



Voorstel tot besluitvorming

College		Portefeuillehouder: R. van der Weide		
Steller: K van der Meulen tel.nr.: 140591 paraaf: datum: 24 augustus 2021	Teamleider naam en paraaf	Concern-control	Portefeuillehouder	Gemeentesecretaris
Team: Ruimtelijke ontwikkeling	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1'	Zaaknummer 225515-2021	Openbaar: 0	21/479	

Voorgesteld besluit:

1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021002-B701' ongewijzigd vast te stellen.
2. De raad voor te stellen bij het bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1' geen exploitatieplan vast te stellen.

Conform									Collegevergadering d.d:
Bespreken									1. 31-08-2021 2.
	S	B	JOR	RWS	RKE	RWE	GRK		



Bestuit conform: *[Handwritten mark]*

Voorstel aangehouden:

Gewijzigd besluit: *[Handwritten mark]*

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0054	A	10	21/479	225515-2021

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

K van der Meulen, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021002-B701' ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1'
2. Verbeelding bij Bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1'

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 31 augustus 2021 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0054	A	10	21/479	225515-2021

1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel ten zuiden van de vrij recent gebouwde woning aan de Verlengde Vaart ZZ 102 te Erica. Hierna Hertenbaan 1 genoemd. Het perceel ligt tot op heden braak.

In het bestemmingsplan 'Erica' is het perceel bestemd als 'Wonen-Vrijstaand', maar zonder bouwvlak. Het bouwen van een woning is daarom op dit moment niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om via wijziging een vrijstaande woning te realiseren. Door middel van voorliggend (postzegel) bestemmingsplan, wordt het planologisch mogelijk gemaakt om een vrijstaande woning te realiseren, middels het toekennen van een bouwvlak.

2. Beoogd effect

De bouw van een vrijstaande woning.

3. Argumenten

1.1 Met deze wijziging wordt tegemoet gekomen aan de vraag van initiatiefnemers(s).

In de geest van de op handen zijnde Omgevingswet werken we met het 'Ja, mits' principe.

Initiatiefnemers hebben aan de gemeente gevraagd een bouwvlak toe te kennen ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning. Middels dit bestemmingsplan kan dit bouwvlak worden gerealiseerd.

1.2 De nieuwe woning heeft geen gevolgen voor haar omgeving en andersom.

Ten behoeve van de realisatie van de woning zijn een aantal zaken beoordeeld. Uit inventarisatie en ander onderzoek is gebleken dat de bouw van de woning geen invloed heeft op haar omgeving en dit is zowel planologisch als milieutechnisch inpasbaar. Ook voor de erkende overlegpartners heeft het plan geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

In de woning kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. En de woning is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur.

De voorgevellijn van de vrijstaande woning is in dezelfde lijn als de naastgelegen woningen aan de Hertenbaan gepositioneerd. De bouwregels zijn afgestemd op de bouwregels voor 'Wonen - Vrijstaand' die ook van toepassing zijn voor vrijstaande woningen in Erica.

1.3 Het initiatief past binnen de regels van de Beleidsnotitie 'Bouwen in de linten'.

De locatie Hertenbaan 1 is gelegen in een lint aangeduid als 'Dorpsgerelateerd lint'. De linten zijn door de jaren verdicht geraakt, waardoor de fysieke ruimte voor het toevoegen van woningen beperkt is. Opvulling van de nog aanwezige open plekken heeft geen negatieve ruimtelijke gevolgen op de omgeving. Deze plekken komen dan ook in aanmerking voor bebouwing. Het bouwplan voor Hertenbaan 1 voldoet aan de uitgangspunten van het beleid. Daarnaast is in het kader van het woonbeleid in zijn algemeenheid aangegeven dat leefbaarheid van de kernen moet worden nagestreefd. Door de toevoeging van een vrijstaande woning wordt invulling gegeven aan dit braak liggende perceel en dit is passend binnen haar directe omgeving. Zowel de woonvisie als de beleidsnotitie Bouwen in de Linten bieden mogelijkheden voor de bouw van de woning.

1.4 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 mei 2021 tot en met 29 juni 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Tevens zijn er geen belangen van onze vaste overlegpartners in het geding. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

2.1 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.

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 belanghebbenden die:

- op tijd een zienswijze hebben opgestuurd tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om op tijd een zienswijze op te sturen 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 in Den Haag. Als geen beroep wordt ingesteld is 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. Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 31 augustus 2021.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

Jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0054	A	10	21/479	225515-2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 augustus 2021, B&W nummer: 21/479;

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 19 mei 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021002-B701' ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Erica, Hertenbaan 1' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 september 2021.

de wnd. griffier,

I.M. Rozema

de voorzitter,

H.F. van Oosterhout