

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2014	RA14.0100	A	4	14/998

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Erica, extra woning Veenschapswijk 33

Portefeuillehouder: R. v.d. Weide

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en infrastructuur

Team : Ontwikkeling

Steller B. Derksen, telefoon (14 0591)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Erica, extra woning Veenschapswijk 33 en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2014009-B701" en "Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf" vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan Erica, extra woning Veenschapswijk 33 en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2014009-B701" en "Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van één woning op het huidige perceel Veenschapswijk 33 te Erica. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om in dit geval te besluiten om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten voor dit bestemmingsplan gedekt zijn via de leges.

Bijlagen:

Het bestemmingsplan Erica, extra woning Veenschapswijk 33

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 11 november 2014 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2014	RA14.0100	A	4	14/998

1. Aanleiding voor het voorstel

Voor het adres Erica, Veenschapswijk 33 is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plan voorziet in de toevoeging van één woning op het huidige perceel Veenschapswijk 33. Deze nieuwe woning komt op de plek waar nu nog een grote loods staat. Verder wordt ook een andere schuur op het perceel gedeeltelijk afgebroken. De kavel van de nieuwe woning wordt circa 18 meter breed. Voor het te ontwikkelen gebied is geen ontwerp-exploitatieplan opgesteld.

De eigenaar van de woning aan de Veenschapswijk 33 heeft de gemeente Emmen verzocht om medewerking te verlenen aan de toevoeging van één woning op zijn perceel.

Op 1 september 2014 hebben wij besloten om het bestemmingsplan Erica, extra woning Veenschapswijk 33 voor zienswijzen ter inzage te leggen. Om die reden heeft het bestemmingsplan vanaf 10 september 2014 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen tegen het bestemmingsplan.

2. Argumentatie/beoogd effect

De sloop van in onbruik geraakte bedrijfsloods in combinatie met de toevoeging van een woning sluit aan op het gemeentelijke Woonbeleid. De Woonvisie ondersteunt het faciliteren van al langer lopende particuliere initiatieven die een goede bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

De sloop van bedrijfsloodsen betekent dat het woonkarakter van de Veenschapswijk binnen de bebouwde kom van Erica verder wordt versterkt. Het straatbeeld verbetert. De gebruiksmogelijkheden van de loodsen waren in de praktijk al sterk beperkt; zij kenden al een woonbestemming. Aan de inpassing van de tweede woning zijn wel voorwaarden verbonden die ook betrekking hebben op de woning op huisnummer 33. Het bestemmingsplan regelt dat eerst (delen van) bijgebouwen op de kavel gesloopt zullen moeten worden. Een reden hiervoor is dat de extra woning ruimtelijk alleen valt te rechtvaardigen als het geheel voldoende wijzigt in twee reguliere vrijstaande woningen, zowel qua beeld als qua gebruik.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Woonvisie 2012-2017 "Thuis in Emmen" (vastgesteld door de raad op 20 december 2012).

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Diverse partijen zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken geweest, o.a.: Erkende Overlegpartner Dorpsraad Erica, Provincie Drenthe en Waterschap De Vechtstromen.

5. Zienswijzen

Het bestemmingsplan Erica, extra woning Veenschapswijk 33 heeft vanaf woensdag 10 september 2014 gedurende zes weken als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen m.b.t. het bestemmingsplan ingekomen.

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit legesinkomsten (bestemmingsplan).

In beginsel dienen voor bouwplannen, op grond van dit bestemmingsplan, gelet op art 6.12 lid 1 Wro, de door de gemeente gemaakte kosten te worden verhaald door middel van een exploitatieplan. De kosten die de gemeente voor de medewerking aan dit plan moet maken, bestaan in dit geval uit de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvan. In dit geval worden deze kosten gedekt uit door initiatiefnemer te betalen leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het opstellen, wijzigen of uitwerken van een bestemmingsplan.

Omdat er verder geen gemeentelijke kosten zijn, is het kostenverhaal, in de terminologie van art 6.12 lid 2 Wro, “anderszins verzekerd”. De gemeente stelt verder geen eisen of regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onder b, c of d Wro. Een en ander betekent dat in dit geval besloten kan worden om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 11 november 2014.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2015	RA14.0100	A	4	14/998

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2014, nummer: 14/998;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

besluit:

- 1 Het bestemmingsplan “Erica, extra woning Veenschapswijk 33” en verbeelding met nummers “NL.IMRO.0114.2014009-B701” en “Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf” vast te stellen;
- 2 Bij het bestemmingsplan “Erica, extra woning Veenschapswijk 33” en verbeelding met nummers “NL.IMRO.0114.2014009-B701” en “Ondergrond_Emmen_2014_03.dxf” geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 januari 2015.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl