

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2022 111246-2022

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Erica, Verlengde Vaart ZZ naast nr. 13

Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

M. Hoitzing, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan “Erica, Verlengde Vaart ZZ naast nr. 13 “NL.IMRO.0114.2021033-B701” vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan “Erica, Verlengde Vaart ZZ naast nr. 13 “NL.IMRO.0114.2021033-B701” geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan “Erica, Verlengde Vaart ZZ naast nr. 13”.
- Verbeelding bestemmingsplan “Erica, Verlengde Vaart ZZ naast nr. 13”.

Stuk(ken) ter inzage

- Collegebesluit d.d. 19 april 2022 en de daarbij behorende stukken.

jaar	Zaaknummer
2022	111246-2022

1. Inleiding:

Er is een verzoek ingediend voor het opstellen van een bestemmingsplan voor een kavel aan de Verlengde Vaart ZZ in Erica. De kavel is gelegen aan de Verlengde Vaart ZZ ten westen van nummer 13 (tussen nummer 10 en 13). In het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' heeft de kavel de bestemming 'Agrarisch met waarden - Grootschalige Veenontginningen'. Verzocht wordt het wijzigen van deze bestemming naar een woonbestemming ter realisering van één vrijstaande woning.

2. Beoogd effect:

Het bestemmingsplan "Erica, Verlengde Vaart ZZ naast nr. 13" heeft tot doel de realisatie van één vrijstaande woning.

3. Argumenten:

1.1 De bouw van één vrijstaande woning wordt mogelijk gemaakt.

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

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

Het plangebied is gelegen in een lint aangeduid als 'zone structuurvisie Vaarverbinding Erica - Ter Apel'. Dit is een lint waar op basis van de Structuurvisie "Vaarverbinding Erica Ter Apel" reguliere woonbebouwing mogelijk is, waar dat op basis van de beleidsnotitie Bouwen in de Linten niet het geval is. Als er woningbouw wordt toegevoegd dient dit als aanvulling te worden beschouwd op de bestaande bebouwingsstructuur; het mag geen afbreuk doen aan het karakter van het specifieke lint of plek in het landschap. Waardevolle open doorzichten over het land tussen woningen door zijn in voorliggende situatie niet aanwezig. Het uitzicht wordt reeds ontnomen door de kassen. Bij het realiseren van een nieuwe woning aan dit lint wordt zicht op de kassen ontnomen en het bebouwde lint versterkt. Bij toevoegingen in het lint dient te worden aangesloten bij de stedenbouwkundige structuren van de omgeving. De bouwregels en stedenbouwkundige structuur sluiten aan bij de bestaande omliggende bebouwing.

1.3 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 februari 2022 tot en met 22 maart 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

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

De geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de 'Verlengde Vaart NZ' overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de toekomstige woning. Om het gewenste plan mogelijk te maken is een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï nodig van ten hoogste 52 dB. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

De gemeente maakt alleen kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvoor. 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:

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.

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, 19 april 2022

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

Jaar	Zaaknummer
------	------------

2022	111246-2022
------	-------------

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2022;

besluit:

1. Het bestemmingsplan “Erica, Verlengde Vaart ZZ naast nr. 13 “NL.IMRO.0114.2021033-B701” vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan “Erica, Verlengde Vaart ZZ naast nr. 13 “NL.IMRO.0114.2021033-B701” geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juni 2022.

de griffier,

de voorzitter,

A.J. Renkema

H.F. van Oosterhout