

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2019	RA19.0057	A	5	19/472

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Klazienaveen-Noord, Scholtenskanaal OZ (nieuw woonmilieu)"

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

B.M. Bruins, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Klazienaveen-Noord, Scholtenskanaal OZ (nieuw woonmilieu)" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2018017-B701" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Klazienaveen-Noord, Scholtenskanaal OZ (nieuw woonmilieu)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. bestemmingsplan "Klazienaveen-Noord, Scholtenskanaal OZ (nieuw woonmilieu)"

Stuk(ken) ter inzage

1. Collegebesluit d.d. 27 augustus 2019 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0057	A	5	19/472

1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor de herontwikkeling van de Buitenplaatszone op het landgoed Scholtenszathe. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van vijf vrijstaande woningen ten behoeve van de dorpsuitbreiding van Klazienaveen-Noord en twintig ruime kavels aan het Scholtenskanaal en de Catovaart (droomkavels). Het bestemmingsplan voorziet in 30% minder woningen (deprogrammering).

Met de bestaande ruimtelijke kwaliteit en natuurlijke waarden is met zorg omgesprongen. Zo worden de bestaande bosschages in stand gehouden. De stedenbouwkundige opzet van het plan is vereenvoudigd. Het plan kent nu drie onderscheidende woonmilieus. Zo worden alle woningen ontsloten vanaf het Scholtenskanaal en is de verplichte minimale woonoppervlakte van een woning losgelaten.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de buitenplaatszone bij het landgoed Scholtenszathe.

3. Argumenten

1.1. *Er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 mei 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er twee positieve, geen inhoudelijke, zienswijzen ingediend. De provincie Drenthe heeft aangegeven dat het provinciaal belang op een voldoende wijze in het plan is opgenomen. De Veiligheidsregio Drenthe geeft aan geen opmerkingen of aanvullingen te hebben.

Tijdens deze periode is van waterschap Hunze en Aa's een inhoudelijke zienswijze ontvangen. Deze zienswijze heeft betrekking op de waterparagraaf in de toelichting en de uitvoering van het bestemmingsplan. De toelichting is op dit punt aangepast. Echter, aanpassing van de toelichting maakt niet dat sprake is van een wijziging van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

1.2 *Het plan is een aanpassing van de buitenplaatszone in een nieuw woonmilieu (droomkavels)*

Uw raad heeft op 19 oktober 1999 het bestemmingsplan "Landgoed Scholtenszathe" vastgesteld. In het bestemmingsplan is een zone aangegeven die nader uitgewerkt moet worden voor de realisatie van vierentwintig buitenplaatsen en tien woningen voor Klazienaveen-Noord. Het uitwerkingsplan is door ons college vastgesteld op 29 juni 2004. Tot op heden is geen enkele kavel verkocht. De zone is daarom herontwikkeld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet nu in de ontwikkeling van zogenaamde droomkavels. Kopers van een kavel krijgen binnen de voorwaarden van het eveneens aangepaste beeldkwaliteitsplan meer ruimte om hun droomwoning te kunnen realiseren.

1.3 *De realisatie van droomkavels en autonome dorpsuitbreidingen wordt mogelijk gemaakt*

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van vijf vrijstaande woningen ten behoeve van de dorpsuitbreiding van Klazienaveen-Noord en twintig ruime kavels aan het Scholtenskanaal en de Catovaart (droomkavels) mogelijk gemaakt.

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 exploitatie-overeenkomst aangegaan. De planontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de aanvrager. Met de aanvrager is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

4. Kanttekeningen

Het risico dat het bestemmingsplan bij een eventuele beroepszaak bij de Raad van State op het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden gegrond wordt verklaard is klein.

5. Financiën

Zie argument 2.1

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.
- door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

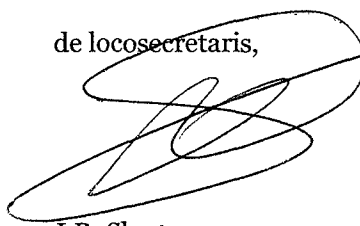
Gedurende zes weken, na vaststelling door uw raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. 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.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 27 augustus 2019.

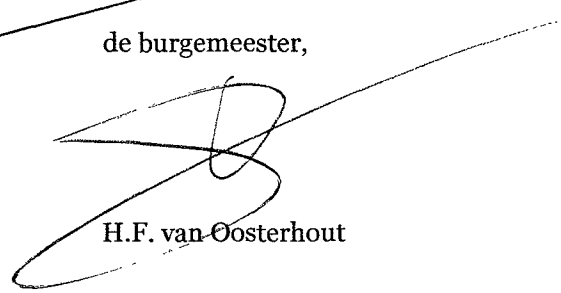
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de locosecretaris,



J.R. Sloots

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0057	A	5	19/472

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2019, B&W nummer: 19/472;

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 29 mei 2019 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn twee positieve, geen inhoudelijke, zienswijzen zijn ingediend;
- gedurende deze termijn één inhoudelijke zienswijze door het waterschap Hunze en Aa's is ingediend;
- deze zienswijze betrekking heeft op de waterparagraaf in de toelichting en op de uitvoering van het bestemmingsplan

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Klazienaveen-Noord, Scholtenskanaal OZ (nieuw woonmilieu)" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2018017-B701" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Klazienaveen-Noord, Scholtenskanaal OZ (nieuw woonmilieu)" geen exploitatieplan vast te stellen.

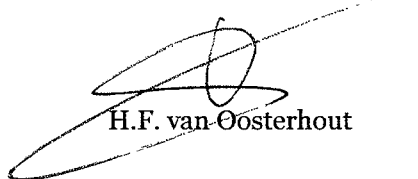
Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2019.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout