

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0012	A	4	21/195	44032-2021

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, Vaart zz 87'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

K van der Meulen, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, Vaart zz 87' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2020025-B701' ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, Vaart zz 87' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

Bijlage 2. Bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, Vaart zz 87'

Bijlage 3. Verbeelding bij Bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, Vaart zz 87'

Stuk(ken) ter inzage

Bijlage 1. Collegebesluit vaststelling Bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, Vaart zz 87'

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0012	A	4	21/195	44032-2021

1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend om het bestemmingsplan aan te passen voor de omzetting van een bedrijfswoning naar een vrijstaande woning op een perceel aan de Vaart zz 87 te Nieuw-Amsterdam. Het pand wordt tot op heden gebruikt als pastorie, behorend bij de naastgelegen protestantse Zuiderkerk. De woning komt beschikbaar en het kerkbestuur heeft daarom besloten om tot verkoop van de woning over te gaan. Het kerkgebouw staat op een ander kadastraal perceel. De nieuwe eigenaar/bewoner van de woning heeft geen relatie met het "bedrijf" (= kerk) en ook de noodzaak is er niet (meer) om bij het "bedrijf" te wonen.

In het bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam en Veenoord' is het perceel bestemd als 'Maatschappelijk - Religie'. Binnen het bestemmingsvlak is nummer 86 de kerk en heeft nummer 87 de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het geldende bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om een wijziging naar een vrijstaande woning te realiseren. Met het aanpassen van het bestemmingsplan, in de zin dat de bestemming "Maatschappelijk - Religie" wordt aangepast in 'Wonen - Vrijstaand', wordt planologisch mogelijk gemaakt om de vrijstaande woning als zodanig (particulier) te gebruiken.

2. Beoogd effect

Het plan verandert de bestemming 'Maatschappelijk' met een functieaanduiding bedrijfswoning, naar een reguliere woonbestemming.

3. Argumenten

1.1. De omzetting heeft geen gevolgen voor haar omgeving en andersom.

Ten behoeve van de omzetting van de bedrijfswoning naar een particuliere woning zijn een aantal zaken beoordeeld. Zo kan in de burgerwoning een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Het nog actieve bedrijf (kerk) wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering (omgekeerde werking). De bedrijfswoning bevindt zich in een bebouwingslint en er is sprake van een logische afscheiding tussen bedrijfswoning en bedrijf, waardoor de woning goed kan worden ingepast tussen de bestaande woningen.

1.2. Met het plan wordt leegstand van bebouwing tegengegaan

In het kader van het woonbeleid is in zijn algemeenheid aangegeven dat leefbaarheid van de kernen moet worden nagestreefd. Daarom is de omzetting van een voormalig bedrijfswoning in een vrijstaande woning een verbetering in de directe (woon)omgeving. Daarnaast wordt leegstand en daarmee verpaupering tegen gegaan. Het aantal woningen wordt niet vermeerderd en heeft daarmee geen invloed op de woningvoorraad.

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 december 2020 tot en met 26 januari 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Tevens zijn er geen belangen van onze vaste overlegpartners in het geding. 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 aanvrager.

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 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.

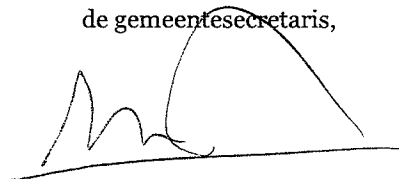
De vaststelling wordt gepubliceerd in de Emmer Courant en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 2 maart 2021.

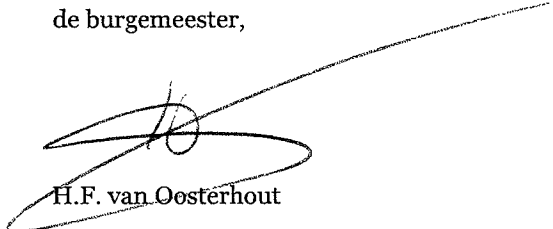
Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0012	A	4	21/195	44032-2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 maart 2021, B&W nummer: 21/195;

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 16 december 2020 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, Vaart zz 87' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2020025-B701' ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, Vaart zz 87' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 april 2021.

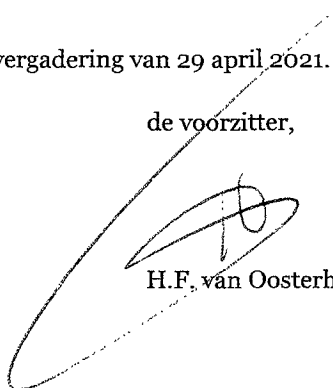
de griffier,

d.a



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout