Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2022	148523-2022

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
S. Wegkamp, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’ met planidentificatienummer ‘NL.IMRO.0114.2021006-B701’ vast te stellen. 2. De raad voor te stellen bij het bestemmingsplan ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
- Bestemmingsplan ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’ en de daarbij behorende stukken.

Stuk(ken) ter inzage
- Zienswijze provincie Drenthe.
- Zienswijze waterschap Hunze en Aa’s.
- Collegebesluit d.d. 17 mei en de daarbij behorende stukken.

jaar	Zaaknummer
2022	148523-2022

1. Inleiding:
Op 22 december 2020 is een verzoek tot wijziging bestemmingsplan ingediend voor het perceel gelegen tussen Sint Gerardusstraat 127 en 133 te Barger-Oosterveld. Het betreft een voormalig bosperceel met de bestemming Groen. Op het perceel wordt mogelijk gemaakt dat er een vrijstaande woning wordt gebouwd. Het gedeelte van het perceel gelegen aan de weg krijgt de bestemmingen Wonen – Vrijstaand en Tuin. Het gedeelte van het perceel 'achterop' het perceel blijft de bestemming Groen houden. Deze buffer is nodig met betrekking tot het aangrenzende bedrijventerrein. Binnen de buffer ligt een aanduiding geluidsscherm; deze aanduiding blijft behouden.

2. Beoogd effect:
Het bestemmingsplan maakt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk op het voormalige bosperceel aan de Sint Gerardusstraat te Barger-Oosterveld. Er wordt inpandig een mantelzorgwoning gerealiseerd.

3. Argumenten:
1.1 Het vaststellen bestemmingsplan is nodig om de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken
Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt.

1.2 Het verzoek is passend binnen de beleidsnotitie 'Bouwen in de linten'
Het perceel is gelegen binnen de beleidsnotitie 'Bouwen in de linten', waarin het is aangemerkt als een 'lint binnen kern'. Percelen binnen deze 'lint binnen kern' komen onder voorwaarden in aanmerking voor het toevoegen woningen.

1.2 De bestaande bomenstructuur blijft grotendeels gehandhaafd
De bestaande bomenrij bij het perceel aan de Sint Gerardusstraat blijft in het plan gehandhaafd. Het is niet nodig bomen te kappen ten behoeve van een inrit.
De bomen op het voormalig bosperceel zijn gekapt om de bouw van de woning mogelijk te maken.

1.3 Middels dit bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar wonen met mantelzorg
In de vrijstaande woning wordt inpandig een mantelzorgwoning gerealiseerd. Hierbij hoeft er niet los op het perceel een mantelzorgwoning te worden geplaatst. Middels de mantelzorgwoning wordt ingespeeld op de wens van de aanvrager om aan huis zorg te verlenen aan de mantelzorgbehoevende. Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.

1.4 Het achterliggende bedrijf Büter Hydraulics wordt niet negatief beïnvloed door dit bestemmingsplan
Het bedrijf Büter Hydraulics is in 2014 uitgebreid. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld en een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is geconcludeerd dat het bedrijf in de huidige én in de toekomstige situatie ruimschoots voldoet aan de etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit (50 dB(A)). De bestaande woningen liggen op circa 50 meter afstand van het bedrijventerrein. De nieuw te bouwen woning dient op minimaal 50 meter van het bedrijventerrein te worden opgericht. De bestaande groene buffer en geluidsscherm blijven behouden.

1.5 *Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 maart 2022 tot en met 26 april 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Provincie Drenthe en

waterschap Hunze en Aa's hebben aangegeven dat het plan geen reden geeft tot het maken van opmerkingen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

2.1 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. Met de aanvrager is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

1. Kanttekeningen
Niet van toepassing.

2. Financiën
Niet van toepassing.

3. Uitvoering
Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd. Beroep kan worden ingesteld door:
- een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- een belanghebbende tegen de wijzigingen ten opzichte het ontwerpbestemmingsplan.

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.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 17 mei 2022.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders H.F. van Oosterhout

Jaar	Zaaknummer
2022	148523-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 mei 2022;

besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’ met planidentificatienummer ‘NL.IMRO.0114.2021006-B701’ vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 juni 2022,

de griffier,	de voorzitter,
A.J. Renkema	H.F. van Oosterhout