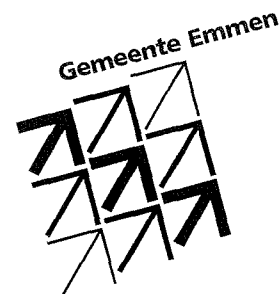


Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
Telefoon (0591) 68 55 55

Correspondentieadres:
Postbus 30001
7800 RA Emmen



Aan de leden van de raad van de gemeente Emmen

Dienst Beleid

ons kenmerk
09.051892

uw brief van/kenmerk

bijlage(n)
3

afdeling
FRO

behandeld door
K. Veurink

telefoon
(0591)68 53 69

fax
(0591)68 55 99

Emmen,
29 juni 2009

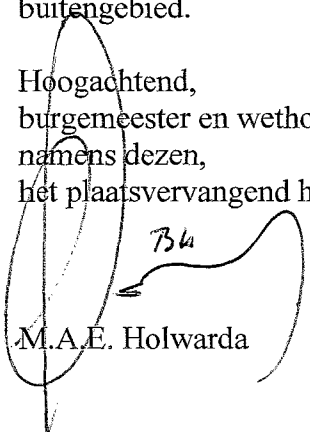
onderwerp

Documentatie Bestemmingsplan buitengebied (Nota van Uitgangspunten)

Geachte heer/ mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen de definitieve versie van deel 1 van de 'Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan buitengebied Emmen' (deel 2 is reeds in uw bezit), zoals deze door u is vastgesteld in uw vergadering van 7 april 2009. Daarnaast doen wij u toekomen een verslag van de zogenaamde tafeltjesoverleggen met agrarische bedrijven en de nieuwsbrief over het nieuwe Bestemmingsplan buitengebied (nieuwsbrief 2, juni 2009) zoals deze eind juni 2009 verzonden is aan bewoners en gebruikers van het buitengebied.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
namens dezen,
het plaatsvervangend hoofd van de afdeling,


M.A.E. Holwarda

Verslag

van de tafeltjesoverleggen agrarische bedrijven buitengebied

**in het kader van de integrale herziening van het
Bestemmingsplan buitengebied**

Juni 2009

Inleiding

In de maanden maart en april 2009 van dit jaar hebben de meeste tafeltjesoverleggen met agrarisch ondernemers plaatsgevonden. Een intensief, maar interessant en leerzaam traject, zowel voor de gemeente (medewerkers) als voor de agrarisch ondernemers zelf. Algemene reactie van de ondernemers was: "Niks dan lof voor de gemeente, erg positief dat wij in dit traject persoonlijk betrokken worden in de planvorming."

Alles overziend valt op dat er een spanning bestaat tussen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) en de tijdshorizon waarmee agrarisch ondernemers vooruit kunnen kijken. Concreet kunnen zij vaak niet meer dan enkele jaren vooruitblikken of plannen, voor de jaren daarna hangen de ontwikkelingsmogelijkheden af van de dan heersende marktsituatie. Het geeft aan dat als gemeente rekening moet worden gehouden met een bepaalde mate van onzekerheid van ontwikkelingen in de agrarische sector.

Hieronder een verdere indruk van het verloop van de tafeltjesoverleggen en de voorbereiding daarop:

Vorbereiding

- Eind januari is een brief met inventarisatieformulier aan 496 agrarisch ondernemers gestuurd. Eind maart is nogmaals een brief met inventarisatieformulier gestuurd aan 64 agrarisch ondernemers (zie ook de uitleg bij 'details verzending').
- 330 ondernemers het formulier teruggestuurd. Een respons van bijna 60%! Dit toont aan hoe betrokken de agrarisch ondernemers in Emmen zijn.
- Van de 330 ondernemers die gereageerd hebben, hebben 180 ondernemers aangegeven graag deel te nemen aan het tafeltjesoverleg. In maart en april zijn de meeste gesprekken afgerond, op locaties aan de Hooggoorns te Emmen, Sporthal de Zon in Klazienaveen, 't Aole Gemientehoes in Schoonebeek en cultureel centrum De Hilde in Emmer-Compascuum. Een aantal gesprekken vindt nog plaats in juni.
- Vooraf is per bedrijf een dossier samengesteld o.b.v. huidige bestemming, veldinventarisatie, vergunningen en luchtfoto's. Dat het organiseren en voorbereiden van de dossiers veel werk was, behoeft waarschijnlijk geen toelichting.

Verloop gesprekken

Tijdens een individueel gesprek kon elke ondernemer aangeven welke toekomstplannen voor het bedrijf bestaan, en welke uitbreidingsruimte / richting daarvoor nodig is.

De gemeenteambtenaren probeerden ter plekke zo veel mogelijk op maat mee te denken. De mogelijkheden werden globaal alvast gerelateerd aan landschappelijke structuren en relaties met omliggende functies. Tijdens het tafeltjesoverleg zijn echter nog geen uitspraken gedaan over de toekomstmogelijkheden. Dat zou ongelijkheid met zich mee brengen, aangezien verschillende gemeentemedewerkers de gesprekken voeren. Ongeveer 15 medewerkers van de afdelingen FRO, BVB, SEO en VRG voerden de gesprekken.

Hieronder staan de belangrijkste opmerkingen en wensen gegroepeerd weergegeven.

Het zijn wensen van de ondernemers, en dat is niet altijd niet altijd gelijk aan de mogelijkheden in het bestemmingsplan.

Sommige gesprekken zijn snel verlopen, omdat een aantal ondernemers vooral op gesprek is gekomen om niets te missen in het kader van het bestemmingsplan, maar verder geen specifieke wensen heeft.

In het algemeen blijkt dat de wensen van de akkerbouwers aardig passen binnen het bouwperceel in het vigerende bestemmingsplan. Voorbeeld:

- "Eventueel een opslagloods bouwen, de wens is om die naast de bestaande schuur te bouwen, in het huidige bouwperceel ligt daar ook de ruimte."

Een agrariër geeft aan meer land nodig te hebben voor het voortbestaan van zijn bedrijf:

- "Hij hoopt dat het aangrenzend perceel aangekocht kan worden en dat zo de toekomst van het bedrijf gegarandeerd is."

De veehouders (melkrundvee- en intensieve bedrijven) geven vaker aan uitbreidingsbehoefte te hebben. Maar ook sommige akkerbouwers uiten wel wensen voor uitbreiding van hun bouwperceel.

Geuite wensen:

- "Gemeente heeft eerder voorgesteld om het perceel compact te houden (naar het westen toe uitbreiden). Toch wil ik naar achteren toe uitbreiden, voornamelijk vanwege te verwachten klachten van de bureu."
- "Wens om stal te bouwen voor rosé kalveren; uitbreiding bouwperceel naar achteren gewenst in verband met grondeigendom. Is geen voorstander van bebouwing richting de woonbebouwing."
- "Uitbreidingswensen: eventueel verlengen kippenschuur en uitbreiden bestaande schuur buiten het bouwperceel."
- "Door nieuwe regelgeving moet er meer worden gebouwd. Wens is een vergroting van het bouwperceel en huidige spiegelen (naar achteren)."
- "Verlengen van de stal buiten het bouwperceel. Binnen dit verzoek ook kijken naar de mogelijkheid om westelijk uit te breiden i.p.v. naar achteren."
- "De wens is om achter de bestaande loods een nieuwe loods te bouwen."
- "Naast de nieuwste stal moet eventueel een nieuwe stal worden gebouwd, met de achtergrens gelijk aan de bestaande achtergrens. Tevens bestaat de wens om het bedrijf naar achteren uit te breiden, dus achter het bestaande bouwperceel."

Geregeld is uitbreiding van het bouwperceel niet nodig, omdat het huidige bouwperceel nog maar half vol is gebouwd.

De wens tot uitbreiding is er soms wel, maar zijn de financiële middelen te beperkt:

- "Het huidige bouwperceel is krap, wil stal vergroten of stal voor jongvee en dan eventueel vervanging huidige stal, wil meer koeien. Uitbreiding is afhankelijk van opvolging bedrijf, is nu onduidelijk."
- "De mogelijkheid moet er zijn om naar 1,5 hectare te groeien. Kan op dit moment de stal niet bouwen, kan de financiering niet rond krijgen."

Tenslotte komen niet alle wensen voor uitbreiding van het bouwperceel voort uit de wens tot meer bebouwing (stallen) op het erf. Andere redenen bouwperceelverruiming:

- "Sleufsilo's aan oostzijde buiten huidig bouwperceel, daarom wens alsnog bouwperceel in oostelijke richting vergroten."
- "Eventueel moet er nog een mestloos buiten het bouwperceel geplaatst worden."
- "Eventueel bouwperceel aanpassen zodat de mestopslag hier binnen valt."

Voor de toekomst kan verschuiving van bouwperceelgrenzen vaak de 'loze' oppervlakte benutbaar maken:

- "In de huidige situatie kan er volgens het bestemmingsplan alleen naar achteren worden gebouwd. De wens is echter om naar de zijkant uit te breiden i.v.m. een betere bedrijfsvoering."
- "De wens is om het bouwperceel aan te passen zodat de ruimte aan de andere kant komt te liggen."
- "Bouwperceel 10 meter opschuiven naar achteren."

Vervangende bouw:

- "De gedachte leeft om alle gebouwen af te breken (gefaseerd) en binnen het bouwperceel nieuw te bouwen inclusief een bedrijfswoning (deze is er nog niet)."

In een aantal gevallen is het huidige gebruik niet meer in overeenstemming met de vigerende bestemming:

- "Houtbouw niet voortzetten in nieuwe bestemmingsregeling."
- "Geen grondgebonden agrarische bestemming meer, maar manege (dus specifieke bestemming nodig)."
- "Bestemming van intensief agrarisch bedrijf wijzigen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf."
- "Op het perceel vinden geen agrarische activiteiten plaats. De aanvrager heeft een veelheid aan plannen -> gemeente heeft geadviseerd om hier goed over na te denken en deze plannen middels een principeverzoek kenbaar te maken."
- "Op het niet-grondgebonden perceel wordt melkvee gehouden. Optie onderzoeken om het perceel als grondgebonden te bestemmen en dan eventueel kijken of er milieutechnische mogelijkheden zijn om het uit te breiden."

Gemengd bedrijf op 2 of meer adressen:

- Op adres 1 het bouwperceel verleggen naar het zuiden toe. Op adres 2 geen specifieke wensen, daar is nog ruimte zat.
- Het bedrijf bestaat uit 2 locaties. Intensief en akkerbouw.

Verbreiding van functies:

- "Geen wens meer om te boeren, puur alleen manege- en daarbij kleinschalige recreatieve activiteiten: minicamping. Wens tot uitbreiding capaciteit van maximaal 25 plaatsen. Wenselijke uitbreidingen vinden plaats binnen huidig bouwperceel.
- "Woonboerderij, hobbyboer/fokken, concrete plannen om Bed & Breakfast te beginnen (2 kamers). Verder idee om een kleinschalige activiteit te beginnen met het verhuren van paarden voor dagactiviteiten."
- "In de toekomst ziet de maatschap mogelijkheid voor kleinschalig recreëren (evt. Bed & Breakfast)."
- "Biovergisting voor energie kippenschuren."
- "De gedachte leeft om in de boerderij een verkoopruimte in te richten voor de verkoop van streekproducten van boeren uit de regio. Of het beginnen van een zorgboerderij."
- "Graag verbreden van de mogelijkheden caravanstalling."

Tenslotte komt in de gesprekken naar voren dat in bepaalde gebieden de ondernemers zich beperkt voelen in de bedrijfsvoering, bijv. in het randveenontginningslandschap van Schoonebeek.

- "Bedrijf lijkt op slot te zitten. Wens onderzoeken of eenmalig uitbreiden kan (vanuit milieuoogpunt), anders Ruimte voor Ruimte toepassen."

De hydrologische situatie en de mogelijke consequenties van ammoniakuitstoot vanuit de landbouw op het Natura 2000-gebied Bargerveen verdient in het verdere bestemmingsplantraject extra aandacht en een zorgvuldige afweging.

Details verzending

De adressen waar de brief met formulier naar toe gestuurd zijn, zijn de adressen die op dit moment in de bestemmingsplannen buitengebied (Emmen, voormalige gemeenten Schoonebeek en Sleen) en in de lintplannen een agrarische bestemming hebben.

De agrarische bedrijven in Weerdinge, Westenesch, Zuidbarge, Oostersebos, Middendorp en Westersebos hebben geen formulier ontvangen. Dit met als reden omdat in deze cultuurhistorische waardevolle nederzettingen t.z.t. een specifiek bestemmingsplan opgesteld zal worden: De

nederzettingen herbergen dergelijke specifieke waarden dat met een specifiek plan voor de nederzettingen recht kan worden gedaan aan een zorgvuldige omgang met de aanwezige waarden. Op het moment dat voor de nederzettingen een bestemmingsplan opgesteld gaat worden, zal ook dan gekozen worden om de agrarisch ondernemers daar persoonlijk uit te nodigen voor een gesprek.

Eind januari is geen brief met formulier verzonden naar de agrarische bedrijven in Roswinkel. Die keuze is toen gemaakt omdat op dat moment het nieuwe actuele bestemmingsplan voor Roswinkel reeds was vastgesteld door de gemeenteraad. Toch kwam de vraag uit Roswinkel of de agrarisch ondernemers daar alsnog uitgenodigd konden worden. Het is gerechtvaardigd om alsnog de agrarisch ondernemers uit Roswinkel uit te nodigen voor het tafeltjesoverleg, omdat in de Nota van Uitgangspunten beleidsmatig het randveenontginningsgebied van Roswinkel gelijk wordt gesteld aan het randveenontginningsgebied van Schoonebeek. Zodoende kunnen, door een uitnodiging voor het tafeltjesoverleg, de agrarisch ondernemers uit Roswinkel ook hun wensen en uitbreidingsplannen kenbaar maken aan de gemeente. Daarmee kunnen de wensen en plannen uit Roswinkel betrokken worden bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Naast de agrarisch ondernemers uit Roswinkel heeft tevens een klein aantal agrarisch ondernemers de brief en formulier niet ontvangen door verkeerde postbezorging. Deze ondernemers hebben alsnog een brief en formulier thuisgestuurd gekregen. Samen met de ondernemers uit Roswinkel is in juni voor hen nog een serie tafeltjesoverleggen georganiseerd.

Vervolg

De betrokken medewerkers hebben de hoofdpunten van elk gesprek in een kort verslag vastgelegd. Daarmee is de basis voor de dossieropbouw verder verstevigd.

Op dinsdag 7 april zijn de tafeltjesoverleggen geëvalueerd met alle collega's van de verschillende afdelingen die de gesprekken hebben gevoerd. Daaruit kwamen heel algemene verzoekjes (bijv. mensen die om een luchtfoto van eigen perceel vragen), maar ook vragen over hoe om te gaan met complexe situaties. Soms is een vervolggesprek nodig, soms navraag bij collega's van bouw, milieu, landschap, etc.

De tafeltjesoverleggen hebben ook bijgedragen aan duidelijkheid over het feitelijk gebruik (bedrijfsvoering). Dit kan nuttige informatie zijn bij de beoordeling van situaties waarin het feitelijk gebruik volgens de veldinventarisatie niet meer klopt met het bestemmingsplan. Voor het nieuwe bestemmingsplan moet namelijk bepaald worden of het huidige gebruik als zodanig wordt bestemd of dat de vigerende bestemming alsnog gehandhaafd wordt.

Van geval van geval zal zorgvuldig bekeken worden hoe de situatie in het nieuwe bestemmingsplan juist bestemd gaat worden. Hiervoor is het zogenaamde 'dossieroverleg' gestart, waarbij medewerkers van verschillende afdelingen (FRO, VRG, TOE, BVB, SEO) de historische achtergronden en ontwikkelingen, verleende vergunningen, ruimtelijke/ landschappelijke situering en toekomstperspectieven bespreken. Deze grondige analyse en multidisciplinaire aanpak resulteren in een optimale en nauwkeurige behandeling op maat.

Nauw overleg vindt plaats met de afdeling Toezicht (handhaving). Van ontstane, illegale, situaties vindt specifiek verslaglegging plaats.

Al met al heeft het tafeltjesoverleg zelf en de evaluatie naderhand een breed beeld opgeleverd van aandachtspunten die betrokken zullen worden bij het opstellen van het concept ontwerpbestemmingsplan. Een en ander leidt tot een voorstel in het conceptplan (met concept plankaart) (voorzien in het najaar van 2009). Dan is het eerste moment waarop de agrarisch ondernemers ook het resultaat van het tafeltjesoverleg kunnen zien. Op dat moment worden de ondernemers wederom persoonlijk op de hoogte gesteld.