

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2024 69670-2024

Onderwerp:

Vaststelling Bestemmingsplan 'Buitengebied, Zuidbargerstraat 121 Zuidbarge'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

R. Stoker, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Zuidbargerstraat 121 Zuidbarge";NL.IMRO.0114.2023028-B701" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Buitengebied, Zuidbargerstraat 121 Zuidbarge" ;NL.IMRO.0114.2023028-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan "Buitengebied, Zuidbargerstraat 121 Zuidbarge" (toelichting, regels en bijlagen)
2. Verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied, Zuidbargerstraat 121 Zuidbarge"

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 16 april 2024 en de daarbij behorende stukken.

jaar Zaaknummer

2024 69670-2024

1. Inleiding

Bij de gemeente Emmen is het verzoek binnengekomen om medewerking te verlenen aan het toekennen van de functie wonen op het perceel EMNOO-AG-2005, gelegen achter de woning aan de Zuidbargerstraat 121 in Zuidbarge, Emmen. De reden voor het opstellen van het Buitengebied, Zuidbargerstraat 121 Zuidbarge is het bijvoegen van dit perceel bij de woonbestemming, zodat dit terrein te gebruiken is als tuin. Er wordt geen bouwvlak vergroot of toegevoegd. De functiewijziging is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur.

2. Beoogd effect

Voorheen is het perceel gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Op het perceel wordt echter geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen naar de functie wonen, zodat het te gebruiken is als tuin. Er is geen sprake van verbouwings-, bouw- en/of sloopwerkzaamheden.

3. Argumenten

1.1 Het gebruik van de voormalige agrarische bestemming naar 'Wonen – Voormalige Agrarische bebouwing' wordt mogelijk voor gebruik als tuin.

Het perceel EMNOO-AG-2005, gelegen achter Zuidbargerstraat 121, heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpenlandschap' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Door deze wijziging zal dezelfde functie ontstaan als op de rest van het perceel van Zuidbargerstraat 121. Daarnaast zal er een vergelijkbare situatie ontstaan als bij de omwonenden aan weerszijde.

1.2 Het plan doet geen afbreuk aan de mogelijkheden van omliggende (bedrijfs)percelen.

Het perceel wordt omkaderd door de bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpenlandschap'. Daarnaast ligt er langs de Zuidbargerstraat meerdere vergelijkbare situaties als de beoogde situatie van het voorliggende bestemmingsplan, met dezelfde bestemmingen. Gezien het feit dat de omliggende percelen ook met een woonbestemming zijn bestemd of met een agrarische bestemming en er geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan, zal deze wijziging geen afbreuk doen aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen en de plansystematiek.

1.3 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 november 2023 tot en met 1 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. 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 aanvragers. Ook is met de aanvragers een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal anders is geregeld.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing

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:

- 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.

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 InEmmen en in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 16 april 2024

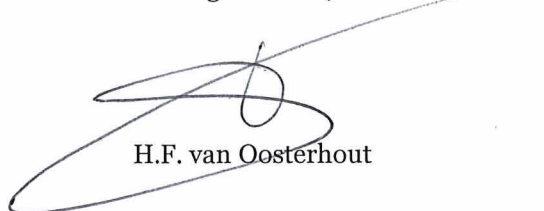
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2024 69670-2024

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d 16 april 2024,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en gelet op artikel 4.6, lid 2 IOw;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 20 november 2023 tot en met 1 januari 2024 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. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Zuidbargerstraat 121 Zuidbarge";NL.IMRO.0114.2023028-B701" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Buitengebied, Zuidbargerstraat 121 Zuidbarge";NL.IMRO.0114.2023028-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 mei 2024

de griffier,



S. Engelen

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout