

Voorstel tot besluitvorming

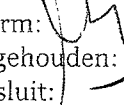

College		Portefeuillehouder: R. van der Weide		
Steller: S. Wegkamp tel.nr.: 0621859691 paraaf: datum: 4 augustus 2021	Teamleider naam en paraaf	Concern-control	Portefeuillehouder	Gemeentesecretaris
Team: Ruimtelijke Ontwikkeling	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Schoonebeek, Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 (herontwikkeling schoollocaties)	Zaaknummer 257795-2021	Openbaar: 0	211477	

Voorgesteld besluit:

1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Schoonebeek, Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 (herontwikkeling schoollocaties)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2020029-B701' vast te stellen.
2. De raad voor te stellen bij het bestemmingsplan 'Schoonebeek, Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 (herontwikkeling schoollocaties)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Conform								Collegevergadering d.d.:
Bespreken								1. 31-08-2021 2.
	S	B	JOR	RWS	RKE	RWE	GRK	



Besluit conform: 
Voorstel aangehouden:
Gewijzigd besluit: 

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0053	A	9	21/477	68323-2021

Onderwerp:

Schoonebeek, Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 (herontwikkeling schoollocaties)

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

S. Wegkamp, telefoonnummer 0591689386

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Schoonebeek, Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 (herontwikkeling schoollocaties)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2020029-B701' vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Schoonebeek, Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 (herontwikkeling schoollocaties)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan "Schoonebeek, Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 (herontwikkeling schoollocaties)" en de daarbij behorende stukken.

Stuk(ken) ter inzage

- Zienswijze provincie Drenthe
- Zienswijze Veiligheidsregio Drenthe
- Zienswijze Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe
- Collegebesluit d.d. 31 augustus 2021 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0053	A	9	21/477	68323-2021

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft verzocht het bestemmingsplan voor Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 te Schoonebeek te wijzigen van maatschappelijk naar wonen. Het betreffen twee voormalige schoolgebouwen die sinds medio 2015/2016 leeg staan. Deze schoolgebouwen worden herbestemd voor respectievelijk vier en twee woningen. Aan de noordzijde van het voormalig schoolplein aan het Flintenpad is de aanvrager voornemens twee vrijstaande woningen te bouwen. De doelgroep voor alle woningen is senioren. In totaal gaat het om toevoegen van 8 woningen.

In 2018 is een vergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van het voormalige schoolgebouw aan de Kooikerlaan 50 naar wonen (2 woningen). In 2019 is een vergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van het voormalige schoolgebouw aan het Flintenpad 38 naar wonen (4 woningen). Middels voorliggend bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat twee vrijstaande woningen op het voormalig schoolplein aan het Flintenpad worden gebouwd. Tevens wordt de bestemming van de in totaal zes woningen in de voormalige schoolgebouwen passend gemaakt met het huidige gebruik.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 2 vrijstaande woningen mogelijk op het voormalige schoolplein aan het Flintenpad te Schoonebeek. Deze twee percelen krijgen de bestemmingen Wonen – Vrijstaand en Tuin. In het voormalig schoolgebouw aan het Flintenpad worden 4 woningen gerealiseerd. Deze percelen krijgen de bestemmingen Wonen – Aaneengesloten en Tuin. In het voormalig schoolgebouw aan de Kooikerlaan worden 2 woningen gerealiseerd. Deze percelen krijgen de bestemmingen Wonen – Geschakeld en Tuin. In het plangebied is het niet meer mogelijk maatschappelijke diensten te verlenen.

3. Argumenten

1.1 Het vaststellen bestemmingsplan is nodig om de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Het realiseren van woningen in de voormalige schoolgebouwen is al mogelijk gemaakt middels de vergunningen. Hierbij zijn de bestemmingen van de percelen niet gewijzigd.

1.2 Het vaststellen van het bestemmingsplan gaat verpaupering van de bestaande schoolgebouwen tegen.

De bestaande schoolgebouwen blijven niet leegstaan, maar krijgen een invulling. Hierdoor wordt verpaupering van deze gebouwen tegengegaan.

1.3 Middels dit bestemmingsplan wordt een achterkantsituatie afgerond.

De achtertuinten van de 4 woningen in het voormalig schoolgebouw aan het Flintenpad zijn gericht naar het bijbehorende schoolplein. Hierdoor is er vanuit de Kooikerlaan, waar het schoolplein aan is gelegen, zicht op deze achtertuinten en ontstaat er een achterkantsituatie. Door het schoolplein behorende bij het voormalig schoolgebouw aan het Flintenpad te bebouwen met twee vrijstaande woningen wordt deze achterkantsituatie afgerond.

1.4 Het vaststellen van dit bestemmingsplan leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen neemt bij de functie wonen af ten opzichte van het aantal bij een maatschappelijke functie (school).

1.5 De bestaande bomenstructuur blijft grotendeels gehandhaafd.

De bestaande bomen bij het voormalige schoolgebouw aan de Kooikerlaan blijven in het plan gehandhaafd. Van de bestaande bomen aan de Kooikerlaan ter hoogte van de twee te realiseren vrijstaande woningen worden twee bomen gekapt. Dit gebeurt om de aanleg van de inrit en de bouw van

één van de twee woningen mogelijk te maken. Er worden in het betreffende gedeelte van de Kooikerlaan twee bomen terug geplant. Voor de transformatie van het voormalige schoolgebouw van de Nicolaasschool worden geen bomen gekapt.

1.6 Middels dit bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen in een vraag naar woningen voor senioren. In Schoonebeek is behoefte aan woningen voor senioren. De doelgroep voor alle 8 woningen is senioren, waardoor aan deze vraag wordt tegemoetgekomen.

1.7 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 juni 2021 tot en met 27 juli 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Provincie Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe en Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe hebben aangegeven dat het plan geen reden geeft tot het maken van opmerkingen. 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. Met de aanvrager is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

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:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- een belanghebbende tegen de wijzigingen ten opzichte 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, 31 augustus 2021.

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.	Zaaknummer
2021	RA21.0053	A	9	21/477	68323-2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 augustus 2021, B&W nummer: 21/477;

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 16 juni 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn drie zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijze van de provincie Drenthe betreft geen inhoudelijke zienswijze;
- de zienswijze van de Veiligheidsregio Drenthe betreft geen inhoudelijke zienswijze;
- de zienswijze van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe betreft geen inhoudelijke zienswijze.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Schoonebeek, Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 (herontwikkeling schoollocaties)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2020029-B701' vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Schoonebeek, Flintenpad 38 en Kooikerlaan 50 (herontwikkeling schoollocaties)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 september 2021.

de wnd. griffier,

I.M. Rozema

de voorzitter,

H.F. van Oosterhout