

Onderwerp

Bestemmingsplan Hijken - De Hoek 6

Informatie

Datum 13 januari 2018
Behandelaar Tiny van Hoek
Zaaknummer 1007979
Portefeuillehouder Wethouder
 Bouwman
Besluitvormend orgaan Gemeenteraad

Overleg gepleegd met:

- ☐ Financieel adviseur:
- ☐ Personeelsconsulent:
- ☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
- ☐ Communicatieadviseur:
- ☐ Inkoopadviseur:
- ☒ Afdeling: Ruimte
- ☐ Naam medewerker:
- ☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis



Op het perceel De Hoek 6 te Hijken bevindt zich een schuur van ongeveer 150 m², die in het verleden door Staatsbosbeheer is gebruikt als opslagruimte. Op het perceel ligt dan ook een bedrijfsbestemming. Het perceel wordt echter al jaren niet meer bedrijfsmatig gebruikt. Inmiddels is het perceel gekocht door de bewoners van de woning tegenover de schuur, De Hoek 7. Zij willen de schuur verbouwen tot woning (feitelijk is dit door vorige eigenaren voor een deel al gedaan), zodat hun (schoon)ouders er kunnen gaan wonen.



Voorstel

Toelichting voorstel

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming omgezet in de bestemming Wonen. Dit is in dit specifieke geval passend in een goede ruimtelijke ordening. De Hoek is te karakteriseren als een woongebied, in een authentiek deel van Hijken. De gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden worden door het wijzigen van de bestemming niet beperkt, want het perceel ligt aan een doodlopende straat, met tuingerichte woningen. De schuur bevindt zich dus feitelijk aan de achterzijde van deze woningen. Verder is de schuur altijd al een zelfstandig gebouw geweest, het hoort niet bij een ander gebouw. Ook het perceel zelf ligt zelfstandig en heeft een eigen toegang naar De Hoek. Mede daarom is gezocht naar een andere invulling van de schuur. Rondom de schuur staan karakteristieke woonboerderijen. Indien de schuur niet langer voor bedrijfsmatige doeleinden, maar voor woondoeleinden gebruikt wordt, is dit een verbetering voor deze hele omgeving. Dit alles rechtvaardigt om in dit concrete geval de bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming.

Alternatieven

Een alternatief is de bestemming niet te wijzigen. Het ligt echter niet voor de hand dat de schuur nog conform de bedrijfsbestemming gebruikt zal worden. Het is een klein perceel aan een doodlopende weg met allemaal woningen. Het naastgelegen weiland is van een andere eigenaar. Verpaupering of gebruik dat niet passend is op deze locatie, liggen dan op de loer.

Randvoorwaarden

De randvoorwaarden staan in de regels van het bestemmingsplan. Deze sluiten aan bij de regels van de bestemming Wonen in het bestemmingsplan Hijken. Alleen de bijgebouwenregeling is ten opzichte van het bestemmingsplan Hijken wat versoerd, omdat het perceel nauwelijks ruimte biedt voor bijgebouwen.

Risico's

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit bestemmingsplan. Omdat dit geval zo specifiek is, ligt precedentwerking vanuit dit geval niet in de rede.

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen. Alle kosten worden door de initiatiefnemers gedragen. Met hun is een planschadeovereenkomst gesloten.

Personele gevolgen

Er zijn geen personele gevolgen.

Duurzaamheid

Het hergebruiken van een bestaand pand, past goed in de duurzaamheidsgedachte.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

Wij hebben op 14 november 2017 het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. Vervolgens heeft het zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgprocedure/communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal na twee weken gepubliceerd worden in de Krant van Midden-Drenthe, in de Staatscourant en op de website ruimtelijkeplannen.nl. Het wordt gemaïld aan de betrokken (overheids)instanties en aan de initiatiefnemer. Vervolgens zal het bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Bijlagen

- Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan Hijken – De Hoek 6
- Raadsbesluit