

Vaststelling bestemmingsplan Voornweg 1 te Nieuw-Balinge

Datum	4 december 2014
Behandelaar	Rinette Ipema afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 96 77
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen ☒ naam medewerker Fokko Meilof ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Het pand aan Voornweg 1 te Nieuw-Balinge, waarin voorheen CBS De Morgenster gevestigd was, staat sinds enkele jaren leeg. De gemeente heeft geen invulling meer voor dit pand. Het college heeft overeenstemming bereikt met de heer Slomp over de verkoop van het pand. De heer Slomp wil in het pand drie woningen, een theeschenkerij, een bloemenwinkel en een ruimte voor fysiotherapie realiseren. Ons college is van mening dat deze plannen passend zijn voor de locatie en is van mening dat hiermee een goede herbestemming van dit vrijgekomen pand wordt gerealiseerd. Dit komt de leefbaarheid in het dorp te goede. Om deze plannen mogelijk te maken, is wel een herziening van het bestemmingsplan vereist.

2. Procedure en voorstel

Procedure

Op 16 juni 2014 heeft ons college overeenstemming bereikt met de heer Slomp over de verkoop van het pand en de nieuwe invulling daarvan. Er is daarna een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, waarmee ons college op 7 oktober 2014 heeft ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 oktober 2014 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) is in te zien op ruimtelijkeplannen.nl en is tevens in pdf bij dit voorstel gevoegd.

Onze overlegpartners hebben laten weten geen opmerkingen op het plan te hebben, waarbij de provincie Drenthe liet weten waardering te hebben voor de passende nieuwe functie voor het pand.

Ambtelijk is geconstateerd dat de door de heer Slomp gewenste ruimte voor fysiotherapie onbedoeld niet mogelijk is gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Het is wenselijk om dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan te repareren. Om dit te realiseren, moeten de volgende artikelen worden aangepast:

- In artikel 1 wordt aan het begrip dienstverlenend bedrijf "*fysiotherapie*" toegevoegd;
- Aan artikel 3.1 onder a wordt een sub toegevoegd "*dienstverlenend bedrijf*";
- Aan artikel 3.2 onder a wordt een sub toegevoegd met de tekst "*binnen het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen is ten hoogste 50m² vloeroppervlak voor een dienstverlenend bedrijf toegestaan*";
- Aan artikel 3.4 wordt een lid toegevoegd met de tekst "*het gebruik van meer dan 50m² van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen voor een dienstverlenend bedrijf, met dien verstande dat de benodigde ruimte voor opslag ten behoeve van deze functie niet wordt meegerekend*";
- Aan artikel 3.4 onder e wordt aan detailhandel en/of horeca – categorie 1 de functie "*dienstverlenend bedrijf*" toegevoegd;
- Aan artikel 3.4 onder f wordt aan detailhandel en/of horeca – categorie 1 de functie "*dienstverlenend bedrijf*" toegevoegd

Voorstel

Gezien voorgaande stellen wij u voor om het bestemmingsplan vast te stellen, met in achtneming van de in dit voorstel genoemde wijzigingen. Waar dit in dit bestemmingsplan aan de orde is, is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

3. Vervolg en communicatie

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal via e-mail bekend worden gemaakt aan de provincie. Het college van Gedeputeerde Staten heeft de mogelijkheid om en reactieve aanwijzing te geven. Na afloop van die termijn wordt het besluit gepubliceerd in de Krant van Midden-Drenthe, de Staatscourant en op onze website. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd voor eventueel beroep. De heer Slomp wordt op de hoogte gebracht van de vaststelling van het bestemmingsplan. De overdracht van het pand zal plaatsvinden nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.