

Aan de raad van de gemeente Emmen

team  
**Projectmanagement**

ons kenmerk 17.079291	uw kenmerk	bijlage	behandeld door M.C. Lysen-Droog	BSN
datum 7 september 2017	telefoon 14 0591	fax	e-mail gemeente@emmen.nl	

onderwerp  
Koerswijziging Bedrijventerrein De Tweeling

Geachte leden van de raad,

De gemeente Emmen wenst het bedrijventerrein "Nieuw Amsterdam/Veenoord, Bedrijventerrein De Tweeling" te ontwikkelen. Hiervoor is het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam/Veenoord, Bedrijventerrein De Tweeling" (28-05-2009) en het bijbehorende exploitatieplan door uw raad vastgesteld.

### **Markt vraagt om meer flexibiliteit en verruiming regels**

De bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan zijn te star en te weinig flexibel om adequaat te kunnen inspelen op de huidige marktomstandigheden en vragen vanuit de markt. Het is dan ook noodzakelijk om te komen tot een verruiming (bouw- en gebruiksregels), verbreding (bedrijfs categorieën) en flexibilisering (minder strikte regels per bouwperceel) van het bestemmingsplan.

### **Opschorten 5<sup>e</sup> jaarlijkse herziening Exploitatieplan De Tweeling**

Het exploitatieplan voor De Tweeling is het enige exploitatieplan dat door uw raad is vastgesteld. Doel van het exploitatieplan is dat grondeigenaren verplicht financieel moeten bijdragen in de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Een exploitatieplan moet ten minste één keer per jaar worden herzien. Tot op heden is door uw raad het exploitatieplan jaarlijks herzien op basis van een niet-structurele herziening. De herzieningsplicht geldt totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken die zijn voorzien in het exploitatieplan zijn gerealiseerd. Deze jaarlijkse herziening vormt een aanzienlijke ambtelijke belasting en daarmee samenhangend een aanzienlijk kostenpost. De berekende exploitatiebijdragen zijn dermate hoog dat dit, naast de genoemde belemmeringen van het bestemmingsplan, een belemmering vormt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De vierde herziening van het exploitatieplan De Tweeling is vastgesteld door uw raad op 30 juni 2016 en is toe aan zijn 5e jaarlijkse herziening. Omdat de uitgangspunten van het exploitatieplan inmiddels door



de tijd zijn ingehaald moet de vijfde herziening een structurele herziening zijn. Gezien de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan stellen wij u voor deze 5e herziening op te schorten. Er staat geen wettelijke sanctie op het niet nakomen van deze herzieningsplicht.

#### **Nieuw bestemmingsplan voorbereiden zonder exploitatieplan**

Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan biedt ons de mogelijkheid om te komen tot een globaal en flexibel bestemmingsplan en biedt ons tevens de mogelijkheid om te gaan onderhandelen met de grondeigenaren om zo te komen tot anterieure exploitatieovereenkomsten danwel tot minnelijke grondverwerving, waarbij wij dan niet langer gebonden zijn aan de uitgangspunten van het huidige exploitatieplan. Op basis van de Structuurvisie Zonneakkers kunnen bovendien de gronden aan de Trekkenweg dan bestemd worden voor zonnepanelen.

Ons doel is te komen tot een nieuw bestemmingsplan zonder een exploitatieplan. Mochten we niet met alle grondeigenaren tot een anterieure overeenkomst komen dan wel tot minnelijke grondverwerving, zijn wij alsnog genoodzaakt om te komen tot een exploitatieplan.

#### **Eerst Structuurvisie opstellen en anterieure overeenkomst met alle grondeigenaren**

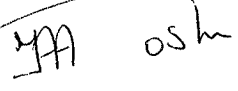
Omdat de geschetste koerswijziging mogelijk tot planschade zou kunnen leiden stellen wij u voor om een structuurvisie op te stellen. Naar verwachting kunnen wij u deze komend voorjaar ter vaststelling aanbieden. Als de structuurvisie tenminste een jaar ter inzage heeft gelegen kan dan zonder kans op planschade het nieuwe bestemmingsplan door uw raad worden vastgesteld. Deze termijn kan worden verkort als met alle grondeigenaren een anterieure overeenkomst is afgesloten dan wel alle gronden minnelijk zijn verworven.

#### **Planning**

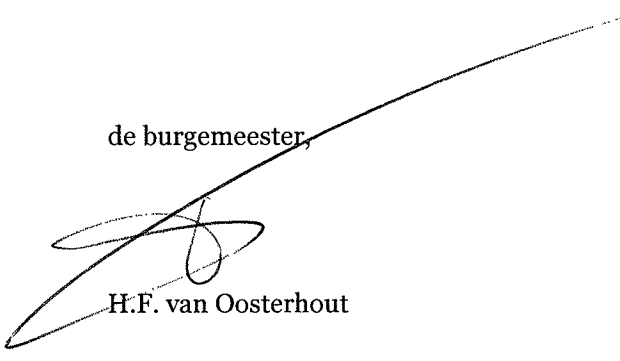
Begin volgend jaar zal naar verwachting de structuurvisie ter besluitvorming aan ons worden voorgelegd. De te volgen procedures zijn duidelijk vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. De ontwerpbesluiten zullen, voordat tot ter inzage leggen zal worden overgegaan, eerst ter besluitvorming aan ons worden voorgelegd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Emmen,  
de gemeentesecretaris,

  
I.A.A. Oostmeijer-Oosting

de burgemeester,

  
H.F. van Oosterhout