

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2020	RA20.0027	A	5	20/247

## Onderwerp:

Vorbereidingsbesluit cultureel historische waarden Emmen Centrum

**Portefeuillehouder:** R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

F. de Jonge, telefoonnummer 140591

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. Te verklaren dat voor het op de verbeelding “Vorbereidingsbesluit cultureel historische waarden Emmen Centrum” kenmerk “NL.IMRO.0114.2020006-VB71” aangegeven gebied een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid;
2. Te bepalen dat in het gebied waar het vorbereidingsbesluit van kracht is het verboden is om gronden en/of bouwwerken te bebouwen, te veranderen, te slopen of her in te richten;
3. Te bepalen dat in het gebied waar het vorbereidingsbesluit van kracht is het verboden is groenelementen te kappen, te verwijderen of te wijzigen;
4. Te bepalen dat het in het gebied waar het vorbereidingsbesluit van kracht is het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen door:
  - a. het opsplitsen van verdiepingen voor kamerverhuur of realisatie van appartementen waarbij het historisch karakter van de panden en omgeving wordt aangetast;
5. Te bepalen dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in de besluiten 2, 3 en 4 genoemde verboden. De vergunning wordt slechts geweigerd indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders leidt tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden.
6. Te bepalen, dat het onder 1 genoemd besluit in werking treedt op datum volgende op de dag van publicatie van dit besluit.

Bijlage(n)

- Verbeelding

Stuk(ken) ter inzage

- Collegebesluit d.d. 17 maart 2020 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA20.0027	A	5	20/247

## 1. Inleiding

In de raadsvergadering van 25 april 2019 heeft u het voorbereidingsbesluit Cultureel historische waarden Emmen Centrum genomen. Met dit voorbereidingsbesluit is een begin gemaakt aan de uitvoering van een onderdeel uit de Omgevingsvisie Emmen Centrum waarmee het centrum aantrekkelijker wordt gemaakt. Het voornemen is om het centrum te verbeteren door vergroening, de aanpak van de openbare ruimte en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische elementen. Afgelopen jaar heeft een onderzoek naar de cultuurhistorische waarden van de bebouwde- en onbebouwde omgeving en het groen plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft meer tijd in beslag genomen dan verwacht. Hierdoor is het door u in 2019 genomen voorbereidingsbesluit verlopen en moet een nieuw voorbereidingsbesluit genomen worden.

## 2. Beoogd effect

Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, zoals sloop van historische panden, het verwijderen van historische structuren en waardevol groen is een voorbereidingsbesluit nodig. Dit voorbereidingsbesluit is geldig tot het moment van terinzagelegging van een bestemmingsplan waarin de cultuurhistorische waarden worden beschermd.

Door het nemen van het voorbereidingsbesluit vindt bescherming van het toekomstige planologische regime plaats waarin de cultuurhistorische waarden in het centrum van Emmen worden beschermd. Het komende jaar zal het cultuurhistorische beleid voor het centrum verder worden ontwikkeld. Daarna zal voor het gebied een bestemmingsplan worden opgesteld. Dit plan zal voorzien in de bescherming van cultuurhistorische elementen in het centrumgebied.

## 3. Argumenten

### 1.1 *Wij willen uitvoering geven aan de omgevingsvisie Emmen Centrum, de Erfgoednota Emmen 2017-2022 en de Cultuurhistorische Waardenkaart.*

In het voorliggende voorbereidingsbesluit is het gebied opgenomen waarvoor op korte termijn een bestemmingsplan wordt opgesteld. Doel van het voorbereidingsbesluit is de bescherming van het toekomstige planologische regime. In dit bestemmingsplan wordt een vervolg gegeven aan de wensen van de gebruikers van het centrum om historische elementen (gebouwen, groen en openbaar gebied) in het centrum van Emmen te bewaren en waar mogelijk te beschermen. De vastgestelde erfgoednota zal hiervoor aangevuld gaan worden met een nadere invulling voor het centrum.

### 2.1 *Wij willen voorkomen dat er geen cultuurhistorische waarden meer te beschermen zijn.*

Op basis van de vigerende bestemming mogen panden gesloopt of verbouwd worden en inrichtingen aangepast. Ook groenelementen kunnen eenvoudig verwijderd worden. Deze veranderingen kunnen gevolgen hebben voor de cultuurhistorische kwaliteiten van de panden, groen of openbaar gebied. Cultuurhistorische waarden kunnen daardoor ongezien verloren gaan.

Door een voorbereidingsbesluit te nemen wordt bereikt dat aanvragen om een omgevingsvergunning moeten worden aangehouden.

### 3.1 en 4.1 *Deze ontwikkelingen kunnen ongemerkt gevolgen hebben voor de nog aanwezige cultuurhistorische waarden.*

Met het voorbereidingsbesluit wordt een verbod gelegd op het bebouwen, veranderen, slopen, opsplitsen, kappen of herinrichten van gronden en bouwwerken, om te voorkomen dat ongewenst cultuurhistorische waarden verdwijnen.

Ontwikkelingen die geen gevolgen hebben of een verbetering zijn voor de cultuurhistorische waarden kunnen gewoon doorgang vinden.

### 5.1 *Ontwikkelingen zonder invloed op cultuurhistorische waarden kunnen doorgaan*

Met dit besluitonderdeel wordt ruimte geboden om de verboden op te heffen om te bouwen, te veranderen slopen, te kappen of herin te richten.

Deze aanhouding kan opgeheven worden als blijkt dat een ontwikkeling geen schade toebrengt aan de cultuurhistorische waarden. Bij deze afweging wordt gebruik gemaakt van de cultuurhistorische

inventarisatie als aanvulling op de Erfgoednota. Indien de ontwikkeling geen gevolgen heeft op de cultuurhistorische waarden kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen. In de beschikking ter zake wordt dit uiteengezet en toegelicht

#### **4. Kanttekeningen**

*1.1 Een voorbereidingsbesluit biedt voorbereidingsbescherming, voor een jaar.*

Voor het opstellen van het bestemmingsplan houdt dat in dat binnen dat jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd. Zo niet dan vervalt de voorbereidingsbescherming en moeten aangehouden aanvragen worden verleend.

#### **5. Financiën**

Op basis van het voorbereidingsbesluit en/of bij de daaropvolgende wijziging van de bestemming is mogelijk kans op planschade.

De kosten hiervan zijn afhankelijk van de nieuwe bestemmingsregels. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zal een analyse van de risico's plaatsvinden.

#### **6. Uitvoering**

Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt in de Emmer Courant, de Staatscourant en wordt geplaatst op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het besluit treedt in werking op de dag volgende op de dag van publicatie. Tegen het voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en beroep worden ingesteld.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 17 maart 2020.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA20.0027	A	5	20/247

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2020, B&W nummer: 20/247;

### besluit:

1. Te verklaren dat voor het op de verbeelding “Vorbereidingsbesluit cultureel historische waarden Emmen Centrum” kenmerk “NL.IMRO.0114.2020006-VB71” aangegeven gebied een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid;
2. Te bepalen dat in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is het verboden is om gronden en/of bouwwerken te bebouwen, te veranderen, te slopen of her in te richten;
3. Te bepalen dat in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is het verboden is groenelementen te kappen, te verwijderen of te wijzigen;
4. Te bepalen dat het in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen door:
  - a. het opsplitsen van verdiepingen voor kamerverhuur of realisatie van appartementen waarbij het historisch karakter van de panden en omgeving wordt aangetast;
5. Te bepalen dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in de besluiten 2, 3 en 4 genoemde verboden. De vergunning wordt slechts geweigerd indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders leidt tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden.
6. Te bepalen, dat het onder 1 genoemd besluit in werking treedt op datum volgende op de dag van publicatie van dit besluit.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 mei 2020.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

H.F. van Oosterhout