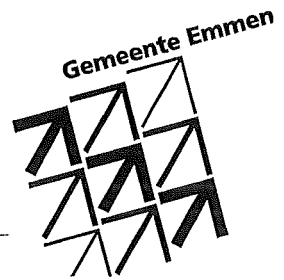


Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0052	A	8	12/451



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Emmer-Compascuum, Multifunctioneel Centrum en Brede School"

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur
Ontwikkeling
mw B.M. Bruins, telefoon ((0591)68 53 02)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Emmer-Compascuum, Multifunctioneel Centrum en Brede School" en verbeelding met nummers "NL.IMRO.0114.2009048-0701" en "Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf" gewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan "Emmer-Compascuum, Multifunctioneel Centrum en Brede School" geen exploitatieplan vast te stellen;

Samenvatting

In 2009 is een compromis tussen Lefier en gemeente ontstaan, waardoor het mogelijk is om een multifunctioneel centrum met daarboven 36 zorgappartementen te bouwen. Daarnaast is ruimte voor het bouwen van een Brede School. Het project is een onderdeel van de Structuurvisie Centrum Emmer-Compascuum. Onderdeel van het project is het bestemmingsplan is "Emmer-Compascuum, Multifunctioneel Centrum en Brede School".

Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel zijn wijzigingen op ondergeschikte onderdelen van de verbeelding en van de regels aangebracht om te kunnen voorzien in de aanvraag tot bouwen.

Voorgesteld wordt om in dit geval te besluiten om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. De kosten voor dit bestemmingsplan zijn immers gedekt via de exploitatie-overeenkomst.

Bijlagen:

Bestemmingsplan en Nota van Beantwoording

Stukken ter inzage:

Collegevoorstel d.d. 15 mei 2012 en de daarbij behorende stukken

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0052	A 8	12/451

1. Aanleiding voor het voorstel

Er is al enkele jaren behoefte aan vernieuwing van het cultureel centrum en het realiseren van een woonzorgcentrum aan de Spoel in het centrum van Emmer-Compasuum. Daartoe is in 2006 een vrijstellingsprocedure ex art. 19 lid 1 WRO gevoerd. Echter, op financiële overwegingen van verschillende partijen is er niet tot daadwerkelijke uitvoering overgegaan. In 2009 is een compromis tussen Lefier en gemeente ontstaan, waardoor het mogelijk is om een multifunctioneel centrum (MFC) met daarboven 36 zorgappartementen te bouwen. Daarnaast is ruimte voor het bouwen van een Brede School. Het project is een onderdeel van de Structuurvisie Centrum Emmer-Compasuum.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het ontwerpbestemmingsplan "Emmer-Compasuum, Multifunctioneel Centrum en Brede School" heeft vanaf 23 december 2009 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen tegen het bestemmingsplan.

Wel is op basis van de aanvraag tot bouwen van het MFC enkele aanpassingen op de verbeelding en in de regels opgenomen. Lefier heeft op basis van afspraken met toekomstige gebruikers enkele aanpassingen aan oorspronkelijke bouwplan aangebracht. Daardoor past de aanvraag op ondergeschikte onderdelen niet in het ontwerpbestemmingsplan. Door wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp op deze onderschikte onderdelen kan worden tegemoet gekomen. Het gaat om de volgende aanpassingen:

- in de regels onder artikel 3.3 is maximaal 30 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak mogelijk;
- op de verbeelding zijn de bestemmingsvlakken van de bestemming "Maatschappelijk" vergroot;
- op de verbeelding is de vorm van het bouwvlak binnen de bestemming "Maatschappelijk" aangepast zodat het bestaande gebouw geheel erbinnen valt.

De financiële uitwerking van het compromis uit 2009 heeft enige tijd gevergd. Pas in april 2012 is een handtekening geplaatst onder de exploitatie-overeenkomst voor de bouw en in gebruikname van het MFC.

De ontwikkeling van de Brede School bevindt zich in een pril stadium.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Het multifunctioneel centrum en de Brede School zijn onderdelen waarin is voorzien in de Structuurvisie Centrum Emmer-Compasuum. Deze is door uw Raad in december 2010 vastgesteld.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Gedurende het proces voor de totstandkoming van de Structuurvisie Centrum is aan het dorp op diverse momenten haar reacties gevraagd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in kader van het overleg verzonden aan diverse instanties, waaronder Dorpsbelangen Emmer-Compasuum.

Op 18 januari 2010 is een inloopbijeenkomst in De Hilde te Emmer-Compasuum gehouden. Tijdens deze bijeenkomst konden geïnteresseerden kennisnemen van het bestemmingsplan en eventueel op het plan reageren.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

In beginsel dienen voor bouwplannen, op grond van dit bestemmingsplan, gelet op art 6.12 lid 1 Wro, de door de gemeente gemaakte kosten te worden verhaald door middel van een exploitatieplan.

De kosten die de gemeente voor de medewerking aan dit plan moet maken bestaan in dit geval niet alleen uit de kosten voor opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvan maar ook aanpassingen in het openbaar gebied zoals aansluitingen, groen, infra, etc. In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient er een exploitatie-overeenkomst te worden aangegaan met Lefier. Hiervoor zijn de voorbereidingen getroffen en inmiddels een mondelinge overeenkomst gesloten. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient en zal de definitieve overeenkomst worden ondertekend.

Een en ander betekent dat, gelet op art 6.12 lid 2 Wro, in dit geval besloten kan worden om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 15 mei 2012.

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

A.J. Mewe

C. Bijl

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0052	A	8	12/451

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 mei 2012, nummer: 12/451;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;
- de ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:
 - in de regels onder artikel 3.3 is maximaal 30 m2 aan bijgebouwen buiten het bouwvlak mogelijk;
 - op de verbeelding zijn de bestemmingsvlakken van de bestemming “Maatschappelijk” vergroot;
 - op de verbeelding is de vorm van het bouwvlak binnen de bestemming “Maatschappelijk” aangepast zodat het bestaande gebouw geheel erbinnen valt.

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Emmer-Compascuum, Multifunctioneel Centrum en Brede School" en verbeelding met nummers “NL.IMRO.0114.2009048-0701” en “Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf” gewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan "Emmer-Compascuum, Multifunctioneel Centrum en Brede School" geen exploitatieplan vast te stellen;

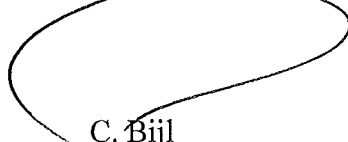
Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2012.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl