

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2014	RA14.0058	A	6	14/721

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Weerdinge

Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Ontwikkeling

Mw B.M. Bruins, telefoon ((0591)68 53 02)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Nieuw-Weerdinge vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2011039-B701" en "Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan Nieuw-Weerdinge vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2011039-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de actualisatieslag voor gemeente Emmen. Voor de kern Nieuw-Weerdinge is deze actuele planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan opgesteld.

Er zijn 3 zienswijzen ingekomen. Deze worden behandeld in dit raadsvoorstel. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Daarnaast is er sprake van diverse ambtshalve wijzigingen door omissies en inmiddels afgeronde planologische procedures.

Voorgesteld wordt om in dit geval te besluiten om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten voor dit bestemmingsplan gedekt zijn via het project actualiseren van bestemmingsplannen.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan
2. Verbeelding

Stukken ter inzage:

1. Analoge bestemmingsplan
2. Collegebesluit d.d. 19 augustus 2014 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0058	A 6	14/721

1. Aanleiding voor het voorstel

Vanwege de wettelijke plicht om bestemmingsplannen iedere 10 jaar te herzien, is voor de kern Nieuw-Weerdinge een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied van het bestemmingsplan Nieuw-Weerdinge ligt in het noordelijk deel van gemeente Emmen. Het bestemmingsplan vervat de bebouwde gebieden langs de Tramwijk, rondom het Derde Kruisdiep, rondom de Eerste Kruisdiep en nabij de Drentse Mondenweg. Met dit nieuwe bestemmingsplan worden 9 bestemmingsplannen geheel en 5 gedeeltelijk geactualiseerd.

Het bestemmingsplan is op 4 december 2013 voor overleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro aan diverse instanties verzonden. Vanaf woensdag 9 april 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn 3 zienswijzen ingekomen. Deze zijn hierna (onder punt 5) samengevat en behandeld.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het bestemmingsplan Nieuw-Weerdinge 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 moeten terug te vinden zijn in de regels en de verbeelding.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten n.v.t.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Diverse partijen zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken geweest o.a.: het waterschap Hunze en Aa's, de provincie Drenthe, de RUDen de Erkende Overlegpartner. De reacties zijn opgenomen in de Nota van beantwoording behorende bij het bestemmingsplan Nieuw-Weerdinge.

5. Zienswijzen

Het bestemmingsplan Nieuw-Weerdinge heeft vanaf woensdag 9 april 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen voor gelegenheid voor indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn 3 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en zijn 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 namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met daarop een overzicht van indieners van zienswijzen. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt.

De zienswijzen worden, per zienswijze samengevat, weergegeven (a). Daarna wordt op de zienswijze ingegaan (b). Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan (c)

Hierbij worden de zienswijzen zoveel mogelijk, per onderwerp gecombineerd, behandeld. Dat betekent dus dat regelmatig wordt verwezen.

Zienswijzenr.	Corsanr.	Indiener
1	14.061948	Roelofs namens <i>geanonimiseerd</i>
2	14.060393	<i>Geanonimiseerd</i>
3	14.064206	Rombou namens <i>geanonimiseerd</i>

1. Zienswijze 1 (Roelofs namens...)

- a. De gemeente heeft de mogelijkheid voor het bouwen van 1 nieuwe woning aan de Raiffeisenstraat opgenomen in het bestemmingsplan, terwijl twee bouw kavels zijn aangevraagd.
- b. Eind 2012 is een aanvraag voor twee bouw kavels aan de Raiffeisenstraat nabij de kruising met de Weedingerkanaal NZ binnengekomen. Het betreft een groot, ruim perceel van een voormalige boerenerf gelegen op de kruising Weedingerkanaal-Raiffeisenstraat. De boerderij is inmiddels vervangen door een nieuwe woning. Van het oorspronkelijke erf resteert aan de achterzijde langs de Raiffeisenstraat nog circa 60 meter. Aan de Raiffeisenstraat staan diverse vrijstaande woningen met een kavelbreedte van circa 20 meter.
Door de invulling van het achterdeel van het voormalige boerenerf met twee bouw kavels met een maximale breedte van 20 meter per bouw kavel, blijft de afstand tussen de nieuwbouw en de nieuwe woning ruim 20 meter. Hierdoor blijft de open bebouwingsbeeld op de kruising behouden en staat de nieuwe woning voldoende vrij om te spreken van een dorpse karakter. Het doorzetten van het ritme aan bouw kavels langs de Raiffeisenstraat met twee vrijstaande woningen is passend binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. De invulling van dit diepe perceel met twee bouw kavels via een wijzigingsbevoegdheid ruimtelijkaanvaardbaar.
- c. Toevoegen aan artikel 39.3 van een wro-wijzigingsgebied voor twee vrijstaande woningen op basis van de bestemming "Wonen-Vrijstaand(kern)".

2. Zienswijze 2 (...)

- a. Het perceel aan de Drentse Mondenweg 23 is onjuist weergegeven op de verbeelding. Zo is volgens de appellant de grenslijn aan de straatzijde niet juist aangehouden en is het gedeelte tot de sloot aangemerkt als te bebouwen. Er is niet volgens de werkelijkheid bestemd. Het laatste gedeelte tot de sloot is in bezit van appellant en kan niet via het bestemmingsplan aan het waterschap toegekend worden.
- b. Op 1 juli 2003 heeft u een woning gekocht aan de Drentse Mondenweg 23. De bijbehorende percelen zijn gezamenlijk ca. 2815 m2 groot en zijn kadastraal bekend als Emmen, sectie B, nummers 8266, 9893 en 10534. (Inmiddels zijn de drie percelen samengenomen en hernummerd tot Emmen, sectie AA, nummer 43). Ten tijde van de koop waren de percelen als volgt bestemd.
De percelen met nummers 8266 en 9893 liggen binnen het bestemmingsplan "Nieuw-Weedinge, Linten Weedingerkanaal, Tramwijk en Siepelveenwijk, Verbindingskanaal" (d.d. 8 juni 1994) en zijn bestemd voor woondoeleinden. Alléén op perceel 8266 is een bebouwingsoppervlak gelegen. Alleen binnen dit vlak mag als hoofdgebouw een vrijstaande woning worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mogen onder vooraarden aan- en bijgebouwen opgericht. Op het perceel 9893 mogen onder vooraarden aan- of bijgebouwen worden opgericht. Het perceel 10534 was destijds in z'n geheel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Emmen" (d.d. 16 juli 1987) en is hierin bestemd als "Agrarisch gebied".
In het kader van het actualiseren van de bestemmingsplannen is voor de kern "Nieuw-Weedinge" het voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De gronden voorheen kadastraal bekend nummers 8266 en 9893 zijn in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als "Wonen -Vrijstaand (lintbebouwing)" en kunnen beiden worden bebouwd, voor zover er niet meer dan 250 m2 aan bebouwing wordt

opgericht. In dit bestemmingsplan dienen dus alle gebouwen (hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen) binnen het bouwvlak worden gebouwd. De gronden tussen de woningen en Drentse Mondenweg zijn bestemd als "Tuin". Ten opzichte van het oude bestemmingsplan is echter geen sprake van beperking van de bebouwingsmogelijkheden. Het oude bestemmingsplan bepaalde nl. dat aan- en bijgebouwen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning moeten liggen. De gronden voorheen genummerd 10534 zijn nu opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan en zijn bestemd als "Tuin". Dit conform het feitelijke gebruik van de gronden. Ook hier is geen sprake van beperking van bebouwingsmogelijkheden. Aan de achterzijde evenwijdig aan de woningen aan de Drentse Mondenweg ligt een watergang die toebehoort aan Waterschap Hunze en Aa's. Deze watergang was in het oude bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Emmen" opgenomen als onderdeel van de bestemming "Agrarisch gebied". In het bestemmingsplan "Emmen Buitengebied" (d.d. 30 mei 2013) is de watergang opgenomen met de bestemming "Water". Dit op verzoek van het waterschap. De bestemming "Water" is alleen aan gronden in eigendom van het waterschap toegekend. De begrenzing van de bestemmingsplannen "Nieuw-Weerdinge" en "Emmen Buitengebied" is vastgesteld op de grenzen van de kadastrale percelen. De opmerking van reclamant dat op basis van het oude plan wel voor de woning en op perceel met nummer 10534 bebouwd mag worden en op basis van het nieuwe bestemmingsplan niet is niet juist.

- c. Voor kennisgeving aangenomen.

3. Zienswijze 3 (Rombou namens...)

- a. In de directe nabijheid van een melkveehouderij wordt dit bestemmingsplan geactualiseerd. De melkveehouderij heeft plannen om uit te breiden en wenst dan ook geen belemmeringen in haar bedrijfsvoering te ondervinden. Daarom wordt graag gezien dat geurgevoelige objecten niet dichterbij het melkveebedrijf gebouwd kunnen worden.
- b. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan zijn de bouwvlakken ter hoogte van de betreffende melkveehouderij exact overgenomen uit het oude bestemmingsplan. Qua afstand tot de melkveehouderij zijn geen veranderingen doorgevoerd. Het is niet mogelijk om geurgevoelige objecten dichterbij dan in het oude bestemmingsplan op het melkveebedrijf te plaatsen.
- c. Voor kennisgeving aangenomen.

6. Ambtshalveaanpassingen

voor enkele percelen binnen het plangebied zijn afzonderlijke planologische procedures afgerond of vergunningen verleend. Deze zijn als ambtelijke aanpassingen verwerkt. Naast de zienswijzen zijn tijdens een laatste check nog enkele punten opgevallen die aangepast moeten worden. Deze aanpassingen betreffen:

Verbeelding:

1. Aanpassen perceel Weerdingerkanaal NZ 126 door toevoegen van de functieaanduidingen "opslag", "specifieke vorm van wonen-verkoop maximaal 10 tractoren" en "specifieke vorm van wonen-kantoor voor metselbedrijf";
2. Vergroten van het bouwvlak op perceel Weerdingerkanaal NZ 90;
3. Vervangen van de wro-wijzigingsgebied op perceel Tramwijk NZ 33 door de bestemming "Wonen-Vrijstaand (kern)".

Regels:

1. Toevoegen aan artikel 34.2.2. dat voor maximaal 75m² aan vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd bij een vrijstaande woning.

2. Toevoegen aan artikel 32.1 de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen-verkoop maximaal 10 tractoren” en de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen-kantoor voor metselbedrijf”.

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.

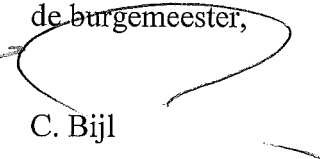
Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 19 augustus 2014.

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



A.J. Mewe



C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0058	A 6	14/721

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.19 augustus 2014, nummer: 14/721;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan 3 zienswijzen zijn ingebracht¹;
- de ingekomen zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- zienswijze 1 het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:
 1. Aanpassing van de verbeelding door vergroten van de “wro-wijzigingszone” op het perceel aan Weerdingerkanaal NZ 164;
 2. Uitbreiding van artikel 39.3 in de regels met een wro-wijzigingsgebied voor twee vrijstaande woningen op basis van de bestemming “Wonen-Vrijstaand(kern)”.
- in de aangevoerde zienswijzen 2 en 3 niettemin onvoldoende termen zijn 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. Aanpassen perceel Weerdingerkanaal NZ 126 door toevoegen van functieaanduidingen “opslag”, “specifieke vorm van wonen-verkoop maximaal 10 tractoren” en “specifieke vorm van wonen-kantoor voor metselbedrijf”;
2. Vergroten van het bouwvlak op perceel Weerdingerkanaal NZ 90;
3. Vervangen van de wro-wijzigingsgebied op perceel Tramwijk NZ 33 door de bestemming “Wonen-Vrijstaand (kern)”.

Regels:

1. Toevoegen aan artikel 34.2.2. dat voor maximaal 75m2 aan vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd bij een vrijstaande woning.
2. Toevoegen aan artikel 32.1 de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen-verkoop maximaal 10 tractoren” en de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen-kantoor voor metselbedrijf”

besluit:

¹Voor de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen verwijzen we u naar de appendix “Overzicht indieners zienswijzen” behorende bij het raadsbesluit.

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Nieuw-Weerdinge vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114.2011039-B701" en "Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan Nieuw-Weerdinge vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114.2011039-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

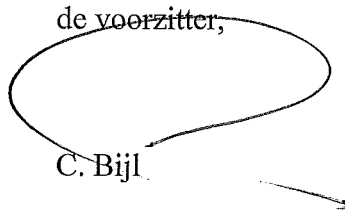
Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2014.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl

