



Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2008	RA08.0099	A 10	08/823

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Nieuw- Schoonebeek"

Portefeuillehouder:

Dienst Beleid

Fysiek ruimtelijke ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De ingekomen zienswijze te delen;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen;
3. N.a.v. de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan aan te passen;
4. Het bestemmingsplan "Nieuw- Schoonebeek" zoals aangegeven op plankaart 05.028 laatstelijk gewijzigd d.d. 21 augustus 2008 en de daarbij behorende toelichting en voorschriften gewijzigd vast te stellen;

Samenvatting

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen is voor het dorp Nieuw- Schoonebeek een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Met dit nieuwe bestemmingsplan komen 9 bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk te vervallen.

Op 30- 05-2006 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan en de verzending van het bestemmingsplan in het kader van artikel 10 Bro. Vervolgens heeft op 14 november 2006 voor het bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek een inloopmiddag plaatsgevonden. In de vergadering van het college van 2 mei 2008 heeft het college besloten om het bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan "Nieuw- Schoonebeek" heeft vanaf 18 juni 2008 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is één zienswijzen ingekomen.

Deze zienswijze heeft een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan tot gevolg, namelijk het toevoegen van een bouwmogelijkheid. Deze bouwmogelijk was reeds bestaand in het vigerende bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek Dorp, maar tijdens de inventarisatie over het hoofd gezien. Tevens wordt een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor de woningen aan de Europaweg tussen nr. 178 en nr. 192 om het hoofdgebouw verder dan 5meter achter de voorgevelrooilijn te bouwen. Daarnaast is er sprake van 1 ambtshalve wijziging van de plankaart, de planbegrenzing van de plankaart moest aangepast worden vanwege het bestemmingsplan Bekel's erf.

Bijlagen:

Stukken ter inzage:

1. Bestemmingsplan "Nieuw- Schoonebeek" (digitaal beschikbaar, RIS.3241)
2. Nota van Beantwoording "Nieuw- Schoonebeek"

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd.

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2008	RA08.0099	A 10	08/823

1. Aanleiding voor het voorstel

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen is voor het dorp Nieuw- Schoonebeek een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Met dit nieuwe bestemmingsplan komen 9 bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk te vervallen.

In de vergadering van het college van 2 mei 2008 heeft het college besloten om het bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek voor zienswijzen ter inzage te leggen. Om die reden heeft het bestemmingsplan vanaf 18 juni 2008 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Tijdens de termijn van de ter inzage legging is 1 zienswijze ingekomen tegen het bestemmingsplan. Deze is verwoord en behandeld in het voorliggende raadsvoorstel onder punt 5 zienswijzen.

Als gevolg van de zienswijze dient het bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek gewijzigd vastgesteld te worden. Tevens dient het bestemmingsplan ambthalfvee aangepast te worden. Na een laatste controle van de plangrenzen van het bestemmingsplan bleek dat het plangebied van het bestemmingsplan Bekel's erf een overlapping had met het bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek. Door de plangrens aan te passen is er geen overlapping meer.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het bestemmingsplan is een actualisatie van 6 bestemmingsplannen, die nu nog vigerend zijn in het gebied. Tevens worden 3 bestemmingsplannen gedeeltelijk herzien.

Het doel van het actualiseren van de bestemmingsplannen is het verkrijgen van 1 actueel bestemmingsplan, welke aansluit op de eisen van de tijd, nieuw beleid, nieuwe omstandigheden, nieuwe wetgeving en de feitelijke situatie in een gebied. Hierbij speelt het aspect deregulering mede een rol. Het bestemmingsplan wordt eenvoudiger te lezen, waarbij geprobeerd is om zoveel mogelijk bij recht toe te staan.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Het actualiseren van de bestemmingsplannen vloeit voort uit het actualiseringstraject bestemmingsplannen, waarvoor de raad in november 2002 budgetten beschikbaar heeft gesteld. Een voortzetting van deze prioriteit blijkt uit het vaststellen van het plan van aanpak actualiseren in de raadsvergadering van april 2007.

Op 2 mei 2008 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Diverse partijen zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken geweest o.a.: het waterschap Velt en Vecht, de provincie Drenthe en interne afdelingen van de gemeente. Tevens heeft 14 november 2006 een inloopmiddag plaatsgevonden waarbij belangstellenden informatie konden inwinnen en een reactie konden geven op het bestemmingsplan.

5. Zienswijzen

Het bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek heeft vanaf woensdag 18 juni 2008 t/m 29 juli 2008 (periode van zes weken) voor de zienswijzenprocedure als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is 1 zienswijze m.b.t. het bestemmingsplan ingekomen. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en is dus ontvankelijk.

De ingekomen zienswijze, met is afkomstig van:

naam	adres

De inhoud van de zienswijze wordt samengevat weergegeven. De beantwoording door de gemeente volgt direct daarna.

- a. In het bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek Dorp met nr. 98.011 heeft het perceel Europaweg 190 naast de bestaande woning nog een bouwmogelijkheid. Deze is in het ontwerpbestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek niet opgenomen. Mw. ██████████ verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en de bouwmogelijkheid als nog op te nemen.

Antwoord gemeente Emmen

- i. Na controle van het bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek Dorp blijkt dat tussen het perceel Europaweg 190 en Europaweg 192 inderdaad nog een bouwmogelijkheid is gelegen voor het bouwen van een woning. Deze bouwmogelijkheid is tijdens de inventarisatie over het hoofd gezien en wordt alsnog opgenomen. De Gemeente Emmen heeft namelijk niet de intentie gehad om de bestaande bouwmogelijkheid te verwijderen.
- ii. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast.

- b. Tevens verzoekt mw. ██████████ om in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen om het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn te bouwen in plaats van in de voorgevel, zodat de woning Europaweg 190 en de te bouwen woning in het verlengde van de woning Europaweg 192 kunnen worden gebouwd.

Antwoord gemeente Emmen

- i. In het ontwerpbestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek is een vrijstelling opgenomen voor het bouwen van een hoofdgebouw achter de voorgevel. Hier zit een maximum maat van 5 meter aan verbonden. Dit is echter niet voldoende voor het naar achteren plaatsen van een aantal woningen aan de Europaweg. Gelet op het verzoek van mevrouw Bruins-Bakker is in overleg met de stedenbouwkundige besloten om speciaal voor deze woningen aan de Europaweg vanaf Europaweg 180 tot 192 de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om het hoofdgebouw bij vernieuwing of nieuwbouw, na het voeren van een vrijstellingsprocedure, achter de voorgevel op te richten, zodat de woning in dezelfde lijn met de woningen aan de Europaweg 176 en 192 komen te liggen.
- ii. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast.

Ambtshalve wijziging:

Bij een laatste check van het ontwerpbestemmingsplan is nog een laatste punt uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald dat aangepast moeten worden voordat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. Het betreft de volgende aanpassing:

1. Het aanpassen (kleine verschuiving) van de plangrenzen van het bestemmingsplan zodat het plangebied aansluit op het plangebied van het bestemmingsplan Bekel's erf.

c. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan Nieuw- Schoonebeek worden gedekt uit het budget van het actualiseren bestemmingsplannen. Bij uitwerking van de uitwerkingsmogelijkheden dient degene die het plan verder wil uit werken aan te tonen dat de exploitatie van de uitwerking en verdere planontwikkeling financieel gedekt is en dus economisch uitvoerbaar.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 9 september 2008.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2008	RA08.0099	A	10	08/823

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2008, nummer: 08/823;

overwegende dat;

- conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 18 juni 2008 gedurende zes weken, in casu tot en met 29 juli 2008, voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Nieuw- Schoonebeek";
- dat tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan 1 mondelinge zienswijze is ingebracht door:

	naam	adres
1.		

- de ingekomen zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- de zienswijze en de ambtshalve wijziging het aanpassen van het bestemmingsplan tot gevolg heeft op de volgende punten:
 - Plankaart
 1. Tussen het perceel Europaweg 190 en Europaweg 192 wordt de bestaande bouwmogelijkheid opgenomen;
 2. In verband met dorpsuitbreiding Bekel's erf is de planbegrenzing op plankaart 05.028 III iets verschoven waardoor de betreffende gronden in het bestemmingsplan Bekel's erf liggen;

- Voorschriften

1. Aan de voorschriften bij de bestemming Wonen-Dubbel (artikel 18) en Wonen-Vrijstaand (artikel 20) wordt bij de vrijstellingsmogelijkheden toegevoegd dat aan de Europaweg vanaf nr. 180 tot nr. 192 het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn opgericht mag worden zodat de voorgevel van het hoofdgebouw in dezelfde lijn met de woningen aan de Europaweg 176 en 192 komen te liggen. Het voorschrift in de vrijstellingsbepaling wordt als volgt:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- artikel 18.2 lid 6 en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht, met uitzondering van de woningen gelegen tussen Europaweg nr. 178 tot nr. 192, op deze percelen mag het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn opgericht worden zodat de voorgevel van het hoofdgebouw in dezelfde lijn met de woningen aan de Europaweg 176 en 192 komen te liggen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- artikel 20.2 lid 6 en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht, met uitzondering van de woningen gelegen tussen Europaweg nr. 178 tot nr. 192, op deze percelen mag het hoofdgebouw achter de voorgevelrooilijn opgericht worden zodat de voorgevel van het hoofdgebouw in dezelfde lijn met de woningen aan de Europaweg 176 en 192 komen te liggen.

besluit:

1. De ingekomen zienswijze te delen;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen;
3. N.a.v. de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan aan te passen;
4. Het bestemmingsplan "Nieuw- Schoonebeek" zoals aangegeven op plankaart 05.028 laatstelijk gewijzigd d.d. 21 augustus 2008 en de daarbij behorende toelichting en voorschriften gewijzigd vast te stellen;

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 oktober 2008.

