



Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2013	RA13.0008	A	5	13/120

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)"

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Ontwikkeling

J. Dozeman, telefoon (0591) 68 53 91

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)" en verbeelding met nummer "NL.IMRO.0114.2011031-0701" en "Ondergrond_Emmen_2012_03.dxf" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)" voorziet in de uitbreiding van pluimveehouderij Zijtak OZ 104 te Nieuw-Amsterdam met een pluimveestal. Daarnaast worden in het plan de voormalige tweede bedrijfswoning Zijtak OZ 109 en een nabijgelegen gasleiding van de NAM van een passende bestemming voorzien.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)" heeft vanaf 17 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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. Met de aanvrager is een planschade-verhaalovereenkomst gesloten.

Bijlagen:

Bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)"

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 15 januari 2013 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2013	RA13.0008	A 5	13/120

1. Aanleiding voor het voorstel

Maatschap Akkerman wil pluimveehouderij Zijtak OZ 104 te Nieuw-Amsterdam uitbreiden met een pluimveestal. Hiervoor is het noodzakelijk dat het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan wordt vervormd en vergroot naar 1,1 ha. De uitbreiding met stalruimte is noodzakelijk om in de toekomst economisch concurrerend te kunnen blijven. Tevens kan met de uitbreiding in staloppervlak- en aanpassing van emissiepunten en installaties, voldaan worden aan de maximale wettelijke emissie- en dierwelzijnseisen.

Binnen het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam, Zuidelijk gedeelte en Dommerskanaal” bestaat in principe nog uitbreidingsruimte. Deze kan echter niet bebouwd worden vanwege aan te houden milieuafstanden tot de voormalige tweede bedrijfswoning Zijtak OZ 109. Deze woning is al meer dan 20 jaar geleden verkocht aan een derde en wordt sinds die tijd particulier bewoond. Om deze reden heeft het bedrijf gekozen voor een bouwlocatie buiten het bestaande bouwvlak. Een aanpassing van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gewenste bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het bestemmingsplan heeft meerdere doelen:

1. De bedrijfsuitbreiding met een stal van pluimveehouderij Zijtak OZ 104 mogelijk maken;
2. De voormalige tweede bedrijfswoning Zijtak OZ 109 voorzien van een passende woonbestemming;
3. Een binnen het plangebied gelegen gasleiding van de NAM voorzien van een passende bestemming.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Het verzoek om uitbreiding is passen binnen de door u 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 diverse afdelingen van de gemeente tot stand gekomen. Verder zijn zowel aanvrager Mts. Akkerman als de bewoners van woning Zijtak OZ 109 bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken.

Het conceptontwerp bestemmingsplan is op 20 juni 2012 in Overleg gebracht. Er is één inhoudelijke overlegreactie ingediend door DLV namens de bewoners van Zijtak OZ 109. De reactie is nader besproken met de bewoners van Zijtak OZ 109 en uiteindelijk beantwoord in de "Nota van beantwoording n.a.v. Overleg Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)". Deze Nota van beantwoording, inclusief de overlegreactie, is opgenomen in Bijlage 13 van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)” heeft vanaf 17 oktober 2012 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. De bewoners van Zijtak OZ 109 zijn hieraan voorafgaand schriftelijk op de hoogte gebracht van de beantwoording van hun overlegreactie en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten die zijn gemoeid met de realisering van het plan komen ten laste van Mts. Akkerman als initiatiefnemer.

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 de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van 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 voorliggend 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.

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 kan op voorhand niet geheel worden uitgesloten. Om deze reden is met initiatiefnemer Mts. Akkerman een planschade verhaalovereenkomst afgesloten. Het sluiten van een dergelijke overeenkomst is gemandateerd aan het hoofd van de afdeling ROI.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 15 januari 2013.

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

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2013	13.0008	A	5	13/120

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 januari 2013 nummer 13/120;

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 17 oktober 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)”;
- dat tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)” en verbeelding met nummer “NL.IMRO.0114.2011031-0701 en “Ondergrond_Emmen_2012_03.dxf” vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 104 (Pluimveehouderij)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van d.d. 28 februari 2013;

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl