

Zaaknummer: 564624

Vaststelling bestemmingsplan Boerenlaan 5a te Smilde

Datum	21 september 2015
Behandelaar	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 Openbare Werken ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Verzoek

De aanleiding voor de wijziging van het bestemmingsplan is het verzoek tot het oprichten van een nieuwe woning op het perceel Boerenlaan 5a te Smilde. Het perceel Boerenlaan 5a te Smilde ligt ten zuiden van de kern Smilde, op de overgang van het dorp Smilde naar het buitengebied.

Dit perceel werd vroeger gebruikt door het naastgelegen agrarische bedrijf aan de Vaartweg 1 te Smilde. Hierdoor heeft ten dele op het perceel agrarische bebouwing gestaan welke inmiddels is gesloopt door de huidige eigenaar. Om ter plaatse een kwaliteitsverbetering te realiseren is na een ruimtelijke beoordeling besloten dat een woonfunctie op deze locatie passend is.

De nieuwe woning komt net als de overige bebouwing aan de Boerenlaan, niet direct aan de weg te staan. Voor deze nieuwe woning is er voor gekozen om met de voorgevelrooilijn aan te sluiten op het naastgelegen gebouw. Zo ontstaat een helder en rustig bebouwingsbeeld langs de straat. De bebouwing mag niet tot op de perceelgrens komen, zo blijft er ruimte voor de bestaande groenstructuur. Aan de achterzijde van het perceel mag ook niet gebouwd worden. Ook hier blijft de bestaande groenstructuur langs het aan de noordzijde van het perceel gelegen wandelpad behouden.

In het bestemmingsplan “Boerenlaan 5a Smilde” heeft het perceel de bestemming ‘Wonen’ gekregen. Middels een bouwvlak is aangegeven waar het hoofdgebouw gerealiseerd mag worden. De footprint (maximale oppervlakte toegestane bebouwing) van het hoofdgebouw mag maximaal 150 m² groot zijn. Het bouwvlak ligt minimaal 2,5 meter uit de bomenrijen die aan weerszijden vanuit de perceelgrens staan. In de regels is met een voorwaardelijke verplichting bepaald dat aan de voorzijde van het perceel hoogopgaande bomen moeten staan. Aan de achterzijde van het perceel (grenzend aan het looppad) staan lage bomen en struikgewas dat behouden moet worden. Dit achterste deel van het perceel heeft de functieaanduiding ‘groen’ gekregen. Hier mag niet worden gebouwd. In het inrichtingsplan voor het perceel is hier ook rekening mee gehouden.

2. Voorstel

Toelichting voorstel

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde ontwikkeling, zodat een herziening van het bestemmingsplan Smilde 2009 nodig is. Dit plan beoogt daar in te voorzien en vormt daarmee een (gedeeltelijke) herziening van het geldende bestemmingsplan voor het onderhavige perceel. 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 17 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.