

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2019	RA19.0030	A-stuk		19/338

## Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, woningen Europaweg 121 en 123"

**Portefeuillehouder:** R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

B.M. Bruins, telefoonnummer 140591

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, woningen Europaweg 121 en 123" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2018020-B701" vast te stellen;
2. De raad voor te stellen bij het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, woningen Europaweg 121 en 123" geen exploitatieplan vast te stellen;

Bijlage(n)  
Bestemmingsplan

Stuk(ken) ter inzage  
Collegebesluit d.d. 14 mei 2019 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0030	A-stuk		19/338

## 1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend om het bestemmingsplan aan te passen voor de realisatie van twee vrijstaande woningen ter vervanging van een voormalige boerderij aan Europaweg 121 en 123 te Nieuw-Schoonebeek. Het perceel wordt nu gebruikt als dubbele woning en tuin. Met voorliggend bestemmingsplan wordt binnen het plangebied de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

## 2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk aan de Europaweg te Nieuw-Schoonebeek.

## 3. Argumenten

### 1.1. Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 maart 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Provincie Drenthe heeft aangegeven dat het provinciaal belang op een voldoende wijze in het plan is opgenomen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

### 1.2 Het plan is passend binnen de Woonvisie en beleidsregel "Bouwen in de linten"

Uw raad heeft op 28 september 2017 de Woonvisie vastgesteld. Op basis van de woonvisie is het mogelijk om incidenteel woningen toe te staan. Er is verzocht de bestemming van het perceel Europaweg 121-123 in Nieuw-Schoonebeek te wijzigen in de bestemming Wonen – Vrijstaand. De percelen hebben nu in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Emmen" de bestemming "Wonen-Voormalige Agrarische Bebouwing". Door middel van dit bestemmingsplan wordt voor het eerst binnen het lint van de randveenontginningen herbouwen van twee vrijstaande woningen op de locatie van een voormalige boerderij mogelijk gemaakt.

Op december 2017 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie "Bouwen in de Linten" vastgesteld. De beleidsnotitie geeft het onderzoek weer naar de ruimtelijke kaders en criteria die bij de beoordeling van verzoeken tot incidentele woningbouw in de linten moeten worden gehanteerd. Ter plaatse van het plangebied is het bebouwingslint als een dorpsgerelateerd lint aangemerkt. Binnen een dorpsgerelateerd lint is onder voorwaarden het toevoegen van woonbebouwing mogelijk.

Overigens geeft de welstandsnota aan dat hier een welstandsniveau "welstandsluw" geldt.

### 1.3 Het plan is getoetst aan de Ruimtelijke waardenkaart en Cultuurhistorische waardenkaart

De Ruimtelijke waardenkaart (RWK) is een eind september 2011 vastgestelde uitwerking van de Structuurvisie Emmen 2020. Het biedt een beleidskader voor landschap en cultuurhistorie en vormt de basis of 'onderlegger' voor het ruimtelijk beleid en beheer van de gemeente Emmen. Binnen de Randvervening Schoonebeek wordt (voor zover relevant voor het plan) ingezet op:

- Microreliëf van de zandkoppen
- Archeologische waarden
- Boerenerven en erfbeplanting
- Opstreekende verkaveling en in samenhang daarmee een opstreekend sloten- en houtwallenpatroon

Gemeente Emmen heeft op 28 september 2017 de Cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Het gebied rondom Nieuw-Schoonebeek betreft een veenkoloniaal landschap met hoogveen en daaronder dekzand. Daarom is dit een oud lint, waarbij de lintstructuur historisch-geografisch hoog

wordt gewaardeerd. De lintbebouwing van Nieuw-Schoonebeek is ontstaan door de randveenontginning en vormt een slingerende structuur met licht gerende percelen, door de "waaier" als basis van het slagenlandschap.

#### *1.4 De bouw van twee vrijstaande woningen wordt mogelijk gemaakt*

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. In de directe omgeving aan deze zijde van de straat is voornamelijk (voormalige) agrarische bebouwing aanwezig afgewisseld door enkele woningen. Op het perceel staat een woonboerderij met diverse aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Emmen" de bestemming "Wonen-Vrijkomende agrarische bebouwing". Verzocht wordt deze bestemming aan te passen in de bestemming "Wonen-Vrijstaand" waarna de gewenste twee vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden. Het bestemmingsplan regelt niet meer woningen, maar de aanpassing van de woonvorm ter plaatse.

#### *2.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

De gemeente maakt alleen kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure daarvan. Hiervoor is een bedrag opgenomen in de legesverordening. De planontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de aanvrager. Met de aanvrager is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

### **4. Kanttekeningen**

Niet van toepassing

### **5. Financiën**

Zie argument 2.1

### **6. Uitvoering**

Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd.

Beroep kan worden ingesteld:

- door een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door uw raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Het kan dan al wel van kracht worden maar dat is afhankelijk van een eventuele schorsingsprocedure. Als het wel van kracht wordt maar nog niet onherroepelijk, kunnen omgevingsvergunningen op basis van het bestemmingsplan wel worden verleend.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 14 mei 2019.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0030	A-stuk		19/338

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2019, B&W nummer: 19/338;

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 15 maart 2019 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

### **besluit:**

1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, woningen Europaweg 121 en 123" met planidentificatienummer "NL.IMRO.0114.2018020-B701" vast te stellen;
2. De raad voor te stellen bij het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, woningen Europaweg 121 en 123" geen exploitatieplan vast te stellen;

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2019.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

H.F. van Oosterhout