



28 SEP. 2016

**Gemeente
Hogeveen**

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad 22 SEP 2016**Datum raadsavond** 22 september 2016**Programma** Aantrekkelijk wonen**Onderwerp** Bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Jeulenwijk 105, 2016**Samenvatting**

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is het verzoek van de bewoners van het adres Jeulenwijk 105 in Elim om de oude salonwagen naast de woning te mogen vervangen door een nieuwe woning conform de eisen van deze tijd. Met het nu voorliggende bestemmingsplan wordt tussen het adres Jeulenwijk 101 en Jeulenwijk 105 een nieuwe woonbestemming mogelijk gemaakt.

Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan Jeulenwijk 105, 2016" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2016BP8000014-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan Jeulenwijk 105, 2016"

Context

In het bestemmingsplan Buitengebied Zuid, herziening 2007 is het adres Jeulenwijk 105 gelegen in de bestemming "Landelijk gebied II" en aangeduid als woning. De daarnaast gelegen opstallen van de salonwagens zijn ook gelegen in de bestemming Landelijk Gebied II. Het oprichten van een nieuwe woning in plaats van de opstallen van de salonwagens past dus niet binnen de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid, herziening 2007.

Van oudsher is naast het adres Jeulenwijk 105 een bewoonde salonwagen aanwezig. Deze salonwagen is inmiddels oud en vervallen en voldoet niet meer. Initiatiefnemer en eigenaar van Jeulenwijk 105 heeft daarom toestemming gevraagd om de salonwagen te vervangen door een woning. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Nadat de nieuwe woning gereed is, wordt de oude salonwagen gesloopt. Ook deze sloop is geregeld in de voor het initiatief overeengekomen anterieure overeenkomst.

Probleemstelling

Het realiseren van een nieuwe woning in plaats van de oude salonwagen naast het adres Jeulenwijk 105 te Elim is op grond van de geldende bestemming "Landelijk gebied II" niet toegestaan.

Beoogd resultaat

Een bestemming Wonen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning kan worden aangevraagd.

Oplossing en argumentatie

Met het nu aan u voorliggende bestemmingsplan wordt de door verzoeker gewenste bestemming 'Wonen' en 'Tuin' vastgesteld. Voor de volledigheid wordt nog op gemerkt dat ook de huidige woning Jeulenwijk 105 deel uit maakt van dit plan, aangezien dit in het kader van de planbegrenzing praktischer is. Dit betreft echter een bestaande woning. Het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op het toevoegen van 1 woning.

Het conceptbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro-overleg naar de betreffende instanties gestuurd. Door de provincie Drenthe, Rendo N.V., en Gasunie N.V. is hierop in verschillende bewoordingen aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 juni 2016 tot en met 3 augustus 2016 voor een ieder volgens de gebruikelijke procedure ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Daarom wordt nu voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Alternatieven

Alternatief is het niet vaststellen van het bestemmingsplan. In dat geval blijft de bestemming van het perceel 'Landelijk gebied II' en ontstaat er dus geen mogelijkheid om op het perceel een woning te bouwen.

Fase van besluitvorming en verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de raad

Besluitvormend. Het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad vastgesteld worden om rechtskracht te verkrijgen.

Fatale termijnen en tijdpad

Na vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het plan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan tegen het bestemmingsplan beroep worden aangetekend en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de Raad van State. Wanneer er geen beroep is aangetekend, is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn in werking getreden en onherroepelijk. Mocht er wel beroep worden aangetekend dan zal de Raad van State eerst uitspraak moeten doen. De kans hierop is echter verwaarloosbaar klein, aangezien er geen zienswijzen ingediend zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan Jeulenwijk 105, 2016" is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro, waardoor er in beginsel een verplichting is om een exploitatieplan op te stellen. Met de initiatiefnemer is echter een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor een exploitatieplan niet meer nodig is. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Alle kosten voor het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Onderdeel van de overeenkomst is tevens een clause dat een eventuele tegemoetkoming in planschade ook voor zijn rekening komt.

Juridische effecten

Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn hebben, aangezien er tegen dit plan geen zienswijzen zijn ingediend, enkel belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot de gemeente raad te wenden nog de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt.

Participatie en communicatie

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze en vervolgens beroep open staat. Na besluitvorming wordt het plan gepubliceerd en ter inzage gelegd. .

Monitoring en evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

Bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Jeulenwijk 105, 2016

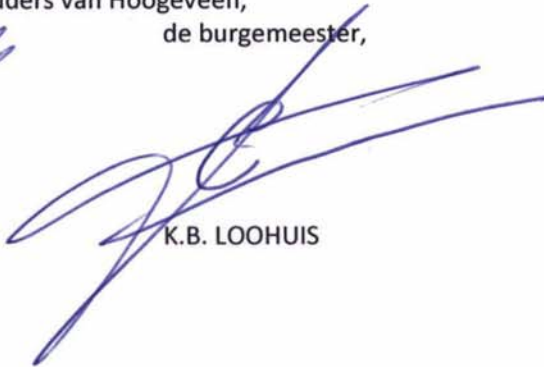
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,



T.N. KRAMER



K.B. LOOHUIS