Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2023	193223-2023

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan ‘Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (woningbouwcomplex)’

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling a.i.
M. Smit, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. Het bestemmingsplan “Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (woningbouwcomplex)” met planidentificatienummer “NL.IMRO.0114.2022014-B501” vast te stellen 2. Bij het bestemmingsplan “Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (woningbouwcomplex)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
1. Bestemmingsplan ‘Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (woningbouwcomplex)’
2. Verbeelding ‘Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (woningbouwcomplex)’

Stuk(ken) ter inzage
Collegebesluit d.d. 18 juli 2023 en de daarbij behorende stukken.

jaar	Zaaknummer
2023	193223-2023

1. Inleiding
De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (Woningbouwcomplex)' is het voornemen om een nieuw appartementencomplex met 12 appartementen, ter vervanging van de bestaande bebouwing, te realiseren. Op dit moment staat op de locatie nog een bedrijfsverzamelgebouw. Voor het woningbouwproject wordt deze bestaande bebouwing gesloopt.

In het huidige bestemmingsplan ‘Emmen, Centrum-Oost’ heeft het perceel de bestemming Gemengd – 4. Deze bestemming voorziet planologisch niet in het toevoegen van een appartementencomplex. Om dit appartementencomplex te realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

2. Beoogd effect
Het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (Woningbouwcomplex)’ heeft tot doel de realisatie van maximaal 12 appartementen planologisch mogelijk te maken. Dit is onder het huidige planologische regime niet mogelijk.

3. Argumenten
1.1 Met deze wijziging wordt tegemoet gekomen aan de vraag van de initiatiefnemer(s).
Initiatiefnemers hebben aangegeven de bestemming te willen wijzigen om een extra bouwrecht te verkrijgen. Middels dit bestemmingsplan kan hieraan worden voldaan.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 mei 2023 tot en met 11 juni 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

1.3 Dit bestemmingsplan draagt bij aan de grote vraag naar woningen in de regio Emmen.
Er is een grote vraag naar levensloopbestendige woningen in de gemeente Emmen, met name in het centrum van Emmen. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 12 appartementen mogelijk. Op deze manier draagt het bestemmingsplan bij aan de grote vraag naar woningen in de regio Emmen.

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 aanvrager. Ook is met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal nu anderszins verzekerd is.

4. Kanttekeningen
N.v.t.

5. Financiën
N.v.t.

6. Uitvoering
Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd. Eenieder wordt in de gelegen gesteld beroep in te dienen tegen onderhavig bestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door de gemeenteraad 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 de Emmer Courant 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, 18 juli 2023

Burgemeester en wethouders van Emmen,

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

Jaar	Zaaknummer
2023	193223-2023

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 juli 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 van 1 mei 2023 tot en met 11 juni 2023 ter inzage heeft gelegen;
• tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (Woningbouwcomplex)' met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2022014-B501" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Sterrenkamp 1 (Woningbouwcomplex)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 september 2023.

de wnd. griffier,	de voorzitter,
S. Engelen	H.F. van Oosterhout