



Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0121	A	7	12/1036

Onderwerp:

Vaststelling beheersverordening "Erica, glastuinbouwgebied" en structuurvisie "Erica, glastuinbouwgebied" en toevoegen van een categorie aan de algemene verklaring van geen bedenkingen.

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur
Ontwikkeling
mw B.M. Bruins, telefoon ((0591)68 53 02)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen;
2. De beheersverordening "Erica, glastuinbouwgebied" en de verbeelding met nummers NL.IMRO.0114.2011046-0701 en Ondergrond_Emmen_2011_09 n.a.v. zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
3. De structuurvisie "Erica, glastuinbouwgebied" en de verbeelding met nummers NL.IMRO.0114.2011047-0701 en Ondergrond_Emmen_2011_09 n.a.v. zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
4. Aan de algemene verklaring van geen bedenkingen van april 2011 toe te voegen categorie 16: "Bouw en gebruik van gebouwen en bouwwerken in het glastuinbouwgebied Erica, zoals opgenomen in de tabel "Ruimtelijke voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen Erica Glastuinbouwgebied" van de structuurvisie "Erica, glastuinbouwgebied".

Samenvatting

Voor het glastuinbouwgebied Erica zijn een beheersverordening en een structuurvisie opgesteld. Dit mede in het kader van de verplichting om voor 1 juli 2013 alle oude bestemmingsplannen te actualiseren. De beheersverordening is bedoeld voor gebieden waarin nieuwe ontwikkelingen niet worden verwacht en legt de bestaande situatie (gebouwen en functies) vast. Nieuwe plannen en initiatieven die niet passen in de beheersverordening zijn echter mogelijk. Er kan een omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening worden verleend. De structuurvisie biedt daarvoor een kader.

Voorgesteld wordt tevens om voor plannen en initiatieven die passen in de structuurvisie, maar waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening nodig is, een categorie toe te voegen aan de algemene verklaring van geen bedenkingen.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen in de ontwerpfase zijn wijzigingen in de beheersverordening "Erica, glastuinbouwgebied" en structuurvisie "Erica, glastuinbouwgebied" doorgevoerd.

Bijlagen:

digitaal beschikbaar in pdf:

1. Nota van beantwoording
2. Beheersverordening
3. Structuurvisie

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 11 december 2012 en de daarbij behorende stukken

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0121	A	7	12/1036

1. Aanleiding voor het voorstel

In het kader van de wettelijke actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen dient het tuinbouwgebied Erica een actueel plan te krijgen. Indien het bestemmingsplan voor 1 juli 2013 niet is geactualiseerd kan geen leges worden geheven. In plaats van een bestemmingsplan kan, op basis van art. 3.38 van de Wro, ook een beheersverordening worden vastgesteld. Zoals in de brief aan de raad d.d. 7 juli 2011 is aangegeven, is ervoor gekozen om, voor glastuinbouwgebied Erica, het beleid vast te leggen in een structuurvisie en de planologische regelingen in een beheersverordening. Verwacht wordt dat nieuwe ontwikkelingen in de komende jaren beperkt zijn, en dit stelsel is dan eenvoudiger dan opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Onnodige kosten worden zo vermeden.

De bestaande situatie (gebouwen en functies) worden in de voorgestelde beheersverordening vastgelegd. Door het vaststellen van deze beheersverordening kunnen de leges worden geheven. De ontwerp-beheersverordening "Erica, glastuinbouwgebied" en de ontwerp-structuurvisie "Erica, glastuinbouwgebied" hebben zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn 9 zienswijzen ingekomen. Onder 6. wordt op de zienswijzen ingegaan.

2. Argumentatie/beoogd effect

Met de combinatie van de beheersverordening en de structuurvisie wordt beoogd om de bestaande situatie van het glastuinbouwgebied Erica vast te leggen, maar ook om ontwikkelingen te faciliteren. Nieuwe plannen en initiatieven (gebruik en bebouwing die niet passen in de beheersverordening) blijven mogelijk. In de voorgestelde structuurvisie is hiervoor een beleidsmatig kader opgesteld. Op basis van art 2.1 onder c Wabo, kan een omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening worden verleend. Met de voorgestelde toevoeging van een categorie aan de algemene verklaring van geen bedenkingen van april 2011 wordt de procedure voor een dergelijke vergunning vereenvoudigd. Hierbij kan dan ook een bijdrage worden gevraagd voor de problematiek in het gebied aangaande de waterberging.

3. Aanwijzing categorieën van gevallen

Zoals onder 2 aangegeven is het mogelijk om, voor plannen en initiatieven die niet passen in de beheersverordening, een omgevingsvergunning te verlenen. Dit is een omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening op basis van art 2.1 onder c Wabo. De voorgestelde structuurvisie biedt hiervoor een kader. In de structuurvisie is hiervoor de tabel "Ruimtelijke voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen Erica Glastuinbouwgebied" opgenomen. Voor een dergelijke omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

Met de voorgestelde toevoeging van een categorie aan de algemene verklaring van geen bedenkingen wordt de procedure voor een dergelijke vergunning vereenvoudigd. Er is dan geen afzonderlijk verklaring van geen bedenkingen van de raad meer vereist bij afzonderlijke gevallen.

Voor het verlenen van de betreffende omgevingsvergunningen gelden verder gebruikelijke eisen, zoals een goede ruimtelijke onderbouw en onderzoeksverplichtingen. De uniforme openbare voorbereidingsprocedure (hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is vereist en daarmee is rechtsbescherming voor belanghebbenden verzekerd. Een omgevingsvergunning in strijd met de planologische procedure wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij verwachten dat de toevoeging van een categorie aan de algemene verklaring van geen bedenkingen een tijdswinst van circa 8 weken in de procedure en een administratieve lastenbesparing voor aanvragers zal opleveren.

4. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

N.v.t.

5. Afstemming met externe partijen/communicatie

Er zijn gesprekken gevoerd met tuinders, met LTO Glaskracht, waterschap Velt en Vecht en met de EOP's Erica en Amsterdamscheveld. Tijdens het terinzageleggen van het ontwerp van de beheersverordening en de structuurvisie is op 16 juli 2012 een bijeenkomst voor alle tuinders gehouden.

6. Zienswijzen

De beheersverordening en structuurvisie “Glastuinbouwgebied Erica” hebben vanaf woensdag 20 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn 9 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en zijn dus ontvankelijk.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, welke regels stelt aan de publicatie van naam- en adresgegevens op internet, is deze tekst geanonimiseerd. Dit omdat alle raadstukken op de website van de gemeente Emmen bekend worden gemaakt. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met daarop een overzicht van indieners van zienswijzen. Deze appendix zal niet digitaal bekend worden gemaakt.

De zienswijzen worden, per zienswijze samengevat, weergegeven (A). Daarna wordt op de zienswijze ingegaan (B). Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan (C).

1. Zienswijze Essent

- A1. In verband met de aanpassingen van de milieuvergunning in 2009 kan door de WKC van Essent zowel elektriciteit in combinatie met warmte, als ook uitsluitend electriciteit, worden geleverd. Dit staat onjuist in de regels van de beheersverordening.
- B1. In de beheersverordening is een begripsbepaling over warmtekrachtcentrale toegevoegd. Er kan dan ook geen onduidelijkheid meer zijn dat de installatie ook uitsluitend electriciteit bedoeld kan zijn conform de verleende vergunning.
- C1. De beheersverordening is in artikel 1. aangepast.

- A2. De hoogte van de reeds aanwezige gebouwen is 25 meter. In de beheersverordening staat echter een lagere hoogte vermeld.
- B2. In de beheersverordening wordt de bestaande situatie van de bebouwing vastgelegd. De schoorsteen behoort tot gebouw en wordt niet aangemerkt als ander bouwwerk. De bestaande schoorstenen zijn dus toegestaan en mogen dus 25 meter zijn. Er is echter 13 mter in de beheersverordening opgenomen omdat het gebouw zelf 13 meter is en de schoorstenen er een ondergeschikt onderdeel van uitmaken.
- C2. Voor kennisgeving aangenomen.

- A3. De huidige bebouwing staat deels binnen de gewenste 10 meter afstand van de perceelsgrens.
- B3. De beheersverordening bepaalt dat de bestaande situatie van de bebouwing van de warmtekrachtcentrale is toegestaan. Uitbreiding van de bebouwing binnen deze zone is niet toegestaan.
- C3. Voor kennisgeving aangenomen.

2. Zienswijze Gasunie

- A4. Op de verbeeldingen van de beheersverordening en de structuurvisie zijn de gasleiding in de zuidwesthoek en het gasontvangstation aan het einde van de leiding aan de oostkant niet meegenomen. Eveneens is de informatie wat betreft het groepsrisico niet opgenomen.
- B4. De gasleiding in de zuidwesthoek en het gasontvangstation zijn per abuis niet opgenomen in de beheersverordening en structuurvisie. Op de verbeeldingen is deze inmiddels toegevoegd.
- C4. De verbeeldingen van de beheersverordening en de structuurvisie zijn aangepast.

- A5. Bij de planontwikkeling is onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van het gasontvangstation aan de Beekweg. De minimale afstanden zoals deze in het activiteitenbesluit voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten dient in acht te worden genomen.
- B5. Aan dit verzoek is tegemoet gekomen. Het gasontvangstation is op de verbeelding toegevoegd.
- C5. De verbeeldingen van de beheersverordening is aangepast.

3. Zienswijze LTO Glaskracht

- A6. In de structuurvisie is ook bedrijvigheid die voor de bedrijfsvoering minimaal 1.000 m2 glas nodig hebben mogelijk gemaakt. Deze ruimte moet niet worden geboden, tenzij als voorwaarde het fytosanitaire vraagstuk en milieuhygiënische aspecten worden genoemd.
- B6. In de structuurvisie is gekozen voor een brede opzet om de herstructurering te faciliteren. Door verbreding van de activiteiten mogelijk te maken verwacht de gemeente dat de ondernemers kansen zien voor het glastuinbouwgebied Erica. Uiteraard dienen bij een specifieke aanvraag de belangen van de bestaande, omliggende tuinders worden meegewogen. Hierbij speelt de afweging van de

milieuhygiënische aspecten en van het fytosanitaire vraagstuk een doorslaggevende rol. Dit is opgenomen in de tabel met ruimtelijke voorwaarden behorende bij de structuurvisie.

Overigens zijn fytosanitaire eisen en milieuhygiënische eisen ook in specifieke wetgeving en vergunningen opgenomen (bv. milieuvoorschriften op grond van de Wabo).

- C6. Voor kennisgeving aangenomen.
- A7. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen dient op 12 meter te worden gesteld met een afwijkingsmogelijkheid tot 14 meter.
- B7. In aansluiting op de regelingen voor agrarische bedrijfsgebouwen in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied is de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen in glastuinbouw gebied eveneens op 12 meter gesteld.
- C7. Zowel de beheersverordening als de structuurvisie is op dit punt aangepast.
- A8. De grootte van de bedrijfsgebouwen dient te worden verruimd. Nu nog wordt uitgegaan van maximaal 2000 m² per bedrijf.
- B8. In het ontwerp van de structuurvisie is aangegeven dat bedrijfsgebouwen maximaal 500 m² per hectare met een maximum van 5000 m² per bedrijf mag bedragen. Dit is in overleg met LTO Glaskracht naar aanleiding van het vooroverleg tot stand gekomen. De norm van 2.000 m² was opgenomen in het concept maar is in het ontwerp op 5.000 m² gezet.
- C8. Voor kennisgeving aangenomen.
- A9. Om de ruimte efficiënt te gebruiken, zou de minimale afstand van de kassen (de voorste bouwperceelsgrens) tot de erfscheiding niet, over de volle breedte, op 15 meter moeten worden gesteld.
- B9. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen wel worden gesitueerd binnen de 15 meter zone. In de praktijk wordt deze ruimte juist ook gebruikt voor deze bouwwerken, zoals watersilo's, warmtebuffers etc. Doelstelling van de regeling, met de afstand van 15 meter, is het creëren van een duidelijk herkenbaar gevelbeeld, en van ruimte voor bovengenoemde bouwwerken. Grootschalige herstructurering en herverkaveling zou er, in dit regime, toe kunnen leiden dat een groot deel van de gronden, evenwijdig aan de straat, niet met kassen en bedrijfsgebouwen bebouwd mag worden. Wij begrijpen dat dit vanuit het bedrijfseconomisch oogpunt niet wenselijk is. Wij onderschrijven dan ook dat bij herverkaveling binnen de strook van 15 meter bebouwing mogelijk moet zijn. Dit onder de voorwaarde dat er een duidelijk herkenbare gevellijn ontstaat. De minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 3 meter.
- C9. De tabel met ruimtelijke voorwaarden en de toelichting daarop behorende bij de structuurvisie is aangepast.
- A10. De wateropgave van 14.000 m³ in het gebied ten zuiden van Emmen dient niet op de tuinders, die veelal zelf al hebben geïnvesteerd in bergingscapaciteit, te worden afgewenteld.
- B10. Er is een structuurvisie Stedelijk Waterbeheer in voorbereiding. In kader van deze structuurvisie wordt, in overleg met het waterschap, de opgave voor waterberging nader bepaald. De tekst in het ontwerp van de structuurvisie bleek achterhaald.
- C10. De tekst van de structuurvisie is op dit punt verbeterd.
- A11. De maatvoering van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, is op 15 m² gesteld. In enkele gevallen is dat geen bruikbare maat, zoals voor CO₂-opslag in mestzakken.
- B11. Warmtebuffers, pompinstallaties en waterbassins en CO₂-opslag zijn onlosmakelijk verbonden aan de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf en zijn dan ook zonder meer toegestaan. Hiervoor hoeft geen afzonderlijke toestemming voor gevraagd te worden.
- C11. De regels over andere bouwwerken en het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde, zijn in de beheersverordening verduidelijkt.
4. Zienswijze 4.
- A12. Verzoek tot de bouw van één nieuwe woning.
- B12. Het is uitsluitend mogelijk om op het tuinbouwgebied bedrijfswoningen te bouwen. Reden is onder meer dat de afstandseisen, die rond burgerwoningen gelden, beperkingen aan de bedrijfsvoering voor naburige bedrijven kunnen meebrengen. Voor het bouwen van burgerwoningen zijn de dorpen en kernen de aangewezen locaties. Per brief van 1 februari 2006 hebben wij de reclamant geïnformeerd over de bouw van een woning. De zienswijze geeft geen aanleiding voor het innemen van een ander standpunt.

- C12. Voor kennisgeving aangenomen.
- A13. Op het tuinbouwgebied is het transportbedrijf Transpa gevestigd. Hiervan ondervindt reclamant regelmatig geluids- en verkeersoverlast. Gevraagd wordt of de gemeente hiertegen kan optreden.
- B13. Dit betreft een verzoek tot handhaving vanwege, mogelijke, overtreding van voorschriften. Het bedrijf is op zich in overeenstemming met de bestemming van de locatie. Deze kwestie is aan de desbetreffende afdeling overgedragen. Handhaving staat los van de vaststellingsprocedure van de beheersverordening en structuurvisie.
- C13. Voor kennisgeving aangenomen.

5. Zienswijze 5.

- A14. Verzoek om de herbouw van een afgebrande boerderij met de bijgebouwen aan de Beekweg mogelijk te maken.
- B14. Het is uitsluitend mogelijk om op het tuinbouwgebied bedrijfswoningen te bouwen. De afgebrande woonboerderij had de status van een bedrijfswoning. Dit betekent dat het in principe mogelijk is om voorwaarden een bedrijfswoning te bouwen. Deze voorwaarden hebben betrekking op een bedrijfsplan en de milieuhygiënische situatie ter plaatse.
- C14. Voor kennisgeving aangenomen.

6. Zienswijze 6.

- A15. Verzoek om de bedrijfslocatie aan te wijzen als behorende tot het transformatiegebied.
- B15. Het glastuinbouwgebied is in twee gebieden onderverdeeld: het kerngebied en het transformatiegebied. De onderverdeling is bepaald aan de hand van schaalgrootte van de gevestigde bedrijven, de bestaande verkaveling en toekomstige verkavelingsmogelijkheden. In het kerngebied zijn de grotere glastuinbouwbedrijven gevestigd. Gezien de huidige bedrijfsomvang en de bestaande bedrijfsverkaveling, biedt dit gebied goede mogelijkheden voor verdere groei van de bedrijven en om hiervoor noodzakelijke herverkaveling te realiseren. De glastuinbouwbedrijven in het transformatiegebied zijn juist kleinschaliger van opzet. Ook is de verkaveling hier dusdanig dat hier minder mogelijkheden zijn voor grootschalige herverkaveling. In het kerngebied worden de grootschalige tuinbouwontwikkelingen voorzien en gestimuleerd via o.a. herstructurering en herverkaveling (saneringsregeling 'glas voor glas'). Ook voor het transformatiegebied is het gewenst dat er een (her)ontwikkeling plaatsvindt. Naast de herstructurering van 'glas voor glas' biedt het transformatiegebied mogelijkheden voor tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid en bedrijven die qua bedrijfsvoering minimaal 1.000 m² glas nodig hebben. Door het vastleggen van de duidelijke keuzes, ontstaat er een heldere begrenzing van het kerngebied en transformatiegebied. Wij zien geen reden voor afwijking van de gedachte dat het transformatiegebied alleen aan de rand van het glastuinbouwgebied ligt.
- C15. Voor kennisgeving aangenomen.
- A16. Verzoek om een rood-voor-rood-regeling in te stellen
- B16. In tegenstelling tot andere gemeenten met tuinbouwgebieden heeft de gemeente Emmen uitdrukkelijk niet gekozen voor een rood-voor-rood-regeling maar voor de stimuleringsregeling "Revitalisering Glastuinbouw Emmen". Deze stimuleringsregeling beoogt een stimulering om verouderde glasopstanden plaats te laten maken voor nieuw glas en bestaat sinds 15 november 2011. Het glastuinbouwgebied moet een gebied zijn waar glastuinbouwbedrijven en glastuinbouw gerelateerde bedrijven kansen hebben en behouden. Een rood-voor-rood-regeling zou voorzien in een afname van tuinbouw. Dit wordt nadrukkelijk niet beoogd. Wij zien dan geen aanleiding om naast de stimuleringsregeling een rood-voor-rood-regeling op te stellen.
- C16. Voor kennisgeving aangenomen.

7. Zienswijze gezamenlijke tuinders

- A17. Bestaande bedrijven staan soms dichter op de erfscheiding dan volgens de nieuwe regeling is gewenst. Bij vernieuwing moet de bedrijfsvoering door mogelijke veranderingen niet in het geding komen.
- B17. Indien er sprake is van uitbreiding of vergroting, vormt de structuurvisie het toetsingskader. Hierin staat dat afwijking van de maten mogelijk is als het gaat om aansluiting op bestaande kassen. In samenspraak kan bij vernieuwing, uitbreiding of vergroting maatwerk worden gevonden. Zie ook B9.
- C17. Voor kennisgeving aangenomen.

- A18. Verzoek om een rood-voor-rood-regeling in te stellen.
B18. Zie B16.
C18. Voor kennisgeving aangenomen.
- A19. Waarom zijn een paardenhouderij en een caravanstalling niet toegestaan maar een papegaaienopvang wel?
B19. Op het tuinbouwgebied is er naast glastuinbouwbedrijven in het transformatiegebied ook uitdrukkelijk de ruimte voor glastuinbouwgerelateerde bedrijven en andere bedrijven waarvoor minimaal 1.000 m2 aan glas noodzakelijk is. De papegaaienopvang is een bedrijf waarvoor 1.000 m2 glas noodzakelijk is. Verder dient via het milieu-spoor en een onderzoek naar de fytosanitaire situatie aangetoond te worden dat andere bedrijvigheid past op het tuinbouwgebied. Er is gebleken dat de papegaaienopvang geen negatieve gevolgen heeft voor de tuinbouwbedrijven. Voor de papegaaienopvang hebben wij dan ook een omgevingsvergunning verleend.
C19. Voor kennisgeving aangenomen.
- A20. Een deel van het transformatiegebied moet als kerngebied aangemerkt moeten worden.
B20. Zie B15. Ook voor deze locatie geldt dat door het vastleggen van de duidelijke keuzes een heldere begrenzing van het kerngebied en transformatiegebied is ontstaan. Wij zien geen reden voor afwijking van de gedachte dat het kerngebied verbrokkeld in rafelige randen binnen het transformatiegebied.
C20. Voor kennisgeving aangenomen.
- A21. De doorlooptijd van een omgevingsvergunning is te lang.
B21. De wettelijke termijn voor een omgevingsvergunning bedraagt 26 weken. Deze termijn kan met maximaal 10 weken worden verlengd. Juist door het vaststellen van de structuurvisie met daarin opgenomen een toetsingstabel, en het toevoegen van een categorie aan de algemene verklaring van geen bedenkingen, kan deze termijn bekort worden. In praktijk kunnen wij ruim binnen de wettelijke termijn een omgevingsvergunning verlenen.
C21. Voor kennisgeving aangenomen.
- A22. Voor bedrijfsgebouwen bij bedrijfswoningen zou de maximale goothoogte 3 meter zijn. Dit wordt als te klein ervaren.
B22. Onderscheiden moeten worden bedrijfsgebouwen bij het bedrijf, en bijgebouwen bij de bedrijfswoningen. Bij bijgebouwen bij bedrijfswoningen gaat het bijvoorbeeld om een garage of tuinhuisje. Net als voor alle woningen in gemeente Emmen, is hiervoor een goothoogte van 3 meter aangehouden.
C22. Voor kennisgeving aangenomen.
8. Zienswijze Achmea namens 8.
- A23. De beheersverordening en structuurvisie zijn gesteund op onjuiste feiten en conclusies.
B23. Door de reclamant is niet concreet aangegeven welke feiten en conclusies dan onjuist zijn. Wij kunnen hier dan ook niet verder op ingaan.
C23. Voor kennisgeving aangenomen.
- A24. In plaats van een beheersverordening dient een bestemmingsplanprocedure te worden opgestart.
B24. Ingevolge artikel 2.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeente voor een bepaald aspect van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vast stellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling en geeft aan op welke wijze de raad de voorgenomen ontwikkeling denkt te realiseren. De structuurvisie geeft duidelijk aan wat de mogelijkheden voor de tuinbouw, tuinbouwgerelateerde bedrijven en andere bedrijvigheid in het plangebied zijn. Ontwikkelingen kunnen op basis van een omgevingsvergunning worden gerealiseerd.
Ingevolge artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen. Een beheersverordening is bedoeld voor gebieden waarin geen, of slechts beperkte, nieuwe ontwikkelingen worden verwacht. In de beheersverordening wordt het bestaande gebruik vastgelegd en het beheer geregeld. In het gebied vinden geen concrete nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats. De regeling van de beheersverordening biedt geen mogelijkheid voor andere ontwikkelingen dan glastuinbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid. Het feitelijke gebruik en ruimtelijke uitstraling van het glastuinbouwgebied veranderen niet. Vanuit een oogpunt van efficiëntie en kostenbesparing is voor

dit gebied, om te voldoen aan de eis tot actualisering en digitalisering, is gekozen voor het instrument van beheersverordening in plaats van voor een conserverend bestemmingsplan. Het opstellen van een beheersverordening (en ook van een conserverend bestemmingsplan) staat niet in de weg dat ook een structuurvisie wordt vastgesteld. De Wro koppelt aan het opstellen van een structuurvisie niet een verplichting tot het opstellen van een bestemmingsplan. Er is dus geen enkele verplichting om de beleidsmatige ontwikkeling(en) genoemd in een structuurvisie op te nemen in een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Er is alleen de eis om, bij latere ruimtelijke besluiten, met de structuurvisie rekening te houden. Zie overigens B32.

- C24. Voor kennisgeving aangenomen.
- A25. In het kader van de mogelijke ontwikkelingen dient geld vrij gemaakt te worden om bedrijven te verplaatsen.
- B25. De gemeenteraad heeft besloten tot het instellen van een stimuleringsregeling “Revitalisering Glastuinbouw Emmen”. Deze stimuleringsregeling beoogt een stimulering om verouderde glasopstanden plaats te laten maken voor nieuw glas en bestaat sinds 15 november 2011.
- C25. Voor kennisgeving aangenomen.
- A26. Door de papegaaienopvang is de omzet gedaald en zal de verkoopbaarheid van het bedrijf verminderen.
- B26. Op 24 november 2011 is door ons college aan de Stichting papegaaienhulp een omgevingsvergunning verleend voor de tijdelijke opvang van papegaaien. Deze vergunning is inwerking getreden. Dit kan, in het kader van de procedure voor het vaststellen van de beheersverordening, niet worden veranderd. Of sprake is van benadeling wordt niet in het kader van de beheersverordening gezien.
- C26. Voor kennisgeving aangenomen.
- A27. Het toestaan van tuinbouwgeïsoleerde bedrijvigheid leidt mogelijk tot beperkingen voor de bestaande glastuinbouw bedrijven en tot onzekerheid.
- B27. Voor het toestaan van tuinbouwgeïsoleerde bedrijvigheid zal door ons college een omgevingsvergunning kunnen worden verleend. Bij het verlenen van de vergunning zullen de gevolgen voor de bestaande glastuinbouw bedrijven worden betrokken. In de tabel behorende bij de structuurvisie is dit nadrukkelijk opgenomen. Omdat, in het stelsel van de beheersverordening, nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk zijn met een omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening, en daarvoor een procedure moet worden gevolgd, kunnen juist de gevolgen voor bestaande bedrijven worden betrokken. Tegen een omgevingsvergunning kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld. Indien nieuwe ontwikkelingen in een bestemmingsplan mogelijk zouden worden gemaakt, zou geen omgevingsvergunning in afwijking van dit plan zijn vereist, en zou er geen procedure nodig zijn. Per individueel verzoek kan dus, in het stelsel van de beheersverordening, een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt. De structuurvisie geeft juist duidelijkheid over de toekomst van het plangebied. De stelling dat de structuurvisie zorgt voor onzekerheid wordt dan ook niet gedeeld.
- C27. Voor kennisgeving aangenomen.
- A28. Het bedrijf ligt ten onrechte in het transformatiegebied.
- B28. In het transformatiegebied, de rand van het glastuinbouwgebied, is nadrukkelijk ook ruimte voor de verdere groei en ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven. De suggestie dat dit niet geval is, en dat de belangen van de glastuinbouw bij de gemeente niet voorop staan, is onjuist. In het transformatie gebied is naast de glastuinbouw, na een zorgvuldige afweging, ook ruimte voor andere bedrijfsontwikkeling. Maar dit mag geen nadelige invloed hebben op de glastuinbouwbedrijven.
- C28. Voor kennisgeving aangenomen.
- A29. De structuurvisie is inconsequent ten aanzien van het al dan niet gedogen van bedrijvigheid die als niet passend in de toekomstige ontwikkeling wordt gezien.
- B29. De structuurvisie zet in op een gezond, toekomstbestendig glastuinbouwgebied. In de beheersverordening is nadrukkelijk aangegeven dat bestaande, vergunde situaties zijn toegestaan. Een beheersverordening is niet bedoeld om de illegale situaties te legaliseren. Legale situaties kunnen anderzijds niet worden gesaneerd op basis van de beheersverordening, ook al is deze niet passend in de visie op het gebied. De vraag of een bepaald gebruik al dan niet illegaal is, is niet relevant in het kader van de vaststellingsprocedures voor de beheersverordening en structuurvisie.
- C29. De tekst over “overige functies” is uit de structuurvisie verwijderd.

- A30. Er is onvoldoende onderzocht of het plan economisch uitvoerbaar is.
- B30. Zowel voor een structuurvisie als voor een beheersverordening geldt geen wettelijke verplichting tot kostenverhaal in de vorm van overeenkomsten met de afzonderlijke grondeigenaren of tot het opstellen van een exploitatieplan. De economische uitvoerbaarheid hoeft in die zijn dan ook niet te worden aangetoond.
- C31 Voor kennisgeving aangenomen.
- A32. Reclamant vreest voor inkomens en/of vermogensschade.
- B32. In de beheersverordening wordt alleen het bestaand feitelijke gebruik vastgelegd. Er is dan ook geen sprake van enige beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel van reclamant. De beheersverordening staat ook ander feitelijk gebruik niet toe. Nieuwe ontwikkelingen in de omgeving, met nadelige effecten voor het perceel van reclamant, zijn op basis van de beheersverordening niet mogelijk. Niet valt in te zien dat er sprake is van inkomens en/of vermogensschade. De vrees voor inkomens en/of vermogensschade wordt dan ook niet gedeeld. Indien reclamant toch van oordeel is dat er sprake is van financieel nadeel kan een verzoek om een tegemoetkoming hierin. Op het verzoek is van toepassing de gemeentelijke planschadeprocedure verordening. We wijzen er wel op dat een structuurvisie nimmer kan leiden tot toekennen van vergoeding van inkomens/en of vermogensschade. Immers, een structuurvisie wordt in artikel 6.1 van de Wro niet genoemd als een mogelijke schade veroorzakend besluit.
- C32. Voor kennisgeving aangenomen.

9. Zienswijze 9.

- A33. Reclamant verzoekt om een plantjesmarkt, als enige in het tuinbouwgebied, toe te staan.
- B33. In mei 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Werkklocaties vastgesteld. De werklocatie bestaat uit twee delen: deel 1 zijnde de detailhandelsstructuurvisie en deel 2 de bedrijventerreinstructuurvisie. Daarin is beleid t.a.v. detailhandel buiten gebieden met een specifieke detailhandelsbestemming, zoals het glastuinbouwgebied, opgenomen. Ook in het kader van de structuurvisie en de beheersverordening voor het glastuinbouwgebied blijft dit beleid gelden. De verkoop van producten van het eigen bedrijf aan particulieren, als ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering, is op basis van de detailhandelsstructuurvisie mogelijk. Deze mogelijkheid is echter niet beperkt tot uitsluitend het bedrijf van verzoeker.
- C33. De relatie met de structuurvisie Werkklocaties is opgenomen in de structuurvisie.
- A34. Verzoek om een sloot te mogen dempen.
- B34. Artikel 4 van de beheersverordening voorziet in de mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk. Hieraan is wel de voorwaarde verbonden dat dit geen negatieve gevolgen voor het watersysteem in het plangebied mag hebben
- C34. Voor kennisgeving aangenomen.

7. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten voor het opstellen van de beheersverordening en de structuurvisie zijn gedekt uit het project tot actualiseren van bestemmingsplannen.

Indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd zal leges worden geheven.

Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 11 december 2012.

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

A.J. Mewe

C. Bijl

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2013	RA12.0121	A	7	12/1036

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 december 2012, nummer: 12/1036;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan 9 zienswijzen zijn ingebracht¹;
- de ingekomen zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- de zienswijzen en de ambtshalve wijziging het aanpassen van de beheersverordening en de structuurvisie tot gevolg heeft op de volgende punten:
 - a. het gasontvangstation en de gasleiding zijn op de verbeelding van de beheersverordening geplaatst;
 - b. de definitie van bestaand gebruik is aangepast en in de toelichting verduidelijkt;
 - c. de definitie warmtekrachtcentrale is opgenomen;
 - c. enkele maatvoeringen (bouwhoogte bedrijfsgebouwen, type overige bouwwerken, soort uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde) zijn aangepast;
- de zienswijzen en de ambtshalve wijziging het aanpassen van de structuurvisie tot gevolg heeft op de volgende punten:
 - a. de verwijzing naar de structuurvisie “Werklocaties” is opgenomen;
 - b. de paragraaf “overige functies” is verwijderd;
 - c. het aspect water is helderder en actueler verwoord;
 - d. de tabel “Ruimtelijke voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen Erica Glastuinbouwgebied” is aangepast en voorzien van een toelichting;

besluit:

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen;
2. De beheersverordening "Erica, glastuinbouwgebied" en de verbeelding met nummers NL.IMRO.0114.2011046-0701 en Ondergrond_Emmen_2011_09 n.a.v. zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
3. De structuurvisie "Erica, glastuinbouwgebied" en de verbeelding met nummers NL.IMRO.0114.2011047-0701 en Ondergrond_Emmen_2011_09 n.a.v. zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
4. Aan de algemene verklaring van geen bedenkingen van april 2011 toe te voegen categorie 16: “Bouw en gebruik van gebouwen en bouwwerken in het glastuinbouwgebied Erica, zoals opgenomen in de tabel “Ruimtelijke voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen Erica Glastuinbouwgebied” van de structuurvisie “Erica, glastuinbouwgebied”.”

Vastgesteld in de openbare vergadering van 31 januari 2013.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl

¹ Voor de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen verwijzen we u naar de appendix “Overzicht indieners zienswijzen” behorende bij het raadsbesluit.