

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0081	A 7	14/870

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan"

Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team : Ontwikkeling

Steller MAG Snijders , telefoon (0591-685379)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2014014-0701" en "Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf" gewijzigd vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114.2014014-0701" en "Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf" geen exploitatieplan vast te stellen;

Samenvatting

In de raadsvergadering van 19 december 2013 is besloten over de aanpak en herstructurering van de vijf kleine woonwagenlocaties, (locatie Kerkhoflaan, Valtherlaan, Vleerackers, Lijsterveld en Gierzwaluw) in Emmen. Om deze herstructurering en herinrichting mogelijk te maken is een gezamenlijk voorontwerpbestemmingsplan Emmen, kleine woonwagenlocatie opgesteld. Uit praktische overwegingen is dit voorontwerpbestemmingsplan opgedeeld in 5 ontwerpbestemmingsplannen (iedere woonwagenlocatie een eigen bestemmingsplan). Hierdoor hebben 5 afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen, waaronder voorliggende bestemmingsplan "Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan", ter inzage gelegen en kon tegen ieder bestemmingsplan afzonderlijk een zienswijze worden ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 juli gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel zijn enige onjuistheden uit het ontwerpbestemmingsplan in voorliggende plan verbeterd. Met deze aanpassing is het bestemmingsplan gereed om vast te stellen. De planontwikkelingskosten en van voorliggende bestemmingsplan Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan komen geheel voor rekening van de Gemeente Emmen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd. Daarom wordt voorgesteld om te besluiten om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen:

Bestemmingsplan

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 30 september 2014 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0081	A 7	14/870

1. Aanleiding voor het voorstel

In de raadsvergadering van 19 december 2013 is besloten over de aanpak en herstructurering van de vijf kleine woonwagenlocaties, (locatie Kerkhoflaan, Valtherlaan, Vleerackers, Lijsterveld en Gierzwaluw) in Emmen. Om deze herstructurering en herinrichting mogelijk te maken is een gezamenlijk voorontwerpbestemmingsplan Emmen, kleine woonwagenlocatie opgesteld. Uit praktische overwegingen is dit voorontwerpbestemmingsplan opgedeeld in 5 ontwerpbestemmingsplannen (iedere woonwagenlocatie een eigen bestemmingsplan). Hierdoor hebben 5 afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen, waaronder voorliggende bestemmingsplan "Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan" ter inzage gelegen en kon tegen ieder bestemmingsplan afzonderlijk een zienswijze worden ingediend.

Het bestemmingsplan heeft vanaf 2 juli 2014 ter inzage gelegen eenieder kon tegen het bestemmingsplan een zienswijze indienen. Tegen voorliggend bestemmingsplan Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel zijn ten opzichte van het ontwerp een aantal tekstuele aanpassingen in de toelichting gedaan. Daarnaast waren op de verbeelding een aantal bouwvlakken en situaties niet goed verbeeld. Door deze aanpassing van de bouwvlakken moesten de regels ook worden aangepast. Ten slotte is ten behoeve van de brandveiligheid, ter verduidelijking, een bouwaanduiding- brandveiligheidsstrook opgenomen op de verbeelding en een verwijzing van deze aanduiding van de regels naar de verbeelding. Door de aanpassing ten opzichte van het ontwerp door te voeren is het bestemmingsplan gereed om vast te stellen

2. Argumentatie/beoogd effect

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheid tot herstructureren van de woonwagenlocatie. Na herstructurering van de woonwagenlocatie blijven negen standplaatsen over. De standplaatsen worden opnieuw ingedeeld en opnieuw bebouwd. Het geherstructureerde woonwagencentrum, voldoet ongeacht de bebouwingsvorm, aan alle eisen van brandveiligheid en andere relevante wetgeving. Om die reden worden standplaats nummer 1 tot en met 9 als cluster I aangewezen. Standplaatsen nummer 9a en 11 zullen als cluster II worden aangewezen en cluster III wordt gevormd door 15, 17 en 19. Standplaatsen 15, 17 en 19 worden vervangen door woonwagen-woningen. De weg met parkeerstroken wordt doorgetrokken. Hiertoe dienen dan wel een aantal opstallen te worden gesloopt of verplaatst (handhaving). Elke standplaats bevat een vastgesteld maximaal bouwvlak met een maximale bouwhoogte. Daarmee wordt de brandveiligheid gewaarborgd en een grens gesteld aan het bouwvolume. Buiten dit bouwvlak mag niet worden gebouwd, behoudens de bijgebouwenzone.

Ter plaatse van de woonwagenlocatie zijn diverse bouwwerken niet op de juiste juridische wijze geplaatst. De bouwwerken die ruimtelijk niet gewenst zijn, zijn niet positief bestemd. Daar waar ruimtelijk geen bezwaren zijn, zijn de bouwwerken opgenomen in een bouwvlak of bouwaanduiding bijgebouwen op de verbeelding. Echter hier voor geldt wel dat deze bouwwerken middels een wabo-vergunning in overeenstemming gemaakt moeten worden met het bestemmingsplan.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

In de raadsvergadering van 19 december 2013 is besloten over de aanpak en herstructurering van de vijf kleine woonwagenlocaties, (locatie Kerkhoflaan, Valtherlaan, Vleerackers, Lijsterveld en Gierzwaluw) in Emmen. Tijdens deze vergadering is een uitwerking van het Woonwagenebeleid 2014 vastgesteld met het hieraan gekoppelde Sociaal plan. Vooruitlopend op het vaststellen van dit bestemmingsplan is 26 aug. 2014 besloten om alvast van start te gaan met de realisatie van woonwagenwoning op deze woonwagenlocatie.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Diverse partijen zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken geweest o.a.: Het voorontwerpbestemmingsplan is op 14 april 2014 verzonden in het kader van het artikel 3.1.1 Bro aan diverse instanties, zie nota van Beantwoording bijlage 1 van het bestemmingsplan. Door Dorpen en Wijken is in overleg met de bewoners gekomen tot de huidige inrichting van het plangebied.

5. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan" heeft vanaf woensdag 2 juli 2014 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen m.b.t. het bestemmingsplan ingekomen.

6. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens een laatste controle zijn een aantal punten opgevallen die aangepast moesten worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betroffen een paar tekstuele aanpassingen in de toelichting, het correct weergeven van bouwvlakken en aanpassingen van de regels.

Toelichting:

1. Tekstuele aanpassingen door het verwijderen van doublures;
2. In de toelichting hoofdstuk 3.5.2 en 3.5.5 onderdeel van de waterparagraaf zaten tekstuele onjuistheden, zoals de benaming van Velt en Vecht en Regge en Dinkel en een verwijzing naar de herinrichting van het Schoonebeekerdiep. De benaming is aangepast in Vechtstromen en de verwijzing is naar het Schoonebeekerdiep is verwijderd. Het advies van het waterschap is aan paragraaf 3.5.5 toegevoegd.

Verbeelding:

1. Na controle bleek dat een aantal bouwvlakken nog niet helemaal correct op de verbeelding stonden weergegeven, deze bouwvlakken zijn aangepast;
2. Naast standplaats met huisnummer 9 is de bestemming Groen gewijzigd in de bestemming Wonen-Woonwagenstandplaats zonder bouwmogelijkheden.
3. Ter verduidelijking van de brandveiligheidsstrook is een specifiek bouwaanduiding- brandveiligheidszone op de verbeelding opgenomen tussen standplaats 15 en 17. Deze strook van 5 meter breed tussen standplaats 15 en 17 moet onbebouwd blijven ten behoeve van eventuele brandbestrijding, om die reden is hier dan ook de bouwmogelijkheid voor het realiseren van bijbehorende bouwwerken verwijderd.

Regels:

1. Door aanpassing van de bouwvlakken zijn afwijkingen artikel 5.4 van het bestemmingsplan voor realisatie van luifels aan de woonwagens of woonwagenwoningen buiten het bouwvlak niet meer nodig zijn en uit de regels zijn verwijderd
2. De brandveiligheidsstrook is benoemd in de regels en de toelichting van het plan.

7. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De planontwikkelingskosten en van voorliggende bestemmingsplan "Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan" komen geheel voor rekening van de gemeente Emmen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 30 september 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	RA14.0081	A 7	14/870

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 september 2014, nummer: 14/870;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 2 juli 2014 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;
- ambtshalve wijzigingen het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:
 - Verbeelding:
 - a. aanpassen bouwvlakken;
 - b. toevoegen specifieke bouwaanduiding- brandveiligheidszone;
 - c. verwijderen bouwaanduiding bijgebouwen daar waar de specifieke bouwaanduiding- brandveiligheidszone op de verbeelding is weergegeven
 - Toelichting:
 - a. Tekstuele aanpassing hoofdstuk 3.5.2 wijzigen van benaming waterschap naar Vechtstromen en verwijderen verwijzing naar de herinrichting van het Schoonebeekerdiep ;
 - b. 3.5.5 toevoegen waterparagraaf waterschap Vechtstromen.
 - Regels:
 - a. Toevoegen artikel 5.2.4 regels tbv de specifieke bouwaanduiding- brandveiligheidszone;
 - b. Verwijderen artikel 5.4 afwijken van de bouwregels;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2014014-0701" en "Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf" gewijzigd vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan Emmen, Emmermeer woonwagenlocatie aan de Valtherlaan vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2014014-0701" en "Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf" geen exploitatieplan vast te stellen;

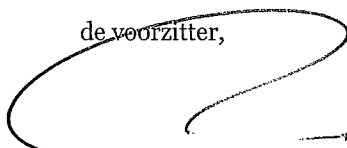
Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2014.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl