

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Bezoekadres

Beilen Raadhuisplein 1
ma, di, vr 8.30 - 12.00 uur
wo 8.30 - 16.00 uur
do 8.30 - 20.00 uur
Smilde Hoofdweg 24
ma, do 8.30 - 12.00 uur
Westerbork B.G. van Weezelplein 10
di 8.30 - 12.00 uur

De leden van de raadscommissie Ruimte en
Groen

Datum: 7 december 2016

Behandeld door: Chiel Abma

Zaaknummer: 750482

Onderwerp: Bestemmingsplan Hoofdstraat 30 te Westerbork

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Bijlagen:

Verzonden op: 7 december 2016

Geachte heer, mevrouw,

Graag informeren wij u over het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hoofdstraat 30 te Westerbork'.

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Hoofdstraat 30 in Westerbork heeft ook Hoofdstraat 34 van de gemeente gekocht. De huidige vorm van het perceel, nummer 30, is in de loop der jaren gevormd door de aankoop van diverse aangrenzende percelen. De huidige eigenaar is voornemens een nieuwe woning met bijbehorend bijgebouw te realiseren binnen de grenzen van het huidige perceel Hoofdstraat 30 en 34 te Westerbork.

Het perceel Hoofdstraat 30 te Westerbork is opgenomen in het bestemmingsplan Westerbork, zoals deze op 28 maart 2013 is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Centrum', zoals opgenomen in artikel 8 van het bestemmingsplan Westerbork. Daarnaast rust er nog een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' op het perceel en is sprake van een bouwvlak waarbinnen gebouwd moet worden.

De nu nieuw te bouwen woning is niet geprojecteerd in het aanwezige bouwvlak, zodat de bouw van de gewenste woning in strijd is met het bestemmingsplan Westerbork. Ook is op basis van het geldende bestemmingsplan een maximale goothoogte toegestaan voor het hoofdgebouw van 3,5 meter. Voor een deel van het hoofdgebouw wordt gebouwd met een hogere goothoogte, zodat het plan ook daarmee niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

Het plangebied bevindt zich aan de Hoofdstraat, een straat die zich kenmerkt door een gevarieerde bebouwing. Winkelpanden, boerderijen, woonhuizen, het oude gemeentehuis, een bankgebouw, tot winkel verbouwde boerderijen. Er is een rooilijn herkenbaar, zeker aan

de noordzijde van de straat. De wat grotere formele gebouwen zijn wat dat betreft een uitzondering daarop. Deze gebouwen liggen wat verder terug ten opzichte van de rooilijn. Het plan is door onze stedenbouwkundige beoordeeld waarbij de ligging van het woonhuis goed is gekeken naar de plek. De uitstraling van het te realiseren landhuis vraagt om een zekere afstand van de straat. Het perceel kent twee richtingen. Die van de westelijke perceelgrens en die van de oostelijke. Het huis combineert deze twee door de verdraaiing van de kap. Hierdoor wordt het huis verankerd op z'n plek. De hoofdvorm van het huis maakt tevens een buitenruimte in de vorm van een soort 'entreeplein'. Hier bevinden zich de diverse ontsluitingen van de woning.

Procedure

Om uitvoering van het plan mogelijk te maken, is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Wij hebben ingestemd met dit ontwerpbestemmingsplan en zullen de bestemmingsplanprocedure binnenkort starten. Omdat de bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad ligt, willen wij u graag vroegtijdig informeren over de op te starten procedure.

Mocht u belangstelling hebben om het ontwerpbestemmingsplan in te zien, dan verwijzen wij u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Chiel Abma, vergunningverlener, te bereiken op maandag en dinsdag via tel. (0593) 53 93 02.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester.