

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2015	RA15.0035	A 4	15/434

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 17a (Loonbedrijf Wolken)"

Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team : Ontwikkeling

Steller J. Dozeman, telefoon (0591-685391)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 17a (Loonbedrijf Wolken)", vervat in GML-bestand "NL.IMRO.0114.2013027-B701", en "Ondergrond_Emmen_2013_09.dxf" vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 17a (Loonbedrijf Wolken)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 17a (Loonbedrijf Wolken)" voorziet in de verplaatsing van Loonbedrijf Wolken van de locatie Europaweg 309 te Nieuw-Schoonebeek naar de locatie Europaweg 17a te Nieuw-Schoonebeek. Het bestemmingsplan regelt zowel de vestiging op de locatie Europaweg 309- als de nieuwe gebruiksmogelijkheden van de locatie Europaweg 17a.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 5 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan is één zienswijze ingediend. Deze heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg gehad. De zienswijze en de beantwoording van de zienswijze worden behandeld in dit raadsvoorstel.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen en in dit geval te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. De gemeentelijke kosten voor dit bestemmingsplan zijn gedekt via de leges. Planschade wordt niet verwacht, om deze reden is er geen planschade-verhaalovereenkomst gesloten.

Bijlagen:

Bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 17a (Loonbedrijf Wolken)"

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 12 mei 2015 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2015	RA15.0035	A	4	15/434

1. Aanleiding voor het voorstel

Loon- en grondverzetbedrijf Wolken heeft de gemeente verzocht om het bedrijf te mogen verplaatsen van de locatie Europaweg 309 naar de Europaweg 17a te Nieuw-Schoonebeek. De belangrijkste reden voor de bedrijfsverplaatsing is het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie Europaweg 309.

De locatie Europaweg 17a (voormalige locatie NAM en metaalbewerkingsbedrijf Hustraco) is in totaal 1,7 ha groot en er staat ca. 5.500 m² aan bebouwing. Nadat metaalbewerkingsbedrijf Hustraco het terrein een aantal jaren geleden heeft verlaten staat het leeg en slaat de verpaupering toe, met alle negatieve bijkomende effecten voor de omgeving. De locatie is voor het loonbedrijf Wolken zeer geschikt om meerdere redenen:

1. De zeer centrale ligging binnen het werkgebied Schoonebeek – Nieuw-Schoonebeek – Duitsland.
2. Voldoende binnenopslagruimte voor materiaal en machines.
3. De geschiktheid van de bestaande bebouwing (o.a. hoogten, deuren) en erf (ruimte) voor de bedrijfsvoering van een grondverzet / loonbedrijf.
4. De vrije ligging waardoor er geen nadelige milieueffecten voor omwonenden zijn
5. De goede ontsluiting.
6. De samenhang met de voorliggende woning Europaweg nr. 17 van aanvrager Wolken

Bijkomende voordelen zijn dat er een eind komt aan de verpaupering van de locatie Europaweg 17a. Tevens zal de uitstraling van het terrein naar de omgeving verbeteren. Op Europaweg 17a kan de functie “metaalbewerking” (milieucategorie 3) worden verwijderd en op de locatie Europaweg 309 de functie “grondverzet en loonbedrijf” (milieucategorie 3). Milieutechnisch gezien is dit voor beide omgevingen een positieve ontwikkeling.

Gezien het feit dat het verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan voorziet zowel in de bedrijfsverplaatsing naar de locatie Europaweg 17a- als in de nieuwe gebruiksmogelijkheden van de locatie Europaweg 309.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt het volgende mogelijk:

1. De verplaatsing van Loon- en grondverzetbedrijf Wolken van de locatie Europaweg 309 naar de Europaweg 17a te Nieuw-Schoonebeek.
2. De mogelijkheid tot verhuur van ca. 1800 m² aan bebouwing ten behoeve van overige bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën 1 en 2) op de locatie Europaweg 17a
3. Het bestemmen van de vrijkomende locatie Europaweg 309 als een bedrijfsbestemming (milieucategorie 1 en 2)

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Het verzoek is passend binnen de door uw raad in 2009 vastgestelde Structuurvisie "Emmen 2020, Veelzijdigheid Troef" en de in 2011 vastgestelde "Ruimtelijke waardenkaart".

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Het bestemmingsplan is in overleg met de RUD Drenthe tot stand gekomen. Ook heeft er intensief overleg plaatsgevonden tussen gemeente en aanvrager. De aanvrager kan zich vinden in de voorgestelde bestemmingen.

Het conceptontwerp bestemmingsplan is op 24 juli 2014 in vooroverleg gebracht. Onder andere de Vereniging van Dorpsbelangen Nieuw-Schoonebeek, de NAM, Waterschap Vechtstromen, de Veiligheidsregio Drenthe en de provincie Drenthe zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan. De genoemde partijen kunnen zich vinden in het plan. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn er een aantal afspraken tussen de Brandweer Emmen en de aanvrager gemaakt over de aanwezigheid, locatie en capaciteit van een bluswatervoorziening (vulpunt) en over het treffen van brandveiligheidsmaatregelen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 november 2014 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage gelegen.

5. Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijzen ingediend. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn, en is 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 naam 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 appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

Zienswijze	Zaaknr.	Indiener	Plaats
1.	62563-2014:386071	Geanonimiseerd	Klazienaveen

De zienswijze wordt hieronder samengevat weergegeven (A). Daarna wordt op de zienswijze ingegaan (B). Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan (C).

A1 Reclamant is van oordeel dat een deel van de gronden (perceel, kadastraal bekend "Gemeente Schoonebeek, sectie D, nr. 911) geen deel van het bestemmingsplan zou moeten uitmaken. Hij geeft aan een recht van eerste koop op het betreffende perceel te hebben. Hij heeft een andere bestemming (agrarisch) voor het betreffende perceel voor ogen.

Nadrukkelijk wordt gesteld dat er geen bezwaren zijn tegen de vestiging van het bedrijf.

B1 De begrenzing van de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" is in overeenstemming met de begrenzing van de huidige bestemming "Bedrijf – Bedrijfsdoeleinden" uit het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Emmen". Er blijft dus een bedrijfsbestemming op het perceel liggen.

Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de reclamant. Het betreffende perceel is in eigendom van de gemeente Emmen. Het is een restant van een groter perceel dat in het verleden door de gemeente aan reclamant is verkocht. In de verkoopakte is een recht van eerste koop aan reclamant opgenomen voor het restant. In de verkoopakte is tevens opgenomen dat de gronden alleen gebruikt mogen worden overeenkomstig de bestemming.

Een recht van eerste koop betekent niet dat op voorhand vaststaat dat van dit recht ook gebruik zal worden gemaakt. Een verkoop van de gronden door de gemeente is vooralsnog niet aan de orde. Een eventuele andere bestemming bij de verkoop van de gronden zal in overleg met de nieuwe eigenaar bepaald worden. Hierbij moeten dan ook de belangen van de omliggende grondeigenaren worden betrokken. Ook de aanwezigheid van erfdiensbaarheden zal hierbij moeten worden betrokken.

De zienswijze wordt dan ook niet gedeeld.

C1 Zienswijze voor kennisgeving aannemen.

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

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten die zijn gemoeid met de realisatie van het plan, komen ten laste van de initiatiefnemer (eigenaar Loon- en grondverzetbedrijf Wolken).

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder "een bouwplan" wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een dergelijk bouwplan. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in het Bro.

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

Voor het opstellen van een bestemmingsplan brengt de gemeente overeenkomstig de door de raad vastgestelde Legesverordening de kosten in rekening. De kosten van het maken van het bestemmingsplan worden in zijn geheel gedekt door de legesinkomsten. Door het voldoen van de legesbijdrage is kostenverhaal in dit geval dus anderszins verzekerd.

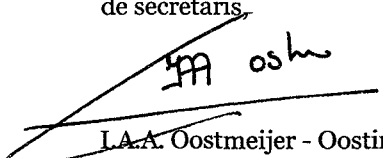
Eén en ander betekent dat, gelet op art 6.12 lid 2 Wro, in dit geval besloten kan worden om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Planschade wordt niet verwacht. Om deze reden is met de initiatiefnemer geen planschade verhaalovereenkomst afgesloten.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 12 mei 2015.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris


L.A.A. Oostmeijer - Oosting

de burgemeester


C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2015	RA15.0035	A 4	15/434

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 2015, nummer: 15/434;

overwegende dat;

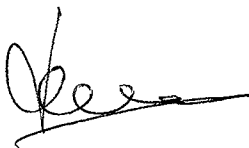
- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 5 november 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 17a (Loonbedrijf Wolken)”;
- dat tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijze is ingebracht;
- de ingekomen zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- de zienswijze heeft niet geleid tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan;

besluit:

1. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan “Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 17a (Loonbedrijf Wolken)”, vervat in GML-bestand “NL.IMRO.0114.2013027-B701”, en “Ondergrond_Emmen_2013_09.dxf” vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan “Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 17a (Loonbedrijf Wolken)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 juni 2015.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl