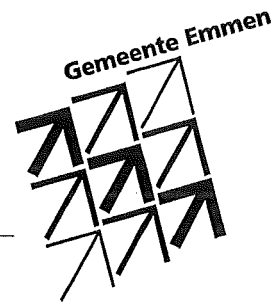


Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0093	A 10	12/858



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Emmen, Emmerhout

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur
Ontwikkeling
Ingrid Weis, telefoon (0591) 68 73 93

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Emmen, Emmerhout' en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2010009-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Emmerhout' en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2010009-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_03.dxf" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Voor de wijk Emmerhout te Emmen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt 12 bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk en vele gevoerde vrijstellings-, afwijkings- en ontheffingsprocedures.

Tijdens de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpplan is een zienswijze (mede namens twee andere indieners) ingekomen.

De beantwoording van deze zienswijze wordt behandeld in dit raadsvoorstel.

Daarnaast is er een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan aan de verbeelding aangebracht, als gevolg van het in voorbereiding zijnde gemeentelijke archeologiebeleid.

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.

Bijlagen:

Digitaal beschikbaar pdf/word: het bestemmingsplan 'Emmen, Emmerhout'.

Stukken ter inzage:

Een versie van het analoge bestemmingsplan

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0093	A 10	12/858

1. Aanleiding voor het voorstel

Vanwege de wettelijke plicht om bestemmingsplannen iedere 10 jaar te herzien, is voor de wijk Emmerhout te Emmen een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan 'Emmen, Emmerhout' vervangt 12 bestemmingsplannen geheel of 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, Emmerhout' zullen de genoemde bestemmingsplannen en de vrijstellingen, voor zover zij vallen binnen het plangebied, rechtskracht verliezen en door het bestemmingsplan 'Emmen, Emmerhout' worden vervangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 mei 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, Emmerhout' heeft een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan tot gevolg. Daarnaast is er ten opzichte van het ontwerpplan een ambtshalve wijziging doorgevoerd als gevolg van het in voorbereiding zijnde archeologiebeleid conform de in voorbereiding zijnde Beleidsadvieskaart Archeologie Emmen waarin het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting heeft gekregen. Hierdoor krijgt het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Emmen, Emmerhout' 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 Emmerhout, provincie Drenthe en de Gasunie. 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 is op 20 september 2011 een inloopbijeenkomst, in De Schepershof, De Dilgt 400 te Emmen gehouden. Tijdens deze bijeenkomst konden geïnteresseerden kennisnemen van het bestemmingsplan en eventueel op het plan reageren. Diverse geïnteresseerden hebben het bestemmingsplan bekeken en tijdens de bijeenkomst zijn 6 schriftelijk reacties gegeven. De reacties die gegeven zijn tijdens de inloopbijeenkomst en de gemeentelijke beantwoording hierop zijn eveneens gebundeld in de Nota van Beantwoording en betrokken bij het op te stellen ontwerpbestemmingsplan.

5. Zienswijzen

Het bestemmingsplan 'Emmen, Emmerhout' heeft vanaf woensdag 2 mei 2012 ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze (mede namens twee andere indieners) ingekomen. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en is dus ontvankelijk. Naast de genoemde zienswijze heeft de provincie gereageerd met de opmerking dat het ontwerpplan akkoord is mits het in voorbereiding zijnde archeologiebeleid conform de in voorbereiding zijnde Beleidsadvieskaart Archeologie Emmen waarin het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting heeft gekregen wordt overgenomen.

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 zienswijze is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met daarop een overzicht van de indieners van de zienswijze. 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 aangeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan (c)

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

Zienswijze

- A1 Een zienswijze wordt ingediend tegen wijziging van de bestemming Groen in de bestemming Verkeer-Verblijf van een perceel grond gelegen voor de woningen Laan van de Iemenhees 566 – 568.
- B1 Indiener stelt correct vast dat het perceel grond in het huidige bestemmingsplan de bestemming Groenvoorziening heeft. Het perceel grond is ook als zodanig in gebruik. Geconstateerd moet worden dat per abuis deze strook groen niet correct is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd in de bestemming Groen.
- C1 De zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan: de bestemming van de betreffende gronden worden gewijzigd van Verkeer-Verblijf in de bestemming Groen.
- A2 De noodzaak van extra parkeervoorzieningen op het bewuste perceel is niet aangetoond.
- B2 Voor de weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar de weerlegging onder B1 van de zienswijze.
- C2 De zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan: de bestemming van de betreffende gronden wordt gewijzigd van Verkeer-Verblijf in de bestemming Groen.
- A3 Parkeeroverlast wordt ondervonden door een in de directe omgeving gevestigd camperverhuurbedrijf.
- B3 Parkeeroverlast is een relatief begrip dat niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld. Er is een tekort aan parkeerplaatsen in de wijk Emmerhout. Binnen de bestemming Groen bestaat de mogelijkheid parkeerplaatsen te realiseren middels een

omgevingsvergunningstelsel. De aanleg van parkeerplaatsen kan uitsluitend gerealiseerd worden middels een omgevingsvergunning waarbij de ruimtelijke kwaliteiten/waarden van de locatie niet mogen worden aangetast.

De bestemming van het perceel Laan van de Iemenhees 572 (Camperverhuur) is 'Wonen-Aaneengebouwd 2'. Camperverhuur is een bedrijfsmatige activiteit en in strijd met bovengenoemde bestemming. De problematiek met betrekking tot de parkeeroverlast is bekend bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving en de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur. Er zal contact worden opgenomen met de indiener van de zienswijze waarbij naar een oplossing zal worden gezocht.

- C3 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

- A4 Er ontstaat een verkeersonveilige situatie wanneer parkeervoorzieningen worden aangebracht op de betreffende strook grond, die direct gelegen is nabij de aansluiting op een hoofdontsluitingsweg.
- B4 Binnen de bestemming Groen is de aanleg van parkeervoorziening uitsluitend mogelijk middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Bij het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning moeten altijd de ruimtelijke kwaliteiten van de specifieke locatie worden betrokken. Voor de verdere weerlegging van dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar de weerlegging onder B1.
- C4 De zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan: de bestemming van de betreffende gronden wordt gewijzigd van Verkeer-Verblijf in de bestemming Groen.

- A5 Voor extra parkeergelegenheid is een zeer goed alternatief voor handen (dit alternatief wordt aangegeven in bijlage 8 van de zienswijze). Daarmee is de verkeersveiligheid gediend en kan worden voldaan aan een eerder gedaan verzoek tot extra parkeerruimte.
- B5 Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatieplan waarin geen (mogelijke) ontwikkelingen worden meegenomen. Het alternatief uit bijlage 8 is gelegen binnen de bestemming Groenvoorziening in het huidige bestemmingsplan. Om die reden hebben de gronden in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming Groen gekregen. Het feitelijk gebruik van de gronden is ook groen. Ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen moet een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden worden ingediend. Het aangegeven alternatief voor extra parkeervoorzieningen is bekend bij de verkeersmedewerkers van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur. Er zal contact worden opgenomen met de indiener van de zienswijze waarbij gekeken zal worden naar de mogelijkheden van het aanleggen van parkeerplaatsen op de aangeven alternatieve locatie.
- C5 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

- A6 Indiener verzoekt met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Emmen, Emmerhout' de verbeelding (plankaart) te wijzigen in die zin dat de bestemming Groen(voorziening) die het bewuste perceel nu heeft gehandhaafd blijft.
- B6 Het bewuste perceel heeft per abuis de bestemming Verkeer-Verblijf gekregen. De bestemming in het huidige bestemming is Groenvoorziening en het bewuste perceel is ook als zodanig in gebruik.
- C6 Dit aspect van de zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming Verkeer-Verblijf wordt gewijzigd in de bestemming Groen.

- A7 Indiener verzoekt tevens de plankkaart te wijzigen waardoor op de gegeven alternatieve locatie parkeermogelijkheden gerealiseerd kunnen worden.

- B7 Het onderhavige bestemmingsplan heeft als doel de bestaande planologische situatie opnieuw vast te leggen. De gronden hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming Groenvoorziening en zijn ook als zodanig in gebruik. Bij de eventuele aanleg van parkeerplaatsen zullen meerdere locaties worden betrokken waarbij de keuze sterk afhankelijk is van de ruimtelijke kwaliteiten van de locaties. In de bestemming groen is hiervoor de mogelijkheid met omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden parkeervoorzieningen aan te leggen. Met de indiener van de zienswijze zal contact worden gezocht om te kijken naar de aangegeven mogelijkheden van de alternatieve locatie.
- C7 Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Als gevolg van de zienswijze, reactie provincie en de hierop gemaakte ambtshalve wijziging zijn er ten opzichte van het ontwerp de volgende aanpassingen gedaan;

Verbeelding:

1. de bestemming van een gedeelte van de openbare gronden met de bestemming Verkeer- Verblijf wordt gewijzigd in de bestemming Groen ter hoogte van de Laan van de Iemenhees nrs. 566, 568 en 570 conform huidig gebruik en vigerend bestemmingsplan;
2. het gehele plangebied krijgt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' conform de in voorbereiding zijnde Beleidsadvieskaart Archeologie Emmen waarin het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting heeft gekregen.

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.

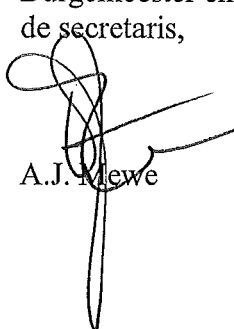
Deze kosten zijn nog gedekt uit het budget van het project actualiseren bestemmingsplannen. Er zijn geen nieuwe bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen op basis waarvan, met een exploitatieplan, kosten op belanghebbenden zouden kunnen worden verhaald.

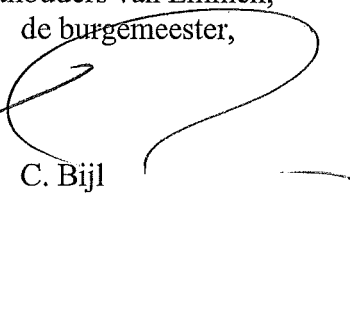
Voorgesteld wordt daarom in dit geval bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 9 oktober 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	RA12.0093	A 10	12/858

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 oktober 2012, nummer: 12/858;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijze is ingebracht;
- 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:

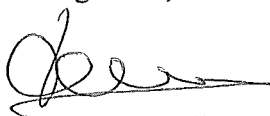
1. de bestemming van een gedeelte van de openbare gronden met de bestemming Verkeer- Verblijf wordt gewijzigd in de bestemming Groen ter hoogte van de Laan van de Iemenhees nrs. 566, 568 en 570 conform huidig gebruik en vigerend bestemmingsplan;
2. het gehele plangebied krijgt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' conform de in voorbereiding zijnde Beleidsadvieskaart Archeologie Emmen waarin het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting heeft gekregen.

b e s l u i t :

1. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Emmen, Emmerhout" en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2010009-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan "Emmen, Emmerhout" en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2010009-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_03.dxf" geen exploitatieplan vast te stellen.

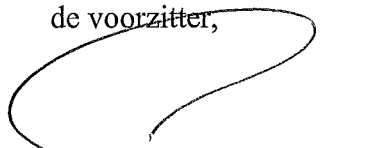
Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2012.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl