

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2015	RA15.0036	A 5	15/435

## Onderwerp:

Bestemmingsplan " Emmen, Ermerveen 14"

## Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team : Ontwikkeling

Steller J. Dozeman, telefoon (0591-685391)

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Emmen, Ermerveen 14", vervat in GML-bestand "NL.IMRO.0114.2014024-B701", en "Ondergrond\_Emmen\_2014\_09.dxf" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Emmen, Ermerveen 14" geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

Het bestemmingsplan "Emmen, Ermerveen 14" voorziet in de toevoeging van de aanduiding "plattelandswoning" aan de woning Ermerveen 14.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 13 maart 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen en in dit geval te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. De gemeentelijke kosten voor dit bestemmingsplan zijn gedekt via de leges. Planschade wordt niet verwacht, om deze reden is er geen planschade-verhaalovereenkomst gesloten.

### Bijlagen:

Bestemmingsplan " Emmen, Ermerveen 14"

### Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 12 mei 2015 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2015	RA15.0036	A 5	15/435

### **1. Aanleiding voor het voorstel**

De heer Van Dijk, wonende op het adres Ermerveen 14 te Emmen, exploiteert een akkerbouwbedrijf. Aanvankelijk was hij woonachtig op het adres Ermerveen 18. Omstreeks 2002 is hij naar de woning Ermerveen 14 verhuisd. In 1996 is er door Van Dijk naast de woning Ermerveen 14 een aardappelloods gebouwd. Op dat moment had de loods dus geen functionele relatie met de woning Ermerveen 14. De woning en de loods hadden ook afzonderlijke bestemmingen. Pas sinds 2003 zijn zowel de woning Ermerveen 14 als de grond waarop de loods werd gebouwd, beide in eigendom van Van Dijk.

#### Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied Emmen

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Emmen zijn de woning Ermerveen 14 én de aardappelloods naast Ermerveen 14 in één agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Er werd vanuit gegaan dat beide locaties een planologische eenheid vormden. Tegen de planologische samenvoeging heeft Van Dijk een zienswijze ingediend. Het belangrijkste bezwaar was dat de woning Ermerveen 14 volgens de nieuwe bestemming uitsluitend nog als bedrijfswoning zou kunnen worden gebruikt. De eventuele bewoning door een derde (zonder binding met de agrarische bedrijfsvoering) zou hierdoor niet mogelijk zijn. In de oude planologische regeling was dit wel mogelijk. Van Dijk heeft verzocht dit te herstellen. Hij sluit namelijk niet uit dat de woning in de toekomst wordt verhuurd aan een derde.

De gemeente is als gevolg van de zienswijze met dhr. Van Dijk overeengekomen dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied, de woning Ermerveen 14 als "plattelandswoning" wordt aangeduid. Hierdoor is een eventueel woongebruik van de woning door derden planologisch weer mogelijk.

### **2. Argumentatie/beoogd effect**

Het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van de aanduiding "plattelandswoning" aan de woning Ermerveen 14. De agrarische bedrijfsbestemming en de grootte van het bouwvlak wijzigen niet.

### **3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

N.v.t.

### **4. Afstemming met externe partijen/communicatie**

Het bestemmingsplan is in overleg met de RUD Drenthe tot stand gekomen. Ook heeft er overleg plaatsgevonden tussen gemeente en aanvrager. De aanvrager kan zich vinden in de voorgestelde bestemming/aanduiding.

Het conceptontwerp bestemmingsplan is op 23 oktober 2014 in vooroverleg gebracht. Onder andere de Veiligheidsregio Drenthe en de provincie Drenthe zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan. Met uitzondering van een aantal aandachtspunten van de Veiligheidsregio Drenthe, zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 maart 2015 gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage gelegen.

### **5. Zienswijzen**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

### **6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking**

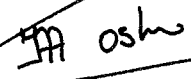
Dit bestemmingsplan betreft een kleinschalige (ruimtelijke) ontwikkeling in de zin van het geven van de aanduiding "plattelandswoning" aan het perceel Ermerveen 14. Aan het bestemmingsplan zijn behoudens het opstellen van het bestemmingsplan dan ook geen kosten verbonden. De kosten van het maken van het

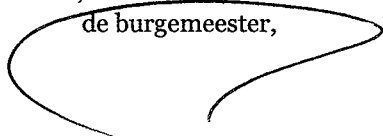
voorliggend bestemmingsplan worden gedekt door de leges. Het kostenverhaal is dus op een andere manier verzekerd, waardoor vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is. Planschade als gevolg van de ontwikkeling wordt niet verwacht.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 12 mei 2015.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,

  
I.A.A. Oostmeijer - Oosting

  
de burgemeester,

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2015	RA15.0036	A 5	15/435

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 2015, nummer: 15/435;

overwegende dat;

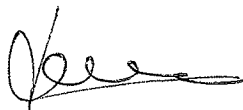
- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 maart 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Emmen-Ermerveen 14";
- dat tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

### besluit:

1. Het bestemmingsplan "Emmen, Ermerveen 14", vervat in GML-bestand "NL.IMRO.0114.2014024-B701", en "Ondergrond\_Emmen\_2014\_09.dxf" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Emmen, Ermerveen 14" geen exploitatieplan vast te stellen.

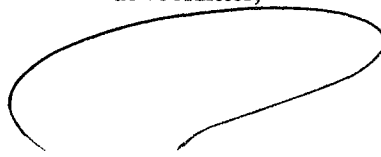
Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 juni 2015.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl