



Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2010	RA10.0089	A	4	10/827

Onderwerp:

Emmen, Kapelstraat 65

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Dienst Beleid

Fysiek ruimtelijke ontwikkeling

Lianne Steinfort, telefoon (0591)68 52 84))

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan “ Emmen, Kapelstraat 65” met verbeelding NL.IMRO.0114.2010027-0003 en bijbehorende stukken vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Bij ons is een nieuw initiatief binnengekomen voor de ontwikkeling van een zevental appartementen aan de Kapelstraat 65 in Emmen. Omdat het bouwplan niet past binnen de regelgeving welke op dit moment voor de bedoelde gronden geldt, is er een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied opgesteld. Binnen de termijn van tervisielegging zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen: N.v.t.

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 7 september 2010 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2010	RA10.0089	A 4	10/827

1. Aanleiding voor het voorstel

Bij ons is een nieuw initiatief binnengekomen voor de ontwikkeling van een zevental appartementen aan de Kapelstraat 65 in Emmen. Het bouwplan bij dit initiatief past niet binnen de regelgeving welke op dit moment voor de bedoelde gronden gelden. De huidige bestemming is Centrumdoeleinden, waarbij wonen uitsluitend is toegestaan vanaf de tweede bouwlaag. Daarnaast past de ontwikkeling niet binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en wordt de maximale hoogte overschreden. Om het plan toch inpasbaar te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2. Argumentatie/beoogd effect

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt er een planologisch kader geschapen waaraan het verwachte bouwplan getoetst kan worden

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Uw college heeft op 22-04-2010 ingestemd met het opstarten van het voorgeschreven Vooroverleg van het concept – ontwerpbestemmingsplan “Emmen, Kapelstraat 65”. In de vergadering van het college van 6 juli 2010 heeft uw college besloten om het bestemmingsplan “Ontwerp bestemmingsplan “Emmen, Kapelstraat 65” vanaf 14 juli 2010 voor de termijn van zes weken voor zienswijzen ter inzage te leggen. Binnen deze termijn van tervisielegging zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Diverse partijen zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan betrokken geweest, o.a. waterschap Velt en Vecht, EOP Het Centrum en de provincie Drenthe.

Op 22 april 2010 is het concept-ontwerpbestemmingsplan “Emmen, Kapelstraat 65” in vooroverleg gebracht. De stukken zijn verstuurd naar:

- Commissie afstemming ruimtelijke plannen van provincie Drenthe
- VROM-inspectie
- Ministerie van Defensie
- Waterschap Velt en Vecht
- IVN vereniging voor Natuur- en Milieueducatie
- KPN
- Enexis
- Nederlandse Gasunie
- Tennet
- Erkent Overlegpartner Het Centrum

De Commissie afstemming ruimtelijke plannen van provincie Drenthe heeft laten weten dat het plan niet van provinciaal belang is en het hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen. Ook de KPN gaf aan met de plannen in te kunnen stemmen, echter geven zij wel aan dat er bij de sloop en bouw van het pand een aanvraag via aansluitingen.nl benodigd is. De overige instanties hebben geen reacties op het plan gegeven.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt

verstaan de bouw van een woning of de uitbreiding van een gebouw van 1000 m² of meer. Het voorliggende bestemmingsplan “**Emmen, Kapelstraat 65**” betreft een ontwikkelingsplan. Uitgangspunt is dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Bij besluit van 20 november 2007 heeft het college besloten tot verkoop van het pand aan de Kapelstraat 65, waarbij de kopende partij verplicht wordt tot nieuwbouw en inrichting van het gebied. De bijkomende kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs, waardoor het kostenverhaal dus anderszins verzekerd is. Vaststelling van een exploitatieplan is hierdoor niet nodig.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 7 september 2010.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2010	RA10.0089	A 4	10/827

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2010, nummer: 10/827;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan “ Emmen, Kapelstraat 65” met verbeelding NL.IMRO.0114.2010027-0003 en bijbehorende stukken vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 oktober 2010.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl