

Nota van beantwoording

Bestemmingsplan “Zuidbarge” “NL.IMRO.0114.2021038-B301” Zuidbarge

Inspraak en vooroverleg: 6 februari tot en met 19 maart 2023

Gemeente Emmen, team ROW

Inhoudsopgave

Nota van beantwoording.....	1
Inhoudsopgave.....	2
1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak	3
Inleiding	3
Planbeschrijving.....	3
Samenvatting adviezen en inspraakreacties.....	3
1. Provincie Drenthe.....	3
2. Veiligheidsregio Drenthe	3
3. RUD Drenthe	4
4. Bewoner Zuidbarge.....	4
5. Bewoner Zuidbarge.....	4
6. Bewoner Zuidbarge.....	5
7. Bewoner omgeving.....	5
2. Kopie reacties	6

1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak

Inleiding

De gemeente Emmen maakt een nieuw bestemmingsplan voor Zuidbarge. Het nieuwe bestemmingsplan Zuidbarge betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan. In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan "Zuidbarge" naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners verzonden.

Advies

In dit geval is de Provincie Drenthe, Waterschap Vechtstromen, EOP Zuidbarge, RUD Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe (brandweer) en LTO Noord op de hoogte gebracht. In het kader van dit overleg hebben wij een advies terug ontvangen van Provincie Drenthe, RUD Drenthe en de VRD (brandweer).

Inspraak

Vanaf maandag 6 februari tot en met 19 maart 2023 heeft het concept-ontwerpbestemmingsplan ook voor inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad, digitaal in het Gemeenteblad en op InEmmen. Het plan "Zuidbarge" met nummer "NL.IMRO.0114.2021038-B301" is geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl en de adressen waarop een wijziging wordt voorgesteld ten opzichte van het huidige bestemmingsplan hebben een informerende brief van ons ontvangen. In overleg met Dorpsbelangen Zuidbarge hebben wij op 27 februari 2023 van 17:30 uur tot 19:30 uur een inloopavond gehouden in dorpshuis 't Hoefijzer, Zuidbargerstraat 94, 7812 AK, Emmen. Na aanleiding van de ter inzagelegging en tijdens de inloopavond zijn er in totaal 4 inspraakreacties ingediend van of namens bewoners van het plangebied of omwonenden.

Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan "Zuidbarge" heeft in de eerste plaats als doel de bestaande situatie opnieuw vast te leggen. Dit betekent dat wij de huidige, actuele, vergunde situatie juridisch opnieuw en juist hebben vastgelegd zodat dit bestemmingsplan weer jaren vooruit kan. In een actualisatieplan maken wij geen nieuwe dingen mogelijk, we leggen alleen de huidige, gerealiseerde en vergunde situatie opnieuw en juist vast. Wij hebben de adressen waar een wijziging heeft plaatsgevonden ten opzichte van het huidige (oude) bestemmingsplan aangeschreven. Ten tweede moet het bestemmingsplan de feitelijke situatie voorzien van een actuele regelgeving, het huidige bestemmingsplan is van 2005 en past niet meer in de huidige wet- en regelgeving. Het huidige bestemmingsplan van "Zuidbarge" is namelijk verouderd en slecht bruikbaar bij vergunningverlening en handhaving. Een derde doel van het bestemmingsplan is dat het plan helder en toetsbaar moet zijn met specifieke aandacht voor bijzondere ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorische waarden en samenhangende structuren.

Samenvatting adviezen en inspraakreacties

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en- indien van toepassing - onder C de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan. De samengevatte inspraakreacties zijn geanonimiseerd. Op aanvraag kunnen deze locaties worden weergegeven.

1. Provincie Drenthe

- 1a Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen. Er wordt geattendeerd op een intern kennisproject naar de jonge landschapsgeschiedenis van Drenthe ter inspiratie.
- 1b Voor kennisgeving aangenomen.
- 1c Het bestemmingsplan veranderd niet naar aanleiding van deze reactie.

2. Veiligheidsregio Drenthe

- 2a. De volgende maatregelen worden geadviseerd:
 - Opnemen kaart ligging hogedrukaardgastransportleiding, spoor en LPG tankstation
 - Opnemen paragraaf inrichting en ontwikkeling
 - Tekstueel voorstel paragraaf 3.3; verwerking in dit bestemmingsplan. Dit m.b.t. het spoor, het LPG tankstation en de buisleiding.
 - Toevoegen dat zeer kwetsbare objecten en (beperkt) kwetsbare locaties niet binnen enige risico-contouren mogen vallenHet LPG tankstation aan de rondweg ligt buiten het plangebied, maar heeft invloed op het plangebied. Het gebied ondervindt ten aanzien van het spoor geen beperkingen. Binnen het plangebied is een leiding aanwezig. Er dient een dubbelbestemming opgenomen te worden. Er wordt verzocht om in paragraaf 3.3 toe te voegen dat tevens zeer

kwetsbare objecten (toekomstig BKL) en (beperkt) kwetsbare locaties (toekomstig BKL) niet mogelijk zijn. Tenzij één en ander afzonderlijk wordt afgewogen, waarbij tenminste met de voorschriftengebieden vanuit het BKL rekening wordt gehouden. De risico-contouren van zowel de buisleiding als het LPG tankstation liggen binnen het plangebied. Verzoek is om wel een afbeelding hiervan in het bestemmingsplan op te nemen. Het plangebied voldoet aan de uitgangspunten van bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Wel verdient de straat 'Achter de smidse' qua boom en struikgewas de nodige aandacht om deze vrij te houden over de vereiste breedte van 3,5 m en hoogte van 4.2 meter. Er wordt geadviseerd om inwoners te adviseren over brandveiligheidsmaatregelen.

2b De voorgestelde maatregelen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

2c Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 4b en verder in procedure worden gebracht.

3. RUD Drenthe

3a. De gemeente heeft aangegeven dat de enige wijzigingen van agrarisch naar wonen betreffen. Er dient voor elke te wijzigen bestemming getoetst te worden aan de richtafstanden van bedrijven en milieuzonering ten opzichte van omliggende bedrijven. De wijzigingen kunnen mogelijk belemmerend zijn voor naastgelegen agrarische bedrijven. Een aandachtspunt is dat indien de gemeente oordeelt dat er sprake is van gemengd gebied, dat dit type kan wijzigen naar rustige woonwijk bij het wijzigen van agrarische bestemmingen naar woonbestemmingen. Een aantal bestemmingswijzigingen voldoen niet aan de richtafstanden. Er mag gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand als door middel van ene ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het volgende wordt geadviseerd:

- Onder 'afweging' bij M.e.r te benoemen of er wel of geen MER nodig is.

- Bodem, geluid en licht is akkoord

- Externe veiligheid is relevant om de gasleiding. De VRD moet in staat zijn gesteld om advies te geven.

Er kan niet bij alle bestemmingswijzigingen worden voldaan aan de richtafstanden. Er mag gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand. Er dient door middel van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij toetsing aan richtafstanden dient worstcase uitgegaan te worden van de mogelijkheden van een bestemming die het bestemmingsplan toestaat.

3b. De bedrijven binnen het plangebied zijn bestemd voor bedrijven die passend zijn in de landelijke woonomgeving van Zuidbargo. Het gaat veelal om bedrijven in een lichte milieucategorie (milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG). Er zijn geen knelpunten vanwege milieuhinder bekend. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. De mogelijkheden van de agrarische bedrijven ten opzichte van de mogelijkheden zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan niet geschaad of ingeperkt. De agrarische bedrijven kunnen binnen het bouwvlak, die zo gunstig mogelijk is ingetekend, worden doorontwikkeld conform de huidige mogelijkheden. Verder zal onder 'afweging' bij M.e.r opgenomen worden dat er geen m.e.r. noodzakelijk is. Voor de beantwoording van de VRD wordt verwezen naar 2b.

3c Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 4b en verder in procedure worden gebracht.

4. Bewoner Zuidbargo

4a. Indiener vraagt of in het verleden al een vergunning is verleend voor de splitsing van de woning.

4b. In het bestemmingsplan Zuidbargo uit 2005 heeft de woning een agrarische bestemming. Er is in 2013 een vergunning verleend voor het wijzigen van gevels en de indeling van de plattegrond. Ook geeft u aan dat de kavel kadastraal gesplitst is. Een kadastrale splitsing heeft geen invloed op de planologische mogelijkheden. Daarmee bleef de bestemming één agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning toestaan. De vergunning uit 2013 is verleend voor het wijzigen van gevels en de indeling van de plattegrond, maar er is geen splitsing van de woning verleend. De woning betreft op basis van het bestemmingsplan uit 2005 een agrarisch bedrijf. Het splitsen van de bedrijfswoning en daarmee het toevoegen van een reguliere woning is niet mogelijk in verband met een goede ruimtelijke ordening. In het voorliggende actualisatieplan van Zuidbargo wordt de huidige situatie vastgelegd. Dit houdt in dat uw bestemming wijzigt van agrarisch naar wonen. Aangezien in het verleden geen vergunning is verleend voor het splitsen van de woning, wordt dit niet meegenomen in het actualisatieplan. U kunt op basis van het nieuwe bestemmingsplan na vaststelling wel een aanvraag indienen voor het splitsen van de woning op basis van artikel 19.6.1c. De gemeente zal dan een afweging maken omtrent verlening van deze afwijking van het bestemmingsplan.

4c Voor kennisgeving aangenomen.

5. Bewoner Zuidbargo

5a. Indiener vraagt zich af waarom er geen publicatie is gedaan van de ter inzage legging van het bestemmingsplan. Er wordt gevraagd of actualiseren betekend of regelgeving wijzigt en of het oude plan niet meer geldig is. Heeft de gemeente voldaan aan de regels van het bestemmingsplan 'Zuidbargo' uit 2005 en worden de inwoners hierover geïnformeerd overeenkomstig de inwoners van Westenesch?

5b. De Emmercourant laat een samenvatting zien van de bekendmakingen die de week ervoor zijn gedaan. Bijgaande advertentie is op 6 februari geplaatst. De Emmercourant vat deze bekendmakingen samen in de eerstvolgende krant. De gehele advertentie is dan te vinden op <https://gemeente.emmen.nl/inemmen>. Een actualisatie betekend dat het bestemmingsplan wordt vernieuwd rekening houdende met de huidige wet en regelgeving. Het oude

bestemmingsplan was hierin verouderd. De wettelijke eisen/verplichtingen en regels met betrekking tot Externe Veiligheid hebben wij toegepast en ter controle en goedkeuring voorgelegd aan de RUD en de VRD. Het is inderdaad de bedoeling dat het nieuwe bestemmingsplan het oude verouderde bestemmingsplan compleet gaat vervangen. Het oude bestemmingsplan uit 2005 is verouderd en voldoet niet meer voldoende aan de huidige wet- en regelgeving. Alle bewoners, overlegpartners worden en zijn op dezelfde manier en wijze ingelicht. In bijv. Westenesch is dit niet anders verlopen of gegaan dan in Zuidbargo. Tot op heden worden de regels zoals gesteld in het bestemmingsplan Zuidbargo uit 2005 toegepast. Na vaststelling van het actualisatieplan door de gemeenteraad zullen de regels van het nieuwe bestemmingsplan wat nu in voorbereiding is worden toegepast. Het nieuwe en geactualiseerde bestemmingsplan zal het oude bestemmingsplan uit 2005 geheel vervangen.

5c. Voor kennisgeving aangenomen.

6. Bewoner Zuidbargo

- 6a. Het perceel betreft een woonhuis zonder enkele vorm van zakelijke activiteit en of detailhandel. Daarnaast heeft het perceel een eigen inrit. Gevraagd wordt om de kavel te wijzigen naar de bestemming 'wonen – vrijstaand'.
- 6b. Met voorliggende vraag om de bedrijfswoning aan te duiden als privé woning (en daarmee her te bestemmen als wonen - vrijstaand) wordt deze aangemerkt als een woning van derden en daarmee de beperkende woning voor de exploitatie van de vloerenhal. Een woning van derden kan gezien de geringe afstand tot de bedrijfsactiviteiten leiden tot een beperking van de exploitatie van de vloerenhal. Ook kunnen de bedrijfsactiviteiten gezien de geringe afstand negatieve gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat bij een woning van derden. Dit is niet gewenst. Het perceel betreft een bedrijfswoning bij het bedrijf. De bedrijfswoning en het bedrijf vormen een ruimtelijke eenheid. Planologisch is de bedrijfswoning onderdeel van de vloerenhal. De bedrijfswoning is bedoeld voor de huisvesting van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het terrein noodzakelijk wordt geacht. Planologisch is de woning en het bedrijf niet gescheiden, ondanks dat het zou kunnen zijn dat de eigenaren van de woning en het bedrijf anders zijn en dat u een aparte inrit heeft. Dit is echter geen reden om de planologische situatie te wijzigen.
- 6c. Voor kennisgeving aangenomen.

7. Bewoner omgeving

- 6a. Indiener geeft aan benadeeld te zijn. Er is door indiener een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om de locatie Zwaaihoek 3 en 5 te verkavelen voor woningbouw. In het bestemmingsplan 'Zuidbargo 2005' heeft de locatie de bestemming 'Esdorp', waarin de aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen. In het concept-ontwerp bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming agrarisch met waarden. Er wordt verzocht om de aanvraag te behandelen op basis van het huidige bestemmingsplan.
- 6b. De aanvraag is in het verleden geweigerd. De locatie heeft de bestemming esdorp, maar woningbouw is niet mogelijk. Er is geen aanduiding voor een woning aanwezig. Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast, namelijk agrarisch met waarden – esdorpenlandschap.
- 6c. Voor kennisgeving aangenomen.

2. Kopie reacties

Losse bijlage