

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2299655	Raad	18 september 2018
Documentnummer:	2299660	B. en W.	21 augustus 2018
Behandeld door: dhr. W.G.J. Sauer			
E-mail: Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl			

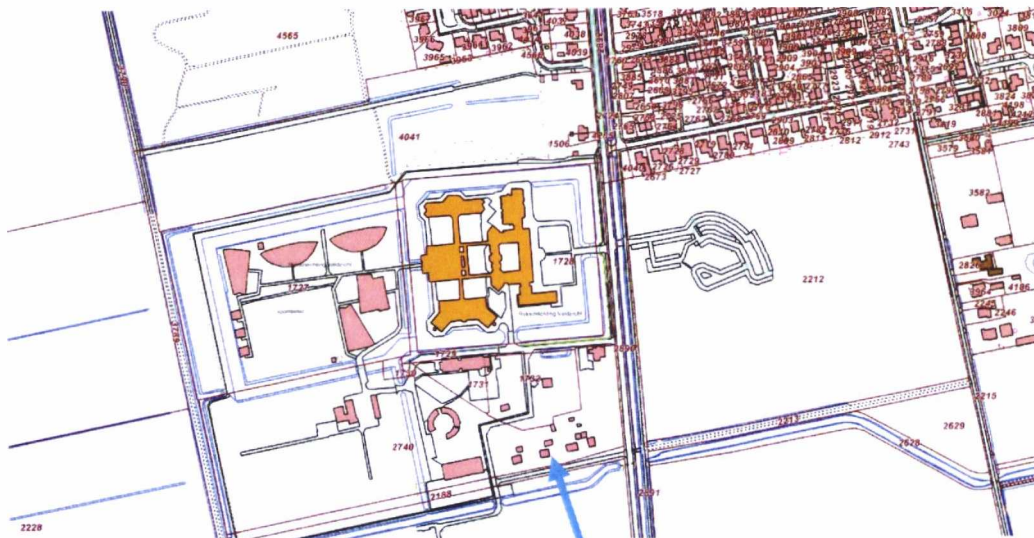
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Balkbrug, Essenlaan 1 t/m 7 Balkbrug' (omzetten 4 voormalige dienstwoningen Veldzicht naar reguliere woningen)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het bestemmingsplan 'Balkbrug, Essenlaan 1 t/m 7 Balkbrug' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0000 BP00317-VGo1);
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend met betrekking tot de percelen Essenlaan 1 t/m 7 in Balkbrug. Op deze percelen staan 4 (voormalige) dienstwoningen van Veldzicht. Deze woningen worden al enige tijd niet meer als zodanig gebruikt en het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens om ze af te stoten. De onderstaande afbeelding toont de ligging van de 4 woningen.



Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat de voormalige dienstwoningen als reguliere woningen gebruikt kunnen worden.

Argumenten

Toelichting op de plannen

Aan de zuidzijde van Het Veldzicht in Balkbrug liggen 4 woningen. In het verleden zijn deze woningen als dienstwoningen in gebruik geweest bij medewerkers van Veldzicht. De woningen zijn inmiddels niet meer actief in gebruik als dienstwoningen en voor de langere termijn is ingebruikname als dienstwoning niet meer te verwachten. Dat is de reden dat het Rijksvastgoedbedrijf de woningen wil afstoten en verkopen. De woningen liggen door de aanwezigheid van veel groen enigszins afgeschermd van Veldzicht.

Geldende bestemming

De 4 dienstwoningen zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Balkbrug' en hebben hierin de bestemming 'maatschappelijk - justitiële inrichting' met daarbij de aanduidingen 'waarde - archeologie 3' en 'waarde - beschermd dorpsgezicht'. De regels bij de bestemming laten het bestaande aantal dienstwoningen toe. Het gebruik van de dienstwoningen als reguliere woning is in strijd met de bestemming.

De beide genoemde aanduidingen zijn voor het voorliggende plan niet direct relevant omdat het uitsluitend gaat om een gewijzigd (woon)gebruik.

Beoordeling van het verzoek

De dienstwoningen hebben de uitstraling van een gewone woning. Door het ligging aan de rand van het complex, met zicht op het buitengebied en door het groen enigszins afgesloten van het terrein zijn de woningen uitermate geschikt om als reguliere woning gebruikt te worden. Gelet op het feit dat een gebruik als dienstwoning niet meer aan de orde is, is het dan ook logisch om de woningen als reguliere woningen te gebruiken. Dit voorkomt leegstand en verrommeling.

Nieuw bestemmingsplan

Om het gebruik als reguliere woningen mogelijk te maken heeft het Rijksvastgoedbedrijf een bestemmingsplan op laten stellen. In het bestemmingsplan 'Balkbrug, Essenlaan 1 t/m 7 Balkbrug' krijgen de woningen de bestemming 'woongebied - z'. Wat betreft de bestemming en de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Balkbrug'. Het bestemmingsplan heeft onlangs gedurende een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd vastgesteld worden.

Risico's

De gebruikelijke risico's bij een procedure tot wijziging van de bestemming (instemming door gemeenteraad, eventueel beroep bij Raad van State).

Financiën

De initiatiefnemer betaalt de kosten van de planologische procedure op basis van de gemeentelijke legesverordening.

Bijlage

- Bestemmingsplan 'Balkbrug, Essenlaan 1 t/m 7 Balkbrug'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2299655
Documentkenmerk: 2299660

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Balkbrug, Essenlaan 1 t/m 7 Balkbrug' (omzetten 4 voormalige dienstwoningen Veldzicht naar reguliere woningen).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 augustus 2018 ;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Balkbrug, Essenlaan 1 t/m 7 Balkbrug' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0000 BP00317-VG01);
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 18 september 2018.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders