

Datum	2 april 2013
Behandelaar	Erik Eefting afdeling Bouwen en Wonen (0593)539220
Portefeuillehouder	E. Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten
- ☐ Staatscourant
- ☐ Ruimtelijke plannen

Toelichting

Onderwerp

In opdracht van de heer M. de Noord is een bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van een minihotel op het perceel Hogebrinksweg 1 te Elp.

De aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan is de realisatie van 5 gastenkamers en een theeschenkerij in de monumentale boerderij en bijbehorende bijgebouwen. Op basis van een uitgebreide omgevingsvergunning zijn inmiddels drie van de vijf gastenkamers gerealiseerd. Voor de twee overige gastenkamers is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Initiatiefnemer van deze ontwikkeling is de heer M. de Noord. Het plangebied ligt aan de Hogebrinksweg 1 te Elp, gelegen in de bebouwde kom aan de zuidkant van het dorp.

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan Elp (vastgesteld op 29 oktober 2009). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', aanduiding 'karakteristiek – 2'.

De realisatie van 5 gastenkamers naast het wonen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In dit ontwerpbestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', specifieke vorm van wonen – minihotel. Binnen deze bestemming is het mogelijk een minihotel, bestaande uit 5 gastenkamers, theetuin en ruimte voor workshops, te realiseren.

In 2011 stond het perceel te koop en heeft de initiatiefnemer zijn plannen, om de monumentale boerderij naar de standaarden van de huidige tijd bewoonbaar te maken, aan de gemeente voorgelegd. Daarnaast was er de wens een deel van de monumentale boerderij en de bijbehorende bijgebouwen in gebruik te nemen als bed and breakfast met 5 gastenkamers en een theeschenkerij. Naar aanleiding van een integraal ambtelijk advies is op 10 oktober 2011 in KBW ingestemd met bovengenoemde plannen. Vervolgens is op 13 maart 2012 aan de initiatiefnemer een uitgebreide omgevingsvergunning verleend op basis waarvan de monumentale boerderij intern is verbouwd tot woning en in afwijking van de regels medewerking is verleend aan 3 gastenkamers t.b.v. bed and breakfast. Voorgenoemde verbouwing is inmiddels gerealiseerd en om ook de overige twee gastenkamers in gebruik te kunnen nemen als bed and breakfast wordt nu dit bestemmingsplan in procedure gebracht.

Voorstel

In de toelichting bij het bestemmingsplan is aannemelijk gemaakt dat het bestemmingsplan voldoet aan de goede ruimtelijke ordening.

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan op '9 januari 2013' vastgesteld. Vervolgens heeft dit met ingang van 31 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. Hiervan is echter geen gebruik gemaakt en er is dan ook geen aanleiding het plan te wijzigen.

Het project is voor de gemeente kostenneutraal. De Initiatiefnemer draagt alle kosten. De maatschap en de gemeente hebben een planschadeovereenkomst afgesloten. Daarmee is verzekerd dat alle planschadekosten door de initiatiefnemer worden gedragen. Gelet op het vorenstaande is er in dit geval geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg

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 zal worden gemaild aan de betrokken (overheids)instanties en aan de initiatiefnemer. Vervolgens zal het bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Stukken ter inzage:

- **Bestemmingsplan**
- **Raadsbesluit**

Burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. T. Stelpstra

J. Broertjes