

Raadsvoorstel



Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0105	A 6	16/857

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg"

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team: Ontwikkeling

B.M. Bruins, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- 1 De beantwoording van de zienswijze vast te stellen.
- 2 Het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2016002-B701" en "Ondergrond_Emmen_2016_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijze ongewijzigd vast te stellen.
- 3 Bij het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg" vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114.2016002-B701" geen exploitatieplan vast te stellen

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg" heeft vanaf 5 augustus 2016 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingekomen. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het ontwerpplan. Voorgesteld wordt om in dit geval te besluiten om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten voor dit bestemmingsplan gedekt zijn via de leges.

Bijlage(n):

Bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg"

Stukken ter inzage:

Collegesbesluit d.d. 8 november 2016 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0105	A 6	16/857

1 Aanleiding voor het voorstel

Voor de locatie waar nu nog de supermarkt aan de Middenweg is gevestigd, is een aanvraag ingediend voor het bouwen van maximaal vier woningen. Daartoe is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Met dit nieuwe bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg" wordt deze bouwmogelijkheid vastgelegd.

Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, kunnen deze woningen zowel aan de Middenweg als aan de Kennedystraat gesitueerd worden. Eveneens is een combinatie van een vrijstaande en een twee-onder-een-kapwoning mogelijk.

2 Argumentatie/beoogd effect

Het bestemmingsplan heeft vanaf 5 augustus 2016 ter inzage gelegen en eenieder kon tegen het bestemmingsplan een zienswijze indienen. Tegen voorliggend bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg" is een zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Een bestemmingsplan kent een digitale en een papieren versie. De digitale, zoals gepubliceerd op Ro-online is, juridisch, leidend.

4 Afstemming met externe partijen/communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is verzonden in het kader van het artikel 3.1.1 Bro aan diverse instanties, zie nota van Beantwoording bijlage 1 van het bestemmingsplan.

5 Zienswijzen

Het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg" heeft vanaf vrijdag 5 augustus 2016 (periode van zes weken) voor eenieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn is een zienswijze ingekomen. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en is dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wpb) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

Zienswijzenr.	Postnr.	Indiener	Adres	Postcode	Plaats
1	6755-2016: 015166	Geanonimiseerd			Veenoord

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

De zienswijze wordt samengevat, weergegeven (a). Daarna wordt op de zienswijze ingegaan (b). Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan (c)

1. Zienswijze 1

- a. Het verplaatsen van de supermarkt van Veenoord naar Nieuw-Amsterdam is geen goede ontwikkeling voor Veenoord.
 - b. Bij gemeente is een verzoek ingediend voor de bouw van woningen op de locatie van de supermarkt te Veenoord. Deze aanvraag hebben wij beoordeeld. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal vier woningen mogelijk. De zienswijze kan alleen betrekking hebben op de (ruimtelijke) gevolgen de bouw van deze vier woningen. Het voorliggende plan voorziet niet in de verplaatsing van de supermarkt. Het verplaatsen van de supermarkt van de Middenweg naar de Vaart ZZ had aan de orde gesteld kunnen worden in de procedure die voorziet in de verplaatsing. Hiervoor is een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.
Korthedshalve verwijzen wij voor de motivering van de verplaatsing van de supermarkt naar die procedure. De aanvraag voor de bouw van de woningen hebben wij beoordeeld. Gezien de ligging van de locatie is de bouw van maximaal vier woningen een goede passende invulling. Met het voorliggend plan wordt mogelijke verpaupering van de leegstaande pand voorkomen.
 - c. Voor kennisgeving aangenomen.
- a. Op basis van de Woonvisie 2012-2017 wordt voor Veenoord de leefbaarheid beschreven, zodat op basis van de aanwezigheid van voorzieningen ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.
 - b. In de plandoelichting is aangegeven dat nieuwbouw van woningen herstructureringsprojecten voorrang hebben. Het plan aan de Middenweg is een voorbeeld van een herstructureringsproject. De bouw van de vier woningen is dan ook geheel in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.
 - c. Voor kennisgeving aangenomen.
- a. Voor de leefbaarheid ter plaatse zou er weer een supermarkt moeten worden gevestigd.
 - b. Het is keuze van een ondernemer om te bepalen waar een supermarkt wordt gevestigd. De nieuwe supermarkt bevindt zich 700 meter verder aan de Vaart ZZ. Op deze plaats is ruimte voor de bouw van een nieuwe moderne grote supermarkt. Ook is voorzien in een voldoende parkeerplaatsen. Verplaatsing draagt bij aan concentratie van winkels aan de Vaart ZZ. Met de supermarkt aan de Vaart ZZ beschikt Nieuw-Amsterdam/Veenoord over een ruim en gevarieerd aanbod aan supermarkten. Niet valt in de te zien waar om de leefbaarheid ter plaatse wordt aangetast.
 - c. Voor kennisgeving aangenomen.
- a. Er wordt gesproken over Middenweg, terwijl de woningen ook aan de Kennedystraat kunnen komen.
 - b. In de publicatie van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het bestemmingsplan betrekking heeft op de locatie van de supermarkt te Veenoord. In de plandoelichting is duidelijk aangegeven dat deze locatie op meerdere manieren ingevuld kan worden. Zowel het aantal als type woningen alsmede de oriëntatie van de woningen. Een van de varianten voorziet ook in de bouw van woningen aan de Kennedystraat.
 - c. Voor kennisgeving aangenomen.
- a. Er wordt gesproken over woningen in 2 bouwlagen met kap, terwijl omliggende woningen lager zijn.
 - b. In de toelichting is aangegeven dat ten westen van de Rooseveltstraat woningen met 2 bouwlagen met kap zijn gebouwd. Ten westen van de Rooseveltstraat, waartoe ook het plangebied hoort, zijn woningen met 1 bouwlaag en kap gebouwd. Bij de stedenbouwkundige analyse is in de toelichting aangegeven dat de ontwikkeling moet aansluiten op de bestaande bouw. Dit is tot uitdrukking gekomen in de regels doordat alleen woningen met een goothoogte van 3,5 meter en bouwhoogte van 9 meter gebouwd kunnen worden. Dit bestemmingsplan voorziet dus in woningen met 1 bouwlaag en daarop een kap.
 - c. Voor kennisgeving aangenomen.

6 Financiële consequenties/voorgestelde dekking

Gelet op art. 6.12 lid 1 Wro dienen in beginsel voor bouwplannen op grond van dit bestemmingsplan de door de gemeente gemaakte kosten te worden verhaald door middel van een exploitatieplan. Er is geen sprake van verhaalkosten. Zo wordt het openbaar gebied niet aangepast.

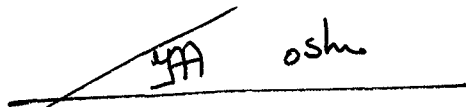
De planontwikkelingskosten en van voorliggende bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam, woningen Middenweg" worden in dit geval gedekt door de bouwleges. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

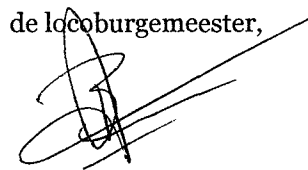
Emmen, 8 november 2016.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,


I.A.A. Oostmeijer-Oosting

de locoburgemeester,


B.R. Arends

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0105	A 6	16/857

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2016, B&W nummer: 16/857;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 5 augustus 2016 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan een zienswijze is ingebracht ;
- de ingekomen zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- in de aangevoerde zienswijze 1 niettemin onvoldoende termen zijn gevonden om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen;

besluit:

- 1 De beantwoording van de zienswijze vast te stellen.
- 2 Het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2016002-B701" en "Ondergrond_Emmen_2016_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijze ongewijzigd vast te stellen.
- 3 Bij het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, woningen Middenweg" vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.0114.2016002-B701" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 december 2016.

de griffier,



H.D. Werkman

De wnd. voorzitter,



G.J. Horstman

