Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0045	A-stuk		21/398	198371-2021

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Emmen, Emmerweg 145'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
K van der Meulen, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. Het bestemmingsplan ‘Emmen, Emmerweg 145’ met planidentificatienummer ‘NL.IMRO.0114.2021009-B701’ ongewijzigd vast te stellen. 2. Bij het bestemmingsplan ‘Emmen, Emmerweg 145’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
1. Bestemmingsplan ‘Emmen, Emmerweg 145’
2. Verbeelding bij Bestemmingsplan ‘Emmen, Emmerweg 145’

Stuk(ken) ter inzage
Collegebesluit d.d. 22 juni 2021 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0045	A-stuk		21/398	198371-2021

1. Inleiding
Er is een aanvraag ingediend om het bestemmingsplan aan te passen voor de omzetting van detailhandel naar een vrijstaande woning op het perceel Emmerweg 145 te Emmen. Het perceel werd voorheen gebruikt als detailhandel in tuinhuisjes/blokhutten met bedrijfswoning. Door beëindiging van de verkoop in tuinhuisjes en de verkoop van het perceel is de bestemming 'Detailhandel' niet langer gewenst.

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Emmen’ en heeft de bestemming ‘Detailhandel - Overig’. Deze bestemming was bedoeld ten behoeve van houtbouw en verkoop en uitstalling van ter plaatse vervaardigde producten. Er zijn altijd blokhutten gebouwd en in de voortuin uitgestald.

Met het aanpassen van het bestemmingsplan, wordt het planologisch mogelijk gemaakt om de vrijstaande woning als zodanig (particulier) te gebruiken.

2. Beoogd effect
Het plan verandert de bestemming ‘Detailhandel-Overig’ (met een bedrijfswoning) naar een reguliere woonbestemming.

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 bij de gemeente aangegeven de bestemming te willen wijzigen, passend bij de huidige situatie. Middels dit bestemmingsplan kan hieraan worden voldaan.

1.2 De omzetting heeft geen gevolgen voor haar omgeving en andersom.
In de bestemming ‘Detailhandel-Overig’ is geen wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen zoals in de agrarische bestemmingen. Wel kan in dezelfde lijn worden geredeneerd. Hetzelfde afwegingskader is hierbij gehanteerd. Ten behoeve van de omzetting van de bedrijfswoning naar een particuliere woning zijn daarom een aantal zaken beoordeeld. Zo kan in de burgerwoning een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; het naastliggende tuincentrum wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering (omgekeerde werking). En de woning is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur.

1.3 Met het plan wordt leegstand van bebouwing tegengegaan.
In het kader van het woonbeleid is in zijn algemeenheid aangegeven dat leefbaarheid van de kernen moet worden nagestreefd. Daarom is de omzetting van een voormalig bedrijfswoning in een vrijstaande woning een verbetering in de directe (woon)omgeving. De gedachtegang is dat er in principe niet wordt gewoond in het buitengebied, maar dat leegstand en verpaupering moet worden voorkomen. Dus in bestaande bebouwing moet onder voorwaarden gewoond kunnen worden. Tevens blijft het aantal woningen gelijk en heeft daarmee geen invloed op de woningvoorraad.

1.4 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 april 2021 tot en met 18 mei 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Tevens zijn er geen belangen van onze vaste overlegpartners in het geding. 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 aanvrager.

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 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, 22 juni 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	RA21.0045	A-stuk		21/398	198371-2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 juni 2021, B&W nummer: 21/398;

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 7 april 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Emmen, Emmerweg 145’ met planidentificatienummer ‘NL.IMRO.0114.2021009-B701’ ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan ‘Emmen, Emmerweg 145’ 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