

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2024 167541-2024

Onderwerp:

Vaststellen Bestemmingsplan 'Klazienaveen, woning nabij Castor 24'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

B. Derksen, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Klazienaveen, woning nabij Castor 24"; NL.IMRO.0114.2023033-B701 vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Klazienaveen, woning nabij Castor 24"; NL.IMRO.0114.2023033-B701 geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Klazienaveen, woning nabij Castor 24' (toelichting, regels en bijlagen)
2. Verbeelding Bestemmingsplan 'Klazienaveen, woning nabij Castor 24'

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 11 juni 2024 en de daarbij behorende stukken.

jaar Zaaknummer

2024 167541-2024

1. Inleiding

Het bestemmingsplan geeft een planologische grondslag voor het oprichten van een vrijstaande woning aan de achterzijde van het adres Brugstraat 50, grenzend aan Castor 24, binnen afzienbare tijd door middel van een uitwerking. Deze toe te voegen woning dient qua situering en verschijningsvorm aan te sluiten op de bestaande woningen aan de Castor en 22 en 24, waarbij onder andere rekening dient te worden gehouden met nabijgelegen bedrijven aan de Rigel (geluid), de bestaande groenvoorziening en de wegaansluiting op de Castor.

2. Beoogd effect

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Klazienaveen, woning nabij Castor 24' is, het toevoegen van een bouwmogelijkheid voor een vrijstaande woning op de achterzijde van het woonperceel Brugstraat 50, grenzend aan Castor, binnen afzienbare tijd door middel van een uitwerking, op verzoek van de eigenaar.

3. Argumenten

1.1 Het plan geeft een planologische grondslag voor het opdelen van het woonperceel Brugstraat 50 voor de bouw van een extra woning gesitueerd aan de Castor.

Het plangebied heeft nu de bestemming 'Wonen – Vrijstaand lintbebouwing'. Binnen dit bestemmingsplan was nog geen extra woning mogelijk aan de Castor, in tegenstelling tot de woonpercelen ten zuiden van Brugstraat 50 die het verleden al wel zijn opgesplitst om woningbouw aan de Castor mogelijk te maken. Een aanpassing van het bestemmingsplan biedt de eigenaar van Brugstraat 50 garanties om de bouw van een extra woning binnen afzienbare tijd mogelijk te maken.

1.2 Het plan is passend binnen het woonbeleid.

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met het geldende gemeentelijke- en provinciale beleid. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijken er geen belemmeringen voor de wijziging van de bestaande bestemming naar de bestemming 'Wonen – nader uit te werken'. Het plan maakt een extra woning mogelijk binnen de bestaande bebouwing langs de Castor en is in die zin ook niet tegenstrijdig met de Woonvisie. In het kader van het woonbeleid is in zijn algemeenheid aangegeven dat leefbaarheid van de kernen moet worden nagestreefd. Een toevoeging van een woning binnen een bestaande kern is in deze zin dan ook niet strijdig.

1.3 Het plan doet geen afbreuk aan de mogelijkheden van omliggende percelen.

Het naastgelegen perceel Castor 24 heeft al de bestemming wonen (Wonen – Vrijstaand kern). Gezien het feit dat de omliggende percelen ook met een woonbestemming zijn bestemd, zal deze wijziging geen afbreuk doen aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen en de plansystematiek. Gelet op de groen- en verkeerssituatie ter plaatse, bevat het plan een instructie voor aansluiting van de inrit op de Castor. Het uiterlijk van de woning zal passend zijn in de omgeving en aansluiten op de maatvoering van omliggende woningen waaronder Castor 24.

1.4. Er is geen inhoudelijke zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22-12-2023 tot en met 01-02-2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er geen inhoudelijke zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

De gemeente maakt kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvan. Deze worden via leges in rekening gebracht bij de aanvrager. Verder is een planschadeverhaalsovereenkomst overeengekomen met 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:

- 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.

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 InEmmen en in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.omgevingswet.overheid.nl. Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 11 april 2024.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2024 167541-2024

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2024,

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 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 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 "Klazienaveen, woning nabij Castor 24"; NL.IMRO.0114.2023033-B701 vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Klazienaveen, woning nabij Castor 24"; NL.IMRO.0114.2023033-B701 geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2024.

de griffier,

de voorzitter,

S. Engelen

H.F. van Oosterhout