Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0055	A-stuk		21/478	266567-2021

Onderwerp:

Barger-Compascuum, Pastoor Vroomstraat 26 (herontwikkeling schoollocatie)

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling
S. Wegkamp, telefoonnummer 0591689386

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Barger-Compascuum, Pastoor Vroomstraat 26 (herontwikkeling schoollocatie)' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2021005-B701' vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan 'Barger-Compascuum, Pastoor Vroomstraat 26 (herontwikkeling schoollocatie' geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n)
- Bestemmingsplan "Barger-Compascuum, Pastoor Vroomstraat 26 (herontwikkeling schoollocatie" en de daarbij behorende stukken.

Stuk(ken) ter inzage
- Zienswijze provincie 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	RA21.0055	A-stuk		21/478	2665672021

1. Inleiding
Initiatiefnemer heeft verzocht het bestemmingsplan voor Pastoor Vroomstraat 26 te Barger-Compascuum te wijzigen van maatschappelijk naar wonen. Het betreft een voormalige schoolgebouw dat sinds medio 2015 leeg staat. Het schoolgebouw wordt verbouwd tot vier woningen. Op het schoolplein, aan de oostzijde van het voormalig schoolgebouw, is de aanvrager voornemens twee vrijstaande woningen te bouwen. De doelgroep voor alle woningen is senioren. In totaal gaat het om het toevoegen van 6 woningen.

In 2020 is een vergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van het voormalige schoolgebouw naar wonen (4 woningen). Middels voorliggend bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat twee vrijstaande woningen op het voormalig schoolplein worden gebouwd. Tevens wordt de bestemming van de vier woningen in het voormalig schoolgebouw passend gemaakt met het huidige gebruik.

2. Beoogd effect:
Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 2 vrijstaande woningen mogelijk op het voormalige schoolplein ten oosten van het voormalig schoolgebouw. Deze twee percelen krijgen de bestemmingen Wonen – Vrijstaand en Tuin. In het voormalig schoolgebouw worden 4 woningen gerealiseerd. Deze percelen krijgen de bestemmingen Wonen – Aaneengesloten en Tuin. Om het voormalige schoolterrein ligt groen. Dit is en blijft in eigendom van de gemeente en krijgt de bestemming Groen. 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 het voormalig schoolgebouw is al mogelijk gemaakt middels de vergunning. Hierbij is de bestemming van het perceel niet gewijzigd.

1.2 Het vaststellen van het bestemmingsplan gaat verpaupering van de bestaande schoolgebouwen tegen.
Het bestaande schoolgebouw blijft niet leegstaan, maar krijgt een invulling. Hierdoor wordt verpaupering van dit gebouw tegengegaan.

1.3 Het vaststellen van het bestemmingsplan zorgt voor een samenhangend bebouwd geheel.
De nieuwbouw van de twee vrijstaande woningen blijft binnen de contouren van het voormalige schoolplein en zorgt samen met het te transformeren schoolgebouw voor een samenhangend bebouwd geheel.

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 Het vaststellen van het bestemmingsplan zorgt ervoor dat het groen rondom de woningen de bestemming Groen krijgt en in eigendom blijft van gemeente.
Doordat binnen de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden opgericht en de grond in eigendom blijft van de gemeente zal er naar alle waarschijnlijkheid geen verrommeling optreden. Waar mogelijk worden de groenstructuur en de bomen gerespecteerd en ingepast.

1.6 Middels dit bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar woningen voor senioren.
In Barger-Compascuum is behoefte aan woningen voor senioren. De woningen liggen in een rustige woonbuurt waar veel senioren wonen. De doelgroep voor alle 6 woningen is senioren, waardoor aan deze vraag wordt tegemoetgekomen.

1.7 Er zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 juni 2021 tot en met 10 augustus 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. De provincie Drenthe en de 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	RA21.0055	A-stuk		21/478	266567-2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 augustus 2021, B&W nummer: 21/478;

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 30 juni 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn twee zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijze van de provincie Drenthe betreft geen inhoudelijke zienswijze;
- de zienswijze van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe betreft geen inhoudelijke zienswijze.

besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Barger-Compascuum, Pastoor Vroomstraat 26 (herontwikkeling schoollocatie)’ met planidentificatienummer ‘NL.IMRO.0114.2021005-B701’ vast te stellen.
2. Bij het bestemmingsplan ‘Barger-Compascuum, Pastoor Vroomstraat 26 (herontwikkeling schoollocatie)’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 september 2021.

de wnd. griffier,	de voorzitter,
I.M. Rozema	H.F. van Oosterhout