

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2025 134543-2025

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Emmen, de Ark uitbreidingslocaties'

Portefeuillehouder: A.J. Jakobs

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

M. Cantrijn, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Emmen, de Ark uitbreidingslocaties" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2023041-B701" gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan "Emmen, de Ark uitbreidingslocaties" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Verbeelding plankaart
2. Bestemmingsplan 'Emmen, de Ark uitbreidingslocaties' – Regels
3. Bestemmingsplan 'Emmen, de Ark uitbreidingslocaties' – Toelichting
 - 3.1. Boom Effect Analyse
 - 3.2. Archeologisch onderzoek
 - 3.3. Ecologisch quickscan
 - 3.4. Ecologisch vervolgonderzoek
 - 3.5. Aeries-berekening
 - 3.5.1. Aeriesberekening bijlage 1 aanlegfase
 - 3.5.2. Aeriesberekening bijlage 2 gebruiksfase
 - 3.6. Bodemonderzoek
 - 3.6.1. Bodemonderzoek herziening deellocatie B
 - 3.7. A Akoestisch onderzoek industrielawaai deellocatie A
B Akoestisch onderzoek industrielawaai deellocatie B
C Onderzoek wegverkeerslawaaï deellocatie A
D Onderzoek wegverkeerslawaaï deellocatie B
 - 3.8. M.e.r. beoordelingsbesluit
 - 3.9. Waterhuishoudkundig plan
4. Nota van beantwoording zienswijzen
5. Nota van ambtshalve wijzigingen

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit 26 augustus 2025 en de daarbij behorende stukken.

jaar	Zaaknummer
2025	134543-2025

1. Inleiding

In Emmen is er een grote woonwagengemeenschap. Naar aanleiding van het beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' uit 2018 is er een behoefteonderzoek uitgevoerd binnen de gemeente Emmen om de behoefte aan woonwagenstandplaatsen te inventariseren. Hieruit blijkt dat de vraag naar woonwagenstandplaatsen groter is dan waar het aanbod nu in kan voorzien. Daartoe is ervoor gekozen om het bestaande woonwagenkamp de Ark uit te breiden op drie plekken. Beoogd wordt om in totaal 40 nieuwe standplaatsen te realiseren. Het toevoegen van deze nieuwe standplaatsen is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan. Om het voornemen te kunnen realiseren, is daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de juridische-planologische regeling voor deze ontwikkeling.

2. Beoogd effect

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het toevoegen van de 40 nieuwe standplaatsen mogelijk. Met dit bestemmingsplan geven we gehoor aan de gemeentelijke ambitie uit het woonwagenbeleid om meer woonwagenstandplaatsen te realiseren.

3. Argumenten

1.1 *Er zijn inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Beide zienswijzen hadden betrekking op het gebruik van het voormalige trainingsveld als kleinschalige hobbymatige dierenweide. Deze dierenweide moet wijken voor de nieuwe standplaatsen. In overleg met de indieners van de zienswijzen is een andere locatie op het woonwagenkamp gevonden voor het voortzetten van deze dierenweide.

De zienswijzen hebben zodoende niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De reacties op de ingediende zienswijzen staan in de Nota van Beantwoording Zienswijzen. De nota maakt deel uit van het raadsvoorstel en – besluit. Korthedshalve verwijzen wij u naar deze nota.

2.1 *Deze ontwikkeling voorziet deels in de vraag naar meer woonwagenstandplaatsen*

Uit een behoefteonderzoek is gebleken dat de vraag naar woonwagenstandplaatsen groter is dan waar het aanbod nu in kan voorzien. De meeste logische locatie voor het toevoegen van standplaatsen is dan het bestaande woonwagenkamp "de Ark". Er wordt voorzien in zowel koop- als (sociale) huurstandplaatsen. Hier is nog voldoende ruimte voor uitbreiding. Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan is ook meermaals door de gemeente met de bewoners van het huidige woonwagenkamp overlegd over het uiteindelijke plan. Hierdoor is er onder de huidige bewoners ook een groot draagvlak voor de uitbreiding.

2.2 *Het plan is ruimtelijk en milieutechnisch gezien inpasbaar*

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe standplaatsen zijn een aantal zaken beoordeeld. Uit inventarisatie en onderzoek is gebleken dat de realisatie van de standplaatsen geen onevenredig nadeel met zich mee brengt voor de omgeving. Tevens is de ontwikkeling zowel planologisch als milieutechnisch inpasbaar.

2.3 *Het bestemmingsplan is tussen ontwerp en vaststelling ambtshalve gewijzigd*

De gewijzigde vaststelling is nodig in verband met ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen zijn het gevolg van aanvullende onderzoeken die zijn uitgevoerd nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is

gelegd. In verband met het inwerking treden van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is er destijds voor gekozen om het ontwerpbestemmingsplan wel ter inzage te leggen, omdat het juridisch gezien mogelijk is om bij vaststelling ambtshalve wijzigingen aan te brengen, zolang deze niet leiden tot een wezenlijk ander plan. De ambtshalve wijzigingen zijn inzichtelijk in bijlage 5 bij dit besluit.

Tussen de ontwerptermijn en de vaststelling zit een ruime tijd (ca. 1,5 jaar). Deze heeft o.a. te maken met de wachttijd op de aanvullende onderzoeken en de keuze van het college om het bestemmingsplan tegelijk te laten vaststellen met het nieuwe woonwagenbeleid en het uitbreidingsplan van de Ark.

3.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Een exploitatieplan is alleen noodzakelijk wanneer de gemeente geen eigenaar is van de betreffende grond. In die gevallen kan de gemeente de dekking van de kosten verzekeren volgens de grondexploitiewet. In het exploitatieplan worden dan afspraken over het kostenverhaal vastgelegd. In de voorliggende situatie is de gemeente zelf eigenaar van alle gronden binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf van 29 december 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen niet hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan;
- er ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan;

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Financiën

De financiële uitvoerbaarheid is verzekerd doordat alle gronden in het plangebied in eigendom zijn van de gemeente, zodat het kostenverhaal zal plaatsvinden via de gronduitgifte(prijzen).

6. Uitvoering

Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd. Eenieder wordt in de gelegen gesteld beroep in te dienen tegen onderhavig bestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan 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 de Emmer Courant en in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 26 augustus 2025.

burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,

N.A. Plantinga

de burgemeester,

H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2025 134543-2025

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 augustus 2025,

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

besluit:

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Emmen, de Ark uitbreidingslocaties” met planidentificatienummer “NL.IMRO.0114.2023041-B701” gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan “Emmen, de Ark uitbreidingslocaties” geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2025.

de griffier,



S. Engelen

de voorzitter,



H.E. van Oosterhout