Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2023	201566-2023

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling a.i.
T. Scholten, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. Het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0114.2021053-B701 gewijzigd vast te stellen. 2. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
1. Bestemmingsplan Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a (NL.IMRO.0114.2021053-B701) – Toelichting, bijlagen en regels
2. Bestemmingsplan Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a (NL.IMRO.0114.2021053-B701) - Verbeelding

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

jaar	Zaaknummer
2023	201566-2023

1. Inleiding
Het voorliggende plan maakt het mogelijk om op de locatie Weerdingerstraat naast 204a nieuwbouw te kunnen realiseren. Op de betreffende locatie kunnen met dit bestemmingsplan 3 verschillende appartementsgebouwen voor in totaal 54 appartementen gebouwd worden. De nieuwbouwplannen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost'. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren is een bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de juridische-planologische regeling voor deze ontwikkeling.

2. Beoogd effect
Met dit bestemmingsplan wordt een bijdrage geleverd aan een duurzame en kwalitatieve woningvoorraad. Daarnaast levert het bestemmingsplan een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de locatie Weerdingerstraat naast 204a.

3. Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit
Ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan zijn een groot aantal zaken beoordeeld. Uit inventarisatie en onderzoek is gebleken dat de bouw van de appartementsgebouwen geen onevenredig nadeel met zich mee brengt voor haar omgeving maar leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens is de ontwikkeling zowel planologisch, cultuurhistorisch als milieutechnisch inpasbaar. Voor de erkende overlegpartners heeft het plan verder ook geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

1.2 Het plan wordt gewijzigd voorgesteld aan de raad.
Het betreffende bestemmingsplan wordt gewijzigd voorgesteld aan de gemeenteraad. In de ontwerpfase zijn twee plandelen in een bestemmingsplan opgenomen (locatie Parallelweg 36 en locatie Weerdingerstraat naast 204a). Voor het verdere beloop van de bestemmingsplannen en duidelijkheid voor omwonenden wordt voorgesteld om de twee plandelen als afzonderlijke bestemmingsplannen vast te stellen. Tegen het plandeel Weerdingerstraat zijn geen zienswijzen ingediend. Op een aantal tekstuele verduidelijkingen na zijn de plandelen inhoudelijk ongewijzigd gebleven.

1.3. Deze ontwikkeling voorziet in een woningbehoefte.
De woningbehoefte in de periode tot 2030 is in de gemeente Emmen geraamd op 4.000 woningen (Woonvisie Buitengewoon Thuis in Emmen). Daarmee is de meest recente prognose naar boven bijgesteld ten opzichte van de prognose die als onderlegger voor de structuurvisie is gehanteerd. in het bestemmingsplan is beargumenteerd in welke mate de woningen voorzien in de lokale behoefte.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.
Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze plannen is voor beide locaties het kostenverhaal anderszins verzekerd. Voor de Weerdingerstraat naast 204a is een grondexploitatie vastgesteld op 29-09-2022 en is een anterieure overeenkomst gesloten.

4. Kanttekeningen
1.1. Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.
Het betreffende bestemmingsplan wordt gewijzigd voorgesteld aan de gemeenteraad. In de ontwerpfase zijn twee plandelen in een bestemmingsplan opgenomen (locatie Parallelweg 36 en locatie Weerdingerstraat naast 204a). Voor het verdere beloop van de bestemmingsplannen en duidelijkheid

voor omwonenden wordt voorgesteld om de twee plandelen als afzonderlijke bestemmingsplannen vast te stellen. Tegen het plandeel Weerdingerstraat zijn geen zienswijzen ingediend. Op een aantal tekstuele verduidelijkingen na zijn de plandelen inhoudelijk ongewijzigd gebleven.

5. Financiën

De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt in dit geval verzekerd door de gesloten anterieure overeenkomst. Daarnaast is het bereiken van een onherroepelijke status van het bestemmingsplan een van de ontbindende voorwaarden in de gesloten uitgifte overeenkomst.

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 het digitale ‘Gemeenteblad’. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

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	201566-2023

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 juli 2023;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a' met planidentificatienummer NL.IMRO.0114.2021053-B701 gewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a' 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