

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2024 374076-2023

Onderwerp:

Vaststellen Bestemmingsplan 'Klazienaveen, Brugstraat 153-154'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling a.i.

R. Stoker, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Klazienaveen, Brugstraat 153-154"; NL.IMRO.0114.2022038-B701 vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Klazienaveen, Brugstraat 153-154"; NL.IMRO.0114.2022038-B701 geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan "Klazienaveen, Brugstraat 153-154" (toelichting, regels en bijlagen)
2. Verbeelding bestemmingsplan "Klazienaveen, Brugstraat 153-154"

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 6 februari 2024 en de daarbij behorende stukken.

jaar Zaaknummer

2024 374076-2023

1. Inleiding

Het voornemen is om aan de Brugstraat 153-154 te Klazienaveen van de gemeente Emmen zes twee-onder-een-kapwoningen te bouwen. De locatie Brugstraat nr. 153 is in het verleden in gebruik geweest als auto-/garagebedrijf met een benzinestation. De locatie Brugstraat nr. 154 is in het verleden in gebruik geweest als transportbedrijf. De verouderde bedrijfsbebouwing die op de locatie aanwezig is wordt in zijn geheel gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Stedenbouwkundig worden de plannen gezien als een positieve invulling aan de Brugstraat. De ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet hierin. Vanwege de gewenste flexibiliteit maakt het plan zowel vrijstaande als twee-onder-een-kapwoningen mogelijk.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Klazienaveen, Brugstraat 153-154' heeft tot doel het omzetten van de bestemming in het plangebied, om in het plangebied zes twee-onder-een-kapwoningen mogelijk te maken op een locatie die voorheen werd gebruikt als auto-/garagebedrijf met een benzinestation en transportbedrijf.

3. Argumenten

1.1 Het gebruik van de voormalige bestemming naar 'Wonen- Twee-Aaneen – Vrijstaand' wordt mogelijk gemaakt en de bestemming wordt geactualiseerd.

De percelen hebben nu de bestemmingen "Bedrijf-Milieucategorie 2" en "Wonen- Vrijstaand lintbebouwing". Binnen deze bestemmingen zijn geen twee-onder-een-kapwoningen mogelijk. Een aanpassing van het bestemmingsplan is nodig om op deze percelen 6 twee-onder-een-kapwoningen te mogen realiseren.

1.2 Het plan is passend binnen het beleid.

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt verder geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met het geldende gemeentelijke- en provinciale beleid. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijken er geen belemmeringen voor de wijziging van de bestaande bestemmingen naar de bestemming 'Wonen- Twee-aaneen- Vrijstaand'. Het plan om de bestemming van de percelen te veranderen maakt zes nieuwe twee-onder-een-kapwoningen mogelijk en is in die zin ook niet tegenstrijdig met de Woonvisie.

1.3 Het plan doet geen afbreuk aan de mogelijkheden van omliggende (bedrijfs)percelen.

De naastgelegen percelen hebben de bestemming 'Wonen- Vrijstaand lintbebouwing' en het achterliggende perceel (ten oosten) heeft de bestemming 'Wonen – Aaneengebouwd'. Gezien het feit dat de omliggende percelen ook met een woonbestemming zijn bestemd, zal deze wijziging geen afbreuk doen aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen en de plansystematiek.

1.4. Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 06 november 2023 tot en met 18 december 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. 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 aanvragers. Ook is met de aanvragers een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal anders is geregeld.

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:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door uw 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.

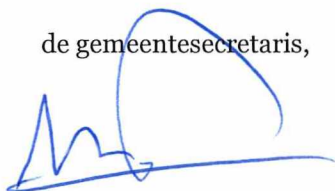
De vaststelling wordt gepubliceerd in InEmmen en in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 6 februari 2024.

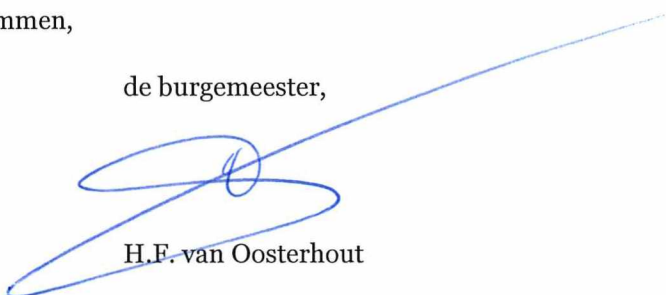
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2024 374076-2023

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 februari 2024;

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 november 2023 tot en met 18 december 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht;
- het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Klazienaveen, Brugstraat 153-154"; NL.IMRO.0114.2022038-B701 vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Klazienaveen, Brugstraat 153-154"; NL.IMRO.0114.2022038-B701 geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2024.

de griffier,



S. Engelen

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout