

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2020	RA20.0033	A	10	20/303

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Schoonebeek, woningbouw Waterbies"

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

J. Sandker, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Schoonebeek, woningbouw Waterbies" met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2019024-B701' vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Schoonebeek, woningbouw Waterbies" met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2019024-B701' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan "Schoonebeek, woningbouw Waterbies"

Stuk(ken) ter inzage:

1. Besluitenlijst d.d. 14 april en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA20.0033	A	10	20/303

1. Inleiding:

Verzocht is medewerking te verlenen aan het veranderen van het bestemmingsplan "Schoonebeek, Stroomdal". In de oorspronkelijke verkaveling van Waterbies te Schoonebeek zijn de nu nog vrije kavels bestemd als dubbele woningen. Door de huidige marktwerking is hier echter weinig vraag naar en is er meer vraag naar vrijstaande woningen. In het bestemmingsplan "Schoonebeek, woningbouw Waterbies" maken we het mogelijk om niet alleen de oorspronkelijke woningtype te realiseren, maar ook vrijstaande woningen. Hierdoor is er meer flexibiliteit mogelijk.

2. Beoogd effect:

Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in te kunnen spelen op de veranderende marktvrage en het afronden van de woonwijk Stroomdal.

3. Argumenten:

1.1 Er is nauwelijks belangstelling voor de bouw van dubbele woningen

Het oorspronkelijk bestemmingsplan (vastgesteld in 1999), voorziet voor de nu nog vrije kavels in de mogelijkheid voor het bouwen van dubbele woningen. Voor dubbele woningen op deze kavels is zeer weinig belangstelling. Dit is gebleken vanuit de vraag van (potentiele) kavelkopers voor dit gebied.

1.2 Er is een concrete vraag naar vrijstaande woningen

Door de huidige marktwerking is er meer vraag naar vrijstaande woningen. Dit blijkt uit de vragen die we krijgen over de kavelverkoop in dit gebied (en elders binnen de gemeente) voor de bouw van vrijstaande woningen. De kavelindeling van het huidige plangebied is zodanig aangepast dat zowel de oorspronkelijke dubbele woningen mogelijk zijn, maar ook dat er vrijstaande woningen mogen worden gebouwd. Op één locatie is de mogelijkheid om een of vrijstaande of een dubbele of een drie-onder-één kap woning te bouwen.

1.3 Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 januari 2020 tot 11 maart 2020 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend.

2.1 Er is geen exploitatieplan noodzakelijk

Het vaststellen van een exploitatieplan is in dit geval niet nodig. De kosten van het maken van het bestemmingsplan komen ten koste van de grondexploitatie en worden gedekt door de kaveluitgifte van de gemeentelijk kavels. Hierdoor is het kostenverhaal in dit geval dus anderszins verzekerd.

4. Kanttekeningen:

1.1. Er is een risico op een beroepszaak bij de Raad van State op het aspect stikstofdepositie

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan is het risico dat het bestemmingsplan bij een beroepszaak bij de Raad van State op het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden gegrond wordt verklaard, klein.

5. Financiën:

Niet van toepassing

6. Uitvoering:

Het bestemmingsplan wordt uitgevoerd conform Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 14 april 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	RA20.0033	A	10	20/303

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2020, B&W nummer: 20/303;

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 29 januari 2020 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen zijn aangebracht.

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Schoonebeek, woningbouw Waterbies" met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2019024-B701' vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan "Schoonebeek, woningbouw Waterbies" met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2019024-B701' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 mei 2020.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

H.F. van Oosterhout