

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2015	RA15.0002	A	4	15/107

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen

Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur
Team : Ontwikkeling
Steller B. Derksen , telefoon (14 0591)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De ingekomen zienswijze gedeeltelijk te delen;
3. In te stemmen met de aanpassingen;
4. Het bestemmingsplan "Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen" als vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2010006-B701" en ondergrond "Ondergrond_Emmen_2014_09.dxf" naar aanleiding van de aanpassingen gewijzigd vast te stellen;
5. Bij het bestemmingsplan "Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen" als vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2010006-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is voor bedrijventerrein De Vierslagen nabij Schoonebeek een nieuw plan opgesteld. Daarmee vervallen drie bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk.

Op 22 april 2013 hebben wij ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan en de verzending ervan in het kader van artikel 10 Bro. Vervolgens is op 16 mei 2013 voor bestemmingsplan "Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen" een inloopbijeenkomst georganiseerd. Op 6 oktober 2014 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 oktober 2014 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is een zienswijze ingekomen. Deze zienswijze heeft geen aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan tot gevolg.

De zienswijze betreft een verzoek om twee extra bedrijfswoningen nabij de Roggeakker / Wendakker bij recht mogelijk maken en dus niet via de afwijkingsbevoegdheid in het plan. Dit verzoek is niet gehonoreerd. Verder wijst indiener op de vestiging van een bouwmarkt en een kringloopwinkel, terwijl detailhandel volgens de huidige bestemming niet is toegestaan. Deze constatering klopt en krijgt nadere aandacht. Het bestemmingsplan hoeft echter niet te worden aangepast.

Verder is er sprake van twee ambtshalve wijzigingen. Deze hebben betrekking op:

- de veiligheidszone LPG op de verbeelding: de contour rond het LPG-vulpunt is verruimd van 35 naar 45 meter;
- paragraaf 3.3.5 van de toelichting: de bestuurlijke verantwoording van het groepsrisico nu afsluitend expliciet wordt verwoord.

Voorgesteld wordt om in dit geval te besluiten om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten voor dit bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd.

Bijlagen behorende bij het raadsvoorstel en concept raadsbesluit:

1. Bestemmingsplan "Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen" als vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2010006-B701";
2. De digitale ondergrond als vervat in het bestand "Ondergrond_Emmen_2014_09.dxf"

Stukken ter inzage in de raadskamer:

1. Collegebesluit 5 januari 2015 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2015	RA15.0002	A	4	15/107

1. Aanleiding voor het voorstel

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen is voor bedrijventerrein De Vierslagen nabij Schoonebeek een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Met dit nieuwe bestemmingsplan komen drie bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk te vervallen.

Het bestemmingsplan "Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen" en verbeelding met nummer NL.IMRO.0114.2010006-B501 heeft vanaf 22 oktober 2014 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is een zienswijze ingekomen tegen het bestemmingsplan. Deze zienswijze heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg. Wel is ten opzichte van het ontwerp de tekst op één plek in de toelichting aangepast. Daarnaast is op de verbeelding een veiligheidszone LPG aangepast. Als gevolg hiervan dient het bestemmingsplan Klazienaveen gewijzigd vastgesteld te worden.

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. Dit actualisatieplan bevat echter geen nieuwe bouwlocaties. De kosten voor het actualiseren van het bestemmingsplan komen daardoor geheel ten laste van de gemeente en kunnen niet worden verhaald.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het doel van het actualiseren van bestemmingsplannen is de vervanging van oude plannen door een actueel ruimtelijk toetsingskader dat aansluit op de eisen van de tijd, op nieuw beleid, op nieuwe omstandigheden, op nieuwe wetgeving en op de feitelijke situatie in een gebied. Het plan heeft in de eerste plaats een conserverend karakter. Verder spelen deregulering en uniformering een rol. Het plan biedt ook ruimte voor maatwerk via binnenplanse afwijkingsbepalingen.

Het bestemmingsplan benadert het bedrijventerrein primair als werkgebied dat waar mogelijk blijvend ruimte wil bieden aan zwaardere bedrijven (tot en met milieucategorie 4.1) en de aanwezige procesindustrie (DSM, milieucategorie 4.2).

Extra aandacht is uitgegaan naar het aspect externe veiligheid. De veiligheidsrisico's rond het bedrijf DSM Resins, een gastransportleiding van de Gasunie en een LPG-verkooppunt zijn in kaart gebracht. De omgevingsvergunning (milieuvergunning) voor DSM Resins is voorafgaand aan de actualisering van het bestemmingsplan aangepast. Relevante veiligheidscontouren (PR 10-6) vallen nu binnen de grenzen van de inrichting.

Uitgangspunt van de Wro is dat bestemmingsplannen 10 jaar mee kunnen. Verlenging na deze periode is mogelijk.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Op 22 april 2013 hebben wij ingestemd met het conceptontwerpbestemmingsplan en de verzending van het bestemmingsplan in het kader van artikel 10 Bro en de organisatie van een inloopbijeenkomst op 16 mei 2013. Op 6 oktober 2014 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan "Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen" heeft vanaf 22 oktober 2014 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen, dient samen te vallen met het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen. Het ene besluit kan niet zonder het andere besluit.

Verder is het gemeentelijk beleid als vastgelegd in onder meer de structuurvisies *Emmen 2020*, *Veelzijdigheid Troef* (vastgesteld op 24 september 2009) en *Werklocaties Emmen 2020* (vastgesteld op 26 mei 2011) en de Beleidsnota *Externe veiligheid gemeente Emmen* (vastgesteld op 25 april 2013) juridisch ingebed in het bestemmingsplan.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Diverse partijen zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken geweest o.a. de erkende overlegpartners Vereniging Dorpsbelangen Schoonebeek en Plaatselijk Belang Zandpol en de Industriekring Schoonebeek. In samenwerking met hen is op 16 mei 2013 een inloopbijeenkomst georganiseerd op het bedrijventerrein. Belangstellenden konden informatie inwinnen en een reactie geven op het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is verder in april 2013 verzonden in het kader van het artikel 3.1.1 Bro aan diverse instanties, onder andere Waterschap Vechtstromen en Provincie Drenthe. Alle reacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de Nota van Beantwoording die als

Bijlage 8 van de Toelichting aan het bestemmingsplan is toegevoegd. De Nota van Beantwoording geeft ook aan tot welke aanpassingen van het bestemmingsplan de reacties hebben geleid.

5. Zienswijzen

Het bestemmingsplan "Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen" heeft vanaf woensdag 22 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de gelegenheid te bieden om een zienswijze in te dienen. Binnen deze termijn is een zienswijze ingekomen.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wpb) dienen de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten te worden geanonimiseerd. Om deze reden is een volledig overzicht van de indieners van zienswijzen, met naam en toenaam, als appendix toegevoegd aan het raadsvoorstel en -besluit. Deze appendix wordt geanonimiseerd of weggelaten in documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

nr	Referentienr.	Indiener	Adres	Postcode	Plaats
1a.	2014-1202-2024-9395	[geanonimiseerd]			SCHOONEBEEK

Systeem van beantwoording

De inhoud van de zienswijze wordt per indiener samengevat weergegeven onder "a."

Vervolgens vindt onder "b." de beantwoording plaats.

Onder "c." is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan is aangepast.

1 Zienswijze 1

Extra bedrijfswoningen bij recht toestaan en niet via een afwijking van de bouwregels

- a. Indiener verzoekt de tekst [in de Nota van beantwoording, bijlage @van de toelichting] op bladzijde 9 punt 1c iets anders te formuleren. Indiener stelt voor om de tekst "via een afwijking van de bouwregels" te laten vervallen, zodat de bouw van twee extra bedrijfswoningen in het deelgebied ten westen van de Roggeakker en geheel ten zuiden van de Wendakker bij recht mogelijk blijft.
- b. Er is bewust voor gekozen om in het bestemmingsplan de toevoeging van twee extra bedrijfswoningen in het genoemde gebied niet bij recht toe te staan, maar via een afwijkingsbevoegdheid. Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijven in de directe omgeving hun bedrijfsactiviteiten kunnen voortzetten. De afwijkingsbevoegdheid stelt de gemeente in staat dit vooraf te borgen, eventueel door noodzakelijke maatregelen bij de bouw van een bedrijfswoning af te dwingen (afstand tot omliggende bedrijven, wat extra geluidwerende maatregelen). De juridisch procedure om af te wijken van de bouwregels wordt via een reguliere Wabo-vergunning worden geregeld, dus binnen 8 weken na de formele aanvraag. Dit kan dus samen oplopen met de aanvraag voor de bouwvergunning zelf. Zie ook paragraaf 5.1 in de toelichting, waarin de belangrijkste uitgangspunten bij de actualisering van dit bestemmingsplan zijn genoemd.
- c. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

2 Zienswijze 1

Detailhandel op de locatie Wendakker 4 (Fixet en kringloopwinkel)

- a. Indiener kan zich vinden in de duidelijkheid in het bestemmingsplan ten aanzien van detailhandel: dit wordt niet toegevoegd. Wel constateert indiener dat zich op de locatie Wendakker 4 een Fixet detailhandel zit en een kringloopwinkel. Dit is volgens het huidige bestemmingsplan niet toegestaan maar wordt op onverklaarbare reden gedoogd.
- b. Detailhandel op bedrijventerrein De Vierslagen is inderdaad niet toegestaan. Voor de Fixetvestiging op De Vierslagen is in het verleden wel een tijdelijke vergunning afgegeven. Deze vergunning is inmiddels verlopen. De eigenaar heeft richting de gemeente aangegeven dat zijn onderneming al overwegend levert aan andere bedrijven. Zijn onderneming zal per 1 januari 2015 de detailhandelsverkoop (met bijbehorende uitstraling) beëindigen. Mocht dit onverhoopt toch niet het geval blijken te zijn, dan kan de gemeente alsnog handhavend optreden. Ten aanzien van de kringloopwinkel merken wij op dat wij een controle zullen gaan uitvoeren.
- c. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

6. Ambtshalve aanpassingen

Tijdens een laatste controle zijn twee punten opgevallen die aangepast moesten worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze hebben betrekking op:

- de veiligheidszone LPG op de verbeelding, waarbij de veiligheidscontour rond het LPG-vulpunt in lijn met de huidige wettelijke regelingen is verruimd van 35 meter naar 45 meter;
- paragraaf 3.3.5 van de toelichting, waarbij de bestuurlijke verantwoording van het groepsrisico nu afrondend expliciet wordt verwoord.

7. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten voor het actualiseren van het bestemmingsplan komen geheel ten laste van de gemeente en kunnen niet worden verhaald. Het gaat om de plankosten opstellen van het bestemmingsplan. Een en ander betekent dat, gelet op art 6.12 lid 2 Wro, in dit geval besloten kan worden om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Een bestemmingsplan kent een digitale en een papieren versie. De digitale versie, zoals gepubliceerd op Ro-online, is juridisch leidend.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 5 januari 2015.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris (wnd), de burgemeester,

A.A.W.M. Disch

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2015	RA15.0002	A	4	15/107

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 januari 2015, nummer: 15/107;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 22 oktober 2014 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan is een zienswijze ingebracht¹;
- in de aangevoerde zienswijze zijn niettemin onvoldoende termen gevonden om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen;
- de ambtshalve wijziging het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:

Verbeelding:

1. de veiligheidszone LPG, waarbij de veiligheidscontour rond het LPG-vulpunt is verruimd van 35 meter naar 45 meter;

Toelichting:

1. paragraaf 3.3.5, waarbij de bestuurlijke verantwoording van het groepsrisico afsluitend expliciet wordt verwoord;

besluit:

1. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen" als vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2010006-B701" en ondergrond "Ondergrond_Emmen_2014_09.dxf" naar aanleiding van de-aanpassingen gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan "Schoonebeek, Bedrijventerrein De Vierslagen" als vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2010006-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

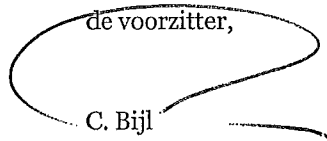
Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl

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.