

Raadsvoorstel



jaar	Zaaknummer
2022	67820-2022

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Zwartemeer, herziening zuidwest IV'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

G. Boerema, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan 'Zwartemeer, herziening zuidwest IV' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114. 2021008-B701' ongewijzigd vast te stellen.2. Bij het bestemmingsplan 'Zwartemeer, herziening zuidwest IV' geen exploitatieplan vast te stellen. |
|---|

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Zwartemeer, herziening zuidwest IV' – Toelichting
2. Bestemmingsplan 'Zwartemeer, herziening zuidwest IV' – Regels
3. Bestemmingsplan 'Zwartemeer, herziening zuidwest IV' – Verbeelding.

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit en de daarbij behorende stukken.

jaar Zaaknummer

2022 67820-2022

1. Inleiding

In 2008 is het uitbreidingsplan voor de woonwijk Zwartemeer, zuidwest IV opgesteld. Dit plan vormde het kader voor de uitbreiding van de woonwijk aan de zuidwestkant van Zwartemeer, aan de straten Bonkveen en Kniepveen. Sinds de totstandkoming van dit plan is in het gebied de basisstructuur niet veranderd, maar zijn er binnen de bouwblokken wel andere typen woningen gebouwd dan in het oorspronkelijke plan was beoogd.

In de loop der tijd is de vraag naar soorten woningen veranderd. Er bleek bijvoorbeeld meer behoefte aan vrijstaande woningen dan aan twee-onder-een-kapwoningen en er zijn plannen gemaakt voor levensloopbestendige woningen. Deze veranderde vraag knelt met de huidige bestemmingsplanregels die gelden in de bouwvelden.

2. Beoogd effect

Dit bestemmingsplan Zwartemeer, herziening zuidwest IV heeft als doel de gewijzigde situatie opnieuw vast te leggen. Het plan voorziet in een duidelijk en actueel ruimtelijk en juridisch kader, waarbij de nieuwe verkaveling en de bebouwingstypologieën correct worden vastgelegd conform de veranderde marktvraag, met de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3. Argumenten

1.1 Met deze wijziging wordt tegemoet gekomen aan de veranderde marktvraag.

In de afgelopen jaren is de woningbehoefte veranderd. Dit heeft gevolgen gehad voor de nieuwbouw in Zwartemeer. Het oorspronkelijke plan gaf gedetailleerd aan welk woningtype binnen de afzonderlijke bouwvelden gebouwd zou kunnen worden, maar daar is in de tussentijd op sommige plekken al van afgeweken om aan te sluiten bij de huidige behoeften.

Aan de ruimtelijke hoofdstructuur is niets veranderd. De wijzigingen betreffen veranderingen in de verkaveling binnen de bouwvelden en van de woningtypologie: twee-onder-een-kap in plaats van een rijwoningen, of vrijstaande woningen in plaats van twee-onder-een-kap.

1.2 Het initiatief past binnen de Woonvisie 2018-2023.

De nieuwbouw in het plan zuidwest IV maakt nog onderdeel uit van de woningbouwopgave voor de gemeente Emmen, zoals deze is vastgelegd in de Woonvisie en de structuurvisie Herprogrammering woningbouw. De gemeente heeft onlangs een nieuw woningmarktonderzoek afgerond en werkt aan een nieuwe update van het woonbeleid. Daarin zal onder andere aandacht uitgaan naar het op gang brengen van doorstroming, bijvoorbeeld door levensloopbestendig bouwen binnen de nieuwbouwopgave. Er zijn voor dit gebied op basis van de structuurvisie Herprogrammering woningbouw nog 51 woningen voorzien (8 rijwoningen, 14 geschakelde woningen en 29 vrijstaande woningen). Per saldo neemt deze woningbouwcapaciteit niet toe, maar wordt de invulling aangepast, waardoor de variatie in woningtype per bouwveld wordt gewijzigd. Het aantal rijwoningen blijft gelijk, het aantal geschakelde woningen neemt licht af (tot 10), maar binnen de categorie vrijstaande woningen wordt - mede naar aanleiding van wensen vanuit het dorp - een projectmatige ontwikkeling van acht grondgebonden of levensloopbestendige woningen (alle voorzieningen op de begane grond) mogelijk gemaakt.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 december 2021 tot en met 3 februari 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is geen zienswijze ingediend.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Het voorliggende bestemmingsplan Zwartemeer, herziening zuidwest IV betreft een actualisatie van een deel van het vigerende bestemmingsplan voor Zwartemeer. Uitgangspunt is dat bestaande bouwrechten

door de gemeente worden gerespecteerd. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe bouwmogelijkheden opgenomen. Aan het bestemmingplan zijn behoudens het opstellen van het bestemmingsplan dan ook geen kosten verbonden. De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval in zijn geheel gedekt uit de door de gemeenteraad beschikbaar gestelde gelden voor actualisering van bestemmingsplannen. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd, waardoor vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Financiën

Aan het bestemmingplan zijn behoudens het opstellen van het bestemmingsplan geen kosten verbonden. De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval in zijn geheel gedekt uit de door de gemeenteraad beschikbaar gestelde gelden voor actualisering van bestemmingsplannen. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hiermee geregeld.

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.

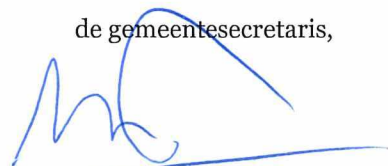
Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 15 maart 2022.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2022 67820-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2022, B&W nummer: 22/225;

gelet op het bepaalde dat

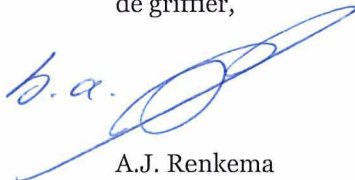
- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 24 december 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Zwartemeer, herziening zuidwest IV' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114. 2021008-B701' ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Zwartemeer, herziening zuidwest IV' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 april 2022.

de griffier,


A.J. Renkema

de voorzitter,


H.F. van Oosterhout