Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2023	212537-2023

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

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

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen vast te stellen. 2. De nota van wijzigingen bestemmingsplan ‘Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)’ vast te stellen. 3. Het bestemmingsplan 'Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)' met planidentificatienummer NL.IMRO.0114.2022025-B701 gewijzigd vast te stellen. 4. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
1. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)'
2. Nota van wijzigingen bestemmingsplan ‘Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)’
3. Bestemmingsplan Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)
4. Verbeelding bestemmingsplan Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)

Stuk(ken) ter inzage
Collegebesluit d.d. 12 december 2023 en de daarbij behorende stukken

jaar	Zaaknummer
2023	212537-2023

1. Inleiding
Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de locatie Leemkoelen 1 nieuwbouw te kunnen realiseren. Op de betreffende locatie kan met dit bestemmingsplan een appartementengebouw, bestaande uit 4 woonlagen, met in totaal 24 appartementen gebouwd worden. Het nieuwbouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren is een bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de juridische-planologische regeling voor deze ontwikkeling.

Voorliggend bestemmingsplan is op 5 september 2023 ongewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van zienswijzen echter gewijzigd. In geval van een gewijzigde vaststelling, staat er rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpplan. Dit betekent dat de gedane wijzigingen nog aangevochten kunnen worden, zonder dat er in een eerder stadium een zienswijze is ingediend. Dat is een logische constructie, aangezien die wijzigingen tijdens de ter inzage legging van het ontwerp nog niet aan de orde waren. In dit geval zijn er wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp, maar is de raad gevraagd om het plan ongewijzigd vast te stellen. Er is hierdoor een onzorgvuldig besluit genomen. Om deze reden wordt het bestemmingsplan opnieuw (gewijzigd) ter vaststelling aan de raad aangeboden.

2. Beoogd effect
Met dit bestemmingsplan wordt een bijdrage geleverd aan een duurzame en kwalitatieve woningvoorraad. Daarnaast levert het bestemmingsplan een bijdrage van de ruimtelijke kwaliteit op de locatie Leemkoelen 1.

3. Argumenten
1.2/2.1 De nota van zienswijzen bevat de beantwoording van de ingekomen zienswijzen en de nota van wijzigingen een samenvatting van de wijzigingen in het bestemmingsplan.
In de nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen. Voor dit bestemmingsplan zijn er twee zienswijzen ingediend. Eén van de Veiligheidsregio Drenthe (VRD) en één van direct omwonenden. De zienswijzen van zowel de VRD als de omwonenden kunnen ingepast worden in het bestemmingsplan. De VRD verzoekt de gemeente een aantal zaken in de toelichting aan te vullen over WAS-signalering en brandveiligheid. De zienswijze van omwonenden verzoekt de gemeente het bouwvlak meer richting de Veldlaan te verschuiven. Deze zienswijze is ook verwerkt en het bouwvalk is in de plankaart ca. 8 meter richting de Veldlaan geschoven, zonder dat dit onevenredige nadelige gevolgen heeft. Op deze wijze is tegemoet gekomen aan de ingekomen zienswijze. In de nota van wijzigingen is de samenvatting van de wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen.

3.1 Het vaststellen van een gewijzigd bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 juni 2023 tot en met 17 juli 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijze ingediend. Eén door de Veiligheidsregio Drenthe en één door omwonenden. Het bestemmingsplan is door de zienswijzen gewijzigd. De nota maakt deel uit van het raadsvoorstel en – besluit. Het vaststellen van een gewijzigd bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad conform artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder 3, Wet ruimtelijke ordening.

3.2 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.

3.3 Het bestemmingsplan leidt tot een verbetering 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 het appartementengebouw geen onevenredig nadeel met zich mee brengt voor haar omgeving. 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.

4.1 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. Bij de plannen voor deze locatie is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Voor deze locatie is een anterieure overeenkomst gesloten.

4. Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen.

5. Financiën
De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt in dit geval verzekerd door de gesloten anterieure 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, 12 december 2023.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

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

Jaar	Zaaknummer
2024	212537-2023

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 december 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 vanaf 6 juni 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
• tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingebracht;
• de ingekomen zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn;
• dat naar aanleiding van de zienwijze de plantoelichting en de verbeelding zijn gewijzigd;
• dat de wijzigingen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

besluit:

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen vast te stellen.
2. De nota van wijzigingen bestemmingsplan ‘Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)’ vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)' met planidentificatienummer NL.IMRO.0114.2022025-B701 gewijzigd vast te stellen.
4. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Angelslo, Leemkoelen 1 (woongebouw)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 januari 2024.

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