

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2013	RA13.0045	A	8	13/454

Onderwerp:

Bestemmingsplan 'Emmen, Noordbargo'

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team Ontwikkeling

Ingrid Weis, telefoon ((0591)68 93 73)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Emmen, Noordbargo' vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114.2010012-0701 en "Ondergrond_Emmen__2013_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Noordbargo' vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114.2010012-0701 en "Ondergrond_Emmen__2013_03.dxf" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Voor het dorp Noordbargo is een nieuw bestemmingsplan (actualisatieplan) opgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt 8 bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk en vele gevoerde vrijstellings-, afwijkings- en ontheffingsprocedures.

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.

Het plan heeft, overeenkomstig de Wro, de vereiste procedure doorlopen en als ontwerp vanaf 6 februari 2013 zes weken terinzage gelegen.

Tijdens deze termijn is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens is er een ambtshalve wijziging aangebracht, als gevolg van het gewijzigde gebruik van de gebouwen op het betreffende perceel.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan "Emmen, Noordbargo" (NL.IMRO.0114.2010012-0701), digitaal beschikbaar pdf/word en tevens een analoge versie;
2. Zienswijze;
3. Onderzoeken.

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 14 mei 2013 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2013	RA13.0045	A 8	13/494

1. Aanleiding voor het voorstel

Vanwege de wettelijke plicht om bestemmingsplannen iedere 10 jaar te herzien, is voor het dorp Noordbarge een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan 'Emmen, Noordbarge' vervangt 8 bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk. Naast de bestemmingsplannen zijn in het verleden diverse bouwinitiatieven met buitenplanse (ex art. 19 WRO), binnenplanse (ex art. 15 WRO) vrijstellingprocedures, afwijkings- en ontheffingsprocedures mogelijk gemaakt. Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Emmen, Noordbarge' zullen de genoemde bestemmingsplannen en de vrijstellingen, afwijkingen en ontheffingen, voor zover zij vallen binnen het plangebied, rechtskracht verliezen en door het bestemmingsplan 'Emmen, Noordbarge' worden vervangen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 februari 2013 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, Noordbarge' heeft een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan tot gevolg. Daarnaast is er ten opzichte van het ontwerpplan een ambtshalve wijziging doorgevoerd als gevolg van het gewijzigde gebruik van de gebouwen op het betreffende perceel.

2. Argumentatie/beoogd effect

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan vervallen 8 bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk en wordt een nieuw planologisch kader voor het plangebied gecreëerd. Het bestemmingsplan, met name de regels in het plan en de verbeelding vormen het wettelijk kader voor toetsen van in te dienen bouwplannen en voor het verlenen van vereiste omgevingsvergunningen in het kader van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Op 14 april 2011 is het voorgeschreven vooroverleg over het conceptontwerp bestemmingsplan "Emmen, Noordbarge" gestart. Vervolgens is, overeenkomstig de voorgeschreven procedure, het ontwerpbestemmingsplan "Emmen, Noordbarge" (NL.IMRO.0114.2010012-0501) vanaf 6 februari 2013 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingediende zienswijze aangepast.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Diverse instanties en partijen zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan betrokken geweest. De stukken zijn verstuurd naar de erkende overlegpartners in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het ministerie van Vrom, provincie Drenthe, waterschap Velt en Vecht, Nederlandse Gasunie, Nederlandse Aardoliemaatschappij B.V. en de Brandweer Emmen hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Voor de inhoud van de reacties en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording welke als bijlage 1 is opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze

Het bestemmingsplan 'Emmen, Noordbarge' heeft vanaf woensdag 6 februari 2013 ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze ingekomen. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en is dus ontvankelijk.

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 naam van de indiener van de zienswijze is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd waarop de naam van de indiener van de zienswijze staat vermeld. 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 aspect samengevat, weergegeven onder (a). Daarna wordt per aspect van de zienswijze ingegaan (b). Tot slot wordt aangeven of het aspect van de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan (c).

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

A1 Ten eerste ziet indiener huidige bestemming graag gehandhaafd wat overeenkomt met de bestemming 'Maatschappelijk' aangezien de huidige bestemming 'openbare en/of bijzondere doeleinden' niet meer wordt gehanteerd. De functie-aanduiding 'Kinderopvang' is wel opgenomen op de verbeelding maar niet in de regels. Wellicht dat de aanduiding niet noodzakelijk is binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Ten tweede ziet indiener tevens graag bestemming 'Kantoor' toegevoegd aangezien het pand tientallen jaren als kantoor heeft gefunctioneerd. Om bovenstaande redenen verzoekt indiener daarom om bestemming "Gemengd" waarin de bestemmingen Maatschappelijk en Kantoor kunnen worden verenigd.

B1 In het huidige bestemmingsplan 'Noordbargo, ten oosten van het Oranjekanaal' heeft het betreffende perceel de bestemming 'Openbare en/of bijzondere bebouwing (OB), categorie II. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van openbare en/of bijzondere doeleinden. Binnen de bestemming Openbare en/of bijzondere bebouwing is een verdeling gemaakt in drie categorieën. In OB I ligt de nadruk op religie, OB II is bedoeld voor algemene openbare bestemmingen behalve religie en in OB III ligt de nadruk op onderwijs. De term openbare en/of bijzondere doeleinden uit het huidige bestemmingsplan komt overeen met de huidige term 'Maatschappelijk' uit Vergelijking BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Verder zijn de gebouwen op het perceel tientallen jaren in gebruik geweest als kantoor en is ook de bestemming 'Kantoor' een mogelijke bestemming aangezien hiertegen ruimtelijk gezien geen bezwaren bestaan. Beide functies zijn te verenigen in de bestemming 'Gemengd' waarbij in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Gemengd' kan worden aangegeven dat de gronden gebruikt kunnen worden voor maatschappelijke (met uitzondering van religie) en kantoordoeleinden.

C1 Dit aspect van de zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan: op het perceel zal de bestemming worden gewijzigd in 'Gemengd'. De regels, verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan zullen hierop worden aangepast.

A2 De bouwhoogte van gebouwen in het geldende bestemmingsplan bedraagt 6 meter met een mogelijke afwijking van 10%. Hiermee zijn twee bouwlagen mogelijk. Met het regelen van de bestaande bouwhoogte van 5.5 meter is het realiseren van twee bouwlagen niet mogelijk. Indiener ziet de huidige bouwhoogte van 6 meter graag gehandhaafd.

B2 In het huidige bestemmingsplan is de maximale goothoogte bepaald op 6 meter. Er bestaan ruimtelijk gezien geen bezwaren deze maximale goothoogte te handhaven. Een afwijkingsmogelijk van 10% is opgenomen in artikel 39.

C2 Dit aspect van de zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, de maximale goothoogte wordt gewijzigd in 6 meter.

A3 Indiener ziet graag de huidige tekst met betrekking tot het oprichten van vrijstaande bedrijfswoningen gehandhaafd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het oprichten van bedrijfswoningen beperkt tot in pandige bedrijfswoningen.

B3 In het huidige bestemmingsplan is per bouwperceel niet meer dan één dienstwoning mogelijk, ingebouwd of vrijstaand. Aangezien er ruimtelijk gezien geen bezwaren bestaan ook één vrijstaande bedrijfswoning toe te staan zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

C3 Dit aspect van de zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan: binnen de bestemming is het mogelijk een in pandige of een vrijstaande bedrijfswoning te realiseren.

A4 De nokhoogte en dakhelling in het huidige bestemmingsplan is vrij. Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan dat de bestaande goothoogte maatgevend is. Indiener ziet graag de beperking in hoogte en voorgeschreven dakhelling verwijderd.

B4 Indiener stelt correct vast dat in het huidige bestemmingsplan geen bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van nokhoogte/bouwhoogte en dakhelling. Aangezien er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan zullen de bepalingen hieromtrent in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan worden verwijderd.

C4 Dit aspect van de zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan: de bepalingen omtrent bouwhoogte en dakhelling zullen worden verwijderd.

6. Ambtshalve wijziging

Als gevolg van de ambtshalve wijziging zijn er ten opzichte van het ontwerp de volgende aanpassingen gedaan;

Verbeelding:

De bestemming van het perceel Oude Zuidbargerstraat 1 is gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk-Zorginstelling' zodat naast dagopvang ook nachtopvang voor maximaal vijf cliënten VPT (verpleging thuis) mogelijk is conform het huidige gebruik. Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen-Voormalige Agrarische Bebouwing 1' met de functieaanduiding 'dagopvang'. Aangezien nachtopvang in strijd is met de bestemming 'Wonen-Voormalige Agrarische Bebouwing 1' is gekozen voor de bestemming 'Maatschappelijk-Zorginstelling' waarbinnen nachtopvang wel mogelijk is.

Regels:

In de regels is de bestemming 'Maatschappelijk-Zorginstelling' toegevoegd.

Toelichting:

De tekst van hoofdstuk 6 'Juridische toelichting op het bestemmingsplan' is uitgebreid met de uitleg wat er moet worden verstaan onder 'Maatschappelijk-Zorginstelling'.

7. 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.

8. Procedure

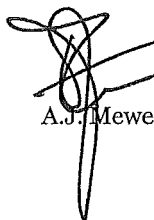
Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat, voor belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend, gedurende 6 weken de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

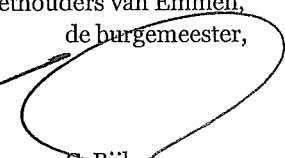
Indien geen beroep wordt ingesteld wordt het plan direct na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 14 mei 2013.

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


A.J. Mewe


C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2013	RA13.0045	A 8	13/494

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013, nummer: 13/494 ;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat;

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan een zienswijze is ingebracht door één indiener;
- de ingekomen zienswijze ontvangen is binnen de wettelijke termijn en hiermee ontvankelijk is;
- in de aangevoerde zienswijze termen zijn gevonden om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen;
- de ambtshalve wijzigingen het aanpassen van het bestemmingsplan de volgende punten tot gevolg heeft:

1. Verbeelding:

De bestemming van het perceel Oude Zuidbargerstraat 1 is gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk- Zorginstelling' zodat naast dagopvang ook nachtopvang voor maximaal vijf cliënten VPT (verpleging thuis) mogelijk is .

2. Regels:

In de regels is de bestemming 'Maatschappelijk-Zorginstelling' toegevoegd.

3. Toelichting:

De tekst van hoofdstuk 6 'Juridische toelichting op het bestemmingsplan' is uitgebreid met de uitleg wat er moet worden verstaan onder 'Maatschappelijk-Zorginstelling'.

besluit:

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan '**Emmen, Noordbargo**' vervat in het GML- bestand "**NL.IMRO.0114.2010012-0701**" en "Ondergrond_Emmen__2013_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Noordbargo' vervat in het GML- bestand "**NL.IMRO.0114.2010012-0701**" en "Ondergrond_Emmen__2013_03.dxf" geen exploitatieplan vast te stellen.

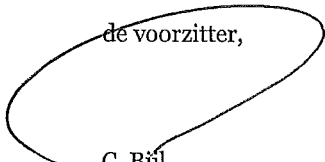
Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2013.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl

