

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2023 312780-2023

Onderwerp:

Bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat 151/153 (voormalig café Halfweg)

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling a.i.

S. Wegkamp, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De nota van beantwoording vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat 151/153 (voormalig café Halfweg)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021036-B701' vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat 151/153 (voormalig café Halfweg)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat 151/153 (voormalig café Halfweg)' en de daarbij behorende stukken.
- Verbeelding bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat 151/153 (voormalig café Halfweg)'.
- Nota van Beantwoording zienswijzen.

Stuk(ken) ter inzage

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

jaar Zaaknummer

2023 312780-2023

Let op: Dit bestemmingsplan moet in samenhang met het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat' 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 inclusief bedrijfswoning is gelegen onder een hoogspanningsleiding. Het voormalig café inclusief bedrijfswoning 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.

Uitkoopregeling woningen onder een hoogspanningsverbinding

Het voormalig café inclusief bedrijfswoning is gelegen onder een hoogspanningsleiding. Op 1 januari 2017 heeft het kabinet de 'Uitkoopregeling woningen onder een hoogspanningsverbinding' (hierna: uitkoopregeling) ingevoerd. Het kabinet komt met deze uitkoopregeling tegemoet aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer te wonen onder een hoogspanningslijn. Met de uitkoopregeling kunnen eigenaren van woningen die recht onder een hoogspanningslijn wonen ervoor kiezen hun woning te verkopen aan de gemeente. De gemeente krijgt de kosten vergoed door het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK). De eigenaren van café Halfweg hebben aangegeven gebruik te willen maken van deze regeling. Met gebruikmaking van deze regeling is de bedrijfswoning gekocht door de gemeente. Een voorwaarde van deze regeling is dat uiterlijk vijf jaar na toekenning van een uitkering op grond van deze regeling het perceel geen woonbestemming meer mag hebben. Vanwege deze voorwaarde is ervoor gekozen om het plangebied op te splitsen in 2 bestemmingsplannen. Zodoende wordt het nakomen van de voorwaarde niet afhankelijk van de voortgang van de plannen rondom de vrijstaande woningen.

De bestemming van het plangebied wordt gewijzigd van 'Horeca' naar 'Agrarisch met waarden – Kleinschalige veenontginningen' en 'Groen'. Deze groenstrook is 10 meter breed en is gelegen aan de zuidkant van het plangebied. Het dient als een afscheiding van het plangebied met het buitengebied. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalige veenontginningen' heeft een klein gedeelte de functieaanduiding 'ijsbaan', welke aansluit op de functieaanduiding 'ijsbaan' in het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat'. Ter plaatse van de hoogspanningsverbinding ligt de dubbelbestemming 'Leiding – Hoofspanningsverbinding'.

Op 26 oktober 2022 is een inloopbijeenkomst in zalencentrum Melody te Barger-Oosterveld gehouden. Tijdens deze bijeenkomst konden geïnteresseerden kennisnemen van het bestemmingsplan Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat/Sint Gerardusstraat en eventueel op het plan reageren. Diverse geïnteresseerden hebben het bestemmingsplan bekeken. Er is niet mondeling of schriftelijk gereageerd op het plan.

2. Beoogd effect

Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat het voormalig café inclusief bedrijfswoning planologisch niet meer mogelijk zijn.

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 is een inhoudelijke zienswijze ingediend door TenneT. De provincie Drenthe heeft aangegeven akkoord te zijn met dit bestemmingsplan. De zienswijze van TenneT heeft geleid tot het uitvoeren van een EM-beïnvloedingsstudie. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

2.1 Het vaststellen van het bestemmingsplan maakt het onmogelijk een woning onder een hoogspanningsleiding te realiseren.

Het voormalig café inclusief bedrijfswoning is inmiddels gesloopt. Na vaststelling van dit bestemmingsplan kan er in dit plangebied geen woning en horecabedrijf meer gerealiseerd worden, waarbij wordt voldaan aan de wens om niet te wonen onder een hoogspanningsleiding. Middels de 'Uitkoopregeling woningen onder een hoogspanningsverbinding' wordt dit financieel mogelijk gemaakt.

2.2 Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een 10 meter brede groenstrook gerealiseerd.

De groenstrook aan de zuidzijde wordt gerealiseerd om een natuurlijke afscheiding te creëren tussen het plangebied en het buitengebied.

2.3 Middels dit bestemmingsplan wordt de ijsbaan behouden.

(Een klein deel van) De ijsbaan wordt middels dit bestemmingsplan anders gesitueerd dan in de huidige situatie. De ijsbaan is voornamelijk gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat', het wordt voor een klein deel gesitueerd binnen onderhavig bestemmingsplan. De veranderde plaatsing van de ijsbaan is nodig om de realisatie van zeven woningen binnen het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, hoek Oosterveldsestraat en Sint Gerardusstraat' mogelijk te maken.

2.4 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 capaciteve-, 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.

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.

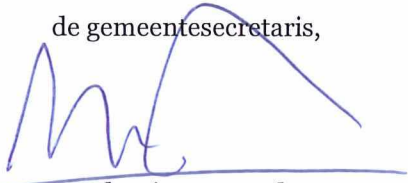
Gedurende zes weken, na vaststelling door uw raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk.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

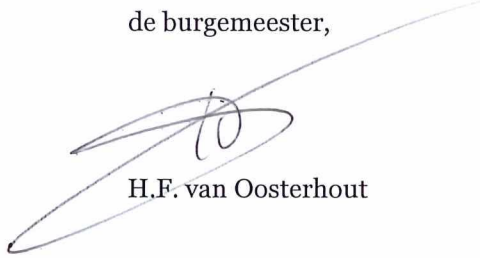
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2023 312780-2023

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

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

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 5 april 2023 tot en met 16 mei 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht;
- het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit:

1. De nota van beantwoording vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat 151/153 (voormalig café Halfweg) met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021036-B701' vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat 151/153 (voormalig café Halfweg)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021036-B701' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 december 2023.

de griffier,



S. Engelen

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout

