

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2018	RA18.0022	A	6	18/220

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Erica, woning Voorreep naast 71"

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ontwikkeling

Ingrid Weis, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Erica, woning Voorreep naast 71" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2017009-B701" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Erica, woning Voorreep naast 71" vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114. 2017009-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan "Erica, woning Voorreep naast 71"

Stuk(ken) ter inzage

- Collegebesluit d.d. 20 februari 2018 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2018	RA18.0022	A	6	18/220

1. Inleiding

Er is een aanvraag door initiatiefnemer ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel De Voorreep naast nummer 71 te Erica. Het betreffende perceel is op dit moment in gebruik als tuin bij het perceel De Voorreep 71.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Erica, woning Voorreep naast 71" heeft tot doel het bouwen van een vrijstaande woning mogelijk te maken.

3. Argumenten

3.1 *Het toevoegen van een enkele woning zal de woningmarkt niet verstoren*

De woonvisie bevat algemene kaders voor woningbouw die met name van belang zijn bij projecten voor meerdere woningen en spreekt niet over het toevoegen van een enkele woning. Ook de ladder voor duurzaamheid richt zich op meerdere woningen. Door de aanwezigheid van nog beschikbare kavels (zowel gemeentelijk als particulier) in het dorp Erica is in beginsel het toevoegen van 1 woning op een locatie vanuit programmatisch perspectief niet wenselijk. Het toevoegen van slechts één woning zal echter de woningmarkt niet verstoren.

3.2 *De woning is stedenbouwkundig goed inpasbaar*

Het bouwen van een woning is stedenbouwkundig inpasbaar in zijn omgeving aan De Voorreep. Vanwege de ligging aan een doodlopende straat grenzend aan een groenstructuur is de impact op de bestaande bebouwingsstructuur beperkt. De voorgenomen ligging en context van de locatie maakt ook overlast voor omwonenden, zoals we dat nu kunnen inschatten, beperkt. Ligging van de toegevoegde woning tast geen belangrijke zichtlijnen voor het dorp aan.

3.3 *Het verplichte vooroverleg heeft plaatsgevonden*

Het bestemmingsplan is voor vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan diverse externe overlegpartners zoals de provincie Drenthe, waterschap Vechtstromen en de EOP Erica. Een aantal van deze erkende overlegpartners heeft gereageerd op het voorontwerp. De reacties gaven geen aanleiding het voorontwerp aan te passen.

3.4 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Binnen de termijn van 6 weken (vanaf 1 september 2017) heeft een ieder schriftelijk, mondeling of digitaal zijn zienswijze(n) bij de gemeenteraad kenbaar kunnen maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

4. Kanttekeningen

1.1. *Er kan sprake zijn van planschade*

Er is een planschadeverhaalovereenkomst met de aanvrager aangegaan, zodat eventuele planschade van deze ontwikkeling verhaald kan worden. Hiermee is het risico voor de gemeente nihil geworden.

5. Financiën

Met de initiatiefnemer van het bestemmingsplan is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. De plankosten van dit bestemmingsplan worden op grond van de legesverordening verhaald op de initiatiefnemer.

6. Uitvoering

Als een bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld, wordt de vaststelling van het plan na 6 weken digitaal (landelijke Site RO-online) en op de gemeentelijke infopagina (Emmen.nu) bekendgemaakt.

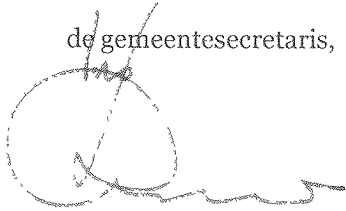
De Wro regelt dat er een termijn van twaalf weken staat na de termijn van terinzagelgging, waarbinnen de gemeenteraad een bestemmingsplan moet vaststellen. Dit is ongeacht of sprake is van zienswijzen. Gedurende 6 weken, na vaststelling door de raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld 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.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 20 februari 2018.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



I.A.A. Oostmeijer-Oosting

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2018	RA18.0022	A	6	18/220

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 februari 2018, B&W nummer: 18/220;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 1 september 2017 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht ;

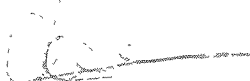
besluit:

1. Het bestemmingsplan "Erica, woning Voorreep naast 71" vervat in het GML bestand "NL.IMRO.0114.2017009-B701" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Erica, woning Voorreep naast 71" vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114. 2017009-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 april 2018.

de griffier,

de voorzitter,



H.D. Werkman



H.F. van Oosterhout