

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2019	RA19.0052	B	1	19/448

## Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Erica, Pannekoekendijk 11 (woningbouwlocatie)'

**Portefeuillehouder:** R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

Ingrid Weis, telefoonnummer 14 049

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. De ingekomen zienswijze gedeeltelijk te delen;
2. Het bestemmingsplan 'Erica, Pannekoekendijk 11 (woningbouwlocatie)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2017029-B701' gewijzigd vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan 'Erica, Pannekoekendijk 11 (woningbouwlocatie)' geen exploitatieplan vast te stellen.

### Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Erica, Pannekoekendijk 11 (woningbouwlocatie)';
- Nota van Beantwoording Zienswijze;
- Zienswijze

### Stuk(ken) ter inzage

- Collegebesluit van 27 augustus 2019 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0052	B	1	19/448

### 1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend om het bestemmingsplan aan te passen voor de realisatie van acht woningen op het perceel Pannekoekendijk 11 te Erica.

### 2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van acht woningen mogelijk op het perceel aan de Pannekoekendijk 11 in Erica (voormalige locatie van de gereformeerde kerk).

### 3. Argumenten

#### 1.1. *Er is één inhoudelijke zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 november 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één inhoudelijke zienswijze ingediend. Met de indiener van de zienswijze is vanuit de gemeente een aantal gesprekken gevoerd waarbij de gelegenheid is geboden mondeling de ingediende zienswijze toe te lichten en aan te vullen. Vanuit de gemeente is veel energie gestoken om consensus te bereiken: enerzijds de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, anderzijds te zorgen voor een tegemoetkoming aan de bezwaren van de indiener van de zienswijze. De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om een groenscherm te realiseren en in stand te houden op de oostelijke perceelsgrens binnen de bestemming 'Wonen'. Het groenscherm is tevens met behulp van een functie-aanduiding opgenomen op de verbeelding. De wijze van uitvoering van het groenscherm en de locatie worden weergegeven in bijlage 8 van de toelichting.

Het bestemmingsplan dient gewijzigd door uw raad te worden vastgesteld. De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de Nota van Beantwoording Zienswijze.

#### 2.1. *Het plan is passend binnen de Woonvisie*

Uw raad heeft in september 2017 de Woonvisie 2018-2023 Snoeien doet bloeien vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de kern van Erica. Dit geval richt zich op een nieuwbouwpoging passend bij de kwalitatieve behoefte en aanvullend op de bestaande voorraad. Het inbreidingsplan is daarmee passend binnen de Woonvisie 2018-2023.

#### 2.2. *De bouw van acht woningen wordt mogelijk gemaakt*

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van acht woningen mogelijk gemaakt. Twee woningen worden in het lint aan de Pannekoekendijk gerealiseerd. De overige zes woningen worden gerealiseerd aan de straat haaks op de Pannekoekendijk, ten noorden van het perceel Pannekoekendijk 11 te Erica. De huidige haaks op de Pannekoekendijk staande straat waaraan zes van de acht van de woningen worden gerealiseerd is in 1935 aangelegd om de reeds aanwezige woningen in het achtergelegen gebied van de Pannekoekendijk te ontsluiten. Nu anno 2019 is de realisatie van zes woningen aan deze weg de meest stedenbouwkundige logische plek voor inbreiding in het dorp.

Om geen diversiteit in de verschillende woningbouwtypes te krijgen is voor deze straat besloten het plan aan te laten sluiten bij de reeds aanwezige nieuwbouw aan de Pannekoekendijk. Voornamelijk werden in de periode van de ontwikkeling van het dorp twee onder een kap woningen en vrijstaande woningen gebouwd.

#### 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. Hiervoor is een bedrag opgenomen in de legesverordening. 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 3.1.

#### 6. Uitvoering

Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd. Beroep kan worden ingesteld door de volgende belanghebbenden:

- Die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- Tegen de wijziging van het ontwerpbestemmingsplan;
- Die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om tijdig een zienswijze kenbaar te maken 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.

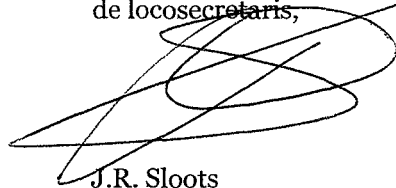
De vaststelling wordt gepubliceerd in de Emmer Courant en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 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	RA19.0052	B	1	19/448

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2019, B&W nummer: 19/448;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 november 2018 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;
- de ingekomen zienswijze ontvangen is binnen de wettelijke termijn en hiermee ontvankelijk is;
- in de aangevoerde zienswijze termen zijn gevonden om in het bestemmingsplan de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan aan te brengen:
  - Toelichting:
    - In paragraaf 5.3.2 onder artikel 4 Wonen wordt aangegeven dat een voorwaardelijke verplichting is toegevoegd;
    - Bijlage 8, ontwerp inrichting plangebied is toegevoegd;
  - Regels:
    - sublid 4.5.1;
  - Verbeelding:
    - Aan de verbeelding is de functie-aanduiding groenvoorziening (grv) toegevoegd;

## Besluit:

1. De ingekomen zienswijze gedeeltelijk te delen;
2. Het bestemmingsplan 'Erica, Pannekoekendijk 11 (woningbouwlocatie)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2017029-B701' naar aanleiding van de zienswijze en aanpassingen gewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Erica, Pannekoekendijk 11 (woningbouwlocatie)' 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