

Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0059	A 4	11/485

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Emmen – Noordbarge, Oude Zuidbargerstraat 11"

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Dienst Beleid

Fysiek ruimtelijke ontwikkeling

J. Dozeman, telefoon 0591-685391

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Emmen – Noordbarge, Oude Zuidbargerstraat 11" en verbeelding met nummer "NL.IMRO.0014.2010045-0701" en "Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf" vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Emmen – Noordbarge, Oude Zuidbargerstraat 11" geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De heer Betting heeft een verzoek ingediend voor de vervangende nieuwbouw van een schuur bij de voormalige boerderij Oude Zuidbargerstraat 11 te Emmen (Noordbarge). Dit verzoek is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan. Om realisatie van het plan toch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 2 maart 2011 voor zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen:

Bestemmingsplan "Emmen – Noordbarge, Oude Zuidbargerstraat 11"

Stukken ter inzage:

Collegevoorstel d.d. 10 mei en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0059	A 4	11/485

1. Aanleiding voor het voorstel

Door dhr. J. Betting is een verzoek ingediend voor de vervangende nieuwbouw van een schuur bij de voormalige boerderij Oude Zuidbargerstraat 11 te Emmen (Noordbarge). Binnen het geldende bestemmingsplan "Emmen, Noordbarge ten oosten van het Oranjekanaal" heeft de locatie de bestemming "Agrarische doeleinden". Het toevoegen van een particuliere woning in een bijgebouw is binnen deze bestemming niet passend.

De locatie Oude Zuidbargerstraat 11 is gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevolle omgeving. Doordat de schuur op passende wijze wordt vervangen en het toevoegen van een woonfunctie in de schuur bijdraagt aan het behoud van de schuur binnen de waardevolle omgeving, is besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan middels wijziging van het bestemmingsplan.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel de vervanging van de schuur en het toevoegen van een woonfunctie planologisch mogelijk maken.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

N.v.t.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Het concept-ontwerp is in overleg met diverse afdelingen van de gemeente tot stand gekomen. Het plan is 20 december 2010 in Overleg gebracht. Er zijn een aantal reacties binnengekomen, echter geen inhoudelijke reacties op het plan. Om deze reden is er geen Nota van Beantwoording opgesteld. De wijze waarop het Overleg heeft plaatsgevonden wordt beschreven in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan. Vanaf 2 maart 2011 heeft het ontwerp bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen.

5. Zienswijzen

Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen tegen het ontwerp - bestemmingsplan.

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten die zijn gemoeid met de realisering van het plan komen ten laste van de initiatiefnemer.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van één of meer woningen. Bij het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een dergelijk bouwplan.

De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro. Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het opstellen en begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn voor rekening van de aanvrager.

Voor het opstellen van een bestemmingsplan brengt de gemeente overeenkomstig de door de raad vastgestelde Legesverordening de werkelijke kosten in rekening. De kosten van het

maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval in zijn geheel gedekt door de legesinkomsten. Door het voldoen van de legesbijdrage is kostenverhaal in dit geval dus anderszins verzekerd. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld.

Planschade wordt gezien de bestaande bouwmogelijkheden en positieve verandering van de bestemming van "Agrarisch" naar "Wonen – Voormalige agrarische bebouwing" niet verwacht. Bestaande bedrijven worden niet belemmerd. Het sluiten van een planschadeovereenkomst is daarmee niet aan de orde.

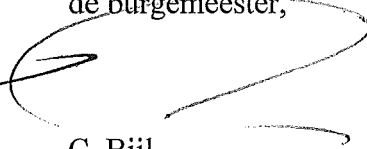
Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 10 mei 2011.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,



A. J. Mewe



C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2011	RA11.0059	A	4	11/485

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 mei 2011, nummer: 11/485;

overwegende dat:

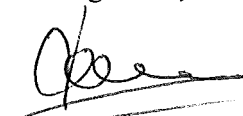
- Conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Emmen – Noordbarge, Oude Zuidbargerstraat 11";
- dat tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Emmen – Noordbarge, Oude Zuidbargerstraat 11" en verbeelding met nummer "NL.IMRO.0014.2010045-0701" en "Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Emmen – Noordbarge, Oude Zuidbargerstraat 11" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 juni 2011.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl