

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0042	A 6	16/456

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Weiteveen, woning Bargerweg"

Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Ontwikkeling

K. Veurink, telefoon ((0591)68 53 69)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Weiteveen, woning Bargerweg" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2010048-0701" en "Ondergrond_Emmen_2013_03.dxf" vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan "Weiteveen, woning Bargerweg" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2010048-0701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het agrarisch bedrijf (varkensstal met bijbehorende voorzieningen) aan de Bargerweg in Weiteveen is sterk verouderd en het vraagt voor initiatiefnemer een te grote investering om het bedrijf te laten voldoen aan de huidige eisen van welzijn en milieu. Vanuit milieu- en natuuroogpunt is de ontwikkeling een wenselijke situatie. De varkensstal en bijbehorende voorzieningen zijn direct gelegen achter de burgerwoning aan de Bargerweg 31. In het woonlint van de Bargerweg zijn alleen woningen gelegen en geen agrarische bedrijven. Daarbij komt dat de varkensstal op korte afstand (circa 750 meter) van het Natura 2000-gebied Bargerveen is gelegen.

De sloop van de varkensstal en toren- en mestsilo's, verharding, mest- en kuilplaten etc. en de toevoeging van een nieuwe woning aan de Bargerweg te Weiteveen in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het totale gebied. De nieuwe woning wordt toegevoegd op een perceel tussen de bestaande woning op Bargerweg 31 en een eikenberkenbosje. Daarmee wordt het woonlint van de Bargerweg tot aan het eikenberkenbosje compleet gemaakt.

Met initiatiefnemer is overeengekomen dat alvorens het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden, de agrarische bebouwing op het perceel (varkensstal en toren- en mestsilo's, verharding, mest- en kuilplaten) is gesloopt. Inmiddels is door initiatiefnemer hieraan voldaan. Het bestemmingsplan kan zodoende ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Weiteveen, woning Bargerweg" heeft vanaf 21 augustus 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Tijdens de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen:

Bestemmingsplan "Weiteveen, woning Bargerweg"

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 17 mei 2016 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0042	A 6	16/456

1. Aanleiding voor het voorstel

HCB Vastgoed BV heeft de gemeente Emmen verzocht om medewerking te verlenen aan de bouw van één woning op het perceel aan de Bargerweg (naast 31) te Weiteveen. De agrarische bebouwing op het perceel (varkensstal en toren- en mestsilos, verharding, mest- en kuilplaten) wordt gesloopt. De varkensstal heeft een omvang van 536,8 m². Om te komen tot de benodigde sloopnorm van 1.000 m² in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' wordt gebruik gemaakt van saldering. HCB Vastgoed BV heeft de gemeenten Emmen en Midden-Drenthe verzocht een slachtkuikenstal aan de Drijberseweg 19 te Wijster in te zetten voor saldering. De slachtkuikenstal aan de Drijberseweg 19 te Wijster (gemeente Midden-Drenthe) heeft een omvang van 540 m². Dit betekent dat in totaal een oppervlakte van 1.076,8 m² stalruimte gesloopt wordt. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' en kan in ruil voor de sloop van de agrarische bebouwing een nieuwe woning op het perceel aan de Bargerweg (naast 31) te Weiteveen gerealiseerd worden. De slachtkuikenstal aan de Drijberseweg 19 te Wijster is reeds gesloopt. De provincie Drenthe heeft aangegeven dat het plan past binnen het salderingsprincipe uit de 'Ruimte voor Ruimte-regeling'.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het agrarisch bedrijf (varkensstal met bijbehorende voorzieningen) aan de Bargerweg in Weiteveen is sterk verouderd en het vraagt voor initiatiefnemer een te grote investering om het bedrijf te laten voldoen aan de huidige eisen van welzijn en milieu. Vanuit milieu- en natuuroogpunt is de ontwikkeling een wenselijke situatie. De varkensstal en bijbehorende voorzieningen zijn direct gelegen achter de burgerwoning aan de Bargerweg 31. In het woonlint van de Bargerweg zijn alleen woningen gelegen en geen agrarische bedrijven. Daarbij komt dat de varkensstal op korte afstand (circa 750 meter) van het Natura 2000-gebied Bargerveen is gelegen.

De sloop van de varkensstal en toren- en mestsilos, verharding, mest- en kuilplaten etc. en de toevoeging van een nieuwe woning aan de Bargerweg te Weiteveen in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het totale gebied. De nieuwe woning wordt toegevoegd op een perceel tussen de bestaande woning op Bargerweg 31 en een eikenberkenbosje. Daarmee wordt het woonlint van de Bargerweg tot aan het eikenberkenbosje compleet gemaakt.

Met initiatiefnemer is overeengekomen dat alvorens het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden, de agrarische bebouwing op het perceel (varkensstal en toren- en mestsilos, verharding, mest- en kuilplaten) is gesloopt. Inmiddels is door initiatiefnemer hieraan voldaan. Het bestemmingsplan kan zodoende ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Het initiatief is passend binnen de provinciale 'Ruimte voor Ruimte-regeling'. De provincie Drenthe heeft aangegeven dat het plan past binnen de regeling.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Het plan is in goed overleg met initiatiefnemer tot stand gekomen.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in overleg gebracht. De reacties uit het overleg zijn opgenomen in de Nota van Beantwoording. De Nota van Beantwoording maakt deel uit van het bestemmingsplan. De provincie Drenthe heeft aangegeven dat het plan past binnen de 'Ruimte voor Ruimte-regeling'.

5. Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Weiteveen, woning Bargerweg" heeft vanaf 21 augustus 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Tijdens de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het opstellen en begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer uitgevoerd.

Voor het opstellen van een bestemmingsplan brengt de gemeente overeenkomstig de door uw raad vastgestelde Legesverordening de werkelijke kosten in rekening. De kosten van het maken van het

voorzittend bestemmingsplan worden in dit geval in zijn geheel gedekt door de legesinkomsten. Door het voldoen van de legesbijdrage is kostenverhaal in dit geval dus anderszins verzekerd. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 17 mei 2016.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

^{loco}
de burgemeester,

~~C. Bijl~~ **B.R. Arcnds**

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0042	A 6	16/456

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 mei 2016, nummer: 16/456;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

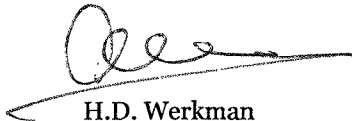
- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 21 augustus 2013 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Weiteveen, woning Bargerweg" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2010048-0701" en "Ondergrond_Emmen_2013_03.dxf" vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan "Weiteveen, woning Bargerweg" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2010048-0701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 juni 2016.

de griffier,



H.D. Werkman

de wnd.voorzitter,



G.J. Horstman