

## Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0095	A	6	21/606	354346-2021

### Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Barger-Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ 61'

**Portefeuillehouder:** R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling  
K. van der Meulen, telefoonnummer 140591

### Aan de gemeenteraad

#### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Barger-Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ 61' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021025-B701' ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Barger-Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ 61' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Barger-Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ 61'
2. Verbeelding bij bestemmingsplan 'Barger-Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ 61'

Stuk(ken) ter inzage

Collegebesluit d.d. 23 november 2021 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0095	A	6	21/606	354346-2021

## 1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend om het bestemmingsplan aan te passen voor de omzetting van de bedrijfsbestemming in een vrijstaande woning op een perceel aan het Verlengde Oosterdiep OZ 61 in Barger-Compascuum.

Het perceel wordt gebruikt voor het bewonen van de bedrijfswoning, die voor aan de weg is gelegen. Achter de woning is de bedrijfsbebouwing, die niet meer als zodanig wordt gebruikt. De bestrating (betonplaten) op het perceel achter de garage, en het deel achter nummer 62, wordt verwijderd en wordt ingericht als tuin.

De (bedrijfs)woning wordt middels voorliggend bestemmingsplan als vrijstaande (particuliere) woning bestemd en is dan ook als zodanig te gebruiken. De achterliggende schuur blijft hieraan ondergeschikt en zal als bijgebouw worden gezien. De toekomstige hobbyruimte is tevens een bijgebouw, ondergeschikt aan de woning. De overige, voormalige, bedrijfsbebouwing komt buiten het nieuwe bouwvlak te liggen.

## 2. Beoogd effect

Het plan verandert de bestemming 'Bedrijf, bedrijfsdoeleinden' (met een bedrijfswoning) naar een reguliere woonbestemming.

## 3. Argumenten

*1.1 Met deze wijziging wordt tegemoet gekomen aan de vraag van initiatiefnemers(s).*

In de geest van de op handen zijnde Omgevingswet werken we met het 'Ja, mits' principe.

Initiatiefnemers hebben bij de gemeente aangegeven de bestemming te willen wijzigen, passend bij de huidige situatie. Middels dit bestemmingsplan kan aan dit verzoek worden voldaan.

*1.2 De omzetting heeft geen gevolgen voor haar omgeving en andersom.*

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' is het perceel bestemd als 'Bedrijf, bedrijfsdoeleinden', en bestemd voor bedrijfjes uit milieucategorie 1 en 2. Binnen de bestemming is eveneens één bedrijfswoning mogelijk en opgenomen. Het geldende bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging een wijziging naar een vrijstaande woning te realiseren. Met het aanpassen van het bestemmingsplan in de zin dat de bestemming 'Bedrijf, bedrijfsdoeleinden' wordt aangepast in 'Wonen - Vrijstaand', wordt het planologisch mogelijk gemaakt om de vrijstaande woning als zodanig te gebruiken. De bedrijfsbestemming komt daarmee te vervallen. Planologisch is dit een verbetering voor de directe omgeving.

*1.3 Met het plan wordt leegstand van bebouwing tegengegaan.*

In het kader van het woonbeleid is in zijn algemeenheid aangegeven dat leefbaarheid van de kernen moet worden nagestreefd. Daarom is de omzetting van een voormalige bedrijfswoning in een vrijstaande woning een verbetering in de directe omgeving. Zowel de woonvisie als de beleidsnotitie Bouwen in de Linten bieden (indirect) mogelijkheden tot omzetting van een bestemming in de woonbestemming zonder dat het aantal woningen wordt vermeerderd. De omzetting naar een vrijstaande woning is ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar.

*1.4 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 september 2021 tot en met 19 oktober 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Tevens zijn er geen belangen van onze vaste overlegpartners in het geding. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

*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.

**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 op het ontwerpbestemmingsplan;
- kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om op tijd een zienswijze op te sturen op het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door de raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. Als geen beroep wordt ingesteld is 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 de Staatscourant. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast kan het plan worden ingezien bij het Klant Contact Centrum van de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 23 november 2021.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout

Jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2022	RA21.0095	A	6	21/606	354346-2021

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 november 2021, B&W nummer: 21/606;

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 8 september 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

### besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Barger-Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ 61' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021025-B701' ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Barger-Compascuum, Verlengde Oosterdiep OZ 61' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 januari 2022.

De griffier a.i.

I.M. Rozema

de voorzitter,

H.F. van Oosterhout