

# Raadsvoorstel



| jaar | stuknr.<br>Raad | categorie | agendanr. | Stuknr.<br>B. en W. | Zaaknummer  |
|------|-----------------|-----------|-----------|---------------------|-------------|
| 2021 | RA21.0029       | A         | 7         | 21/290              | 128653-2021 |

## Onderwerp:

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| Vaststelling bestemmingsplan 'Parc Sandur, Onyxdreef 1 en 11' |
|---------------------------------------------------------------|

**Portefeuillehouder:** R. van der Weide

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Team: Ruimtelijke ontwikkeling          |
| K van der Meulen, telefoonnummer 140591 |

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Het bestemmingsplan 'Parc Sandur, Onyxdreef 1 en 11' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2020030-B701' ongewijzigd vast te stellen.</li><li>2. Bij het bestemmingsplan 'Parc Sandur, Onyxdreef 1 en 11' geen exploitatieplan vast te stellen.</li></ol> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Bijlage(n)

Bestemmingsplan 'Parc Sandur, Onyxdreef 1 en 11'

Verbeelding bij bestemmingsplan 'Parc Sandur, Onyxdreef 1 en 11'

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 29 april 2021 en de daarbij behorende stukken

| jaar | stuknr.<br>Raad | categorie | agendanr. | stuknr.<br>B. en W. | Zaaknummer  |
|------|-----------------|-----------|-----------|---------------------|-------------|
| 2021 | RA21.0029       | A         | 7         | 21/290              | 128653-2021 |

## 1. Inleiding

Initiatiefnemers hebben ons verzocht medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan voor de percelen Onyxdreef 1 en 11 te Emmen.

De percelen zijn momenteel onbebouwd en hebben de functieaanduiding 'Wonen-dubbel'. Bij de verkoop van de 6 kavels (nummers 1, 3, 5, 7, 9 en 11) aan de Onyxdreef, zijn de middelste vier kavels bebouwd met 2 twee-onder-één-kap-woningen. De nummers 1 en 11 zijn onbebouwd gebleven. Logischerwijs kunnen op deze kavels geen twee-onder-één-kap-woningen meer gebouwd worden. Het huidige bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om op beide percelen een vrijstaande woning te bouwen. Voor beide percelen is daarom verzocht de huidige functieaanduiding te wijzigen naar 'Wonen-Vrijstaand' om de bouw van de twee vrijstaande woningen aan de Onyxdreef mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

## 2. Beoogd effect

Het plan maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk.

## 3. Argumenten

### 1.1. De woningen zijn milieu- en stedenbouwkundig goed inpasbaar in haar omgeving.

In goed overleg is met de makelaar van de zes kavels gesproken over een alternatieve invulling aan de Onyxdreef. Waar in het vigerende bestemmingsplan ruimte is voor drie maal een dubbele woning, is het stedenbouwkundig gezien ook goed te onderbouwen dat er op de hoeken een vrijstaande woning gerealiseerd wordt. De nieuwe opzet is onder ruimtelijke voorwaarden goed inpasbaar in haar omgeving en sluit aan op de bestaande woningen van de omliggende straten. Nadat er voldaan werd aan deze randvoorwaarden, was vanuit stedenbouwkundig oogpunt medewerking mogelijk. Het saldo van het aantal te bebouwen woningen blijft hierbij hetzelfde.

In de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. De woningen hebben ook geen invloed op de directe omgeving.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, waren er voor Onyxdreef 11 nog geen concrete plannen aanwezig. Voor Onyxdreef 1 geldt dit wel. Onyxdreef 1 is gelegen op de hoek van de Onyxdreef en heeft daarom twee zij aanzichten. Het ontwerp heeft rekening gehouden met dit feit door twee nokrichtingen toe te passen. Inmiddels is er voor Onyxdreef 11 ook een passend plan ingediend.

### 1.2. Het plan is passend binnen het beleid.

In het kader van het woonbeleid is in zijn algemeenheid aangegeven dat leefbaarheid van de kernen en woonwijken moet worden nagestreefd. Daarom is de omzetting van de bestemming Wonen-dubbel naar Wonen-vrijstaand een verbetering in de directe omgeving, aangezien de lege kavels op deze manier kunnen worden ingevuld. Er vindt hier geen vermeerdering van het aantal woningen plaats, aangezien hier ruimte voor twee-onder-een-kap woningen wordt omgezet in ruimte voor vrijstaande woningen.

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 februari 2021 tot en met 23 maart 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**

##### *1.1. De vergunning voor Onyxdreef 1 is reeds verleend.*

Zoals onder argument 3.1.1 is vermeld, was voor Onyxdreef 1 reeds een aanvraag om Omgevingsvergunning ingediend. Gezien het geringe risico, omdat er zicht was op een aangepast bestemmingsplan en als goede dienstverlening, is vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan de vergunning voor Onyxdreef 1 verleend. Tegen de vergunning zijn ook geen bezwaren ingediend.

##### *1.2. Door eerder gebouwde woningen kunnen op Onyxdreef 1 en 11 geen twee-onder-één-kap-woningen meer gebouwd worden.*

In het bestemmingsplan was, voor de kavels 1 t/m 11, de bestemming 'Wonen-Dubbel' opgenomen. Hierbij is er niet een verdeling van de woningen over de kavels gemaakt om 3 twee-onder-één-kap-woningen mogelijk te maken. Daardoor kon een vergunning verleend worden voor 2 twee-onder-één-kap-woningen op de middelste vier kavels. Door het bestemmingsplan te wijzigen worden ook de andere 2 kavels bebouwd.

#### **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 ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om op tijd een zienswijze in te dienen 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 29 april 2021.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

| Jaar | stuknr.<br>Raad | categorie | agendanr. | stuknr.<br>B. en W. | Zaaknummer  |
|------|-----------------|-----------|-----------|---------------------|-------------|
| 2021 | RA21.0029       | A         | 7         | 21/290              | 128653-2021 |

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 april 2021, B&W nummer: 21/290;

overwegende;

- dat de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 10 februari 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

### besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Parc Sandur, Onyxdreef 1 en 11' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2020030-B701' ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Parc Sandur, Onyxdreef 1 en 11' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 juni 2021.

de wnd.griffier,

de voorzitter,

I.M. Rozema

H.F. van Oosterhout