

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2019	RA19.0002	A	3	19/109

## Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Erica, Pannekoekendijk (woningbouwlocatie tussen 1a en 3)'

**Portefeuillehouder:** R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

Ingrid Weis, telefoonnummer 140591

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Erica, Pannekoekendijk (woningbouwlocatie tussen 1a en 3)" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2017028-B701" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Erica, Pannekoekendijk (woningbouwlocatie tussen 1a en 3)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n):

Bestemmingsplan 'Erica, Pannekoekendijk (woningbouwlocatie tussen 1a en 3)' en de daarbij behorende stukken.

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 8 januari 2019 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0002	A	3	19/109

## 1. Inleiding

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan “Erica, Pannekoekendijk (woningbouwlocatie tussen 1a en 3)” is de wens vanuit Brands Bouw B.V. twee vrijstaande woningen aan de Pannekoekendijk (tussen de nummers 1a en 3) te realiseren.

## 2. Beoogd effect

De realisatie van twee vrijstaande woningen voldoet aan de vraag naar vrijstaande woningen binnen de lintbebouwing van het dorp Erica.

## 3. Argumenten

### 1.1 *Er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering*

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de locatie voor maximaal twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Het perceel bevindt zich aan de Pannekoekendijk, een doorgaande weg met lintbebouwing. Het perceel is ongeveer 1910 m<sup>2</sup> groot. Het perceel is momenteel te omschrijven als een braakliggend terrein. Dat wil zeggen een terrein dat vanwege afbraak van woningen of door andere activiteiten verstoorde grond is voorzien van een weelderige begroeiing van kruiden, struiken en jonge bomen.

### 1.2 *De geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woningen is zonder het vaststellen van een hogere grenswaarde te hoog*

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Pannekoekendijk niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai van de Wet geluidhinder. Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure in verband met de mogelijkheid voor de twee te bouwen vrijstaande woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft het akoestisch onderzoek van Ingenieursbureau Spreen, Rapport 20181261-01 van 13 april 2018. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het plan ligt binnen de geluidszone ten gevolge van het wegverkeer op de Pannekoekendijk in Erica. In het plan is sprake van woningen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Pannekoekendijk voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai van de Wet geluidhinder. Om het gewenste plan vanuit de Wet geluidhinder mogelijk te maken is een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai nodig van 53 dB.

### 1.3 *Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 26 oktober 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Provincie Drenthe heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot op- of aanmerkingen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

### 2.1 *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

De gemeente maakt alleen kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het opstellen van een bestemmingsplan en de procedure daarvan. Hiervoor is een bedrag opgenomen in de legesverordening. De planontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de aanvrager. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Een exploitatieovereenkomst is dan ook niet nodig omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

## 4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

## 5. Financiën

Zie argument 2.1.

## 6. Uitvoering

Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd. Beroep kan worden ingesteld:

- door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door de gemeenteraad 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 de Staatscourant. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast kan het plan op afspraak worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

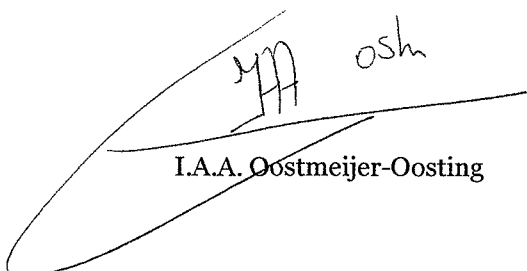
Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 8 januari 2019.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



I.A.A. Oostmeijer-Oosting



H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0002	A	3	19/109

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2019, B&W nummer: 19/109;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 26 oktober 2018 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

### besluit:

1. Het bestemmingsplan "Erica, Pannekoekendijk (woningbouwlocatie tussen 1a en 3)" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2017028-B701" vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan "Erica, Pannekoekendijk (woningbouwlocatie tussen 1a en 3)" geen exploitatieplan vast te stellen.

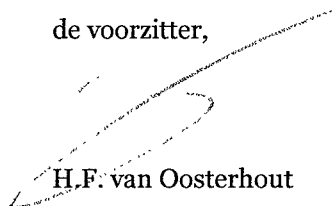
Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2019.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout