

Onderwerp

Informatie

Datum	21 januari 2019	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Hilde Leijten	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	1315579	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Jan Schipper	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Afdeling:
		☒ Naam medewerker: Michiel de Heer
		☒ Inspraak/adviesorgaan: RUD, Provincie Drenthe, Waterschap

Aanleiding/voorgeschiedenis

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe”. Ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan is voor het onderhavige perceel een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de recreatieve bestemming. Achteraf bleek een recreatieve functie eigenlijk niet passend te zijn. Er is niet zozeer sprake van recreatief verblijf op het perceel, maar veeleer van verblijf ten behoeve van het deelnemen aan activiteiten en workshops op het terrein. Het verblijf is ondergeschikt aan de aangeboden activiteiten en is geen doel op zich. Om de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik, wordt voorgesteld de bestemming te wijzigen naar “Bedrijf”. Het perceel heeft een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”, deze dubbelbestemming blijft in het nieuwe plan gehandhaafd.

Voorstel

Toelichting voorstel

Het doel van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van kleinschalige bedrijvigheid op een perceel dat nu nog een recreatieve bestemming heeft. Het gaat om drie bedrijfjes:

1. Het eerste bedrijf is een zeer kleinschalige tweedehands boekwinkel “Hond in de kast”. Dit bedrijfje is voornamelijk actief via markten en internet. Op het perceel vindt voor dit bedrijf voornamelijk opslag en administratie plaats.
2. Daarnaast worden via het bedrijf “Natuurlijk Leiderschap” cursussen gegeven over (school) leiderschap. Op het perceel is een eigen bijeenkomstruimte aanwezig. Deze ruimte wordt ook gebruikt ten behoeve van het derde bedrijf:
3. “Natuurlijk paardleiden”. Dit betreft op kleine schaal paardrijlessen aan kinderen en daarnaast lessen en cursussen in de omgang met paarden aan de hand van een kudde van maximaal zes paarden. De paarden worden op dit perceel gehouden. Alle voorzieningen voor de paarden zijn al aanwezig.

In het huidige bestemmingsplan “Buitengebied” heeft het perceel de bestemming “Recreatie –



verblijfsrecreatie 3". De bedrijfjes passen niet binnen deze bestemming. In overleg met de bewoners is gekozen voor het wijzigen van de bestemming van het perceel naar een bedrijfsbestemming. De woning is hierbij toegestaan als bedrijfswoning.

Alternatieven

De huidige bestemming handhaven is geen optie, het gebruik past niet binnen de bestemming "Recreatie – verblijfsrecreatie 3". We zouden kunnen handhaven op het huidige gebruik. Dit lijkt echter niet wenselijk, nu geen bezwaar bestaat tegen het wijzigen van de bestemming naar een bedrijfsbestemming en de strijdigheid hiermee ook kan worden opgeheven.

Randvoorwaarden

Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Om overlast voor de omgeving te voorkomen, worden in het bestemmingsplan beperkingen gesteld aan het aantal personen dat ten behoeve van de bedrijven tegelijkertijd op het perceel aanwezig mag zijn. Zo mogen er ten behoeve van de bedrijfjes maximaal zes personen tegelijk overnachten. Dit om bijvoorbeeld parkeeroverlast en geluidsoverlast te voorkomen. Het plan voldoet aan de wettelijke voorwaarden. Dit is onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan.

Risico's

Tegen het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld. We verwachten geen bezwaren vanuit de omgeving, omdat er qua gebruik en bebouwing niets wijzigt aan de huidige situatie op het perceel. De bedrijfjes zijn momenteel al actief en we hebben nooit klachten of vragen gehad over dit perceel.

Financiële gevolgen

Er is een planschadeovereenkomst gesloten. Mocht er een verzoek om planschade worden ingediend en toegekend, dan worden deze kosten doorberekend aan de initiatiefnemers. Er zijn dus geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Personele gevolgen

Er zijn geen personele gevolgen.

Duurzaamheid

N.v.t.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

Het plan heeft ter inzage gelegen vanaf 27 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolprocedure/communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt dit gepubliceerd. Er kan door belanghebbenden nog beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan.

Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Verklaring akkoord provincie