvan 1 zienswijze. Deze worden behandeld in dit raadsvoorstel. Daarnaast zijn er diverse ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan aan de verbeelding, regels en toelichting, als gevolg nieuwe ontwikkelingen en het aanvullen van gegevens. Voorgesteld wordt om in dit geval te besluiten om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten voor dit bestemmingsplan gedekt zijn via de leges.

Bijlagen:

Bestemmingsplan Emmen, Emmermeer

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 19 juni 2012 en de daarbij behorende stukken

Analoge versie bestemmingsplan Emmen, Emmermeer

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0068	A 9	12/549

1. Aanleiding voor het voorstel

Vanwege de wettelijke plicht om bestemmingsplannen iedere 10 jaar te herzien, is voor de wijk Emmermeer te Emmen een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan Emmen, Emmermeer vervangt 11 bestemmingsplannen geheel en 4 gedeeltelijk. Naast de bestemmingsplannen zijn in het verleden diverse bouwinitiatieven met een buitenplanse (ex art. 19 WRO) en binnenplanse (ex art. 15 WRO) vrijstellingprocedures mogelijk gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Emmen, Emmermeer zullen de genoemde bestemmingsplannen en de vrijstellingen, voor zover zij vallen binnen het plangebied, rechtskracht verliezen en door het bestemmingsplan Emmen, Emmermeer worden vervangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 februari 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzage legging is 1 zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is hierna (onder 5) samengevat en behandeld. De zienswijze tegen het bestemmingsplan Emmen, Emmermeer heeft aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan tot gevolg.

Daarnaast zijn er ten opzichte van het ontwerpplan een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd als gevolg van veranderingen in de wijk, verbouwingen en het verbeteren van fouten.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het bestemmingsplan Emmen, Emmermeer heeft in de eerste plaats als doel de bestaande planologische situatie opnieuw vast te leggen. Ten tweede moet het bestemmingsplan de bestaande situatie voorzien van een adequaat en actueel ruimtelijk- en juridisch kader. Hierbij is gelet op de wensen en bebouwingseisen van deze tijd. Een derde doelstelling van het bestemmingsplan is dat het plan helder, eenduidig interpreteerbaar, handhaafbaar en toetsbaar moet zijn.

Alle functies binnen het bestemmingsplan zijn terug te vinden in de regels en de verbeelding.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Het actueel houden van de bestemmingsplannen is een wettelijke verplichting (Wro)

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Diverse externe partijen zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken geweest, o.a. waterschap, EOP Emmermeer, provincie Drenthe en HDV. De reacties die gegeven zijn in verband met het artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn vervolgens gebundeld in een Nota van Beantwoording. De reacties zijn betrokken bij het op te stellen ontwerpbestemmingsplan.

Tevens heeft op 7 juli 2011 een inloopbijeenkomst, in Meerstede, Nijkamperweg 73 gehouden. Tijdens deze middag konden geïnteresseerden kennisnemen van het bestemmingsplan en eventueel op het plan reageren. Diverse geïnteresseerden hebben het bestemmingsplan bekeken en tijdens de bijeenkomst zijn 2 schriftelijk reactie gegeven. De reacties die gegeven zijn tijdens de inloopbijeenkomst zijn eveneens gebundeld in de Nota van Beantwoording en betrokken bij het op te stellen ontwerpbestemmingsplan.

5. Zienswijzen

Het bestemmingsplan Emmen, Emmermeer heeft vanaf woensdag 29 februari 2012 ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Tijdens deze termijn is 1 zienswijzen ingekomen. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en zijn dus ontvankelijk. Naast de genoemde zienswijze heeft de provincie gereageerd met de opmerking dat het ontwerpplan akkoord is.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, welke regels stelt aan de publicatie van naam- en adresgegevens op internet, is het raadsbesluit geanonimiseerd. Dit omdat alle raadstukken op de website van de gemeente Emmen bekend worden gemaakt. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met daarop een overzicht van indieners van zienswijzen. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

De zienswijze wordt, per zienswijze samengevat, weergegeven (a). Daarna wordt op de zienswijze ingegaan (b). Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan (c)

1. Zienswijze 1

a. Samenvatting zienswijze

Indiener heeft een mondelinge zienswijze ingediend. Onderdeel van de zienswijze was een rondleiding over het perceel ter verduidelijking van de zienswijze. De zienswijze van indiener behelst een verzoek om aanpassing van het bouwvlak van de kapschuur op het perceel, men wil deze graag vergroten, het verkleinen van het bouwvlak van de toneelschuur, het toevoegen van een bouwvlak om het kookhuis en de hoeken uit het bouwvlak van het theehuis te halen. Daarnaast vraagt men of de verkoop van (historische) streekproducten passend is binnen de bestemming. Dit ter lering op welke wijze deze geproduceerd werden/ worden en wat er geproduceerd werd en om deze producten ook te kunnen proeven wil men deze bereiden in de keuken van het huidige theehuis en wil men deze in het restaurant aanbieden waardoor een horeca 2 functie nodig is ipv de opgenomen horeca 1.

b. Beantwoording;

Het door indiener genoemde perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan Emmen, Emmermeer de bestemming Cultuur en ontspanning. De gronden zijn bestemd voor een museum, educatieve doeleinden, horeca 1 ten dienste van de bestemming, bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "bijbehorende bouwwerken" en een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding. Daarnaast is in het ontwerpplan een afwijkingsmogelijkheid van het gebruik opgenomen voor het veranderen van de bestemming horeca 1 naar horeca 2.

Als onderdeel van de zienswijze heeft op het perceel een rondleiding van indiener plaatsgevonden. Als gevolg van de rondleiding is geconstateerd dat op de verbeelding een bouwvlak van het bak/kookhuis ontbrak, dit bouwvlak wordt in het vast te stellen plan opgenomen.

Tevens is geconstateerd dat het verzoek van indiener om de bouwvlakken van de kapschuur, toneelschuur en theehuis aan te passen ruimtelijk geen bezwaar zijn. Op de verbeelding wordt het bouwvlak van de kapschuur verbreed, de toneelschuur verkleind en de de hoeken in het bouwvlak van het theehuis recht getrokken. Daarnaast zal de aanduiding (bg)= bijgebouwen verdwijnen van de verbeelding omdat in de regels alleen maar wordt gesproken over gebouwen.

Ten aanzien van het gebruik van het perceel als oudheidkundig (historisch) museum is de verkoop van (historische) streekproducten passend. Dit ter lering op welke wijze deze geproduceerd werden/ worden en wat er geproduceerd werd. Deze verkoop dient gerelateerd te zijn aan het museum en mag niet uitgroeien tot een zelfstandige detailhandelslocatie. Daar is deze locatie niet geschikt voor.

Om deze producten ook te kunnen proeven mogen deze bereid worden in de keuken van het huidige theehuis en in een het restaurant aanbieden. Het gebruik van het theehuis als restaurant is ruimtelijk geen bezwaar, reden dat in het ontwerpplan al de afwijkingsmogelijkheid was opgenomen voor een horeca 2 functie. Nu met de zienswijze

gevraagd wordt naar de mogelijkheid zal deze functie met recht worden opgenomen en de afwijkingsmogelijkheid uit de regels worden gehaald.

c. Gevolg;

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast. Het bouwvlak van de kapschuur wordt verruimd, om het bak-kookhuis wordt een bouwvlak gelegd, het bouwvlak van het theehuis wordt aangepast en het bouwvlak van de toneelschuur wordt verkleind. Verder wordt de aanduiding bg (bijgebouwen) van de verbeelding gehaald omdat in de regels gesproken wordt over gebouwen en niet over bijgebouwen.

De horeca 1 functie wordt een horeca 2 bestemming, waardoor de afwijkingsmogelijkheid vervalt en binnen de bestemming cultuur en ontspanning wordt verkoop van streekgebonden producten mogelijk.

Naast de ingediende zienswijze kwam er nog een interne reactie op het plan. Deze reactie was afkomstig van de brandweer. Na controle van het plan bleek dat de verantwoording van de buisleiding, liggende net buiten het bestemmingsplan, ontbrak. Dit is opgelost door de verantwoording in de toelichting toe te voegen en tevens een advies van de HDV betreffende de verantwoording op te vragen en als bijlage aan het bestemmingsplan te voegen. Uit het advies blijkt dat op dit moment geen nadere maatregelen getroffen hoeven te worden ten aanzien van het groepsrisico van de buisleiding.

Wel moet het spoorwegemplacement in de gaten worden gehouden. Om verdere stijging van het groepsrisico te voorkomen adviseert de Hulpverleningsdienst Drenthe het bevoegd gezag om geen objecten met groepen verminderd zelfredzamen (kwetsbare objecten) binnen 140 meter van het emplacement mogelijk te maken, en om aanwezige personen binnen dit gebied de mogelijkheid tot vluchten te bieden adviseert de Hulpverleningsdienst Drenthe om in (nieuw te ontwikkelen) ruimtelijke plannen, binnen het invloedsgebied, voldoende vluchtwegen te situeren van het emplacement af.

Als gevolg van de zienswijze, reactie en ambtshalve wijzigingen zijn er ten opzichte van het ontwerp de volgende aanpassingen gedaan;

Verbeelding:

1. de bestemming Verkeer- Verblijf wordt op een paar plekken verbreed ten behoeve van parkeerplaatsen die onlangs zijn gerealiseerd of gerealiseerd gaan worden in de straten Valtherzandweg tegenover nr 10-12 en Mr. H.Smeengestraat ter hoogte van nr. 4 en H. Boomstraat ter hoogte van nr. 5, deze verbreding gaat ten koste van de bestemming Groen;
2. de aanduiding bg is verwijderd op het perceel Noordeind 21;
3. bouwvlakken op het perceel Noordeind 21 zijn aangepast;
4. de bouwvlakken van de te bouwen woningen (twee onder een kap) aan de Walstraat ongenummerd zijn passend gemaakt aan de vergunde woningen, de vergunde woningen waren niet passend binnen de op de ontwerpverbeelding geprojecteerde bouwvlakken
5. toevoegd is een bouwvlak voor een vrijstaande woning aan de Walstraat ongenummerd. Dit bouwvlak was om stedenbouwkundige redenen wegbestemd maar er lag al een principe-aanvraag voor.
6. aangepast is een bouwvlak van de school ter hoogte van de Middenhaag- Warmeerweg- Dr. H. Blinkstraat en toevoegen maatvoeringsvlakken;
7. het bouwvlak aan de dr. H. Blinkstraat5 tbv de Groen van Prinstererschool is vergroot.

Toelichting:

1. aan hoofdstuk 3.1.3 is aan de monumenten Meerstraat 2 toegevoegd. Tevens toevoeging lijst met monumenten als bijlage 2 van het bestemmingsplan.
2. hoofdstuk 3.4 is tekstueel verbeterd en 3.4.4 is aangevuld nav het advies van de Hulpverleningsdienst Drenthe . Tevens toevoeging advies HDV als bijlage.

Regels:

1. artikel 12 is aangepast nav zienswijze, horeca 2 mogelijk gemaakt en verkoop streekgebonden producten, de ontheffing gebruiksregels is verwijderd.
2. artikel 29.2.1 onder b en artikel 35.2.1 onder b zijn aangepast waarbij de realisatie van de woningen aan de Walstraat mogelijk wordt gemaakt.
3. de gebiedsaanduiding milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied in artikel 47 is verwijderd, de POV stelt hier al regels voor.

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten die de gemeente voor het opstellen van dit plan moet maken bestaan in dit geval uit de kosten voor opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvan.

Deze kosten zijn nog gedekt uit het budget van het project actualiseren bestemmingsplannen. Er zijn geen nieuwe bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen op basis waarvan, met een exploitatieplan, kosten op belanghebbenden zouden kunnen worden verhaald. Voorgesteld wordt daarom in dit geval bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 19 juni 2012.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J.Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0068	A	9	12/549

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 juni 2012, nummer: 12/549;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan 1 zienswijze is ingebracht¹;
- de ingekomen zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- in de aangevoerde zienswijze termen zijn gevonden om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen;
- de zienswijze en de ambtshalve wijziging het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:

Verbeelding:

1. de bestemming Verkeer- Verblijf wordt op een paar plekken verbreed ten behoeve van parkeerplaatsen die onlangs zijn gerealiseerd of gerealiseerd gaan worden in de straten Valtherzandweg tegenover nr 10-12 en Mr. H.Smeengestraat ter hoogte van nr. 4 en H. Boomstraat ter hoogte van nr. 5, deze verbreding gaat ten koste van de bestemming Groen;
2. de aanduiding bg is verwijderd op het perceel Noordeind 21;
3. bouwvlakken op het perceel Noordeind 21 zijn aangepast;
4. de bouwvlakken van de te bouwen woningen (twee onder een kap) aan de Walstraat ongenummerd zijn passend gemaakt aan de vergunde woningen, de vergunde woningen waren niet passend binnen de op de ontwerpverbeelding geprojecteerde bouwvlakken
5. toevoegd is een bouwvlak voor een vrijstaande woning aan de Walstraat ongenummerd. Dit bouwvlak was om stedenbouwkundige redenen wegbestemd maar er lag al een principe-aanvraag voor.
6. aangepast is een bouwvlak van de school ter hoogte van de Middenhaag- Warmeerweg- Dr. H. Blinkstraat en toevoegen maatvoeringsvlakken;
7. het bouwvlak aan de dr. H. Blinkstraat 5 tbv de Groen van Prinstererschool is vergroot.

Toelichting:

1. aan hoofdstuk 3.1.3 is aan de monumenten Meerstraat 2 toegevoegd. Tevens toevoeging lijst met monumenten als bijlage 2 van het bestemmingsplan.
2. hoofdstuk 3.4 is tekstueel verbeterd en 3.4.4 is aangevuld nav het advies van de Hulpverleningsdienst Drenthe . Tevens toevoeging advies HDV als bijlage.

¹ Voor de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen verwijzen we u naar de appendix "Overzicht indieners zienswijzen" behorende bij het raadsbesluit.

Regels:

1. artikel 12 is aangepast nav zienswijze, horeca 2 mogelijk gemaakt en verkoop streekgebonden producten, de ontheffing gebruiksregels is verwijderd.
2. artikel 29.2.1 onder b en artikel 35.2.1 onder b zijn aangepast waarbij de realisatie van de woningen aan de Walstraat mogelijk wordt gemaakt.
3. de gebiedsaanduiding milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied in artikel 47 is verwijderd, de POV stelt hier al regels voor.

besluit:

1. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan titel en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2009059-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan titel en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114. 2009059-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_03.dxf" geen exploitatieplan vast te stellen.

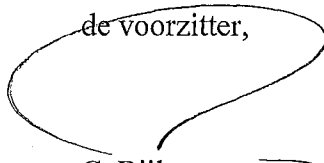
Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2012.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl

