

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2022 96854-2022

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Erica, Verlengde Vaart ZZ kadastraal bekend sectie AG, nummers 1241 en 1242 (twee woningen)"

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

M. Hoitzing, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De Nota van Beantwoording zienswijze vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Erica, Verlengde Vaart ZZ kadastraal bekend sectie AG, nummers 1241 en 1242 (twee woningen)" "NL.IMRO.0114.2020028-B701" vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan "Erica, Verlengde Vaart ZZ kadastraal bekend sectie AG, nummers 1241 en 1242 (twee woningen)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Nota van Beantwoording Zienswijze.
- Bestemmingsplan "Erica, Verlengde Vaart ZZ kadastraal bekend sectie AG, nummers 1241 en 1242 (twee woningen)".
- Verbeelding bestemmingsplan "Erica, Verlengde Vaart ZZ kadastraal bekend sectie AG, nummers 1241 en 1242 (twee woningen)".

Stuk(ken) ter inzage

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

jaar Zaaknummer

2022 96854-2022

1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor het opstellen van een bestemmingsplan voor twee kavels aan de Verlengde Vaart ZZ in Erica. De kavels zijn gelegen tussen Verlengde Vaart ZZ huisnummers 13 en 15 en tussen huisnummers 19 en 23 (kadastraal bekend sectie AG, nummers 1241 en 1242). In het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Grootschalige Veenontginningen'. Verzocht wordt het wijzigen van deze bestemming naar een woonbestemming.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Erica, Verlengde Vaart ZZ kadastraal bekend sectie AG, nummers 1241 en 1242 (twee woningen)" heeft tot doel de realisatie van twee vrijstaande woningen.

3. Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 januari 2022 tot en met 1 maart 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Korthedshalve verwijzen wij u naar de Nota van Beantwoording zienswijze. De nota maakt deel uit van het raadsvoorstel en – besluit.

2.1 De bouw van twee vrijstaande woningen wordt mogelijk gemaakt.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

2.2 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. Bij de betreffende percelen ontbreekt vanaf de weg en het kanaal openheid van het landschap doordat kassen het open uitzicht weggenomen hebben. Ontwikkelingen in het lint versterkt juist het lint en zorgt voor afscherming van de kassen vanaf de Verlengde Vaart en het kanaal. 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.

2.3 De geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woningen 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 twee woningen. Om het gewenste plan mogelijk te maken is een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai nodig van ten hoogste 51 dB. Het ontwerp besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaai heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

De gemeente maakt 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 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,

M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,


H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2022 96854-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

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

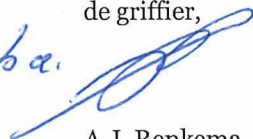
besluit:

1. De Nota van Beantwoording zienswijze vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Erica, Verlengde Vaart ZZ kadastraal bekend sectie AG, nummers 1241 en 1242 (twee woningen)" "NL.IMRO.0114.2020028-B701" vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan "Erica, Verlengde Vaart ZZ kadastraal bekend sectie AG, nummers 1241 en 1242 (twee woningen)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juni 2022.

de griffier,

ba.



A.J. Renkema

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout

