

Vastgesteld bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Emmen, Delftlanden

3.0 en het besluit hogere grenswaarde geluid

De gemeenteraad van de gemeente Emmen heeft op 24 oktober 2024 het bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden 3.0' met identificatienummer NL.IMRO.0114.2023029-B701 gewijzigd vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan 'Emmen, Delftlanden 3.0' is in dezelfde vergadering door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld. U kunt het vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan met de daarbij behorende stukken van woensdag 11 december 2024 tot en met dinsdag 21 januari 2025 digitaal bekijken via www.ruimtelijkeplannen.nl en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Indien het u niet lukt het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan online te bekijken, dan kunt u het digitale bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan tijdens openingstijden bij het Klant Contact Centrum bekijken. Een medewerker van de informatiebalie kan u daarbij ondersteunen. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.

Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan 'Emmen, Delftlanden 3.0'

Dit plan maakt het toevoegen van 328 woningen planologisch mogelijk in de wijk Delftlanden, waarvan 248 grondgebonden woningen (rij, tweekapper, vrijstaand) en maximaal 80 appartementen in het centrumvoorzieningen gebied.

In het centrumvoorzieningengebied wordt naast de (zorg)appartementen eveneens de mogelijkheid geboden om onder andere een supermarkt te vestigen en een kindcentrum met gymzaal.

Het beeldkwaliteitsplan wordt als onderdeel van de welstandsnota beschouwd.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn, naast een algemene beschrijving van de stedenbouwkundige opzet, concrete criteria opgenomen voor de nadere architectonische uitwerking. Deze criteria worden door de welstandsc commissie gehanteerd bij de beoordeling van de bouwplannen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. Deze hebben echter niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Geconstateerd is dat er enkele onvolkomenheden in zowel de regels als de verbeelding zijn genoemd dan wel onbenoemd bleken. Ter verbetering van de planologische (on)mogelijkheden zijn daarom ambtshalve wijzigingen aangebracht in de regels en de verbeelding van het plan. De wijzigingen leiden tot aanpassing van het juridisch kader, de regels en de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan, zodat er sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Emmen, Delftlanden 3.0.

Besluit vaststelling hogere grenswaarde Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder beschermt gebouwen en terreinen tegen te veel lawaai van wegverkeer, een spoorweg of een industrieterrein. Gebieden zijn hiervoor ingedeeld in zones. Per zone is er een voorkeursgrens en een bovengrens voor de geluidshinder bepaald.

In dit geval is wegverkeer de oorzaak van de geluidshinder. De geplande woningen gelegen nabij de N34 en de Rondweg hebben te maken met meer geluidshinder dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) van de Wet geluidhinder. Aan de maximale ontheffingswaarde (63 dB) wordt echter wel ruimschoots voldaan.

Om het gewenste plan vanuit de Wet geluidhinder mogelijk te maken is ten gevolge van de N34 op een aantal woningen een hogere grenswaarde wegverkeerslawaai van ten hoogste 50 dB nodig en is ten gevolge

van de Rondweg op een aantal woningen een hoge grenswaarde wegverkeerslawaai van ten hoogste 57 dB nodig.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit. Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Zaaknummer 218223-2023.

Beroep

Als u het niet eens bent met (één van) deze beslissing(en) dan kunt u tot en met 21 januari 2025 in beroep gaan. Alleen de volgende belanghebbenden mogen in beroep gaan:

1. Als u op tijd een zienswijze heeft opgestuurd tegen het ontwerpbestemmingsplan;
2. Als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet op tijd een zienswijze kon opsturen tegen het ontwerpbestemmingsplan;
3. Als u in beroep gaat tegen de eventuele wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan.

Het beroepschrift stuurt u aan: Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Voor meer informatie over hoe u een beroepschrift opstuurt, gaat u naar de website www.raadvanstate.nl.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan is geldig vanaf 22 januari 2025.

Als u in beroep gaat, geldt de beslissing nog wel. Wilt u dat de beslissing tijdens uw beroepsprocedure wordt opgeschort? Stuur dan tegelijkertijd ook een verzoek op voor een voorlopige voorziening aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als u dit verzoek op tijd heeft opgestuurd, moet de Raad van State eerst beslissen over de voorlopige voorziening. Eerder is het bestemmingsplan niet geldig.

Emmen, 10 december 2024

burgemeester en wethouders van Emmen