



- 4 JAN 2013

ROI-OW

Kopie Griffie

Gemeenteraad gemeente Emmen
Postbus 30.001
7800 RA EMMEN

contact
Henk Stolte
t 0591 697 777
h.stolte@lefier.nl

Lefier ZuidoostDrenthe
Postbus 20.000
7800 PA Emmen

bezoekadres
Hooggoorns 16
7812 PA EMMEN

KvK-nr 02028826
BTW-nr 000000
ING Emmen 31 70 75 500
IBAN NL68 INGB 0317 0755 00

www.lefier.nl

referentie P: 13.0011\8.1
onderwerp Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Nieuw-Amsterdam, woningbouw hoek
Vaart ZZ en Karel Palmstraat'

plaats Emmen
3 januari 2013

Beste leden van de gemeenteraad,

Via deze brief dienen wij onze zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam, woningbouw hoek Vaart ZZ en Karel Palmstraat' met nummer NL.IMRO.0114.2011018-0503. Dit plan ligt sinds 5 december 2012 ter inzage.

bestemming perceel Karel Palmstraat

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming voor een perceel aan de Karel Palmstraat aangeduid als 'Wonen – Gestapeld, specifieke vorm van wonen – opslag'. Burgemeester en wethouders hebben (onder artikel 8.4.1) de bevoegdheid om, in afwijking van de bouw van een appartementsgebouw en flatgebouw, voor dit perceel een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een schuur ten behoeve van opslag (horeca-goederen). Eén van de voorwaarden hieraan is dat de oppervlakte van deze schuur maximaal 60 m² is.

primaire wens woningbouw

Als eigenaar van deze grond is het onze primaire wens op dit perceel woningbouw in de vorm van een vrijstaande woning of een type twee-onder-één-kap te bouwen. Dit is overeenkomstig het vanaf 12 oktober 2011 ter inzage gelegd ontwerpbestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0114.2011018-0501.

alternatief

Wij vinden het ongewenst om dit perceel na oplevering van het appartementengebouw lang braak te laten liggen als de ontwikkeling van een vrijstaande woning of van een twee-onder-één-kap niet haalbaar is. In dat geval overleggen wij met de eigenaren van het naastgelegen Café Postkantoor over de verkoop van dit perceel. Zij hebben hiervoor belangstelling om hierop voor het café een opslagruimte te realiseren.

lefier

opslagruimte

In verkennende gesprekken hebben de eigenaren van Café Postkantoor aangegeven, dat deze opslagruimte ongeveer 350 m² moet zijn. Dit bouwvlak is ongeveer conform de bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan van 12 oktober 2011. Hierin staat dat het bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw plus de bijgebouwen maximaal 50% van het perceel (totaal ongeveer 750 m²) mag zijn.

onze zienswijze

Gelet op onze motivatie vragen wij u voor dit perceel een bestemming 'Wonen – vrijstaand of twee aan één' toe wijzen met de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om in afwijking hiervan een omgevingsvergunning te verlenen voor een opslagruimte met een oppervlakte van maximaal 350 m².

Wij zien uw reactie met belangstelling te tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Lefier



H. Stolte
programmamanager