

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2020	RA20.0017	A	10	20/174

## Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Erica, Ericasestraat (woningbouwlocatie)'

**Portefeuillehouder:** R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

I.J. Weis, telefoonnummer 140591

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Erica, Ericasestraat (woningbouwlocatie)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2017003-B701' gewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Erica, Ericasestraat (woningbouwlocatie)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Erica, Ericasestraat (woningbouwlocatie)'.

Stuk(ken) ter inzage

- Collegebesluit van 11 februari 2020 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA20.0017	A	10	20/174

### 1. Inleiding

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Erica, Ericasestraat (woningbouwlocatie)' is de wens vanuit de gemeente Emmen om maximaal twee vrijstaande woningen te realiseren in het luxere segment.

### 2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Erica, Ericasestraat (woningbouwlocatie)' heeft tot doel het bouwen van twee vrijstaande woningen in het luxere segment mogelijk te maken.

### 3. Argumenten

#### 1.1 *Het toevoegen van twee woningen in het luxere segment zal de woningmarkt niet verstoren*

De woonvisie bevat algemene kaders voor woningbouw die met name van belang zijn bij projecten voor meerdere woningen. Ook de Ladder voor Duurzaamheid richt zich op meerdere woningen (vanaf 12). De Woonvisie biedt ruimte voor woningbouwplannen welke een bijdrage leveren aan een gevarieerd woonmilieu: onder andere ruimte bieden aan plannen die een nieuwe markt bedienen. De te realiseren vrijstaande woningen in het luxere segment voldoen aan dit criterium.

#### 1.2 *De woningen zijn stedenbouwkundig goed inpasbaar*

De locatie waarop de twee woningen gerealiseerd gaan worden is gelegen in een gebied, waar de afwisseling van open agrarische percelen en bebouwing aan de straat karakteristiek was. Door de aanleg van de woonwijken Rietlanden en later Parc Sandur is het landschap echter aanzienlijk veranderd. Direct gevolg is dat de typerende kenmerkende afwisseling van openheid en bebouwing aan de westzijde van de Zuidbargerstraat / Ericasestraat verloren is gegaan. Tussen beide woonwijken is een boszone als uitloopgebied aangelegd. Bij de aanleg van de woonwijken is rekening gehouden met de bestaande bebouwing. Deze bebouwing aan de Zuidbargerstraat / Ericasestraat is als het ware geïntegreerd in de verkaveling van de boszone. Hierdoor is de Zuidbargerstraat / Ericasestraat uiteindelijk een bebouwingslint geworden met aan de westzijde een dichte boszone met her en der groen omzoomde ruimten met bebouwing. Van de oorspronkelijke lintbebouwing, met afwisseling van open agrarische percelen en bebouwing, zoals deze nog bestaat aan de oostzijde van Ericasestraat, is weinig meer over. Het toevoegen van twee woningen aan de westzijde van de Ericasestraat is derhalve stedenbouwkundig goed inpasbaar.

#### 1.3 *Ambtshalve aanpassing*

Met de eigenaren/bewoners van het naastgelegen perceel aan de noordzijde is tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan overeenstemming bereikt over de verkoop van een strook grond met een breedte van tien meter. Derhalve is de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan aangepast.

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

De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden gedekt op grond van een voorbereidingskrediet.

### 4. Kanttekeningen

#### 1.1 *Het aspect stikstofdepositie op natura 2000-gebieden is niet aan de orde*

Bij de planologische inpassing van de twee geprojecteerde woningen op de betreffende locatie aan de Ericasestraat te Erica is onderbouwd dat de nieuwe activiteit niet leidt tot een ontoelaatbare toename van de stikstofdepositie in een kwetsbaar Natura 2000 gebied of dat de stikstofdepositie niet tot een onacceptabele aantasting van de natuur in dit gebied zal leiden. Er zijn hiervoor twee berekeningen als bijlagen aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd ( voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase).

## 5. Financiën

Er is sprake van een sluitende grondexploitatie. Uw raad heeft ten behoeve van het onderhavige project een investeringskrediet beschikbaar gesteld op 26 januari 2017.

## 6. Uitvoering

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

- Die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- Die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om tijdig een zienswijze kenbaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door uw 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.

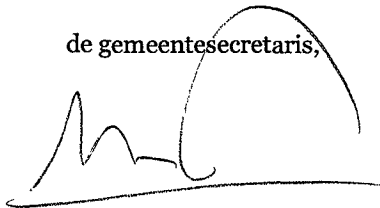
De vaststelling wordt gepubliceerd in de Emmer Courant en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 11 februari 2020.

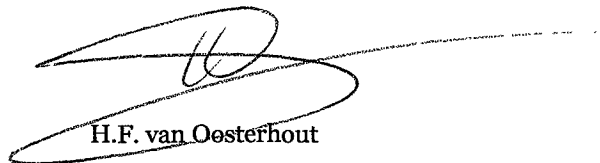
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA20.0017	A	10	20/174

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2020, B&W nummer: 20/174;

overwegende dat:

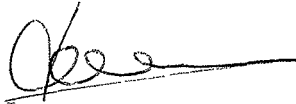
- De procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- Het ontwerpbestemmingsplan vanaf 29 juni 2018 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

### besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Erica, Ericasestraat (woningbouwlocatie)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2017003-B701' vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Erica, Ericasestraat (woningbouwlocatie)' geen exploitatieplan vast te stellen.

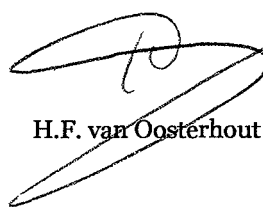
Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 april 2020.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout