

Bestemmingsplan Smilde - Rijksweg 34-35

Datum	8 december 2014
Behandelaar	Tiny van Hoek afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 94 09
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen, Openbare Werken ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Op het perceel Rijksweg 35 te Smilde is het restaurant Golden Wok van dhr. Hu gevestigd. In verband met parkeerproblemen heeft dhr. Hu in 2011 achter het restaurant een parkeervoorziening aangelegd. In het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart is deze grond bestemd als Agrarisch (onbebouwd). Parkeervoorzieningen zijn hiermee in strijd.

Verder staat al enige jaren achter het restaurant een noodwoning, waarin dhr. Hu zijn personeel huisvest (naar eigen zeggen vormen zij een gezin). Zowel het bouwen als het gebruiken hiervan is in strijd met het bestemmingsplan, want een bedrijfswoning mag alleen binnen het bouwvlak gebouwd (en dus gebruikt) worden.

Na een klacht van een omwonende is een overlegtraject gestart met dhr. Hu. Geconstateerd werd dat het restaurant te groot is voor het perceel. Voor een restaurant van deze omvang zijn meer parkeervoorzieningen nodig, dan op het oorspronkelijke perceel passen. Het is echter niet de bedoeling dat dit ten koste gaat van de open landelijke percelen achter de bebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart en van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

De oplossing is gevonden in de noordelijk van het perceel gelegen woning, nummer 34. Dhr. Hu heeft deze woning gekocht. Aldus kan het perceel van deze woning bij het perceel van het restaurant als dienstwoning betrokken worden en kunnen daarachter de parkeervoorzieningen gerealiseerd worden.

Er ontstaat een kwaliteitsverbetering op beide percelen en het restaurant heeft weer voldoende toekomstmogelijkheden. Het vooraanzicht van het restaurant zal verbeterd worden door een serre toe te voegen. Het deel waar nu de illegale parkeervoorzieningen zijn aangelegd zal parkachtig ingericht worden met lage begroeiing. Tussen de nieuwe parkeervoorzieningen en het perceel van de woning op nummer 33 zal een groenstrook aangelegd worden. De sloop en de aanleg van groenvoorzieningen is door middel van voorwaardelijke verplichtingen vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

2. Voorstel

De plannen kunnen alleen mogelijk gemaakt worden door het vaststellen van een bestemmingsplan. In de toelichting bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat de plannen passend zijn binnen een goede ruimtelijke ordening.

In de voorontwerpfase van het bestemmingsplan hebben de provincie Drenthe en waterschap Noorderzijlvest aangegeven dat zij kunnen instemmen met de plannen.

Wij hebben op 16 september 2014 het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. Vervolgens heeft dit zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Financiële vragen

Het project is voor de gemeente kostenneutraal. De initiatiefnemer draagt alle kosten. Met de initiatiefnemer is bovendien een planschadeovereenkomst gesloten. De Exploitatiewet is niet van toepassing op dit project. U hoeft dan ook geen besluit te nemen over een exploitatieplan.

3. Vervolg en 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 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**