Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2024	37072-2024

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Zandpol, Nieuw-Amsterdamseweg 45

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
M. de Wijs, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. Het bestemmingsplan ‘Zandpol, Nieuw-Amsterdamseweg 45’ met planidentificatienummer ‘NL.IMRO.0114.2023025-B701’ vast te stellen. 2. Bij het bestemmingsplan ‘Zandpol, Nieuw-Amsterdamseweg 45’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan ‘Zandpol, Nieuw-Amsterdamseweg 45’ – Toelichting
2. Bestemmingsplan ‘Zandpol, Nieuw-Amsterdamseweg 45’ – Regels
3. Bestemmingsplan ‘Zandpol, Nieuw-Amsterdamseweg 45’ – Verbeelding
4. Bijlage 1 Erfinrichtingsplan
5. Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
6. Bijlage 3 Besluit hogere grenswaarde
7. Bijlage 4 Watertoets

Stuk(ken) ter inzage
Collegebesluit d.d. 27 februari 2024 en de daarbij behorende stukken

jaar	Zaaknummer
2024	37072-2024

1. Inleiding
Initiatiefnemer heeft verzocht medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan om in de bestaande bebouwing aan de Nieuw-Amsterdamseweg 45 in Zandpol drie zelfstandige wooneenheden te realiseren.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' naar 'Wonen – Woongebouw met wooneenheden'. Daarmee voorziet dit bestemmingsplan in het juridisch planologisch mogelijk maken van het realiseren van drie wooneenheden binnen de bestaande bebouwing. Daarnaast is en blijft een deel van het locatie in gebruik als parkeergelegenheid en inrit. De bestemming daarvoor is in het voorliggend bestemmingsplan geactualiseerd.

Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, volgt het voorliggende bestemmingsplan nog de procedure van de Wet op de ruimtelijke ordening. Na vaststelling zal het bestemmingsplan onderdeel uitmaken van het tijdelijke Omgevingsplan.

2. Beoogd effect
Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' naar 'Wonen – Woongebouw met wooneenheden'. Daarmee voorziet dit bestemmingsplan in het juridisch planologisch mogelijk maken van het realiseren van drie wooneenheden binnen de bestaande bebouwing.

3. Argumenten
1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

1.2 Met deze wijziging wordt de feitelijke situatie juridisch planologisch juist vastgelegd.
Gebleken is dat de drie zelfstandige wooneenheden reeds gerealiseerd zijn binnen de bestaande bebouwing. Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien is het initiatief inpasbaar en er zijn vanuit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie juridisch planologisch juist vastgelegd.

1.3 Het initiatief heeft geen gevolgen voor haar omgeving en andersom.
Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan zijn een aantal zaken beoordeeld. Uit inventarisatie en onderzoek is gebleken dat de realisatie van drie wooneenheden in de bestaande bebouwing geen onevenredig nadeel met zich mee brengt voor haar omgeving. Tevens is de ontwikkeling zowel planologisch, ruimtelijk als milieutechnisch inpasbaar. Voor wat betreft wegverkeerslawaai is een hogere grenswaarde vastgesteld.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig
De gemeente maakt in het kader van voorliggend bestemmingsplan 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 planschadeverhaalsovereenkomst 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 Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 27 februari 2024

Burgemeester en wethouders van Emmen,

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

Jaar	Zaaknummer
2024	37072-2024

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 februari 2024,

gelet op het bepaalde in Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:
- De procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- Het ontwerpbestemmingsplan van 20 december 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht.

besluit:
1. het bestemmingsplan ‘Zandpol, Nieuw-Amsterdamseweg 45’ met planidentificatienummer ‘NL.IMRO.0114.2023025-B701’ vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan ‘Zandpol, Nieuw-Amsterdamseweg 45’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 april 2024

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