Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2022	218349-2022

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie)

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
T. Post, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. Het bestemmingsplan “Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie)” met planidentificatienummer “NL.IMRO.0114.2021047-B501” vast te stellen. 2. Bij het bestemmingsplan “Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
1. Bestemmingsplan ‘Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie);
2. Verbeelding ‘Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie).

Stuk(ken) ter inzage
Collegebesluit 30 augustus 2022 en de daarbij behorende stukken.

jaar	Zaaknummer
2022	218349-2022

1. Inleiding
Het bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) maak het toevoegen van vijf woningen aan De Welhaak in Erica mogelijk. Deze worden gerealiseerd op een stuk grasveld dat altijd als ongebruikt weiland in gebruik is geweest. Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Erica' de bestemming 'wonen – voormalige agrarische bebouwing'. De bouw van vijf vrijstaande woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Erica' niet mogelijk. Daarom wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

2. Beoogd effect
De Woonvisie geeft voor het deelgebied De Velden (waar Erica toe behoort) tussen 2016 en 2021 een netto groei met 55-95 woningen op de woningvoorraad en van 2021-2026 nog eens 50-60 woningen. Dit plan maakt gebruik van een inbreidingslocatie (open gebied in bestaande woonwijk) en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk. Deze vijf gewenste woningen geven een kwalitatieve invulling aan de woningvoorraad binnen Erica.

3. Argumenten
1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 18 mei 2022 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Ook is er op 26 oktober 2021 (in Café de Spot in Erica) een bewonersavond gehouden alvorens het plan ter inzage is gelegd. De algehele sfeer was positief; veel bewoners zien de invulling van het veld als positieve ontwikkeling. Naar aanleiding van de bewonersavond is een aantal stappen ondernomen naar aanleiding van opmerkingen van bewoners. Eén bewoner gaf aan dat er een grote rij bomen tegen de rand van het perceel staan en is bezorgd dat nieuwe bewoners deze bomen als ongewenst ervaren. De projectontwikkelaar neemt hierop actie door potentiële kopers te informeren over de bomen en aan te geven dat deze niet gekapt zullen worden. Een andere bewoner gaf aan dat de plannen online moeilijk te lezen zijn. Er is daarom naast een online bestemmingsplan ook een plan op papier bij de balie van het gemeentehuis neergelegd. Verder worden de woningen als een toevoeging gezien, doordat het momenteel een ongebruikt en omheind stuk grasveld is.

1.2 Het vaststellen van een bestemmingsplan is nodig om de bouw van vijf vrijstaande woningen mogelijk te maken.
Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van vijf vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.
Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van de door de gemeente te maken kosten (kostenverhaal). Daarnaast regelt de anterieure overeenkomst dat mogelijke planschadekosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De kosten zijn hiermee anderszins verzekerd. Aldus bestaat er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6,12 lid 1 Wro).

4. Kanttekeningen
Niet van toepassing.

5. Financiën
Niet van toepassing.

6. Uitvoering

Gedurende zes weken, na vaststelling door de 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 Gemeenteblad. 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, 30 augustus 2022

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
M. Plantinga-Leenders	H.F. van Oosterhout

Jaar	Zaaknummer
2022	218349-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 augustus 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 vanaf 18 mei 2022 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
• tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

besluit:

1. Het bestemmingsplan “Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie)” met planidentificatienummer “NL.IMRO.0114.2021047-B501” vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan “Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2022.

de wnd.griffier,	de voorzitter,
S. Engelen	H.F. van Oosterhout