

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2024 96996-2024

Onderwerp:

Vaststellen Bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

S.M. Schürmann, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8; NL.IMRO.0114.2021026-B701' vast te stellen;
2. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
3. De raad voor te stellen bij het bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8; NL.IMRO.0114.2021026-B701' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8" (toelichting, regels en bijlagen)
2. Verbeelding Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8'
3. Nota van Beantwoording Zienswijzen

Stuk(ken) ter inzage

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

jaar Zaaknummer

2024 96996-2024

1. Inleiding:

Sinds 2018 is er een bestemmingsplanherziening voor het perceel Runde NZ ong., tussen 1 en 8, in Emmer-Compasuum in voorbereiding. Dit agrarische perceel is in bezit van een akkerbouwbedrijf gevestigd aan de Gruinten 32 in Emmer-Compasuum. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de uitbreiding van het bestaand akkerbouwbedrijf aan De Gruinten 32 in Emmer-Compasuum op een nieuwe locatie. Deze locatie aan de Gruinten 32 ligt aan de rand van het dorp in een woongebied, waardoor uitbreiding van agrarische activiteiten hier niet wenselijk is. De plek van de nieuwe locatie aan de Runde NZ kent een agrarische bestemming (Agrarisch met waarden - grootschalige veldontginningen), maar er is hier (nog) geen agrarische bedrijfsbestemming waarbinnen agrarische bebouwing kan worden opgericht. Dit bestemmingsplan voorziet in een agrarisch bouwperceel van 1,5 hectare op deze locatie door hier de bestemming Agrarisch – Grondgebonden 1 aan toe te kennen.

De oude locatie aan de Gruinten 32 heeft de bestemming Agrarisch - Grondgebonden 1. De uitbreidingsmogelijkheden zijn hier beperkt en de bedoeling is dat deze locatie op termijn voornamelijk zal worden gebruikt voor opslag en ondergeschikte werkzaamheden; het zwaartepunt van de sorteeractiviteiten verschuift naar de Runde NZ. De planregels worden hierop aangepast.

Op de nieuwe locatie (Runde NZ) kan volgens het bestemmingsplan Buitengebied Emmen 2011 met een wijzigingsplan een nieuw akkerbouwbedrijf van 2,5 ha worden opgericht, echter is er voor gekozen deze twee locaties aan elkaar te koppelen door middel van een bestemmingsplanherziening om zo juridische eenheid te houden en ook de locatie aan de Gruinten te kunnen afschalen.

2. Beoogd effect:

Om het nieuwe agrarische bouwperceel voor het akkerbouwbedrijf aan de Runde NZ ong. mogelijk te maken en de beoogde situatie aan de Gruinten vast te leggen (afschalen van agrarisch bedrijf naar enkel opslag), is dit bestemmingsplan opgesteld.

3. Argumenten:

1.1 De uitbreiding en verplaatsing van een agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt.

Het bestaande bouwperceel kent een oppervlakte van ca. 1 ha. Om een toekomstbestendig bedrijf voort te kunnen zetten en uit te breiden, wil de maatschap een nieuw bouwperceel van 1,5 hectare realiseren op hun agrarische grond aan de Runde NZ ong., tussen 1 en 8, ten westen van Emmer-Compasuum. Met nieuwe bedrijfsbebouwing op deze locatie kan het bestaande bedrijf aan de Gruinten worden ontlast en kan worden voorzien in een toenemende vraag naar langere opslag van akkerbouwproducten op locatie. Het nieuwe bouwperceel omvat een agrarisch erf met een opslagschuur, plek voor sorteeractiviteiten (weegbrug en wasplaats) en een bedrijfswoning. De schuur zal als eerste worden gebouwd, de woning volgt daarna. Het perceel aan de Gruinten blijft eveneens in gebruik, maar de activiteiten zullen hier gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan worden afgebouwd naar hoofdzakelijk opslag.

1.2 Er wordt invulling gegeven aan het gemeentelijk beleid.

Voor dit bestemmingsplan is het gemeentelijke en provinciale beleidskader van belang. Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 kent binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Grootschalige veenontginningen' een wijzigingsbevoegdheid om een nieuw agrarisch bouwperceel ('Agrarisch - grondgebonden 1 of 2') mogelijk te maken. Omdat het hier om een bedrijf op twee locaties gaat en het van belang is ook de samenhang tussen beide locaties vast te leggen, is gekozen voor een nieuw bestemmingsplan dat zowel de oude als de nieuwe locatie omvat. Het ingediende plan past binnen de hierboven gestelde voorwaarden en de afwegingskaders voor nieuwvestiging van akkerbouwbedrijven en bouwvlakvergroting van bestaande akkerbouwbedrijven. Ook is er een goed erfinrichtingsplan ingediend waaruit blijkt dat het nieuwe erf goed landschappelijk wordt

ingepast. Er is aandacht besteed aan alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Het aangevraagde plan is ruimtelijk, milieutechnisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Het nieuwe bouwperceel kan worden ingepast in de relatief grootschalige verkaveling van het veenkoloniale landschap (Emmer - Erfscheidenveen). De bereikbaarheid van de nieuwe locatie is goed en door het grootste deel van de bedrijfsactiviteiten zoals sorteren te verplaatsen, kan de bestaande situatie in het dorp worden ontlast.

1.3 Het plan doet geen afbreuk aan de mogelijkheden van omliggende percelen.

Het plangebied is door zowel de provincie als de gemeente aangewezen als locatie voor nieuwe agrarische bedrijven. Aan de overzijde van de Runde (ZZ) zijn woonbestemmingen aanwezig die niet worden belemmerd. Ook wordt er voldoende afstand gehouden tot de woonbestemmingen en laten de milieu-onderzoeken zien dat er sprake zal blijven van een vergelijkbaar woon- en leefklimaat. De nieuwvestiging past binnen het provinciale en gemeentelijke beleid (zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011) en is milieutechnisch en ruimtelijk goed inpasbaar. De uitbreiding gaat daarnaast gepaard met afschaling van het perceel aan De Gruinten 32 waardoor daar een verbeterd woon- en leefklimaat voor omwonenden zal ontstaan.

2.1. Er zijn inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen en is gestuurd naar de overlegpartners. De indieners van de vooroverlegreacties en adviezen zijn hierover geïnformeerd en hebben de gemeentelijke beantwoording hierop rechtstreeks ontvangen. Tijdens de inzagetermijn zijn vervolgens 5 zienswijzen ingekomen, waarvan één van 14 omwonenden tezamen (waaronder 1 dubbel als gezamenlijke reactie en apart vanuit op woonadres zelf). De zienswijzen leiden niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn ook 2 (positieve) reacties binnengekomen van de ketenpartners (VRD en Provincie).

Het bestemmingsplan kan inhoudelijk ongewijzigd door de raad worden vastgesteld. De voorgestelde beantwoording van de ingekomen zienswijzen leidt niet tot gewijzigde vaststelling of inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Er dient een nieuwe doorsteek te worden aangelegd aan de Runde NZ. Zodat het verkeer gemakkelijker kan worden afgewikkeld. Deze doorsteek wordt aangelegd door de gemeente, de kosten hiervan zullen volledig worden verhaald op initiatiefnemer.

De kosten behorend bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan en de civiele uitvoeringskosten van het openbaar gebied worden middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer gedekt. De anterieure overeenkomst wordt op korte termijn afgerond en ter besluitvorming aan het college voorgelegd. De vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig, aangezien het kostenverhaal dan anderszins verzekerd is, ook planschade is hierin geregeld.

4. Kanttekeningen:

Niet van toepassing

5. Financiën:

Niet van toepassing

6. Uitvoering:

Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd. Beroep kan worden ingesteld door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door uw raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan

Gemeente Emmen,
blad 4-5

daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Het kan dan al wel van kracht worden maar dat is afhankelijk van een eventuele schorsingsprocedure. Als het wel van kracht wordt maar nog niet onherroepelijk, kunnen omgevingsvergunningen op basis van het bestemmingsplan wel worden verleend.

De vaststelling wordt gepubliceerd in InEmmen en in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 14 mei 2024.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2024 96996-2024

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 14 mei 2024,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en gelet op artikel 4.6, lid 2 IOw;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht, welke niet tot wijzigingen of inhoudelijke aanpassingen heeft geleid;
- het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8; NL.IMRO.0114.2021026-B701' vast te stellen;
2. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
3. De raad voor te stellen bij het bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Emmer-Compasuum, Runde NZ tussen 1 en 8; NL.IMRO.0114.2021026-B701' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2024.

de griffier,



S. Engelen

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout