

Zaaknummer: 659869

Vaststelling bestemmingsplan De Breistroeken

Datum	6 april 2016
Behandelaar	Michiel de Heer afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 92 96
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☒ naam medewerker R. Dörfel, M. Koster, A. Schneider-Karsten, J. de Muinck, B. de Roo ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Bungalowpark De Breistroeken

In de jaren van 1970 is het bungalowpark De Breistroeken in Nieuw-Balinge gebouwd. Al vrij snel kwamen er verzoeken of er permanent gewoond mocht worden op het park. De gemeente heeft deze verzoeken afgewezen en tot ver in de jaren negentig hierover handavingsprocedures gevolgd. In 2004 heeft de raad beleid over permanente bewoning vastgesteld. Hierin is aangegeven dat voor dit bungalowpark als enige in Midden-Drenthe, onderzocht zou kunnen worden of een omzetting naar een woonbestemming mogelijk is. Dit is niet direct uitgevoerd, omdat er een belemmering was om dit te realiseren. Door de aanwezigheid van het nabijgelegen munitiecomplex mochten er namelijk binnen bepaalde zones vanaf het complex geen nieuwe kwetsbare objecten, zoals een woning, bestemd worden. Aangezien een groot aantal bungalows op het park in deze zone ligt, kon er geen medewerking aan een bestemmingswijziging verleend worden. Pas nadat het gebruik als munitiecomplex beëindigd was en de beschermingszones bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe in 2012 verwijderd waren, kon het proces verder gaan.

Verzoek wijzigen bestemming in een woonbestemming

De Vereniging van Eigenaren van het bungalowpark De Breistroeken in Nieuw-Balinge (in het vervolg: de VvE) heeft de gemeente gevraagd of de recreatieve bestemming daadwerkelijk omgezet kan worden in een woonbestemming. Het college heeft gesprekken gevoerd met de VvE onder welke voorwaarden omzetting mogelijk is, onder meer over de eigendom en staat van wegen en bermen op het park en over het aanleggen van verlichting. Hierover is in juni 2015 overeenstemming bereikt, waarna gesprekken over het te maken bestemmingsplan gevoerd zijn.

Provinciaal beleid

Binnen het provinciaal omgevingsbeleid neemt dit park een uitzonderingspositie in: er zijn in de hele provincie Drenthe slechts drie parken, waaronder voor Midden-Drenthe alleen De Breistroeken, die voor omzetting naar een woonbestemming in aanmerking komen. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met het provinciaal omgevingsbeleid.

Bestemmingsplanprocedure gestart

In augustus 2015 heeft het college de bestemmingsplanprocedure gestart door het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Vervolgens is het ontwerp bestemmingsplan halverwege februari 2016 ter inzage gelegd.

Inventarisatie bestaande bebouwing

Op het park is bebouwing aanwezig waarvoor niet altijd een omgevingsvergunning is aangevraagd. Het college heeft er voor gekozen om de bewoners tegemoet te komen door hen geen extra administratieve lasten te geven. Daarom is bij wijze van grote uitzondering aangegeven dat men de bebouwing die op 1 februari 2016 aanwezig is, niet hoeft af te breken en dat men er nu, achteraf dus, ook geen vergunning voor hoeft aan te vragen. Om het begrip bestaande bebouwing duidelijk te krijgen, is in nauw overleg met de betrokken

eigenaren een zorgvuldige inventarisatie van de bestaande bebouwing per perceel gemaakt. Deze inventarisatie wordt binnenkort afgerond. Een willekeurig voorbeeld van de inventarisatie van een perceel is bijgevoegd in bijlage A (het betreft De Breistroeken 14).

Perceel groenweide

Een andere ontwikkeling is dat op verzoek van de VvE een perceel grond van de VvE voor een symbolisch bedrag zal worden gekocht. Dit betreft een deel van de groenweide op het park. Driekwart van dit terrein is gekocht door aanwonenden, en zal worden gebruikt als erf bij hun woning. Voor het overblijvende deel waren er geen geïnteresseerden. Deze zal als openbaar groen ingericht blijven. Met de VvE is afgesproken dat de gemeente als tegenprestatie het planschaderisico en de kosten van het afsluiten van de stroom in het posthokje op het park op zich neemt. Ook is afgesproken dat de bestemming voor dit stukje grond gewijzigd zal worden van wonen naar openbaar groen, conform het feitelijke gebruik. Een en ander is hieronder uitgewerkt. De overdracht van het stuk grond zal naar verwachting in april 2016 plaatsvinden.

Exploitatiekosten

Er zijn voor dit bestemmingsplan geen te verhalen exploitatiekosten. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

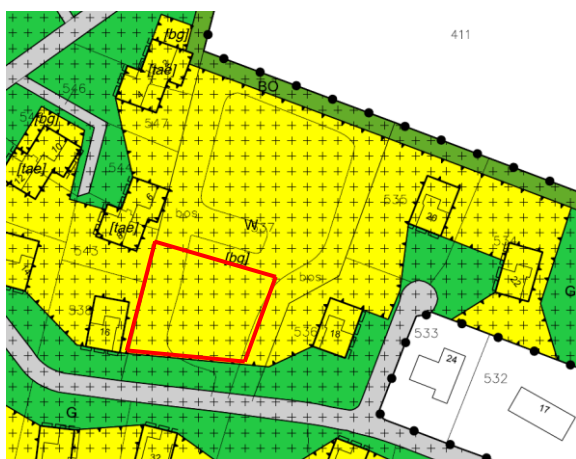
2. Voorstel

Zienswijzen

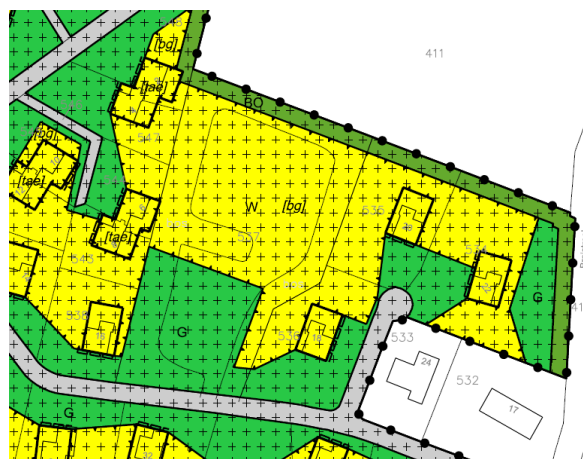
Er zijn geen zienswijzen over het ontwerp ingediend.

Ambtshalve wijziging

Het voorstel is om één ambtshalve wijziging door te voeren. De grond, die zoals hierboven aangegeven van de VvE naar de gemeente is gegaan, krijgt de bestemming Groen. Hieronder is ter verduidelijking een uitsnede van de verbeelding van zowel het ontwerp als het vast te stellen plan opgenomen.



Afbeelding 1: ontwerp bestemmingsplan



Afbeelding 2: vast te stellen bestemmingsplan

Dit levert een ambtshalve voorstel tot wijziging in het ontwerp bestemmingsplan op. Het resultaat in de vorm van het vast te stellen bestemmingsplan is bijgevoegd in bijlage B.

Het bestemmingsplan De Breistroeken kan met inachtneming van deze wijziging vastgesteld worden. In bijlage C is het concept raadsbesluit bijgevoegd.

3. Vervolg en communicatie

Het besluit tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zal na maximaal zes weken in de Krant van Midden Drenthe en de Staatscourant gepubliceerd worden. Het zal via e-mail bekend worden gemaakt aan genoemde (overheids)instanties. Vervolgens zal het zes weken ter inzage gelegd worden voor eventueel beroep. Wordt er geen beroep ingesteld, dan is het plan onherroepelijk.