

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2020	RA20.0015	A	8	20/172

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Zwartemeer, Mollemastraat 3 (wijziging gebruik)'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
I.J. Weis, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Zwartemeer, Mollemastraat 3 (wijziging gebruik)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2019019-B701' vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Zwartemeer, Mollemastraat 3 (wijziging gebruik)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Zwartemeer, Mollemastraat 3 (wijziging gebruik)'.

Stuk(ken) ter inzage

- Collegebesluit van 11 februari 2020 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA20.0015	A	8	20/172

1. Inleiding

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Zwartemeer, Mollemastraat 3 (wijziging gebruik)' is gelegen in het feit dat de bedrijfswoning sinds geruime tijd uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van de functie wonen. Het verzoek is daarom om de huidige bestemming 'Maatschappelijk-Religie' met functie-aanduiding 'bedrijfswoning' in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik, zijnde (uitsluitend) wonen. Hiermee wordt tevens de eventuele verkoop vergemakkelijkt. aangezien banken geen hypothecaire lening verstrekken wanneer de bestemming van een perceel niet in overeenstemming is met het feitelijk gebruik. Het plangebied wordt omsloten door woningen en groen. De wijziging wordt daarom gezien als een passende ruimtelijke ontwikkeling.

2. Beoogd effect

Het huidige gebruik, zijnde wonen, wordt gelegaliseerd middels dit bestemmingsplan.

3. Argumenten

1.1. *Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 december 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

1.2. *Met het bestemmingsplan wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit*

De huidige maatschappelijke bestemming met functie-aanduiding 'bedrijfswoning' wordt middels dit plan in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik, zijnde (uitsluitend) wonen. Hiermee wordt het strijdige gebruik opgeheven. Het plangebied wordt omsloten door woningen en groen. De wijziging wordt daarom gezien als een passende ruimtelijke ontwikkeling.

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

1.1 *Het aspect stikstofdepositie op natura 2000-gebieden is niet aan de orde*

Het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is niet aan de orde: het gaat in dit bestemmingsplan uitsluitend om de wijziging van een maatschappelijke bestemming in een woonbestemming conform het huidige gebruik. Hierdoor ontstaat geen toename van de stikstofdepositie.

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 de volgende belanghebbenden:

- Die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- Die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om tijdig een zienswijze kenbaar te maken 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.

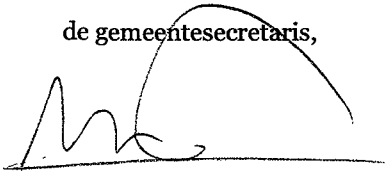
De vaststelling wordt gepubliceerd in de Emmer Courant en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 11 februari 2020.

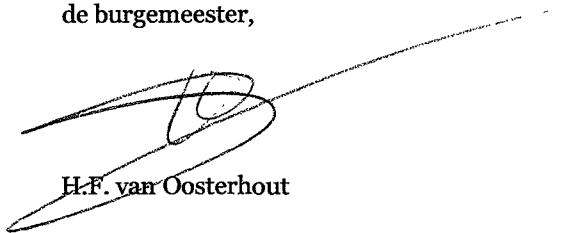
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA20.0015	A	8	20/172

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2020, B&W nummer: 20/172;

overwegende dat:

- De procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- Het ontwerpbestemmingsplan vanaf 4 december 2019 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Zwartemeer, Mollemastraat 3 (wijziging gebruik)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2019019-B701' vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Zwartemeer, Mollemastraat 3 (wijziging gebruik)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 april 2020.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout