

Raadsvoorstel



| jaar | stuknr. Raad | categorie | agendanr. | Stuknr. B. en W. |
|------|-----------------|-----------|-----------|---------------------|
| 2020 | RA20.0057 | A | 11 | 20/427 |

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Emmer-Compascuum, woningen Kloosterweg"

Portefeuillehouder: H.F. van Oosterhout

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

B.M. Bruins, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De Nota beantwoording zienswijzen "Emmer-Compascuum, woningen Kloosterweg" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Emmer-Compascuum, woningen Kloosterweg" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2019025-B701" vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan "Emmer-Compascuum, woningen Kloosterweg" geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan "Emmer-Compascuum, woningen Kloosterweg"
- Nota van beantwoording zienswijzen

Stuk(ken) ter inzage

- Zienswijzen
- Collegebesluit d.d. 30 juni 2020 en de daarbij behorende stukken

| jaar | stuknr. Raad | categorie | agendanr. | stuknr. B. en W. |
|------|-----------------|-----------|-----------|---------------------|
| 2020 | RA20.0057 | A | 11 | 20/427 |

1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend om het bestemmingsplan aan te passen voor de realisatie van twee vrijstaande woningen op het voormalig kloosterterrein aan de Kloosterweg te Emmer-Compasuum. De locatie maakte van oorsprong deel uit van het kloosterterrein. Nu er deels andere functies zijn gevestigd, is de ruimte vraag kleiner en is de bouw van twee vrijstaande woningen qua ruimte vraag mogelijk. Het perceel wordt nu gebruikt als braakliggend grasveld. Met voorliggend bestemmingsplan wordt binnen het plangebied de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

Dit bestemmingsplan is met dezelfde initiatiefnemer een vervolg op het bestemmingsplan “Emmer-Compasuum, woningen Willehadshof”, welke uw gemeenteraad op 14 mei 2019 heeft vastgesteld, en afronding van de verdichting van het kloosterterrein aan het Hoofdkanaal te Emmer-Compasuum.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 2 vrijstaande woningen mogelijk aan de Kloosterweg te Emmer-Compasuum.

3. Argumenten

1.1 *Er zijn drie zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 18 maart 2020 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij drie zienswijzen ontvangen. De zakelijke inhoud is in de nota van beantwoording zienswijzen opgenomen.

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp gewijzigd voor wat betreft de toelichting door toevoeging van een ecologisch onderzoek (bijlage 3) en de tekstuele verwijzing daarnaar. Daarnaast is de toelichting op de stedenbouwkundige uitvoering in de bestemmingsplantoelichting uitgebreid en aangescherpt. Tenslotte is de waterparagraaf in de toelichting aangescherpt.

2.1 *Het vaststellen bestemmingsplan is nodig om de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken.*

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

2.2 *Het kloosterterrein hoeft door de diverse ontwikkelingen minder groot te zijn*

Naast de kerk (rijksmonument) met bijbehorende begraafplaats en de huishoudschool (gemeentelijk monument) zijn er enkele andere gebouwen op het terrein aanwezig. Zo is er een pensionaat. Nu de gebouwen niet meer als klooster worden gebruikt, zijn er andere invullingen gevonden voor de gebouwen. Zo is de huishoudschool een appartementencomplex geworden en is een opvang voor mensen met een beperking in het kloosterverblijf gevestigd. Nu het kloosterterrein deels voor andere doeleinden in gebruik is, is er een kleinere ruimte vraag. De locatie van het plangebied is momenteel een braakliggend grasveld. Er is dan ook voldoende ruimte om twee vrijstaande woningen in harmonie met de voormalige kloostergebouwen te realiseren.

2.3 *Het plan is passend binnen de Cultuurhistorische Waardenkaart*

Het plangebied vormt een onderdeel van het voormalige kloosterterrein te Emmer-Compasuum. De locatie van het kloosterterrein en de kanalen- en wegenstructuur ontstaan door verving zijn cultuurhistorisch van belang. Daarom zijn de handreikingen uit de cultuurhistorische waardenkaart betrokken bij de stedenbouwkundige afweging. Uit respect voor de verschijningsvorm van gebouwen op het kloosterterrein zijn stedenbouwkundige kenmerken als voorwaarden meegegeven in het bestemmingsplan. Daarmee zijn de te bouwen woningen passend in de structuur van het kloosterterrein gelegen aan de Kloosterweg.

2.4. Het plan is passend binnen de Woonvisie

Uw raad heeft in september 2017 de Woonvisie 2018-2023 Snoeien doet bloeien vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de kern van Emmer-Compascuum. In dit geval richt de aanvraag zich op een nieuwbouwpoging passend bij de kwalitatieve behoefte en aanvullend op de bestaande voorraad. Daarbij zijn voorwaarden gesteld. De voorwaarden hebben betrekking op de stedenbouwkundige en milieutechnische inpassing. Beoordeeld is dat het plan milieutechnisch inpasbaar is en een kwalitatieve verbetering van de situatie ter plaatse oplevert.

3.1 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

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.
- een belanghebbende die tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is.

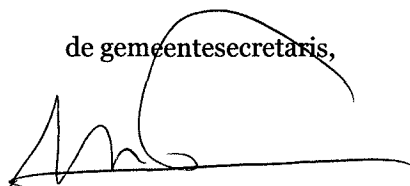
Gedurende zes weken, na vaststelling door uw raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. 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.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 30 juni 2020.

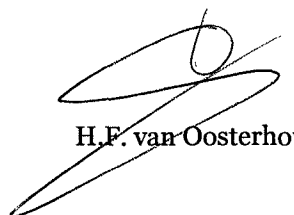
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

| jaar | stuknr. Raad | categorie | agendanr. | stuknr. B. en W. |
|------|-----------------|-----------|-----------|---------------------|
| 2020 | RA20.0057 | A | 11 | 20/427 |

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 juni 2020, B&W nummer: 20/427;

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 18 maart 2020 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan 3 zienswijzen zijn ingebracht¹;
- de ingekomen zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- de zienswijzen het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:
 1. de toelichting is uitgebreid met paragraaf 2.2 stedenbouwkundige planbeschrijving;
 2. de toelichting is uitgebreid met een ecologisch onderzoek en een tekstuele verwijzing daarnaar in sub paragraaf 4.2.2;
 3. de beschrijving cultuurhistorische waardenkaart is in paragraaf 4.1.2.3 toegevoegd
 4. de waterparagraaf 4.5 is aangescherpt;
- de aangevoerde zienswijzen voor het overige geen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan;

besluit:

1. De Nota beantwoording zienswijzen “Emmer-Compascuum, woningen Kloosterweg” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Emmer-Compascuum, woningen Kloosterweg” met planidentificatienummer “NL.IMRO.0114.2019025-B701” vast te stellen.
3. Bij het bestemmingsplan “Emmer-Compascuum, woningen Kloosterweg” geen exploitatieplan vast te stellen.

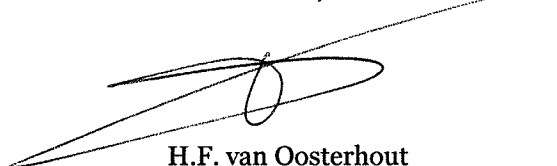
Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 september 2020.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout

¹ Voor de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen verwijzen we u naar de appendix “Overzicht indieners zienswijzen” behorende bij het raadsbesluit.