

Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0017	A 6	12/232

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Weerdinge – Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)"

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Afdeling ROI
Team Ontwikkeling
J. Dozeman, telefoon 0591-685391

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De ingekomen zienswijze niet te delen;
3. Het bestemmingsplan "Weerdinge – Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)" en verbeelding met nummer "NL.IMRO.0014.2011010-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_09.dxf" vast te stellen;
4. Bij het bestemmingsplan "Weerdinge – Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

In 2010 is door dhr. Weeke een verzoek ingediend voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling in Weerdinge. Het verzoek voorziet in de sloop van twee akkerbouwloodsen aan de Dorpsstraat 70/71 en de bouw van een compensatiewoning aan de nabijgelegen Steenbakkerijweg. Door de sloop van een forse hoeveelheid aan landschapsontsierende agrarische bebouwing (ca. 1.100 m²) en de nieuwbouw van een compensatiewoning verbetert de ruimtelijke kwaliteit van de gehele omgeving. De beoogde ontwikkeling voldoet tevens aan de uitgangspunten van de Ruimte-voor-Ruimte regeling zoals verwoord in artikel 3.24 van de Provinciale Omgevingverordening.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Weerdinge – Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)" heeft vanaf 28 september 2011 zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingekomen. Deze heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg gehad.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan "Weerdinge – Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)";
2. Advies van Bügelhajema d.d. 17-01-12

Stukken ter inzage:

1. Een digitale en analoge versie van het bestemmingsplan

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0017	A 6	12/232

1. Aanleiding voor het voorstel

Door dhr. Weeke is een verzoek ingediend voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. Het verzoek voorziet in de sloop van twee akkerbouwloodsen aan de Dorpsstraat 70/71 en de bouw van een compensatiewoning aan de nabijgelegen Steenbakkerijweg te Weerdinge. Bij realisatie van het totale plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit van de gehele omgeving.

Binnen het geldende bestemmingsplan "Weerdinge" heeft de voorgenomen bouwlocatie de bestemming "Cultuurhistorisch waardevolle nederzetting". Het toevoegen van een particuliere woning is binnen deze bestemming niet passend.

Zowel de sloop- als bouwlocatie zijn gelegen binnen een landschappelijk- en cultuurhistorisch waardevol gedeelte van Weerdinge. Doordat de woning op passende wijze wordt gerealiseerd en de sloop van de loodsen bijdraagt aan het herstel van de landschappelijke waarde van de totale omgeving, is besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan middels wijziging van het bestemmingsplan.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een compensatiewoning aan de Steenbakkerijweg te Weerdinge mogelijk. Tevens wordt de agrarische bedrijfsbestemming van de locatie Dorpsstraat 70/71 te Weerdinge omgezet naar een woonbestemming. De locatie van de te slopen schuren krijgt een agrarische bestemming waarop geen bebouwing is toegestaan.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Ruimte-voor-Ruimte regeling zoals verwoord in artikel 3.24 van de Provinciale Omgevingverordening.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Het plan is op 17 mei 2011 in vooroverleg gebracht. Er is een aantal reacties binnen gekomen die zijn beantwoord in de Nota van Beantwoording (bijlage 9 van het bestemmingsplan). Het vooroverleg heeft geleid tot een geringe tekstuele aanpassing van het plan. Vanaf 28 september 2011 heeft het ontwerp-bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen.

5. Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze door een omwonende ingediend. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, welke regels stelt aan de publicatie van naam- en adresgegevens op internet, is het raadsbesluit geanonimiseerd. Dit omdat alle raadstukken op de website van de gemeente Emmen bekend worden gemaakt. Om kennis te nemen van de indiener van de zienswijze is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt.

De naar voren gebrachte zienswijze geeft ons aanleiding om ten aanzien van respectievelijk de ontvankelijkheid en de inhoud van de zienswijze het volgende op te merken:

Ontvankelijkheid:

Het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan heeft met ingang van 28 september 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging heeft op de voorgeschreven wijze plaatsgevonden. Een schriftelijke zienswijze is ontvankelijk als deze vóór 8 november 2011 is ontvangen dan wel ter post is verzonden. De schriftelijke zienswijze is tijdig ontvangen. De ingebrachte zienswijze is dus ontvankelijk.

Inhoud en commentaar:

a. Samenvatting zienswijze

Appellant stelt dat het Drents Landschap op het perceel weer oude poelen voor de knoflookpad wil aanleggen. Verzocht wordt ten behoeve van de bescherming en uitbreiding van het habitat van de knoflookpad het bestemmingsplan niet te wijzigen.

b. Beantwoording

Ten behoeve van het bestemmingsplan is door Adviesbureau Bügelhajema in maart 2011 onderzoek gedaan naar de mogelijke negatieve effecten van het bestemmingsplan op de aanwezige natuurwaarden. In het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied op dit moment geen specifieke waarde heeft voor amfibieën. Het plangebied ligt op geruime afstand van potentiële voortplantingswateren. Op basis van het veldonderzoek en de geraadpleegde bronnen worden dan ook geen nadelige effecten op beschermde soorten verwacht. Wij verwijzen u naar paragraaf 5.8 van de plantoelichting. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 6 van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij het Adviesbureau Bügelhajema om nader advies gevraagd. In de nabijheid van het plangebied is geen poel voor padden gelegen. Wel heeft Landschapsbeheer Drenthe het plan om ten zuiden van het plangebied een nieuwe poel te graven. De stelling dat "op het perceel" (binnen het plangebied) een poel wordt aangelegd is dus onjuist.

Uit het advies van Adviesbureau Bügelhajema blijkt niet dat het bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de habitat van de knoflookpad. De huidige geringe waarde van het plangebied (grasland met agrarisch gebruik) als landhabitat zal voor de knoflookpad niet afnemen, maar kan door de inrichting met een (moest)tuin mogelijk juist toenemen.

c. Gevolg

De zienswijze wordt door ons niet gedeeld. De zienswijze is opgenomen in bijlage 11 van het bestemmingsplan, het advies van Bügelhajema in bijlage 12.

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

In beginsel dienen voor bouwplannen, op grond van dit bestemmingsplan, gelet op art 6.12 lid 1 Wro, de door de gemeente gemaakte kosten te worden verhaald door middel van een exploitatieplan. De kosten die de gemeente voor de medewerking aan dit plan moet maken bestaan uit het voeren van de bestemmingsplanprocedure. Deze kosten kunnen met de leges, verbonden aan de omgevingsvergunning, worden verhaald. Omdat er verder geen gemeentelijke kosten zijn, is het kostenverhaal, in de terminologie van art 6.12 lid 2 Wro "anderszins verzekerd". Een en ander betekent dat in dit geval besloten kan worden om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.


Planschade kan op voorhand niet geheel worden uitgesloten. Om deze reden is met de eigenaar van de nieuwe woningkavel een planschadeovereenkomst gesloten.

Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 14 februari 2012

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,


A.J. Mewe


C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0017	A 6	12/232

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 februari 2012, nummer: 12/232;

overwegende dat:

- o De procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- o Tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan "Weerdinge – Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)" is één zienswijze ingebracht *(voor de naam en adres gegevens van de indiener van de zienswijze verwijzen we u naar de appendix "Overzicht indieners zienswijzen", behorende bij het raadsbesluit)*;
- o De ingekomen zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- o In de aangevoerde zienswijze onvoldoende termen zijn gevonden om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen.


besluit:

1. De ingekomen zienswijze nr. 1 ontvankelijk te verklaren;
2. De ingekomen zienswijze niet te delen;
3. Het bestemmingsplan "Weerdinge – Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)" en verbeelding met nummer "NL.IMRO.0014.2011010-0701" en "Ondergrond_Emmen_2011_09.dxf vast te stellen;
4. Bij het bestemmingsplan "Weerdinge – Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 maart 2012,

de griffier,

de voorzitter,


H.D. Werkman


G. Bijl

Bijlagen

- Publicatie vaststelling
- Publicatie geen exploitatieplan
- Zienswijze
- Reactie BügelHajema Adviseurs op zienswijze

Publicatie vaststelling

Vaststelling bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Emmen maken bekend, dat de gemeenteraad op 29 maart 2012 het bestemmingsplan “Weerdinge, Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)” heeft vastgesteld. Het plan voorziet in het kader van de ‘Ruimte voor Ruimte regeling’, in de vervanging van twee voormalige agrarische bedrijfsloodsen aan de Dorpsstraat 70 te Weerdinge in een woning aan de Steenbakkerijweg te Weerdinge.

Vanaf 18 april 2012 liggen het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de onderliggende stukken gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage tijdens kantooruren van 8.30 tot 16.30 en donderdags van 8.30 tot 19.00 uur bij het Klant Contact Centrum (KCC), Raadhuisplein 1 te Emmen. Het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de onderliggende stukken zijn ook digitaal beschikbaar via www.emmen.nl/bestemmingsplannen of via www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor nadere informatie of het voor het maken van een afspraak om te stukken in te zien kunt u contact opnemen met de gemeente Emmen tel: 140591.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen de termijn van zes weken beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende. Het beroepschrift kunt u sturen aan Raad van State, postbus 20019, 2500 EA te Den Haag en moet als gevolg van de Algemene wet bestuursrecht aan enkele minimumeisen voldoen. Het bevat daarom tenminste:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden (redenen) van het beroep;
- een vertaling van het beroepschrift als het beroepschrift in een vreemde taal is gesteld en een vertaling voor een goede behandeling noodzakelijk is;
- zo mogelijk, doch niet verplicht, een afschrift van het besluit waartegen het beroep is gericht; is dit niet mogelijk vermeld dan datum en nummer van het besluit.

Als u tegen een besluit beroep instelt, heeft dit geen schorsende werking, waardoor het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn inwerking treedt. Uitvoering van een besluit kan nadelig voor u zijn. Daarom kunt u bij afzonderlijke brief aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, verzoeken om een voorlopige voorziening. Indien dit verzoek binnen de termijn van 6 weken is ingediend dan treedt het besluit niet eerder in werking dan voordat op dat verzoek is beslist.

Emmen, 17 april 2012
burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, A.J. Mewe
de burgemeester C. Bijl

Zuidoosthoeker en Staatcourant van 17 april 2012

Publicatie geen exploitatieplan

Geen exploitatieplan

Burgemeester en wethouders van Emmen maken bekend dat de gemeenteraad op 29 maart 2012 heeft besloten om ten behoeve van het bestemmingsplan “Weerdinge – Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Vanaf 18 april 2012 ligt het besluit gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage tijdens kantooruren van 8.30 tot 16.30 en donderdags van 8.30 tot 19.00 uur bij het Klant Contact Centrum (KCC), Raadhuisplein 1 te Emmen. Het besluit is ook digitaal beschikbaar via www.emmen.nl/bestemmingsplannen of via www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de termijn van 6 weken kan een belanghebbende tegen het besluit bezwaar indienen bij de gemeenteraad. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan de gemeenteraad van Emmen, postbus 30001, 7800 RA te Emmen. Voor nadere informatie of het voor het maken van een afspraak om te stukken in te zien kunt u contact opnemen met de gemeente Emmen tel: 14 0591.

Het beroepschrift moet als gevolg van de Algemene wet bestuursrecht aan enkele minimumeisen voldoen. Het bevat daarom tenminste:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden (redenen) van het beroep;
- een vertaling van het beroepschrift als het beroepschrift in een vreemde taal is gesteld en een vertaling voor een goede behandeling noodzakelijk is.

Als u tegen een besluit bezwaar instelt, heeft dit geen schorsende werking. Daarom kunt u, zolang er nog geen definitieve uitspraak op het bezwaarschrift is genomen, bij afzonderlijke brief een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter. Het verzoek om een voorlopige voorziening kunt u sturen aan de Rechtbank Assen, t.a.v. de voorzieningenrechter, postbus 30009, 9400 RA te Assen.

Emmen, 17 april 2012
burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris A.J. Mewe
de burgemeester C. Bijl

Zuidoosthoeker en Staatcourant van 17 april 2012

Zienswijze

Aan de gemeente Raad van de gemeente Emmen

Betreft zienswijze op de door u voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan

Weerdinge 3 november 2011,

Geachte raad van de gemeente Emmen,

Hierbij wil ik mijn zienswijze geven op het voorstel van de gemeente om het bestemmingsplan Weerdinge aan de steenbakkeryweg te wijzigen in een bouw kavel.

Het Drentslandschap wil op het perceel weer de oude poelen in eren herstellen voor de knoflookpad een beschermt dier die heel weinig habitat heeft in Nederland waar van er 1 dus in weerdinge is aan de steenbakkeryweg graafvenveldweg

Ik wil u verzoeken dit mee te nemen in uw afweging en het bestemmingsplan niet te wijzigen Maar juist het habitat van deze knoflookpad te beschermen en indien mogelijk juist uit te breiden.

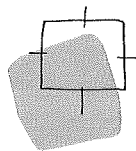
En de gronden weer als cultuurhistorische hoogwaardige gronden met een zeer grote natuurwaarden in het huidige bestemmings te laten en voor deze voorstel van het weizigen van het bestemmings plan af te zien.

U kunt na vraag doen bij het Drentslandschap

Hopende op uw Reactie

Met vriendelijke groet

Reactie BügelHajema Adviseurs op zienswijze



BügelHajema

Plek voor ideeën Gemeente Emmen

No.:

18 JAN 2012

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

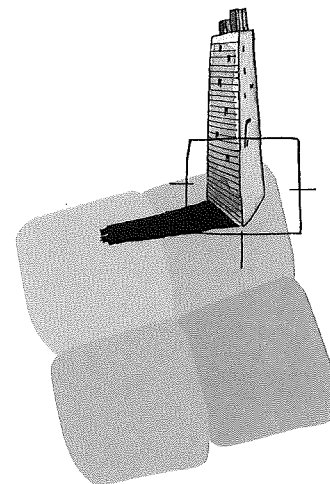
kenmerk 001376/095/JW

projectnummer 095.38.50.00.00

datum 17-01-2012

behandeld door Van der Werff

onderwerp bestemmingsplan Weerdinge, Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte)



Geacht College,

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze tegen het bestemmingsplan Weerdinge, Steenbakkerijweg (Ruimte voor Ruimte) heeft u ons verzocht nader onderzoek te doen naar de inhoudelijke aspecten van de zienswijze. Dit als gevolg van het feit dat wij in de voorbereidende fase van de bestemmingsplanprocedure het ecologische onderzoek (Advies Natuurwaarden Steenbakkerijweg te Weerdinge, d.d. 8 maart 2011, projectnummer 095.38.50.00.00) hebben opgesteld.

In de zienswijze wordt geschreven dat het Drents Landschap oude poelen in eer wil herstellen voor de knoflookpad. Er wordt verzocht het bestemmingsplan niet te wijzigen en het habitat van de knoflookpad te beschermen en indien mogelijk uit te breiden.

In reactie hierop wordt overwogen dat er op dit moment nog geen sprake is van een nabij het plangebied gelegen poel, welke door de in het kader van de Flora- en faunawet streng beschermde knoflookpad wordt gebruikt als voortplantingsplaats.

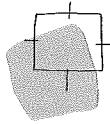
Landschapsbeheer Drenthe werkt, in opdracht van de provincie Drenthe, aan projecten om de knoflookpad te beschermen. In dit kader zijn er plannen voor het graven van een nieuwe poel op een perceel direct ten zuidwesten van het bestemmingsplangebied. Tevens waren er plannen voor het opschonen van een mogelijke bestaande, dichtgegroeide poel direct ten zuidoosten van het bestemmingsplangebied. De laatst genoemde locatie maakt echter deel uit van een schouwslot, waardoor dit plan geen verdere doorgang vindt (mondelijke mededeling J. van Gorkum, Landschapbeheer Drenthe).

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50, Postbus 274, 9400 AG Assen T 0592 316 206 F 0592 314 035

E assen@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



Hoewel de nieuw te graven poel nog niet is gerealiseerd en het niet zeker is dat de poel in de toekomst door de knoflookpad in gebruik zal worden genomen als voortplantingsplaats, worden tevens op voorhand geen negatieve invloeden als gevolg van de beoogde plannen verwacht. Zo wordt de woning gebouwd ten noorden van de aan te leggen poel waardoor er geen schaduwwerking zal optreden.

Voor zijn landhabitat, dat in de omgeving van het voortplantingswater ligt, is de knoflookpad afhankelijk van de aanwezigheid van een open, goed graafbare zandige bodem. Zowel rivierduinen, zandige oeverwallen van beken, zandige dijktaluds, heideterreinen, akkers als volkstuintjes zijn geschikt. Hoewel de geschiktheid van het toekomstige plangebied sterk afhangt van de uiteindelijke inrichting met betrekking tot onder meer bloemperken en moestuin, kan worden gesteld dat de huidige geringe waarde van het bestemmingsplangebied (grasland met agrarisch gebruik) als landhabitat voor de knoflookpad niet zal afnemen, maar mogelijk kan toenemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

mw. M. van der Werff