Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2022	226674-2022

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan ‘Zwartemeer, Eemslandweg 88’

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
B. Suk, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1 Het bestemmingsplan ‘Zwartemeer, Eemslandweg 88’ met planidentificatienummer “NL.IMRO.0114.2021045-B701” vast te stellen; 2 Bij het bestemmingsplan ‘Zwartemeer, Eemslandweg 88’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
1. Bestemmingsplan ‘Zwartemeer, Eemslandweg 88’;
2. Verbeelding bestemmingsplan ‘Zwartemeer, Eemslandweg 88’.

jaar	Zaaknummer
2022	226674-2022

1. Inleiding:
Het bestemmingsplan ‘Zwartemeer, Eemslandweg 88’ voorziet in de herbestemming van een horecapand (voormalig Café De Nachdwacht) tot een appartementencomplex met vier appartementen en een kleinere horecafunctie en het oprichten van drie grondgebonden woningen aan de Kamerlingswijk WZ. Hiervoor is de aanbouw bij het bestaande pand gesloopt. De rest van het bestaande gebouw wordt gerenoveerd. Een particuliere ontwikkelaar is de initiatiefnemer voor het plan. Om onder andere de oorspronkelijke gevel te herstellen in zijn oude luister is een aanvraag voor subsidie voor Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit (HRK) bij de Provincie ingediend. Het plangebied ligt op de hoek van de Eemslandweg 88 en Kamerlingswijk WZ in Zwartemeer.

2. Beoogd effect:
Het bestemmingsplan ‘Zwartemeer, Eemslandweg 88’ heeft tot doel de realisatie mogelijk te maken van een appartementencomplex met vier appartementen en een kleinere horecafunctie en het oprichten van drie grondgebonden woningen aan de Kamerlingswijk WZ.

3. Argumenten:
1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 mei 2022 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

1.2 Het vaststellen bestemmingsplan is nodig om de bouw van een appartementencomplex met vier appartementen en een kleinere horecafunctie en het oprichten van drie grondgebonden woningen mogelijk te maken.
Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van een appartementencomplex met vier appartementen en een kleinere horecafunctie en het oprichten van drie grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Zowel de woonvisie als de beleidsnotitie ‘Bouwen in de Linten’ bieden de mogelijkheid tot deze vorm van inbreiding. Vanuit het woonbeleid wordt het bouwen in de linten begrensd. Tussen 2018 en 2028 is er ruimte voor de bouw van maximaal 50 woningen. In de beleidsnotitie ‘Bouwen in de linten’ staat beschreven waar gebouwd mag worden.
De beoogde doelgroep voor de wooneenheden zijn jongeren/starters en/of senioren voor de appartementen en senioren voor de grondgebonden woningen. Dit sluit aan op de ‘Woonvisie 2018-2023’.
Zowel de Kamerlingswijk alsook de Eemslandweg vallen onder de beleidsnotitie 'Bouwen in de Linten' die in 2018 is geactualiseerd. De woningen die worden toegevoegd aan de Kamerlingswijk zijn passend binnen de beleidsnotitie 'Bouwen in de Linten'.

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. Met de aanvrager is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

4. Kanttekeningen:
Niet van toepassing.

5. Financiën:
Niet van toepassing.

6. Uitvoering:
Gedurende zes weken, na vaststelling door de 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.

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 op afspraak worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 12 juli 2022

Burgemeester en wethouders van Emmen,

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

Jaar	Zaaknummer
2022	226674-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juli 2022;

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 4 mei 2022 zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht

besluit:

1 Het bestemmingsplan ‘Zwartemeer, Eemslandweg 88’ met planidentificatienummer “NL.IMRO.0114.2021045-B701” vast te stellen;
2 Bij het bestemmingsplan ‘Zwartemeer, Eemslandweg 88’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2022.

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