

Zaaknummer: 563684

Bestemmingsplan Bovensmilde - Ribesstraat 1

Datum	18 september 2015
Behandelaar	Tiny van Hoek / Chiel Abma 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 ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Op het perceel Ribesstraat 1 te Bovensmilde bevindt zich een voormalige openbare kleuterschool, die het meest recent in gebruik was als openbare bibliotheek. Doordat de functie inmiddels is verhuisd naar de nieuwe brede school in het dorp is gezocht naar een nieuwe invulling voor het pand aan de Ribesstraat 1 te Bovensmilde. Het gehele perceel is in de markt gezet en verkocht. In overleg met de nieuwe eigenaar is in overeenstemming met de gemeente Midden-Drenthe besloten om het perceel een nieuwe bestemming te geven, te weten een woonbestemming.

Door uitvoering van dit plan zullen er drie woningen in het gebouw mogelijk worden gemaakt, geschikt voor maximaal 1 huishouden per woning. In één van deze drie woningen zullen de initiatiefnemers gaan wonen. De overige woningen/appartementen zullen ingezet worden voor zelfstandig wonen met een ondergeschikt zorggedeelte (ondersteuning bij het inplannen en vormgeven van de dagelijkse taken, administratie, etc.). Door de mate van ondergeschiktheid hoeft dit niet specifiek bestemd te worden (vergelijkbaar met het ontvangen van thuiszorg).

In het bestemmingsplan “Ribesstraat 1 te Bovensmilde” wordt aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan Bovensmilde en dan specifiek de bestemming ‘Wonen’, waarbij in dit specifieke geval de mogelijkheid wordt geboden om drie woningen binnen het bestaande pand te kunnen realiseren.

Om het karakter en uitstraling van het voormalige schoolgebouw te behouden zijn vanuit de gemeente een aantal uitgangspunten opgesteld die zorg moeten dragen voor het behoud van de aanwezige stedenbouwkundige- en groenwaarden die vertaald zijn naar de regels van het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming ‘Wonen’ zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan twee aanduidingen opgenomen ten aanzien van de toegestane erf- en terreinafscheidingen. Ter hoogte van de koepel en de rest van de voorzijde van het pand mag alleen een lage erfscheiding aanwezig zijn in de vorm van een hek of groene afscheiding van maximaal 1 meter. Rond de rest van het gebouw mag alleen groene afscheidingen worden geplaatst. De gronden rondom de voormalige openbare bibliotheek worden ingevuld als openbaar groen en zullen in aanzien niet worden gewijzigd. In het bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming ‘Groen’ gekregen waarbinnen groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Daarnaast is hieraan ondergeschikt ook nog infrastructurele voorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven en voet- en fietspaden. Door het toestaan van deze functies ontstaat flexibiliteit voor het gebruik en de eventuele (her)inrichting van de bedoelde groenvoorzieningen.

2. Voorstel

Toelichting voorstel

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde ontwikkeling, zodat een herziening van het bestemmingsplan Bovensmilde nodig is. Dit plan beoogt daar in te voorzien. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat een woonfunctie op het perceel passend is en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Terinzagelegging

Wij hebben op 14 juli 2015 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.

Risico's

Het project is voor de gemeente kostenneutraal. Aangezien het om een particulier initiatief gaat, zullen eventuele planschadekosten en andere daarmee samenhangende kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De initiatiefnemer en de gemeente hebben hiervoor een planschade- en uitvoeringsovereenkomst afgesloten.

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.