

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2023 312750-2023

Onderwerp:

Bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling a.i.

S. Wegkamp, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. De nota van beantwoording vast te stellen.2. Het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021017-B701' gewijzigd vast te stellen.3. Het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat' geen exploitatieplan vast te stellen. |
|--|

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat' en de daarbij behorende stukken.
- Verbeelding bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat'
- Nota van Beantwoording zienswijzen.

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 7 november 2023 en de daarbij behorende stukken.

jaar	Zaaknummer
------	------------

2023	312750-2023
------	-------------

Let op: Dit bestemmingsplan moet in samenhang met het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat 151/153 (voormalig café Halfweg)' worden bekeken!

1. Inleiding

Verzocht is medewerking te verlenen aan de realisatie van een 7 tal vrijstaande woningen op het voormalige terrein van café Halfweg en de ijsbaan te Barger-Oosterveld. Het voormalig café is inmiddels gesloopt en het terrein ligt braak. Ook bevindt zich binnen het gebied de plaatselijke ijsbaan van Barger-Oosterveld. Deze is alleen in gebruik als er ijs ligt. De te bouwen woningen worden deels gebouwd op gronden van de ijsbaan. Als onderdeel van het plan zal de ijsbaan blijven bestaan maar anders worden gesitueerd.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van zeven vrijstaande woningen mogelijk in het plangebied. De bestaande ijsbaan wordt anders gesitueerd om de realisatie van de woningen mogelijk te maken. De zeven woningen zijn gesitueerd langs de Sint Gerardusstraat. De percelen van deze woningen krijgen de bestemmingen 'Wonen – Vrijstaand', 'Tuin' en 'Groen'. De bestemming 'Groen' wordt gegeven om bouwwerken op het achterste gedeelte van de woonpercelen te voorkomen, zodat daar niet langdurig zal worden verbleven. Dit deel is namelijk gelegen binnen 45 meter afstand van de bestaande hoogspanningsverbinding. Vanuit gezondheidsoverwegingen is deze afstand aangehouden. Aan de zuidrand van het plangebied ligt een 10 meter brede strook met de bestemming 'Groen', om zo een afscheiding van het plangebied met het buitengebied te creëren. Het overige deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalige veenontginningen'. In deze bestemming is de ijsbaan inclusief bouwwerken gesitueerd, dit heeft de functieaanduidingen 'ijsbaan' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bouwvlak gebouwen ijsbaan' gekregen. De toegangsweg tot de ijsbaan is gelegen aan de oostzijde van het perceel, binnen de bestemming 'Groen'. Ter plaatse van de hoogspanningsverbinding ligt de dubbelbestemming 'Leiding – Hoofspanningsverbinding'. Het parkeren ten behoeve van de woningen zal plaatsvinden op eigen terrein, het parkeren ten behoeve van de ijsbaan is gelegen binnen de functieaanduiding 'ijsbaan'.

Voor de woningen wordt een besluit hogere grenswaarde genomen.

Op 26 oktober 2022 is een inloopbijeenkomst in zalencentrum Melody te Barger-Oosterveld gehouden. Tijdens deze bijeenkomst konden geïnteresseerden kennisnemen van het bestemmingsplan plannaam en eventueel op het plan reageren.

Diverse geïnteresseerden hebben het bestemmingsplan bekeken. Er zijn mondelinge reacties gegeven en er zijn twee reactiekaarten ingevuld. De reacties gaan in op de doelgroep van de geplande ontwikkeling en het verminderen van woongenot. Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst is een extra informerende brief gestuurd naar belangstellenden om meer uitleg te geven over het bestemmingsplan.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van zeven vrijstaande woningen mogelijk in het plangebied. De bestaande ijsbaan wordt anders gesitueerd om de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

3. Argumenten

1.1 *Er zijn inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 april 2023 tot en met 16 mei 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn inhoudelijke zienswijzen ingediend door de provincie Drenthe, TenneT en een aantal omwonenden. De zienswijze van de provincie Drenthe heeft geleid tot het toevoegen van een 1 meter brede groenstrook langs de oostkant van het plangebied. De zienswijze van TenneT heeft geleid tot het uitvoeren van een EM-beïnvloedingsstudie. De zienswijzen van de omwonenden hebben niet geleid tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd door de raad

worden vastgesteld.

2.1 Het vaststellen bestemmingsplan is nodig om de bouw van zeven vrijstaande woningen mogelijk te maken. Hierbij wordt tegemoet gekomen aan de vraag naar woningen in Barger-Oosterveld.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van zeven vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De woningen liggen in het hogere segment. Dit zal de doorstroming in het dorp vergroten.

2.2 Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een 10 meter brede groenstrook gerealiseerd en aan de oostzijde wordt een 1 meter brede groenstrook gerealiseerd/behouden.

De groenstroken worden gerealiseerd om een natuurlijke afscheiding te creëren tussen het plangebied en het buitengebied. Aan de oostzijde van het plangebied wordt de groenstrook waar mogelijk behouden, dan wel teruggebracht naar een breedte van 1 meter om de toegangsweg tot de ijsbaan te realiseren.

2.3 De bestaande laanbeplanting wordt vervangen.

Langs de Sint Gerardusstraat staan bomen die voor een deel op dit moment ziek en/of beschadigd zijn. Een ander deel zal de werkzaamheden in het plangebied niet overleven. Daarom worden aan de Sint Gerardusstraat, nadat de zeven woningen zijn ontwikkeld, nieuwe bomen geplant.

2.4 Middels dit bestemmingsplan wordt de ijsbaan behouden.

De ijsbaan wordt middels dit bestemmingsplan anders gesitueerd dan in de huidige situatie. Middels dit bestemmingsplan wordt ook geregeld dat in het plangebied kan worden geparkeerd ten behoeve van de ijsbaan, en dat er bebouwing ten behoeve van de ijsbaan kan worden gerealiseerd. Hierbij kan gedacht worden aan een kantine, kaartverkoop en een opslag voor onderhoudsmachines.

2.5 De hoogspanningsverbinding wordt niet negatief beïnvloedt door dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een zienswijze van TenneT is middels een EM-beïnvloedingsstudie onderzocht wat de wederzijdse beïnvloeding is van de ijsbaan, de woningen en de hoogspanningsverbinding. Uit de beïnvloedingsstudie is gebleken dat wordt voldaan aan de regels omtrent capacatieve-, weerstands-, inductieve-, mechanische- en thermische beïnvloeding en stap- en aanraakspanningen. De situering van de zeven woningen en de ijsbaan heeft geen negatieve invloed op de hoogspanningsverbinding en andersom.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

De gemeente maakt alleen kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvan. Dit bestemmingsplan is onderdeel van een project. De planontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de aanvrager, welke geregeld zijn in een overeenkomst. Met de aanvrager is binnen deze overeenkomst een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

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 tegen de wijzigingen ten opzichte 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.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 7 november 2023.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2023 312750-2023

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2023;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 5 april 2023 tot en met 16 mei 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan acht inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht;
- de ingekomen zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- de zienswijzen het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:
 - de verbeelding en het erfinrichtingsplan zijn aangepast;
 - een tekstuele aanpassing van Artikel 7.5.2 "Toegestane werkzaamheden";
 - de wijzigingsbevoegdheid om verkleining of verwijdering van de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding mogelijk te maken is verwijderd;
 - een tekstuele aanpassing van de artikelen 7.3.1, 7.4.2 en 7.5.5, lid a;
- de aangevoerde zienswijzen voor het overige geen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit:

- 1 De nota van beantwoording vast te stellen.
- 2 Het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021017-B701' gewijzigd vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 december 2023.

de griffier,

de voorzitter,

S. Engelen

H.F. van Oosterhout