

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2022 150681-2022

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Zandpol, Muldersstraat 1-11

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

S. Wegkamp, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Zandpol, Muldersstraat 1-11' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021027-B701' vast te stellen.
2. De raad voor te stellen bij het bestemmingsplan 'Zandpol, Muldersstraat 1-11' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Zandpol, Muldersstraat 1-11' en de daarbij behorende stukken.

Stuk(ken) ter inzage

- Zienswijze provincie Drenthe.
- Collegebesluit d.d. 17 mei 2022 en de daarbij behorende stukken.

jaar Zaaknummer

2022 150681-2022

1. Inleiding

Op 13 januari 2021 is door woningcorporatie Domesta een verzoek tot wijziging bestemmingsplan ingediend voor het perceel Muldersstraat 1-11 te Zandpol. Het perceel is in eigendom van Domesta. Het betreft een woonperceel met de bestemming Wonen – Dubbel. Op het perceel stonden zes dubbele woningen (drie blokjes van twee). De woningen zijn inmiddels gesloopt.

2. Beoogd effect

Domesta verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen naar Wonen – Vrijstaand voor de realisatie van twee of drie vrijstaande woningen. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd naar de bestemmingen Wonen- Vrijstaand en Tuin. Op het perceel komt een aanduiding te liggen dat er maximaal drie wooneenheden mogen worden gerealiseerd.

3. Argumenten

1.1 Het vaststellen bestemmingsplan is nodig om de bouw van twee of drie vrijstaande woningen mogelijk te maken

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van twee of drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Het vigerende bestemmingsplan maakt mogelijk dat zes dubbele (drie blokjes van twee) woningen worden gebouwd.

1.2 Middels dit bestemmingsplan wordt een kwaliteitsimpuls aan de woningvoorraad van Zandpol gegeven

Zes verouderde dubbele woningen zijn gesloopt. Op de locatie worden twee of drie vrijstaande woningen gebouwd die voldoen aan de hedendaagse eisen, waardoor dit een kwaliteitsimpuls betreft voor Zandpol. Deze ontwikkeling staat ook beschreven in de concept Woonvisie 2022-2026. Zandpol wordt omschreven als een kleine kern die minder ruimte biedt voor uitbreiding van de woningvoorraad. De kavels zijn bestemd voor particuliere verkoop. In Zandpol is voornamelijk vraag naar koopwoningen.

1.3 Middels dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de gemaakte prestatieafspraken

In 2019 zijn tussen gemeente Emmen en woningcorporatie Domesta prestatieafspraken gemaakt. De voorgenomen invulling van het betreffende plangebied staat daarin vermeld. Hierdoor wordt voldaan aan de gemaakte prestatieafspraken.

1.4 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 maart 2022 tot en met 26 april 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Provincie Drenthe heeft aangegeven dat het plan geen reden geeft tot het maken van opmerkingen. 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. 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 tegen de wijzigingen ten opzichte het ontwerpbestemmingsplan.

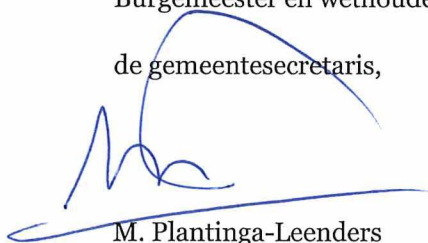
Gedurende zes weken, na vaststelling door de raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. 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, 17 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2022 150681-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

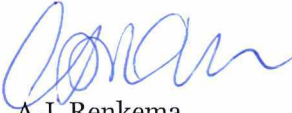
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 mei 2022;

besluit:

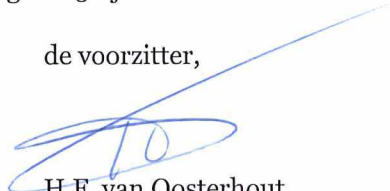
1. Het bestemmingsplan 'Zandpol, Muldersstraat 1-11' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021027-B701' vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Zandpol, Muldersstraat 1-11' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 juni 2022.

de griffier,


BA A.J. Renkema

de voorzitter,


H.F. van Oosterhout