Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0050	A-stuk		21/458	193572-2021

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Knarrenhof Emmermeer

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
K van der Meulen, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. Het bestemmingsplan 'Emmen, Meerstraat, Knarrenhof' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021022-B701' ongewijzigd vast te stellen. 2. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Meerstraat, Knarrenhof' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
1. Bestemmingsplan 'Emmen, Meerstraat, Knarrenhof'
2. Verbeelding bij Bestemmingsplan 'Emmen, Meerstraat, Knarrenhof'

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

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0050	A-stuk		21/458	193572-2021

1. Inleiding
Wij werken aan de voorbereiding van de realisatie van een Knarrenhof in Emmermeer. Daartoe is een grondexploitatie aan uw raad voorgesteld (RA21.0027). Deze is op 27 mei 2021 door u vastgesteld. Om het Knarrenhof een ruimtelijk-juridische basis te geven is een bestemmingswijziging van het onderhavige bestemmingsplan 'Emmen, Emmermeer (2012) nodig. Het huidige bestemmingsplan voorziet namelijk op de locatie in 3 flats. Het nieuwe gedetailleerde bestemmingsplan maakt de bouw van 23 (aaneen-gebouwde) woningen en een 'Hofhuys' mogelijk.

2. Beoogd effect
Een ruimtelijke-juridisch kader dat bijdraagt aan de realisatie van seniorenwoningen in 'hof vorm' zoals bedoeld in de woonvisie 2018-2023.

3. Argumenten
1.1 Met deze wijziging wordt tegemoet gekomen aan de vraag van initiatiefnemers(s).
In de geest van de op handen zijnde Omgevingswet werken we met het 'Ja, mits' principe. Initiatiefnemers hebben aan de gemeente gevraagd medewerking te verlenen aan de bouw van een zogenaamd 'Knarrenhof' met 23 woningen en een 'Hofhuys'. Middels dit bestemmingsplan kan dit initiatief worden gerealiseerd.

1.2 De nieuwe woningen hebben geen gevolgen voor de omgeving en andersom.
Ten behoeve van de realisatie van de woningen zijn een aantal zaken beoordeeld. Uit inventarisatie en onderzoek is gebleken dat de bouw van de woningen geen invloed heeft op haar omgeving en deze woningen zijn zowel planologisch als milieutechnisch inpasbaar. Ook voor de erkende overlegpartners heeft het plan geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

1.3 Het initiatief past binnen de Woonvisie 2018-2023.
In de Woonvisie is aangegeven dat er behoefte is aan nieuwe woonvormen voor senioren. In dit plan worden 23 seniorenwoningen in hofopstelling mogelijk gemaakt en dat voldoet daarmee aan deze doelstelling.

1.4 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 juni 2021 tot en met 20 juli 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Tevens zijn belangen van onze vaste overlegpartners niet in het geding. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.
In het bestemmingsplan is een paragraaf 'economische uitvoerbaarheid' opgenomen. Hierin is opgenomen dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is geregeld (en daarmee anderszins verzekerd) met de vastgestelde grondexploitatie Knarrenhof (d.d. 27 mei 2021).

4. Kanttekeningen
Niet van toepassing.

5. Financiën
De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is geregeld in de vastgestelde grondexploitatie Knarrenhof (d.d. 27 mei 2021).

6. Uitvoering

Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die:
- op tijd een zienswijze hebben opgestuurd tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om op tijd een zienswijze op te sturen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door de raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. Als geen beroep wordt ingesteld is 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. Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

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
2020	RA21.0050	A-stuk		21/458	193572-2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 augustus 2021, B&W nummer: 21/458;

• de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;

• het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 juni 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;

• gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Emmen, Meerstraat, Knarrenhof’ met planidentificatienummer ‘NL.IMRO.0114.2021022-B701’ ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan ‘Emmen, Meerstraat, Knarrenhof’ 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