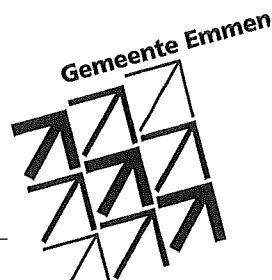


Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2011	RA11.0046	A	15	11/391

Onderwerp:

Bestemmingsplannen “Emmen, Vreding e.o.”

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Dienst Beleid
Fysiek ruimtelijke ontwikkeling
B. Derksen, telefoon 14 0591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan “Emmen, Vreding e.o.” met verbeelding NL.IMRO.0114.2010020-0702 en bijbehorende stukken vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijzen van:
 - o [indiener 1] te Emmen
 - o Wilgenhaege Stedekroon N.V. uit Hoofddorp, vertegenwoordigd door Gijs Heutink Advocatenop het bestemmingsplan “Emmen, Vreding e.o.” niet over te nemen
3. Bij het bestemmingsplan ‘Emmen, Vreding e.o.’ en verbeelding met nummer ‘NL.IMRO.0114.2010020-0702’ met bijbehorende ondergrond ‘Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf’ geen exploitatieplan vast te stellen;

Samenvatting

Het bestemmingsplan “Emmen, Vreding e.o.” heeft overeenkomstig de Wro, de vereiste procedure doorlopen. Daarbij heeft het twee keer als ontwerp ter inzage gelegen. Het 1^o ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 14 juli 2010 als versie -0002 gedurende 6 weken ter inzage. Naar aanleiding van zienswijzen en nieuwe inzichten is het plan bijgesteld. Vervolgens heeft het opnieuw als ontwerpbestemmingsplan (versie -0005), vanaf 26 januari 2011 gedurende zes weken terinzage gelegen.

Tijdens deze laatste termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan past in de stedenbouwkundige visie en maakt realisatie van een nieuw kantoor van de belastingdienst mogelijk.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan “Emmen, Vreding e.o.” (NL.IMRO.0114.2010020-0702)
2. Zienswijzen
3. Onderzoeken

Stukken ter inzage:

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd, in verband met de mogelijkheid tot indiening van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0046	A 15	11/391

1. Aanleiding voor het voorstel

Voor de locatie aan de Vreding, waar het voormalige politieburo gelegen was, is een stedenbouwkundige visie vervaardigd die een gefaseerde ontwikkeling van het betreffende gebied mogelijk maakt.¹ Het betreft de ontwikkeling van een tweetal kantoorvolumes binnen een groene setting. Momenteel is er voor het zuidelijke volume een concreet initiatief. De realisering van de stedenbouwkundige visie is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor de eerste fase van de stedenbouwkundige visie (het zuidelijke volume) is daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2. Argumentatie/beoogd effect

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan vervalt het huidige bestemmingsplan en wordt een nieuw planologisch kader voor deze locatie gecreeerd. Zoals bekend is de belastingdienst initiatiefnemer. Het bestemmingsplan vormt het wettelijk kader voor de toetsing van het verwachte bouwplan.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Op 14 april 2010 is het voorgeschreven Vooroverleg over het conceptontwerp-bestemmingsplan “Emmen, Vreding e.o.” gestart.

Vervolgens is, overeenkomstig de voorgeschreven procedure, het “Ontwerp bestemmingsplan “Emmen, Vreding e.o.” (NL.IMRO.0114.2010020-0002) vanaf 14 juli 2010 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. Naar aanleiding van zienswijzen van enkele bewoners aan de Vreding heeft ons college besloten het ontwerp aan te passen. Het aangepaste ontwerp is vervolgens als Ontwerp bestemmingsplan “Emmen, Vreding e.o.” (NL.IMRO.0114.2010020-0005) vanaf 26 januari 2011 voor de termijn van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd.

Diverse instanties en partijen en diverse afdelingen van de gemeente zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan betrokken geweest. De stukken zijn verstuurd naar:

- Commissie afstemming ruimtelijke plannen van provincie Drenthe
- VROM-inspectie
- Ministerie van Defensie
- Waterschap Velt en Vecht
- IVN vereniging voor Natuur- en Milieueducatie
- KPN
- Enexis
- Rijksdienst voor Archeologie
- Erkend Overlegpartner Het Centrum
- Erkend Overlegpartner Plaatselijk Belang Westenesch

De Provincie Drenthe heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bedoelde plan. De KPN gaf aan graag betrokken te worden bij de nadere uitwerking van de plannen wanneer het gaat om bestaande en nieuwe tracés. Daarnaast heeft het Waterschap Velt en Vecht een reactie gegeven. Het geeft aan dat de kwaliteit van het grondwater beschermd moet blijven en niet mag worden aangetast door schadelijke stoffen. Het plangebied is namelijk aangemerkt als grondwaterbeschermingsgebied. Het waterschap adviseert om de gewenste afkoppeling van het regenwater duidelijker in het bestemmingsplan te omschrijven. Daarnaast wordt er geadviseerd om de inrit van de parkeerkelder te voorzien van een drempel om wateroverlast in de parkeerkelder te voorkomen. De overige instanties hebben geen reactie op het plan ingestuurd.

¹ Collegebesluit d.d. 16 februari 2011 met kenmerk 10.0202

4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Emmen, Vreding e.o.” met verbeelding met nr NL.IMRO.0114.2010020-0005 heeft vanaf woensdag 26 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingekomen met betrekking tot het bestemmingsplan. Deze zijn afkomstig van²:

Zienswijzenummer	Naam indiener	Adres
1.	[geanonimiseerd]	[geanonimiseerd] te Emmen
2.	Wilgenhaege Stedekroon N.V. uit Hoofddorp, vertegenwoordigd door Gijs Heutink Advocaten	Keizersgracht 477 (1017 DL) te Amsterdam.

Zienswijze 1: vrachtverkeer (bevoorrading belastingkantoor)

Samenvatting zienswijze 1

Indieners geven aan blij te zijn met de aanpassingen die gedaan zijn ten aanzien van de verkeersstroom naar het aan te leggen parkeerdek [red.: ten opzichte van het 1^e ontwerpbestemmingsplan]. Maar ze constateren dat de bevoorrading via vrachtverkeer nog steeds via de Vreding verloopt. Ze wijzen erop dat de Vreding een straat is met woningen. Dat er een woonbestemming op rust en er kinderen wonen. Ze menen dat qua verkeersveiligheid en overlast er onvoldoende rekening wordt gehouden met deze woonfunctie van de Vreding. Indieners benadrukken dat, hoewel het bestemmingsplan Centrum West hier niet voorligt, de herinrichting van de Vreding van invloed zal zijn op de voornemens, zoals in het ontwerpbestemmingsplan Centrum West is geformuleerd. De herinrichting van dit gebied is volgens indieners nu aan de orde en daarom verzoeken zij met klem bij deze herinrichting rekening te houden met deze woonbestemming. Daarbij zou de afname van de verkeersbewegingen (verkeersluw maken) het beleid zou moeten zijn.

Beantwoording zienswijze 1

De Vreding heeft een gemengde functie, geen exclusieve woonfunctie. Zo is het gemeentehuis grotendeels aan de Vreding is gevestigd en ook de vestiging van de Drentse Waterleidingmaatschappij wordt via de Vreding ontsloten. Voorheen waren hier een gemeentelijke kantoor en het hoofdpolitiebureau gevestigd. Er is daarmee sprake van een gemengde functie, met bijbehorende vracht- en autoverkeer. Wij verwachten niet dat de ontwikkeling op deze kantoorlocatie een aanmerkelijke verkeerstoename zal meebrengen ten opzichte van de situatie met de oude bebouwing.

Ook voor bevoorrading van het voorgenomen theater zal gebruik gemaakt worden van de Vreding. Dit is aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan “Emmen, centrum-west”(NL.IMRO.0114.200909054-0501). Dit plan lag vanaf 1 december 2010 gedurende 6 weken ter inzage. Het plan vermeldt in zijn toelichting het volgende:

“Voor het logistiek verkeer van het dierenpark (diervoeding, horeca, afval, etc.) zal gebruik worden gemaakt van de bestaande logistieke route. Deze route sluit aan op de Ermerweg en wordt verder ontsloten via de Hondsrugweg, de Rondweg en de N34. Het bevoorradings- en overige vrachtverkeer naar het nieuwe theater zal via de Vreding plaatsvinden. De Vreding is een doodlopend wegvak zonder doorgaande relatie met een etmaalintensiteit van 1000 à 1500 motorvoertuigen. Het vrachtverkeer naar het theater (via de Vreding) zal slechts enkele extra voertuigbewegingen tot gevolg hebben. (...) Voor de verkeersveiligheid zullen de geplande ontwikkelingen niet of nauwelijks gevolgen hebben.”

² Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wpb) zijn de namen en adressen in digitale versies van dit document geanonimiseerd.

In het geluidsonderzoek voor het voorliggende plan is overigens ook het vrachtverkeer richting het beoogde nieuwe theater in de berekeningen meegenomen.

Het voorgestelde bestemmingsplan voorziet in een verbetering van de woon- en verkeerssituatie aan de Vreding. De Vreding wordt enkele meters verlegd in oostelijke richting zodat er een grotere afstand tussen de woningen en de weg ontstaat. Bovendien is in het bestemmingsplan een afzonderlijke inrit voor het kantoorgebouw naar de Ermerweg opgenomen. Verder zullen de indiener en andere omwonenden vanaf een vroeg stadium bij de herinrichting worden betrokken. Het is mogelijk om bij de herinrichting de huidige parkeerplaatsen (dwarsparkeren) aan de oostzijde van de Vreding weg te nemen of te vervangen door langsparkeren.



Foto: De Vreding, gefotografeerd in noordelijke richting

Gevolgen zienswijze 1 voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Zienswijze 2: diverse opmerkingen

Inhoud zienswijze 2

Vanwege de omvang van deze zienswijze verwijzen we naar de bijgevoegde kopie van de zienswijze.

Beantwoording zienswijze 2

Bij de beantwoording verwijzen we naar de nummering (1 tot en met 58) die door indiener in de zienswijze is aangehouden.

1

Het eerdere plan is ingetrokken. Daarom is niet ingegaan op eerdere zienswijzen. Er moet nu alleen van het nieuwe plan worden uitgegaan, en dat dient opnieuw, dus los van het eerdere plan, te worden beoordeeld.

2

Wij achten dit niet van belang en dus geen commentaar. Zoals onder 1 aangegeven gaat het nu om nieuwe plan.

3

Zie ons antwoord onder 1.

4 en 5

Voor kennisgeving aangenomen.

6, 7, 8

Dat er sprake is van samenhang tussen beide onderdelen, belet niet dat er afzonderlijke besluiten over de ontwikkelingen worden genomen. Er wordt niet aangetoond of aangevoerd dat een afzonderlijk besluit in strijd is met de samenhang die dit plan heeft met de verdere ontwikkeling, in de volgende fase. Er bestaat geen regeling die het nemen van afzonderlijke besluiten verbiedt. Overigens heeft het college een ambitiedocument vastgesteld, daarin is de gehele ontwikkeling afgewogen (Collegebesluit d.d. 16 februari 2011 met kenmerk 10.0202).

9 t/m 13

Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie (Structuurvisie gemeente Emmen 2020, vastgesteld op 29 september 2009). De provincie heeft dit plan steeds gesteund, als onderdeel van de ontwikkeling van kantoorruimte langs de Frieslandroute en aansluitend op de westzijde van de Hondsrugweg. Het plan past perfect in een integrale ontwikkeling met onder andere een gedeeltelijke ondertunneling van de Hondsrugweg.

In de genoemde structuurvisie vormt ruimtelijke kwaliteit een van de uitgangspunten. Het gebied maakt ook nu deel uit van het stedelijk gebied, maar het mist juist in de huidige situatie kwaliteit als gevolg van een gefragmenteerde ontwikkeling in het verleden. Bij de ramingen van behoefte aan kantooroppervlak is alle gebruik, ook van bestaande ruimten, ook in het kader van de zogeheten SER ladder, betrokken. De facilitering van specifieke vraag om kantoorruimte, in het kader van bieden van een basis voor werkgelegenheid, is van veel belang.

De gemeente staat voor het algemeen belang en dit vormt in de ruimtelijke afweging het uitgangspunt.

14 en 15

Indiener verliest uit het oog dat de locatie nu ook een kantoorbestemming heeft en feitelijk als tijdelijk parkeerterrein wordt gebruikt. Het is niet zo dat, door een alternatief te zoeken, er in de plaats van dit plan een geheel andere ontwikkeling op de beoogde locatie zou kunnen worden gerealiseerd en er aldus sprake van een minder bezwaarlijke ontwikkeling zou kunnen zijn.

Integendeel, door invulling van de locatie met dit initiatief wordt het gebied juist op hoogwaardige wijze ingevuld en wordt een afgeronde, stedenbouwkundige en logistiek/verkeerskundige passende, invulling mogelijk.

Daarbij is sprake van herontwikkeling van een bestaande kantoorlocatie en derhalve sluit dit aan op de door indiener gewenste beleidslijn. Immers, ter plaatse van de Vreding stonden twee kantoren uit de jaren '70 met een oppervlakte van circa 8.000m² en parkeren op maaiveld.

Wij zijn verder in beginsel voorstander van een eventuele modernisering van de kantoorlocatie van indiener aan de Dalipassage, de herontwikkeling in voorliggend plan vormt wellicht een inspirerend voorbeeld.

16

Zie bij 9 t/m 15

17, 18 en 19

In de plannen is die informatie opgenomen welke voor beoordeling van de plannen, en voor toetsing aan de uitgangspunten, relevant is. Afstanden zoals door indiener worden bedoeld, zijn in kaarten en situatieschetsen na te gaan. Er moet echter voor worden gewaarschuwd uit te gaan van de feitelijke situatie met betrekking tot bestaande bebouwing, deze kan anders zijn

dan de planologisch thans mogelijke. Overigens kan ook op verzoek een mondelinge toelichting worden gegeven.

Met betrekking tot de verlegging van de Vreding gaat het erom dat nu duidelijk is gemaakt dat dit planologisch en feitelijk mogelijk is, dus dat niet bij voorbaat zou moeten worden geconstateerd dat daarvoor belemmeringen bestaan.

20

In de prognoses met betrekking tot geluid, lucht en verkeer zijn aantallen, zoals door indiener bedoeld, opgenomen. Verwezen wordt naar de betreffende rapporten. Deze rapporten zijn opgesteld conform de daarvoor geldende wettelijke eisen en richtlijnen

21

Dit plan regelt noch de planologische, noch de feitelijke situatie van een ander gebied en kan die ook niet regelen.

Als een (zeer) indirect gevolg zou die situatie wellicht een rol bij de afwegingen kunnen spelen. Er is echter geen aanleiding voor de veronderstelling dat realisatie van dit plan als het ware een ontwrichtende werking voor een ander gebied zou kunnen hebben, noch voor de locatie waar het belastingkantoor thans is gevestigd noch voor een andere locatie. Dan zou bijvoorbeeld moeten worden aangetoond dat alleen invulling van die locatie - gelet op de aard van de locatie en de bestemming - door de specifieke gebruiker (het belastingkantoor), en niet bijvoorbeeld door een ander kantoor, mogelijk is. Dat is echter geenszins het geval. Indiener draagt in dit licht ook geen steekhoudende argumenten aan.

22

Aard en omvang van het beoogde gebruik zijn zonder meer af te leiden uit het plan. Verwezen wordt naar de bebouwings- en gebruiksvoorwaarden van het plan. Horeca, afgezien van bijvoorbeeld een niet voor publiek toegankelijk bedrijfsrestaurant, is in het plan niet opgenomen.

23

De parkeernorm is gebaseerd op algemene normen, de CROW. De mogelijkheid van ontvangen van bezoekers, al niet via een baliefunctie, is in de gehanteerde norm inbegrepen.

24

Bij de parkeergarage wordt rekening gehouden met de totale behoefte. Dit is juist om capaciteitsproblemen te voorkomen, als later fase 2 wordt ontwikkeld.

25

Aangeven is slechts dat de parkeernota in voorbereiding is. Daaraan valt niets toe te voegen.

26

In de opgenomen prognoses en tekeningen is de verkeerssituatie, overeenkomstig de daaraan bij een bestemmingsplan te stellen eisen, beschreven.

27

Verwezen wordt naar nr. 20.

28 t/m 30

Het onderzoek is volgens de daarvoor geldende richtlijnen uitgevoerd. Van veel belang zijn de reeds bekende inventarisaties over meerdere jaren. Deze bieden een beter inzicht dan een veldonderzoek, dat altijd een momentopname is. Gelet op de aard van het huidige gebruik, parkeerterrein, is er ook geen aanleiding voor specifiek extra onderzoek. Het bosje aan de zuidzijde, waar eventueel natuurwaarden kunnen worden verwacht, wordt gehandhaafd.

30 t/m 33

Er is geen enkele aanleiding voor de veronderstelling dat de gemeente de vereiste compenserende maatregelen m.b.t. vleermuizen niet zal treffen, of niet op de naleving van de betreffende voorwaarden zal toezien. Dit is onderdeel van de eisen bij het bestemmingsplan en bij verwante besluiten en uitvoering en handhaving is na vaststelling van het bestemmingsplan en voorafgaande aan de fase van uitvoering aan de orde.

34

Niet is aangegeven op welke punten strijd met het bedoelde protocol bestaat. Dit nog afgezien van de vraag of dit protocol bindend en het onderzoek ontoereikend is.

35

Dit komt nader aan de orde bij de uitwerking. Dan moet, in het kader van de omgevingsvergunning, de toestemming voor kappen worden beoordeeld. Dat kan dan in die procedure worden betrokken.

36 t/m 42

Er moet van het nieuwe plan, en hetgeen daarin met betrekking tot archeologie is opgenomen, worden uitgegaan (zie onder 1).

Het onderzoek en de aanbevelingen zijn met de vereiste zorgvuldigheid, aan de hand van dossiergegevens, veldonderzoek en op basis van de inzichten van deskundigen, opgesteld. Overigens werd bij het ingetrokken plan alleen met betrekking tot het “bosje aan de zuidkant van het plangebied”, archeologische begeleiding aanbevolen. Dit is in het voorliggende plan het “groenperceel (bosje) bij boring 3”, dus de conclusie ten aanzien van dit gedeelte is niet gewijzigd.

Uit het onderzoek blijkt verder dat locaties met mogelijke vindplaatsen, die verstoord zouden kunnen worden, niet ter plaatse van de planologisch nieuw mogelijke gemaakte bebouwing zijn gesitueerd.

43

Hiervoor geldt hetzelfde als ten aanzien van punt 1

44 en 45

In het onderzoeksrapport en de conclusie is toegelicht dat, gelet op de aard van de bestemming, de milieuhygiënische toestand van de bodem geen beletsel is voor realisatie van de voorgenomen plannen. Het onderzoek voldoet aan de te stellen eisen.

Naar aanleiding van de zienswijze valt aan het onderzoeksrapport daaraan niets toe te voegen.

45

Er is geen reden voor een mogelijke veronderstelling dat niet aan de eisen op het gebied van externe veiligheid kan worden voldaan. Het betreffende advies zal - per e-mail - worden toegezonden.

46

Met betrekking tot asbest worden in de te verlenen omgevingsvergunning de gebruikelijke eisen opgenomen. Er behoeven echter geen gebouwen te worden gesloopt.

47 en 49

Zie punt 1

48

Voor kennisgeving aangenomen.

50

Voor de geluidsemisatie als gevolg van de ventilatie van de parkeergarage zullen de gebruikelijke voorschriften gelden. Er is geen aanleiding voor de veronderstelling dat daaraan redelijkerwijs niet kan worden voldaan. In een bestemmingsplan kunnen met betrekking tot een dergelijk onderdeel geen garanties opgenomen worden.

51

Indiener geeft niet aan wat ontbreekt of onjuist is in de waterparagraaf. Zonder een dergelijke nadere precisering kan daar niet op worden ingegaan
Genoemde notitie zal - per e-mail - worden toegezonden.

52

Het gaat er niet om wat de gevolgen van de hoogbouwvisie voor het plan zijn, maar of het plan past in de hoogbouwvisie.

Geconstateerd kan worden dat het plan niet strijdig is met de hoogbouwvisie. Voor een eventuele grotere hoogte zal in een ontheffingsprocedure een afzonderlijke beoordeling en afweging gemaakt kunnen en moeten worden. Dat is nu niet aan de orde.

53

Er wordt uitgegaan van realisatie van een kantoor door de belastingdienst.
Dat neemt niet weg dat invulling door een ander mogelijk is.

53 en 54

De economische haalbaarheid van het plan, dus van risico's (met inbegrip van het mogelijke planschaderisico), mogelijke kostenverdelingen en marktsituatie, is beoordeeld. Gebleken is dat exploitatie redelijkerwijs mogelijk is. Dit zowel met invulling met een kantoor van de belastingdienst, als met invulling met een ander kantoor.

Een eventuele exploitatie- en/of planschadeovereenkomst wordt pas afgesloten als de planologische procedure in de fase van afronding. Toezending van deze stukken is dus thans niet mogelijk.

55

Voor zover mogelijk zullen stukken worden toegezonden.

56 en 57

Nu indiener van de juiste stukken heeft kunnen kennisnemen, is er geen reden meer om hier nader op in te hoeven gaan.

58

Zie bij punt 1.

Gevolgen van zienswijze 2 voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

In beginsel dienen voor bouwplannen als het onderhavige, gelet op art 6.12 lid 1 Wro, de door de gemeente gemaakte kosten te worden verhaald door middel van een exploitatieplan.

De kosten die de gemeente voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvan maakt kunnen in dit geval met de leges, verbonden aan de bouwvergunning, worden verhaald. Met initiatiefnemer, belastingdienst, is een overeenkomst ter zake van de grondverkoop afgesloten. In de overeengekomen grondprijs zijn alle verdere kosten die de gemeente voor de ontwikkeling van de locatie maakt opgenomen.

Omdat er verder geen gemeentelijke kosten zijn, is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

De gemeente stelt voorts geen eisen of regels, of een uitwerking van de regels, als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onder b, c of d Wro.

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.

Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat gedurende 6 weken de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 5 april 2011.

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

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2011	RA11.0046	A	15	11/391

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 april 2011, nummer: 11/391;

overwegende dat;

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan zienswijzen zijn ingebracht door:

	Naam	Adres
1.	[geanonimiseerd]	[...] te Emmen
2.	Wilgenhaege Stedekroon N.V. uit Hoofddorp, vertegenwoordigd door Gijs Heutink Advocaten	Keizersgracht 477 (1017 DL) te Amsterdam.

- de ingekomen zienswijzen ontvangen zijn binnen de wettelijke termijn;
- in de aangevoerde zienswijzen 1 en 2 geen termen zijn gevonden om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen;

besluit:

1. De zienswijzen 1 en 2 niet te delen;
2. Het bestemmingsplan 'Emmen, Vreding e.o.' en verbeelding met nummer 'NL.IMRO.0114.2010020-0701' en bijbehorende ondergrond 'Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf' ongewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Vreding e.o.' en verbeelding met nummer 'NL.IMRO.0114.2010020-0701' met bijbehorende ondergrond 'Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf' geen exploitatieplan vast te stellen.

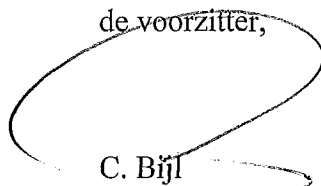
Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 mei 2011.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl