

“Ruimte is onze grootste kwaliteit, laten we daar zorgvuldig mee omgaan!”



Een nieuw bestemmingsplan buitengebied



3

februari 2010

Overleg niet-agrarische ondernemers

In juni werden inventarisatieformulieren verstuurd naar de niet-agrarische ondernemers in het buitengebied. In het formulier werd gevraagd naar het huidige gebruik en de toekomstplannen van de ondernemers. Zo krijgt de gemeente een beeld van wat er speelt en welke ontwikkelingen verwacht kunnen worden.

Dossieroverleg

Zoals u in de vorige nieuwsbrief kon lezen, is voor het opstellen van de inventarisatiekaart ‘vanaf de weg’ gekeken welke functies waar gevestigd zijn. Dit resulteerde in 190 kaarten waarop de feitelijke situatie is genoteerd. Per perceel wordt zorgvuldig bekeken hoe situaties in het nieuwe bestemmingsplan juist bestemd gaan worden. Hiervoor is het zogenaamde ‘dossieroverleg’ gestart, waarbij medewerkers van verschillende afdelingen van de gemeente 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 daarbij plaats met de afdeling Toezicht (handhaving). Van ontstane, illegale, situaties vindt specifiek verslaglegging plaats.

Uit de inventarisatiekaart, de tafeltjesoverleggen en het dossieroverleg komen voorstellen van bestemmingen per perceel in een concept-ontwerpbestemmingsplan. Op dit moment is 75% van de huidige 576 agrarische bouwpercelen opnieuw ingetekend. Bouwpercelen worden zo efficiënt mogelijk zonder loze ruimtes ingetekend, waarbij rekening wordt gehouden met omliggende functies en landschappelijke waarden in de omgeving, zoals houtwallen en aanwezige wijken en sloten.

Verwerking in een nieuw bestemmingsplan

Tijdens de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten en de inventarisatie in een concept-ontwerpbestemmingsplan, is de gemeente gestuit op een aantal tegenvallers. Dit zijn de late beschikbaarheid van randvoorwaarden voor digitalisering, het uitblijven van provinciale ammoniaknormen waaraan het bestemmingsplan uiteindelijk getoetst moet worden en het vele werk door een zorgvuldige en interactieve werkwijze van de totstandkoming. Door een grote nauwkeurigheid van werken en een proces vol samenspraak met alle relevante groeperingen, streeft de gemeente namelijk naar een op de lange termijn effectief plan.

De nieuwe praktijk voor het produceren van volledig digitale bestemmingsplannen vergt een andere werkwijze dan de gemeente gewend was. Vroeger was het concept-ontwerpbestemmingsplan meestal een tussenproduct. De nieuwe praktijk komt er op neer dat al bij het concept-ontwerpbestemmingsplan een behoorlijk afgerond product moet liggen. Er moet dus meer inspanning geleverd worden voor het concept, maar vervolgens kan de verdere procedure sneller en met minder inspanning worden vervolgd. Door al deze factoren is het concept-ontwerpbestemmingsplan naar verwachting in het voorjaar van 2010 klaar.

Gelet op de uitdrukkelijke keuze voor een vervolg van het huidige kwaliteitsniveau en de productieve samenwerking met betrokken partijen, kan het definitieve bestemmingsplan niet eerder dan medio 2011 afgerond worden.

Hoe nu verder?

Als het concept-ontwerpbestemmingsplan klaar is, houdt de gemeente informatiebijeenkomsten om het planproces, de visie, de verbeelding (plankaart) en de regels van het plan toe te lichten. Het plan komt zes weken ter inzage te liggen, zodat iedereen een reactie kan geven.

Nieuwe initiatieven

De nieuwe planning voor het bestemmingsplan buitengebied heeft geen consequenties voor nieuwe initiatieven. Ontwikkelingen kunnen in principe gewoon doorgaan. Indien u concrete uitbreidingsplannen heeft, kunt u hiertoe een verzoek bij de gemeente indienen. Verzoeken worden getoetst aan de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Wanneer deze verzoeken daar niet in passen, maar wel in de nieuwe uitgangspunten voor het buitengebied, kan door middel van een zogenaamd postzegel(bestemmings)plan worden meegewerkt.

Informatie

Heeft u vragen over het nu geldende bestemmingsplan? Dan kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen. Voor vragen over het nieuwe bestemmingsplan buitengebied kunt u contact opnemen met de afdeling Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling. Beide afdelingen zijn te bereiken via tel. 14 0591.

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Emmen

Redactie

Team Communicatie, Gemeente Emmen

Vormgeving

Team Multimedia, Gemeente Emmen

nieuws

Voor wie?

Deze nieuwsbrief is bestemd voor iedereen die te maken heeft met het buitengebied van de gemeente Emmen. Als inwoner, ondernemer of eigenaar/gebruiker van grond of gebouwen in het buitengebied.

3

Wat betekent een bestemmingsplan voor u?

Een bestemmingsplan legt voor elk perceel vast welk gebruik er is toegestaan, of er ook bebouwing is toegestaan en welke ontwikkelings-/veranderingsmogelijkheden er zijn.

Stand van zaken

In juni 2009 ontving u de tweede nieuwsbrief over de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Hierin stond een verslag van de werkzaamheden, informatie over de Nota van Uitgangspunten en een kort verslag van de tafeltjesoverleggen voor agrarische ondernemers. In deze nieuwsbrief leest u over de werkzaamheden van het afgelopen half jaar.



Waar ligt de waarde van het werken aan het nieuwe bestemmingsplan buitengebied?

Wethouder Ton Sleeking: "In de samenspraak, en dus in het draagvlak. Er is brede ondersteuning voor de plannen in het buitengebied."

"Door de manier waarop we met het plan bezig zijn, organiseren we een breed gedragen visie op het gebied. Ieder die zijn boterham in het buitengebied verdient, heeft de kans vanuit het eigen bedrijf een bijdrage te leveren en dus invloed te hebben op hoe het plan er definitief uit gaat zien!" Wethouder Sleeking realiseert zich dat 100% draagvlak niet haalbaar is. Er blijven altijd situaties over waarin keuzes gemaakt mogen worden.

Bijzondere manier van werken

"Als ik nu kijk naar de manier waarop gewerkt is, ben ik daar zeer tevreden over. In veel gevallen krijgen bewoners een plan waarop ze mogen inspreken. Hier komt vaak niks van terecht. Wij hebben het hier eens heel anders aangepakt en zijn eerst in gesprek gegaan, voordat er een plan werd gemaakt." Wethouder Sleeking wil daarmee aangeven dat vooral de voorfase van het maken van een bestemmingsplan belangrijk is. Alle partijen hebben dan de mogelijkheid om duidelijke te maken wat je wilt en waarom. "Iedereen heeft immers belangen en dat mag, als je maar met open vizier de discussie ingaat."

Ruimtelijke Waardenkaart

Landbouw en landschap zijn de twee dragende pijlers van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Ook wat het landschap betreft is er veel te melden. De gemeente heeft een Ruimtelijke Waardenkaart opgesteld. "In deze kaart staan de aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het grondgebied van onze gemeente. De kaart helpt ons, om de ontwikkelingen die op stapel staan in te passen in het huidige landschap."

Een voorbeeld hiervan is de vestiging van een nieuwe melkveehouderij in het akkerbouwgebied nabij Emmer-Compasuum. Medewerkers van de gemeente en de grondeigenaren hebben samen gepraat over het gebied. Het gebied is open, de landelijke uitstraling moest behouden blijven. Dit is gelukt door het plaatsen van bomen en hagen. De stal wordt niet verstopt maar past zo beter in het landschap.

GOC overleg

Het college van B&W praat regelmatig met vertegenwoordigers van de landbouw in het GOC-overleg (gemeentelijke overlegcommissie). Op 23 september werd het overleg gewijd aan het bestemmingsplan buitengebied. De Nota van Uitgangspunten en de uitkomsten van de tafeltjesoverleggen werden hier gepresenteerd. Ook zijn verschillende ontwikkelingen in de agrarische sector besproken.

Inventarisatie flora

Veldwerkers van de provincie Drenthe hebben vanaf half mei voor het zesde jaar de flora geïnventariseerd in het landelijk gebied. Dit gebeurde samen met de gemeenten Emmen, Aa en Hunze en Tynaarlo. De veldwerkers waren tot half september zichtbaar aanwezig in en rond wegbermen, slootkanten, perceelscheidingen, waterlopen, houtwallen en bosjes. De provincie wil hiermee in tien jaar tijd een actueel overzicht krijgen van bedreigde en ecologisch interessante plantensoorten. Zo wordt een belangrijk aspect van de natuurkwaliteit van het landelijk gebied in beeld gebracht en worden beschermde planten zoveel mogelijk veilig gesteld. Kennis over de aanwezigheid van in de Flora- en faunawet beschermde soorten is hierbij eveneens belangrijk. Het actuele overzicht van beschermde planten is voor de gemeente van belang voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Van 1980 tot en met 1997 heeft de provincie de laatste grote inventarisatie van de plantengroei in het landelijke gebied in Drenthe gehouden. De oudste gegevens, vooral verzameld in het zuidelijke deel van de provincie, dateren dus al van meer dan 25 jaar geleden.

Vervolg tafeltjesoverleg

De tafeltjesoverleggen van vorig jaar hebben duidelijkheid gegeven over het feitelijk gebruik (bedrijfsvoering). Dit levert nuttige informatie op bij de beoordeling van situaties waarin het feitelijk gebruik volgens de veldinventarisatie niet meer klopt met het bestemmingsplan. Voor het nieuwe plan moet namelijk bepaald worden of het huidige gebruik als zodanig wordt bestemd of dat de nu geldende bestemming alsnog gehandhaafd wordt.



"Niet inspreken
maar samenspreken"

