

Gemeenteraad

Vergadering van 19 mei 2022
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2022_RAAD_00021 Vaststelling bestemmingsplan De Bult - Duivenslaagte 6

Overlegd met

Provincie Overijssel, Marja van den Broek

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Duivenslaagte 6 De Bult. De huidige eigenaren hebben de locatie sinds 1995 in eigendom en is sindsdien in gebruik als reguliere woning. In de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' is deze woning voorzien van de functie recreatiewoning. Op basis hiervan mag het perceel niet gebruikt worden als reguliere woning terwijl dit feitelijk wel het geval is. Het gaat hier om een zogenoemde losse recreatiewoning. Hiervoor biedt het provinciale beleid mogelijkheden om deze percelen om te zetten naar wonen als het pand vóór 2003 in gebruik was als woning. Gemeentelijk beleid is er niet op dit punt maar uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland' blijkt dat alleen de bestaande recreatieterreinen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit perceel is geen onderdeel van deze bestaande recreatieterreinen maar is als losse recreatiewoning opgenomen in de beheersverordening Buitengebied. Daarom heeft de gebruikswijziging van recreatiewoning naar wonen als ontwerp plan ter inzage gelegen van 26 januari tot en met 8 maart 2022. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld dit bestemmingsplan vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

De eigenaar van het perceel Duivenslaagte 6 De Bult heeft een verzoek ingediend voor het wijzigen van de huidige recreatiefunctie naar een woonfunctie. Dit omdat de feitelijke situatie niet klopt met de planologische werkelijkheid. Dit verzoek is beoordeeld en naar aanleiding hiervan is geconcludeerd dat het verzoek past binnen het provinciale en gemeentelijke beleid. Voor dit perceel is een bestemmingsplan opgesteld, dit heeft als ontwerp ter inzage gelegen en wordt nu voor vaststelling aangeboden aan de raad.

Gewenst resultaat

Het bestemmingsplan 'De Bult - Duivenslaagte 6', als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1708.DBUDuivensl6Bp-ON01, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen ongewijzigd vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 *er is geen sprake van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.1.a sub b BRO.*
- 2.1 *het plan past binnen het provinciale beleid en gemeentelijk beleid.* De huidige recreatiefunctie wordt omgezet naar wonen. Het gaat hier om een zogenoemde losse recreatiewoning waarvoor de provincie mogelijkheden biedt deze woningen om te zetten naar reguliere woningen. De recreatiewoning moet dan wel vóór 2003 in gebruik zijn als reguliere woning. Hier wordt aan voldaan. Volgens het gemeentelijk beleid is deze recreatiewoning geen onderdeel van het bestemmingsplan

'Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland' maar is opgenomen in de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' als recreatiewoning. Daarom is ook vanuit het gemeentelijk beleid sprake van een losse recreatiewoning.

Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

Duurzaamheid en social return

n.v.t.

Financiële toelichting

Initiatiefnemer draagt de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. De gemeente ontvangt leges volgens de legesverordening.

Communicatie en participatie

Initiatiefnemer heeft de directe omgeving ingelicht over deze ontwikkeling. Verder zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Na de vaststelling ligt het plan opnieuw 6 weken ter inzage.

Uitvoering en planning

Het plan wordt via de gebruikelijke weg bekendgemaakt.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. geen exploitatieplan vast te stellen
2. het ontwerp bestemmingsplan 'De Bult - Duivenslaagte 6', als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1708.DBUDuivensl6Bp-ON01, met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen
3. het vastgestelde bestemmingsplan 'De Bult - Duivenslaagte 6', als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1708.DBUDuivensl6Bp-VA01, met bijbehorende stukken ter inzage te leggen en te publiceren.