

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2022 277706-2022

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

M. Hoitzing, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De Nota beantwoording zienswijze 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21' met planidentificatie nummer 'NL.IMRO.0114.2021048-B701' vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Nota van Beantwoording zienswijze;
2. Bestemmingsplan 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21';
3. Verbeelding bestemmingsplan 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21'.

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 25 oktober 2022 en de daarbij behorende stukken.

jaar Zaaknummer

2022 277706-2022

1. Inleiding:

Verzocht is medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' voor een perceel aan het Verlengde Oosterdiep OZ tussen nummers 19 en 21 te Barger-Compascuum. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' inclusief een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is er één woning toegestaan. Binnen het bouwvlak is al een woning (Verlengde Oosterdiep OZ 21) opgericht. Het bouwen van een tweede vrijstaande woning is derhalve niet toegestaan. Door toevoeging van een bouwvlak maakt voorliggend bestemmingsplan het mogelijk om op de het perceel, kadastraal bekend AD 790, een vrijstaande woning te bouwen.

2. Beoogd effect:

Het bestemmingsplan 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21' heeft tot doel de realisatie van één vrijstaande woning.

3. Argumenten:

1.1 Er is één zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juni 2022 tot en met 12 juli 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven tot tekstuele wijziging van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Paragraaf 3.1 'Algemene planbeschrijving' is aangevuld met een omschrijving van op het perceel aanwezige bebouwing en beplanting. Daarnaast zijn sub paragraaf 4.4.3.1 'Bodemonderzoek' en de bijlagen bij de toelichting gewijzigd door vermelding en toevoeging van een rapport bodemonderzoek. Korthedshalve verwijzen wij u voor de zakelijke inhoud naar de Nota van Beantwoording zienswijze. De nota maakt deel uit van het raadsvoorstel en – besluit.

2.1 De bouw van één vrijstaande woning wordt mogelijk gemaakt.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt.

2.2 Het plan is passend binnen de beleidsnotitie Bouwen in de linten.

Het plangebied is volgens de beleidsnotitie 'Bouwen in de linten' gelegen binnen de 'zone structuurvisie Vaarverbinding Erica-Ter Apel'. Dit zijn landschapsgerelateerde linten buiten de kern waar op basis van de Structuurvisie "Vaarverbinding Erica Ter Apel" (hierna structuurvisie) reguliere woonbebouwing mogelijk is. De onbebouwde ruimten in deze linten buiten de kern kunnen volgens de structuurvisie voor incidentele nieuwbouw in aanmerking komen. Dergelijke incidentele nieuwbouw dient als aanvulling te worden beschouwd op de bestaande bebouwingsstructuur en mag geen afbreuk doen aan het karakter van het specifieke lint of plek in het landschap. Bij toevoegingen van woningen moet daarnaast worden aangesloten bij de stedenbouwkundige structuren van de omgeving.

De Verlengde Oosterdiep OZ kenmerkt zich door woningbouw bestaande uit 1 bouwlaag met kap grotendeels haaks op de straat georiënteerd. De kavelbreedte aan de Verlengde Oosterdiep OZ varieert van 10 tot 30 meter. Het betreffende perceel waar de woning mag worden gebouwd heeft een breedte van 21 meter en ligt tussen bestaande woningen in een bebouwingslint. De locatie betreft geen waardevolle plek waarbij woningbouw afbreuk zou doen aan het open karakter dan wel zicht op het achtergelegen landschap. In dit geval draag woningbouw bij aan de bestaande structuur en karakter van het lint. De in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels en stedenbouwkundige structuur sluiten aan bij de bestaande omliggende bebouwing.

2.3 De geluidsbelasting op de zijgevels van de te realiseren woning is zonder het vaststellen van een hogere grenswaarde te hoog.

De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op het "Verlengde Oosterdiep OZ" overschrijdt de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de toekomstige woning. Om het gewenste plan mogelijk te maken is voor de zijgevels van de te realiseren woning een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï nodig van ten hoogste 53 dB. Het ontwerp besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierover zijn geen zienswijzen ingediend.

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB Lden op de voorgevel wordt overschreden. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de voorgevel als 'dove gevel' uitgevoerd dient te worden.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

De gemeente maakt alleen kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvan. Hiervoor is een bedrag opgenomen in de legesverordening. De planontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de aanvrager. Ook is met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

4. Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

5. Financiën:

Niet van toepassing.

6. Uitvoering:

Gedurende zes weken, na vaststelling door uw raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Het kan dan al wel van kracht worden maar dat is afhankelijk van een eventuele schorsingsprocedure. Als het wel van kracht wordt maar nog niet onherroepelijk, kunnen omgevingsvergunningen op basis van het bestemmingsplan wel worden verleend.

De vaststelling wordt gepubliceerd in de Emmer Courant en in het Gemeentebblad. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 25 oktober 2022.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2022 277706-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan van 1 juni 2022 tot en met 12 juli 2022 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijze is ingebracht;
- de ingekomen zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- de zienswijze het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:
 1. de algemene planbeschrijving in paragraaf 3.1 is aangevuld;
 2. de toelichting is uitgebreid met een bodemonderzoek en een tekstuele verwijzing daarnaar in sub paragraaf 4.4.3.1.
- de aangevoerde zienswijzen voor het overige geen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan;

besluit:

1. De Nota van Beantwoording zienswijze 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21' met planidentificatie nummer 'NL.IMRO.0114.2021048-B701' vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Barger Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ tussen nr. 19 en 21' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 december 2022.

de wnd. griffier,

de voorzitter,

S. Engelen

H.F. van Oosterhout