

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2019	RA19.0054	A	6	19/474

Onderwerp:

Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Oude Wilhelmsweg 13 te Emmen

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
J.K. Veurink, telefoonnummer 14 0591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisatie van een groepsaccommodatie op het perceel Oude Wilhelmsweg 13 in Emmen.
2. De ontwerp Verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen.

Bijlage(n)

- Aanvraag om een omgevingsvergunning
- Ontwerp groepsaccommodatie
- Akoestisch onderzoek
- Bodemonderzoek

Stuk(ken) ter inzage

- Collegebesluit d.d. 27 augustus 2019 en de daarbij behorende stukken
- Ondernemersplan

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0054	A	6	19/474

1. Inleiding

Er is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een groepsaccommodatie op het perceel Oude Wilhelmsweg 13 in Emmen. De aanvraag heeft betrekking op de onderdelen bouwen en afwijken van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' is het perceel bestemd als 'Wonen – Voormalige agrarische bebouwing', bestemd voor een woning met kenmerken van een voormalig agrarisch bedrijf en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In het bestemmingsplan is voor ons college een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de functie van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In deze wijzigingsbevoegdheid zijn functies opgenomen die onder voorwaarden van ruimtelijke en milieutechnische inpassing zijn toegestaan: een grondgebonden agrarisch bedrijf, een paardenhouderij, bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2, maatschappelijke doeleinden, opslag en/of stalling. De aangevraagde omgevingsvergunning betreft een recreatieve functie. Deze functie is niet opgenomen in de planregels. Voor de aangevraagde omgevingsvergunning is daarom voor het onderdeel afwijken van het bestemmingsplan een Verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist.

2. Beoogd effect

Het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen is onderdeel van de wettelijke procedure voor de aanvraag om een omgevingsvergunning waarmee de realisatie van de groepsaccommodatie mogelijk wordt gemaakt.

3. Argumenten

1.1 De groepsaccommodatie is een verblijfsrecreatieve aanvulling op het bestaande aanbod

Het aanbod groepsaccommodaties is in Emmen en omgeving beperkt. De ligging van het perceel Oude Wilhelmsweg 13 is nabij Emmen en nabij het station Emmen-Zuid. De groepsaccommodatie richt zich op een aanbod in een luxer segment met per kamer een eigen sanitaire ruimte. Maximaal 32 personen kunnen gebruikmaken van de groepsaccommodatie. De kamers kunnen afhankelijk van de vraag ook afzonderlijk gebruikt worden als Bed & Breakfast voorziening. De initiatiefnemers streven ernaar om arrangementen aan te bieden voor bestaande recreatieve voorzieningen in Emmen en omgeving. Gelet op de ligging nabij Emmen, het beperkte aanbod aan groepsaccommodaties en de na te streven kwaliteit van de groepsaccommodatie, is dit initiatief een verblijfsrecreatieve aanvulling op het bestaande aanbod.

1.2 De aanvraag is passend binnen het gemeentelijk beleid

Op 22 december 2016 is het beleidskader Vrijtijdseconomie Gemeente Emmen door uw raad vastgesteld. Hierin is een vijftal iconen benoemd. Deze iconen zijn de speerpunten van het vrijetijdsbeleid. De vijf iconen zijn Wildlands, De Veenvaart, Emmen-Centrum, Bargerveen en Geopark de Hondsrug. In het actieprogramma van het beleidskader is als actie benoemd om ruimte te maken voor nieuwe initiatieven. In de Structuurvisie gemeente Emmen 2020 was reeds de doelstelling benoemd om meer overnachtingen in de verblijfsrecreatieve sector te realiseren.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' is in de toelichting benoemd dat het stimuleren van een verdere ontwikkeling van het toeristisch recreatief aanbod past binnen het gemeentelijk beleid de economische potentie van deze sector verder te ontwikkelen én te benutten. Recreatief medegebruik gaat goed samen met verbrede landbouw en hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Naast mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid bestaat de mogelijkheid om een maatschappelijke of recreatieve functie te vestigen binnen de voormalige agrarische bebouwing. Door andere (kleinschalige) bedrijvigheid toe te staan kan de leefbaarheid en de economische vitaliteit in het buitengebied op peil gehouden worden.

1.3 Het initiatief is ruimtelijk inpasbaar

Door hergebruik van een vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie wordt verpaupering van bebouwing voorkomen. Op het perceel staat een voormalige agrarische schuur met een oppervlakte van ca. 250 m². Het asbestdak van de schuur wordt gesaneerd en de schuur wordt uitgebreid met ca. 250 m². De uitbreiding van de schuur met een zadeldak en een lage gootlijn is passend bij de kenmerken van voormalige agrarische schuren in het landelijk gebied. De welstandscommissie heeft reeds geadviseerd op de aanvraag en heeft deze akkoord bevonden. Voor het onderdeel bouwen dient de aanvraag te voldoen aan het Bouwbesluit, waaronder brandveiligheidseisen.

1.4 Het initiatief is milieutechnisch inpasbaar

Bij de aanvraag is een akoestisch onderzoek gevoegd. Het perceel is gelegen op ca. 45 meter van een woning van derden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidemissie van de groepsaccommodatie beoordeeld. Uit het onderzoek blijkt dat na realisatie van de groepsaccommodatie ter plaatse van omliggende woningen sprake blijft van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Er wordt voldaan aan de geluidsnormen.

Voor de aanvraag is tevens bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor de omgevingsvergunning.

De onderzoeken zijn beoordeeld door de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) en deze zijn akkoord bevonden.

2.1 Het voorgenomen besluit van uw raad wordt kenbaar gemaakt

De ontwerp Verklaring van geen bedenkingen wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd voor de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Na deze periode wordt uw raad met eventuele zienswijzen een nieuw raadsvoorstel voorgelegd inzake de afgifte van een Verklaring van geen bedenkingen.

4. Kanttekeningen

Het risico dat de aanvraag bij een eventuele beroepszaak bij de Raad van State op het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden gegrond wordt verklaard is klein.

5. Financiën

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning is een bedrag opgenomen in de legesverordening. De planontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Met de initiatiefnemers wordt een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

6. Uitvoering

Na de afgifte van deze ontwerp Verklaring van geen bedenkingen volgt de terinzagelegging gedurende zes weken. Gelijktijdig wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is er de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. De terinzagelegging wordt bekendgemaakt in de Emmer Courant en in de Staatscourant. Na de periode van terinzagelegging wordt uw raad met eventuele zienswijzen een nieuw raadsvoorstel voorgelegd inzake de afgifte van een Verklaring van geen bedenkingen.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 27 augustus 2019.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de locosecretaris,

J. R. Sloots

de burgemeester,

H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0054	A	6	19/474

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2019, B&W nummer: 19/474;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

besluit:

1. Een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisatie van een groepsaccommodatie op het perceel Oude Wilhelmsweg 13 in Emmen.
2. De ontwerp Verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen.

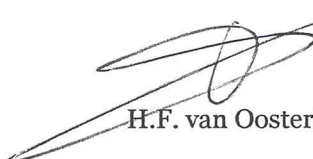
Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2019.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout