

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2024 126228-2024

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)'

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

M. Smit, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)' met planidentificatienummer NL.IMRO.0114.2022008-B501 ongewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)' – Toelichting;
2. Bestemmingsplan 'Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)' – Bijlagen bij de toelichting;
3. Bestemmingsplan 'Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)' – Regels;
4. Bestemmingsplan 'Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)' – Verbeelding;
5. Nota van Beantwoording Zienswijzen.

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit 14 mei 2024 en de daarbij behorende stukken.

jaar Zaaknummer

2024 126228-2024

1. Inleiding

Verzocht is medewerking te verlenen aan de realisatie van een woningbouwkavel op het perceel kadastraal bekend gemeente Schoonebeek, sectie C met nummer 5664, gelegen op de hoek van de Hankenhofweg en Europaweg te Schoonebeek. De locatie is momenteel onbebouwd. Tevens ligt het verzoek om de naastgelegen woonboerderij te voorzien van een woonbestemming. Deze is momenteel nog voorzien van een agrarische bestemming.

Plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Europaweg en Hankenhofweg, ten oosten van de kern van Schoonebeek.



Bestemmingsplan

Het gehele plangebied is momenteel nog voorzien van een agrarische bestemming. Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 1 vrijstaande woning mogelijk gemaakt op het braakliggende perceel gelegen op de hoek van de Europaweg en Hankenhofweg. Tevens wordt met dit bestemmingsplan de bestaande woonboerderij aan de Europaweg 110 voorzien van een woonbestemming.

2. Beoogd effect

Het beoogde effect van dit bestemmingsplan is het juridisch planologisch mogelijk maken van één extra vrijstaande woning in Schoonebeek, evenals de bestaande woonboerderij van een woonbestemming te voorzien. Dit voorziet in een woningbehoefte die aansluit bij de woonvisie 2022 – 2030 “BuitengeWoon Thuis in Emmen”.

3. Argumenten

1.1 De beoogde ontwikkeling heeft geen onevenredige nadelige gevolgen voor haar omgeving.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zijn een aantal zaken beoordeeld. Uit inventarisatie en onderzoek is gebleken dat de bouw van één extra woning geen onevenredig nadeel met zich mee brengt voor haar omgeving. Tevens is de ontwikkeling zowel planologisch, cultuurhistorisch, stedenbouwkundig en milieutechnisch inpasbaar. Voor de erkende overlegpartners heeft het plan verder ook geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

2.1 De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 2 oktober 2023 tot en met 12 november 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De indiener betreft een omwonende van het plangebied. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Tevens zijn er geen belangen van onze vaste overlegpartners in het geding. Het vast te stellen bestemmingsplan is daarmee ongewijzigd gebleven.

De reacties op de ingediende zienswijze staat in de Nota van Beantwoording Zienswijzen. De nota maakt deel uit van het raadsvoorstel en – besluit. Korthedshalve verwijzen wij u naar deze Nota.

2.2 Deze ontwikkeling voorziet in een woningbehoefte.

In hoofdstuk 7.4 van de woonvisie 2022-2030 “BuitengeWoon Thuis in Emmen” staat vermeld dat er in De Velden, waar Schoonebeek onderdeel van uitmaakt, ruimte is voor in totaal 570 woningen. Daarvan worden er 170 – 270 woningen beoogd in Schoonebeek, Erica, Zandpol en het buitengebied. Verder staat er in de woonvisie dat er in Schoonebeek ruimte is voor meer diversiteit in het woningaanbod. Het toevoegen van een ruime kavel met vrijstaande woning maakt hier onderdeel van uit. Dit bevordert de doorstroming op de woningmarkt. Op deze manier voorziet dit bestemmingsplan in een woningbehoefte.

3.1 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. Ook is met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal nu anderszins verzekerd is.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Financiën

Niet van toepassing.

6. Uitvoering

Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die:

- op tijd een zienswijze hebben opgestuurd tegen het ontwerp-bestemmingsplan;
- kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om op tijd een zienswijze op te sturen tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door de gemeenteraad 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.

De vaststelling wordt gepubliceerd in de Emmer Courant en in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en via [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#). Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 14 mei 2024.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2024 126228-2024

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2024,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en gelet op artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerp-bestemmingsplan van 2 oktober 2023 tot en met 12 november 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn één zienswijzen is ingediend;
- de ingekomen zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

besluit:

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)' met planidentificatienummer NL.IMRO.0114.2022008-B501 ongewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Schoonebeek, hoek Europaweg en Hankenhofweg (bouw woning)' geen exploitatieplan vast te stellen.

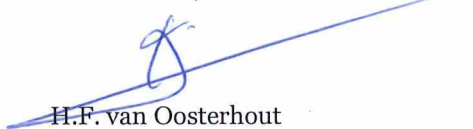
Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2024.

de griffier,



S. Engelen

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout