

Onderwerp**Bestemmingsplan Berkenweg 16 te Drijber****Informatie**

Datum	24 oktober 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Michiel de Heer	☐ Financieel adviseur AZ:
Zaaknummer	953822	☐ Personeelsconsulent AZ:
Portefeuillehouder	Wethouder Bent	☒ Medewerker bestuur en juridische zaken: B. Rink
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☒ Communicatieadviseur: T. Oldengarm
		☐ Afdeling:
		☐ Naam medewerker:
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op het perceel Berkenweg 12-14-16 te Drijber is de gereformeerde kerk van Drijber gevestigd. Op het perceel staat een kerkgebouw, een vergader- en zondagschoolgebouw en een bedrijfswoning. De kerk heeft aangegeven dat er niemand van de kerk meer in de bedrijfswoning woont en de komende tijd ook niet meer zal wonen. Daarom hebben ze gevraagd of deze bedrijfswoning en gronden als burgerwoning verkocht mogen worden, zodat een derde hier kan wonen. Verkoop van de woning betekent dat de onderhoudskosten en de opbrengst van de verkoop in de overige gebouwen en activiteiten van de kerk gestoken kunnen worden. Daarnaast kan het gebouw behouden worden en als woning ingezet worden.

In het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe (2012) en Correctieve herziening buitengebied (2014) heeft het perceel de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'religie'. Hierbinnen zijn wel een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen toegestaan, maar het gebruik als burgerwoning is niet toegestaan. Daarom is onderzocht of het wenselijk en mogelijk is om de bedrijfswoning met bijbehorende gronden en opstal (garage) (Berkenweg 16) te splitsen van de overige gronden en opstallen (Berkenweg 12, 14).

Als de bedrijfswoning woning wordt en de splitsing qua gebruik doorgevoerd zou worden, ontstaan twee verschillende functies op korte afstand van elkaar. Een goed woon- en leefklimaat dient gewaarborgd te worden voor de woning. Tegelijkertijd dient de woning het huidige en toekomstige maatschappelijke gebruik niet te beperken. Daarom is onderzocht in hoeverre de verandering van de bestemming gelet op een goede ruimtelijke ordening mogelijk is. Er is onder meer een geluidsonderzoek gedaan, hieruit blijkt dat de functies elkaar onderling niet onevenredig beperken.

Vanuit volkshuisvesting is er geen bezwaar een burgerwoning toe te voegen aan de woningvoorraad van Drijber. De overige randvoorwaarden zijn benoemd in bijgevoegd ontwerp bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Vooroverleg

Het concept ontwerp bestemmingsplan is naar de vaste overlegpartners voor bestemmingsplannen gezonden, namelijk het waterschap en de provincie Drenthe. Beide hebben ingestemd met het plan, de provincie heeft vervolgens ook ingestemd met het ontwerp plan. Het plan is door de aanvrager in de directe omgeving kenbaar gemaakt en er zijn op voorhand geen bezwaren naar voren gebracht.

Voorstel

Toelichting voorstel

De volgende stap in het bestemmingsplan proces kan gezet worden. Het bestemmingsplan kan door de raad vastgesteld en bekendgemaakt worden.

Alternatieven

Het alternatief is om dit bestemmingsplan niet vast te stellen. Er zijn echter geen redenen om het plan niet vast te stellen. Ook zou dit het herbestemmen van een pand dat nu en op termijn niet meer als bedrijfswoning/pastorie gebruikt wordt in de weg staan. Het pand zal in verval raken en afbreuk doen aan de omgeving.

Randvoorwaarden

De randvoorwaarden zijn benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening is voldaan.

Risico's

Eventuele planschaderisico's zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een getekende overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Financiële gevolgen

Zoals hierboven aangegeven zijn de planschadetekosten voor rekening van initiatiefnemer. Daardoor is er geen noodzaak een exploitatieplan vast te stellen. Overige financiële gevolgen zijn ervoor dit bestemmingsplan niet.

Personele gevolgen

N.v.t.

Duurzaamheid

Het betreft het herbestemmen van een bestaand gebouw. De verwachting is dat de nieuwe eigenaar onderhoud aan het pand zal plegen en deze in goede staat wil houden. In hoeverre er daarbij gebruik zal worden gemaakt van duurzame materialen of technische voorzieningen is aan de nieuwe eigenaar.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

N.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

Het raadsbesluit wordt gepubliceerd in de krant van Midden-Drenthe, de Staatscourant en onze website. Het plan ligt vervolgens gedurende zes weken voor het indienen van beroep ter inzage. Het plan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp plan. Daarom staat er alleen beroep open voor diegene die aan kan tonen niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wordt er geen beroep ingediend, wat de verwachting is, dan zal het plan na deze zes weken in werking treden en onherroepelijk worden.

Bijlagen

- Definitief vast te stellen bestemmingsplan
- Concept raadsbesluit