

Raadsvoorstel



Jaar	Zaaknummer
2022	183506-2022

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Weiteveen, Veltmanlaan 27B"

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

S.M. Schürmann, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Weiteveen, Veltmanlaan 27B" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2021034-B701" vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan "Weiteveen, Veltmanlaan 27B" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2021034-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan "Weiteveen, Veltmanlaan 27B" (toelichting, regels en bijlagen)
2. Verbeelding bestemmingsplan "Weiteveen, Veltmanlaan 27B".

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 5 juli 2022 en de daarbij behorende stukken.

jaar Zaaknummer

2022 183506-2022

1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het perceel Veltmanlaan 27B in Weiteveen en het perceel achter Veltmanlaan 27A. In het bestemmingsplan 'Weiteveen' heeft dit plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein' met aanduiding 'bedrijven milieucategorie 2'. Het voorliggende bestemmingsplan regelt het wijzigen van de huidige bedrijfsbestemmingen in een woonbestemming vanwege beëindiging van de bedrijfsactiviteiten. Op het terrein is een loods aanwezig van een bouwbedrijf en het omliggende terrein wordt gebruikt voor opslag. Verzocht wordt het wijzigen van deze bestemming naar een woonbestemming ter realisatie van twee geschakelde woningen op nummer 27B. Een loods achter de woning op nummer 27A (anders dan de loods op 27B) wordt momenteel al gebruikt als bijgebouw bij de woning op 27A; dit was echter planologisch nog niet geactualiseerd.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Weiteveen, Veltmanlaan 27B" heeft tot doel de realisatie van twee geschakelde woningen en het omzetten van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming.

3. Argumenten

1.1 De bouw van twee geschakelde woningen wordt mogelijk gemaakt en de bestemming wordt geactualiseerd.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van twee geschakelde woningen mogelijk gemaakt en wordt het gebruik van een voormalige loods als bijgebouw bij een woning planologisch geregeld.

1.2. Het plan is passend binnen de Woonvisie.

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met het geldende gemeentelijke en provinciale beleid. De omzetting van een bedrijventerrein naar een woonbestemming is een verbetering in de directe omgeving. De ontwikkelingen zoals genoemd in dit bestemmingsplan passen in de nieuwe (concept) Woonvisie van 13 mei 2022 en in de bestaande nog van kracht zijnde Woonvisie 2018-2023 (Snoeien doet bloeien). In het kader van het geldende woonbeleid is in zijn algemeenheid aangegeven dat leefbaarheid van de kernen moet worden nagestreefd. In dit geval richt de aanvraag zich op een nieuwbouwopgave passend bij de kwalitatieve behoefte en aanvullend op de bestaande voorraad. Daarbij zijn voorwaarden gesteld. De voorwaarden hebben betrekking op de stedenbouwkundige en milieutechnische inpassing. Beoordeeld is dat het plan milieutechnisch inpasbaar is en een kwalitatieve verbetering van de situatie ter plaatse oplevert. De bouw van de geschakelde woningen levert een verbetering op van het aangrenzende straat- en bebouwingsbeeld. De voormalige bedrijfsbebouwing en mogelijke bedrijfsactiviteiten verdwijnen uit de woonomgeving waarbij eventuele toekomstige (milieu)overlast niet meer aan de orde is.

1.3. Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 februari 2022 tot en met 22 maart 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. 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. Ook is met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal anders is geregeld.

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;
- een belanghebbende die tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is.

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.

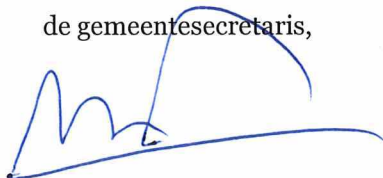
De vaststelling wordt gepubliceerd in de Emmer Courant en in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept besluit is toegevoegd.

Emmen, 5 juli 2022.

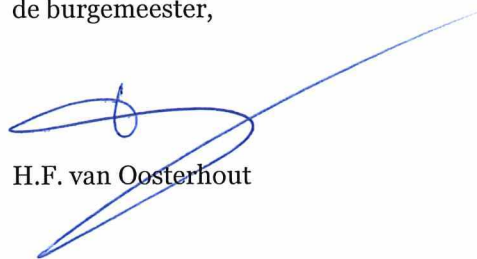
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2022 183506-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 juli 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 februari 2022 tot en met 22 maart 2022 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht;
- het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Weiteveen, Veltmanlaan 27B" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2021034-B701" vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan "Weiteveen, Veltmanlaan 27B" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2021034-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2022.

De wnd.griffier,



S. Engelen

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout