

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0094	A 5	14/969

## Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Emmen, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw"

## Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team : Ontwikkeling

Steller MAG Sniijders , telefoon (0591-685379)

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Emmen, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2014019-0701" en "Ondergrond\_Emmen\_2014\_03.dxf gewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan "Emmen, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw" vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114.2014019-0701" en "Ondergrond\_Emmen\_2014\_03.dxf gewijzigd vast te stellen 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 woonwagenlocaties 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, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw", ter inzage gelegen en kon tegen ieder bestemmingsplan afzonderlijk een zienswijze worden ingediend. Tegen voorliggend bestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. Deze heeft geen aanpassingen aan het bestemmingsplan tot gevolg.

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 Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw 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 "Emmen, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw"

### Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 4 november 2014 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0094	A 5	14/969

### 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, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw" 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, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw" is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

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 plangrens en 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 elf standplaatsen over. Dit is 1 standplaats meer dan in het bestemmingsplan Emmen, Rietlanden mogelijk was. De standplaatsen worden opnieuw ingedeeld en opnieuw bebouwd. Het geherstructureerde woonwagencentrum, voldoet ongeacht de bebouwingsvorm, aan alle eisen van brandveiligheid en andere relevante wetgeving.

De huidige woonwagenlocatie bestaat uit vijftien standplaatsen met berging. Tien van deze standplaatsen worden niet meer verhuurd en staan leeg, met uitzondering van de bergingen deze zijn nog wel aanwezig. Op 5 van deze standplaatsen worden in ieder geval woonwagen- woningen gerealiseerd. Op de overige 6 standplaatsen blijven woonwagens staan. Voor de standplaatsen op deze locatie geldt dat deze voldoende groot en daardoor flexibel in te richten zijn, zodat er nieuwe en bestaande woonwagens en of woonwagenwoningen geplaatst kunnen worden, nu of in de verdere toekomst. 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. De brandveilige afstand van ongeveer vijf meter tussen de (clusters van) woonwagens is niet in het vigerende bestemmingsplan Emmen Rietlanden opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt wel rekening gehouden met deze maatvoering en zijn met de herinrichting clusters van standplaatsen gecreëerd ten behoeve van het brandveilig gebruik van de woonwagenlocaties. Op de plek van de voormalige speeltuin wordt een speelvoorziening teruggeplaatst. Hierdoor kan op het terrein niet meer geparkeerd worden.

### 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 Woonwagenbeleid 2014 vastgesteld met het hieraan gekoppelde Sociaal plan.

### 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, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw” heeft vanaf woensdag 2 juli 2014 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is 1 zienswijze ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wpb) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en toenaam. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

Zienswijzenr.	Corsanr.	Indiener	Adres	Postcode	Plaats
1	14.103348	Geanonimiseerd			Emmen

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

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.

### a) Samenvatting zienswijze 1

De zienswijze betreft vooral een klacht tegen de manier van werken, en niet zo zeer tegen het de herstructurering van de woonwagenlocatie. De voornaamste klacht van de indieners is dat afspraken en toezeggingen niet worden nagekomen. Waardoor het ontwerpbestemmingsplan een andere invulling heeft gekregen dan besproken is met de indieners. Daarbij wordt de gemeente aangemerkt als een trage niet betrouwbare gesprekspartner, die steeds nieuwe werknemers het traject van herstructurering van de woonwagenlocatie laat opstarten, waardoor eerder gemaakte afspraken niet worden nagekomen of zoek raken.

### b) Beantwoording

Het bestemmingsplan is opgesteld door de gemeente. Op basis van de afspraken met de bewoners van de woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw is een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is tezamen met de wet- en regelgeving verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Dat de verbeelding anders is dan is afgesproken is onbedoeld. Helaas is de zienswijze onduidelijk wat de afwijking van het bestemmingsplan ten opzichte van de gemaakte afspraken is.

Hierdoor kan niet worden ingaan op het “anders” zijn. Ook tijdens het overleg op vrijdag 19 september is de inhoud van dit “anders” niet duidelijk geworden.

Wat betreft de klacht over de manier van werken en het steeds weer hebben van andere contactpersoon is iets wat niet ruimtelijk relevant wordt geacht in het kader van het bestemmingsplan, klachten over de gemeentelijke dienstverlening kunnen digitaal ingediend worden via de website van de gemeente Emmen.

### c) Gevolg

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 6. Ambtshalve aanpassingen

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.
3. 3.5.3 tekstuele aanpassing de verharding neemt beperkt toe, in plaats van neem toe.
4. uit paragraaf 3.3.3 worden de doublures gehaald punt 3 wordt verwijderd en de nummering van de punten vernummerd;

Verbeelding:

1. Na controle bleek dat een aantal bouwvlakken nog niet helemaal correct op de verbeelding stonden weergegeven, deze bouwvlakken zijn aangepast;
2. Ter verduidelijking van de brandveiligheidstrook is een specifiek bouwaanduiding op de verbeelding opgenomen tussen de 2<sup>e</sup> en de 3<sup>e</sup> standplaats en de 8<sup>e</sup> en 9<sup>e</sup> standplaats . Deze strook van 5 meter breed tussen de standplaatsen moet onbebouwd blijven ten behoeve van eventuele brandbestrijding, om die reden is hier dan ook de bouwmogelijkheid voor het realiseren van bijbehorende bouwwerken verwijderd.
3. Toevoegen maatvoeringsaanduiding maximale wooneenheden
4. De plangrens van het bestemmingsplan naast standplaats met nr.21 is 3 meter verlegd.

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 en zijn uit de regels zijn verwijderd
2. De brandveiligheidstrook is benoemd in de regels van artikel 5 en de toelichting van het plan.

**6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking**

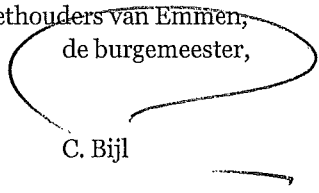
De planontwikkelingskosten en van voorliggende bestemmingsplan "Emmen, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw" komen geheel voor rekening van de gemeente Emmen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 4 november 2014.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,

  
A.J. Meeuwse

  
de burgemeester,

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0094	A 5	14/969

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2014, nummer: 14/969;

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 1 zienswijze is ingebracht;
- de zienswijze geen aanpassingen aan het bestemmingsplan tot gevolg heeft;
- ambtshalve wijzigingen het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:
  - Verbeelding:
    - a. aanpassen bouwvlakken;
    - b. verleggen van de plangrens naast standplaats 21;
    - c. toevoegen specifieke bouwaanduiding- brandveiligheidszone;
    - d. verwijderen bouwaanduiding bijgebouwen daar waar de specifieke bouwaanduiding- brandveiligheidszone op de verbeelding is weergegeven
    - e. toevoegen maatvoeringsaanduiding maximale wooneenheden;
  - Toelichting:
    - a. Tekstuele aanpassing hoofdstuk 3.5.2 wijzigen van benaming waterschap naar Vechtstromen en verwijderen verwijzing naar de herinrichting van het Schoonebeekerdiep ;
    - b. tekstuele aanpassing paragraaf 3.5.3;
    - c. 3.5.5 toevoegen reactie waterschap Vechtstromen.
    - d. paragraaf 3.3.3 punt 3 wordt verwijderd en vervolgens vernummerd
  - Regels:
    - a. Toevoegen artikel 5.2.4 regels tbv de specifieke bouwaanduiding- brandveiligheidszone;
    - b. Verwijderen artikel 5.4 afwijken van de bouwregels;

### besluit:

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Emmen, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2014019-0701" en "Ondergrond\_Emmen\_2014\_03.dxf" gewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan "Emmen, Rietlanden woonwagenlocatie aan de Gierzwaluw" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2014019-0701" en "Ondergrond\_Emmen\_2014\_03.dxf" gewijzigd vast te stellen geen exploitatieplan vast te stellen;

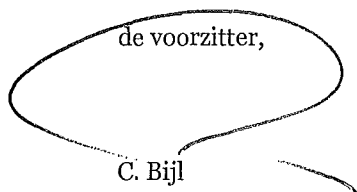
Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2014.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl

