

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2017	RA17.0013	B	2	17/174

## Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56"

## Portefeuillehouder: R. van der Weide

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team: Ontwikkeling

F. de Jonge, telefoonnummer 140591

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. De Nota van beantwoording zienswijze vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56" vervat in GML-bestand "NL.IMRO.0114.2015018-B701" en "Ondergrond\_Emmen\_2015\_09.dxf" n.a.v. de zienswijze gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56" geen exploitatieplan vast te stellen.

### Bijlage(n):

- Nota van beantwoording zienswijze
- Bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56"

### Stukken ter inzage:

- Collegebesluit d.d. 7 februari 2017 en de daarbij behorende stukken
- De zienswijze

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0013	B	2	17/174

## 1. Inleiding

Op 14 november 2008 hebben wij op basis van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling van het bestemmingsplan en een bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning aan de zijtak OZ 56 te Nieuw-Amsterdam. De vergunde woning is niet gebouwd.

Op 22 december 2011 is door uw raad het bestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam –Veenoord” vastgesteld. Dit bestemmingsplan beoogt het actualiseren van de voorgaande bestemmingsplannen voor de dorpen Nieuw-Amsterdam en Veenoord. In deze actualisering is per abuis de bouwmogelijkheid voor de bouw van een woning aan de Zijtak OZ 56 niet opgenomen. De verleende vrijstelling om de bouw van een woning mogelijk te maken had in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen.

## 2. Beoogd effect

De bouw van een woning aan de zijtak OZ 56 te Nieuw-Amsterdam mogelijk te maken.

## 3. Argumenten

### 1.1. *De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. De aanpassingen betreffen de planregels en de verbeelding. Korthedshalve verwijzen wij u naar de Nota van beantwoording zienswijzen.

### 2.1 *De bouw van een woning mogelijk te maken*

Op basis van het bestemmingsplan kan er een woning worden gebouwd. Dit hoeft dan niet de woning te zijn waarvoor destijds al een bouwvergunning is verleend. Het bouwvlak in het voorliggende bestemmingsplan wijkt niet af van de reeds vergunde situatie. Omdat de gevelafstand tot het naastgelegen agrarisch bedrijf niet wijzigt, levert het bestemmingsplan ten opzichte van de vergunde situatie geen beperkingen op voor de bedrijfsvoering van het naast gelegen agrarisch bedrijf.

### 2.2 *Voorkomen van planschade*

Bij het niet opnemen van een verleende vrijstelling in een geactualiseerd bestemmingsplan is er sprake van directe planschade. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan kan geen aanspraak op planschade meer worden gemaakt.

### 3.1 *Kosten anderszinds verzekerd*

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor geheel rekening van de gemeente. Het betreft immers een omissie in het bestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam – Veenoord”. Dit betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

## 4. Kanttekeningen

Niet van toepassing

## 5. Financiën

Zie argument 3.1.

## 6. Uitvoering

Gedurende 6 weken, na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijze worden hiervan persoonlijk op de hoogte gesteld.

Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld wordt 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.

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld wordt het plan 6 weken ter inzage gelegd. De indieners van de zienswijze worden persoonlijk op de hoogte gesteld.

## 7. Bijlagen

- Nota van beantwoording zienswijze
- Bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56"

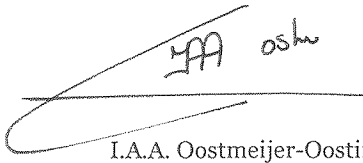
Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 7 februari 2017.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de locoburgemeester,

  
I.A.A. Oostmeijer-Oosting

  
B.R. Arends

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0013	B	2	17/174

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 februari 2017, B&W nummer: 17/174;

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 1 april 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan
- dat tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijzen is ingebracht;
- de ingekomen zienswijzen is ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- dat reclamant in de gelegenheid is gesteld om de pro-forma zienswijze aan te vullen;
- dat de zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan;
- aan artikel 4.1 is lid sud d (nieuw) toegevoegd luidende: geen geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan ter plaatse van de functie-aanduiding "specifieke vorm van wonen - geluidgevoelige bebouwing uitgesloten";
- de verbeelding is hierop aangepast;
- aan artikel 4.4.1. sub a is toegevoegd, lid sub 5 luidende: artikel 4.1. sub d in acht wordt genomen.

### besluit:

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56" vervat in GML-bestand "NL.IMRO.0114.2015018-B701" en "Ondergrond\_Emmen\_2015\_09.dxf" n.a.v. zienswijzen gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56" geen exploitatieplan vast te stellen.

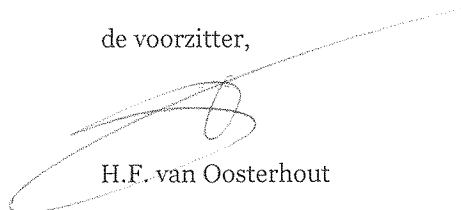
Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 mei 2017.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout

**Nota van beantwoording zienswijze**

Bestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56” vervat in GML-bestand “NL.IMRO.0114.2015018-B701”

Het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam, Zijtak OZ 56, heeft vanaf 1 april 2016 ter inzage gelegen voor gelegenheid voor indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingekomen. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en is dus ontvankelijk.

De zienswijze is openbaar. Maar op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wpb) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en toenaam. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

Zienswijzenr.	zaaknr	Indiener	Adres	Postcode	Plaats
1	84886-2015	<i>Unive Rechtsbijstand namens geanonimiseerd</i>			Emmen

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

De zienswijze is samengevat weergegeven (a). Daarna is op de zienswijze ingegaan (b). Tot slot is aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan (c)

- 1a Er zijn geen bestaande rechten voor dit perceel.
- 1b Bij besluit van 14 november 2008 hebben wij een bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning op het perceel kadastraal bekend, Sectie G, nr. 12346, plaatselijk bekend Zijtak OZ 56 te Nieuw Amsterdam. De bekendmaking van deze vergunning heeft plaatsgevonden 8 december 2008 in de officiële bekendmakingspagina in het huis-aan-huisblad. Deze vergunning is door ons niet ingetrokken. Dit betekent dat de vergunning nog steeds van kracht is. De opmerking dat er geen bestaande rechten voor het perceel zijn is dus onjuist.
- 1c Voor kennisgeving aannemen.
- 2a Het bouwvlak is groter dan de woning waarvoor een bouwvergunning is verleend. Dit leidt tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van het akkerbouwbedrijf.
- 2b. Op 14 november 2008 hebben wij – op basis van artikel 19, lid 2 WRO, vrijstelling verleend voor de bouw een nieuwe woning genoemd perceel. Naar aanleiding van de destijds ingediende zienswijze door reclamant is het bouwplan aangepast en wel in die zin dat de gevelafstand tot het agrarisch bedrijf en de nieuwe woning ten opzichte van de oude (gesloopte) woning gelijk blijft nl. 15 meter. Destijds is in de zienswijzefase al geconstateerd dat e.e.a. niet leidt tot een wezenlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Om deze reden is destijds door reclamant het ingediende bezwaarschrift op 16 april 2009 ingetrokken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet nu in een planologische regeling waarvoor destijds vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend. Het bouwvlak in het voorliggende bestemmingsplan wijkt niet af van de verleende vrijstelling van 2008. Het verbaast ons dan ook dat nu opnieuw een zienswijze met dezelfde strekking is ingediend. Reden voor de intrekking was juist dat op hoorzitting voor reclamant duidelijk was geworden dat de woning niet leidt tot negatieve gevolgen voor zijn bedrijfsvoering. In de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn door reclamant geen nieuwe feiten en omstandigheden naar voren gebracht die zou moeten leiden herziening van dit standpunt.

- 2c Voor kennisgeving aannemen.
- 3a. In de nieuwe woning is geen sprake van een goed- woon en leefklimaat.
- 3b. Door ingenieursbedrijf Spreen is akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de nieuwe woning. Hierbij blijkt dat er een ontheffing nodig is van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hogere waarde bedraagt 50 dB. Dit ligt ruim onder de maximale ontheffing van 63 dB. Ook wordt voldaan aan het maximale binnenniveau van 35 dB. Niet valt in te zien waarom ter plaatse van de woning geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- De gevelafstand van de woning tot het naastgelegen bedrijfsbebouwing wijzigt niet. Deze was en blijft 15 meter. De enige wijziging is dat de woning verder op het perceel wordt geplaatst. Dit levert geen wezenlijke beperkingen op voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Ook valt niet in te zien dat het woon- en leefklimaat van reclamant door de bouw van de woning op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.
- Verder merken we het volgende op. Artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt dat de bestuursrechter een besluit niet vernietigt op de grond dat het in strijd is met een geschreven of een ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept. Dit betekent in dit geval dat reclamant zich niet kan beroepen op de grond of er ter plaatsen van de nieuwe woning al dan niet sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- 3c. Voor kennisgeving aannemen.
- 4a Er wordt niet voldaan aan de afstandnorm van de VNG brochure
- 4b De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" bevat (per bedrijfstype) richtafstanden ten opzichte van woningen. Voor de richtafstand van deze uitgave geldt dat sprake is van een richtlijn, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Zoals vermeld is er sprake van een bestaande vergunde situatie. Op de verbeelding is de precieze situering van de woning middels een bouwvlak vastgelegd. In de planregels is bepaald dat de woning alleen in het bouwvlak mag worden gebouwd.
- Naar aanleiding van de zienswijze is op de verbeelding aangegeven dat op de gronden tussen het bouwvlak en het naastgelegen bedrijf geen geluidgevoelige bouwwerken mogen worden opgericht. Aan artikel 4.1 is lid sud d (nieuw) toegevoegd luidende: geen geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan ter plaatse van de functie-aanduiding "specifieke vorm van wonen - geluidgevoelige bebouwing uitgesloten". Aan artikel 4.4.1. sub a is toegevoegd sub 5, luidende: artikel 4.1. sub d in acht wordt genomen.
- 4c De planregels en verbeelding zijn aangepast.
- 5a De geluidsnorm op de woning voldoet niet.
- 5b De strekking van deze opmerking is ons niet duidelijk. Gelijktijdig met ontwerpbestemmingsplan heeft de ontheffing geluid ter inzage gelegen. Het verlenen van een hogere waarde is ingevolge de Wet geluidhinder een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders. De Wgh bevat een verplichting dat dat beide ontwerpbesluiten gelijktijdig ter inzage moeten liggen. Aan deze bepaling is voldaan.
- 5c Voor kennisgeving aannemen.
- 6a De procedure voor de verlening van de hogere waarde voor de woning is onjuist gevoerd
- 6b Zie 5 b
- 6c zie 5c
- 7a Het bouwplan moet dusdanig worden aangepast dat het niet leidt tot aantasting van de bestaande rechten van het bedrijf.
- 7b Zie b1
- 7c Zie b2