Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0049	A-stuk		21/455	314485-2020

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Emmen, Centrum-Oost Bendienplein"

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
B.M. Bruins, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. Het bestemmingsplan "Emmen, Centrum-Oost Bendienplein" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2018025-B701" vast te stellen. 2. Bij het bestemmingsplan "Emmen, Centrum-Oost Bendienplein" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
- Bestemmingsplan "Emmen, Centrum-Oost Bendienplein" met bijbehorende stukken

Stuk(ken) ter inzage
- Collegebesluit d.d. 24 augustus 2021 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0049	A-stuk		21/455	314485-2020

1. Inleiding
Aan het Bendienplein te Emmen staan nu nog 3 vrijstaande woningen. Initiatiefnemer is voornemens deze 3 woningen te slopen en zal er een complex met 13 wooneenheden worden gerealiseerd op de hoek Bendienplein-Weerdingerstraat.

2. Beoogd effect
Dit plan zorgt ervoor dat 7 grondgebonden woningen en 6 appartementen op de hoek van het Bendienplein, de Weerdingerstraat en de Verlengde Spoorstraat te Emmen kunnen worden gebouwd.

3. Argumenten
1.1 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 10 juni 2020 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen inhoudelijke zienswijzen ontvangen. Zowel provincie Drenthe als de VRD hebben aangegeven te kunnen instemmen met het plan.

2.1 Het vaststellen bestemmingsplan is nodig om de bouw van 13 wooneenheden mogelijk te maken.
De betreffende percelen hebben nu een woonbestemming ten behoeve van een twee-onder-een-kapwoning en een vrijstaande woning. Om de woningbouw mogelijk te maken moeten deze bestemmingen gewijzigd worden in een woonbestemming ten behoeve van aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van 7 grondgebonden woningen en 6 appartementen mogelijk gemaakt.

2.2. 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 Emmen. In dit geval richt de aanvraag zich op een nieuwbouwopgave passend bij de kwalitatieve behoefte en aanvullend op de bestaande voorraad. Daarbij zijn voorwaarden gesteld. De voorwaarden hebben betrekking op de stedenbouwkundige en milieutechnische inpassing. Beoordeeld is dat het plan milieutechnisch inpasbaar is en een kwalitatieve verbetering van de situatie ter plaatse oplevert.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig
Er is pas recentelijk een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van de door de gemeente te maken kosten (kostenverhaal). Afgesproken is dat de ontwikkelaar het achtergelegen privéterrein voor eigen rekening en risico inricht. Ook eventuele aanpassingen aan en aansluitingen op de openbare ruimte en infrastructuur worden voor rekening en risico van de ontwikkelaar gerealiseerd.
De kosten zijn hiermee anderszins verzekerd. Aldus bestaat er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 Iid 1 Wro). In de anterieure overeenkomst is ook planschade 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;
- een belanghebbende die tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is.

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, 24 augustus 2021.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
M. Plantinga-Leenders	H.F. van Oosterhout

Jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0049	A-stuk		21/455	314485-2020

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 augustus 2021, B&W nummer: 21/455;

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 10 juni 2020 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Emmen, Centrum-Oost Bendienplein" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2018025-B701" vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan "Emmen, Centrum-Oost Bendienplein" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 september 2021.

de wnd. griffier,	de voorzitter,
I.M. Rozema	H.F. van Oosterhout