

Onderwerp

Informatie

Datum	13 februari 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Chiel Abma	☐ Financieel adviseur AZ:
Zaaknummer	801488	☐ Personeelsconsulent AZ:
Portefeuillehouder		☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan		☐ Communicatieadviseur:
		☒ Afdeling: Ruimtelijk Beleid
		☒ Naam medewerker: Michiel de Heer
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op 18 december 2014 is een positief principebesluit afgegeven voor de uitbreiding van de bestaande Aldi gevestigd aan de Veenhoopsweg 34 te Smilde. De Aldi is voornemens een grotere supermarkt te realiseren op het perceel. De uitbreiding is met name bedoeld voor een kwaliteitsverbetering van de winkel wat zich uit in een ruimere opzet van de winkel. Omdat het assortiment niet wordt vergroot, verandert de winkel niet wezenlijk van karakter ten opzichte van de huidige situatie.

Aldi is voornemens het bestaande pand te slopen, waarna een grotere supermarkt zal worden gerealiseerd. Het laden en lossen blijft aan de noordoostkant gesitueerd. De bebouwing komt door de uitbreiding dicht bij de Veenhoopsweg te liggen. Daarnaast wordt rekening gehouden met een toekomstige extra uitbreiding van circa 200 m² in oostelijke richting (achterzijde gebouw). Doordat de nieuwbouw op het bestaande parkeerterrein wordt gerealiseerd dienen nieuwe parkeerplaatsen te worden aangelegd. Conform afspraken met de gemeente worden in totaal 59 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn deels geprojecteerd op de gronden behorende bij het perceel Veenhoopsweg 38, waarop nu nog een woning aanwezig is. De omvang van dit perceel is circa 1.250 m² en heeft momenteel een woonbestemming. Deze gronden zijn reeds in eigendom van Aldi. De entree van het parkeerterrein verschuift hierdoor in zuidelijke richting ten opzichte van de bestaande situatie.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Smilde 2009" van de gemeente Midden-Drenthe. In dit plan heeft het plangebied voor het overgrote deel de bestemming 'Centrum'. Aan de noordoostzijde is het plangebied geprojecteerd op gronden met de huidige bestemming 'Bedrijf'. Aan de zuidzijde is een strook bestemd voor Wonen en voor een klein deel 'Tuin'. De uitbreiding van de bestaande supermarkt en het bijbehorende parkeerterrein past niet binnen het vigerende plan, omdat de bebouwing deels is geprojecteerd op de bedrijfsbestemming aan de noordoostkant en uitbreiding van het parkeerterrein is voorzien op de bestemming Wonen aan de zuidkant. Bovendien wordt niet voldaan aan de maximale goothoogte. Voorliggend bestemmingsplan maakt de beoogde uitbreiding van de supermarkt mogelijk.

Voorstel

Toelichting voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan "Veenhoopsweg 34-36 Smilde" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Door de indieners van de zienswijze wordt richting de Aldi verzocht om voor het aangrenzende perceel Veenhoopsweg 38 een groenzone van tien meter vanaf het voetpad op te nemen, het behouden van bestaande groenelementen en behoud van de hoogte van de erfafscheiding. Voorliggend verzoek is voorgelegd aan de Aldi ter overweging. Zij zijn bereid medewerking te verlenen aan dit verzoek. Er is geen aanleiding gevonden om het bestemmingsplan te doen wijzigen. Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

Alternatieven

Het alternatief is om dit bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen. Een dergelijk besluit zou geen recht doen aan het huidige bestemmingsplan. Medewerking aan het verzoek is mogelijk omdat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Randvoorwaarden

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.

Risico's

Aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de reguliere risico's verbonden die mogelijk zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Er zijn geen bijzonderheden.

Financiële gevolgen

Er zijn géén financiële gevolgen.

Personele gevolgen

Er zijn geen personele gevolgen.

Duurzaamheid

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in het Besluit ruimtelijke ordening een 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Dit betekent dat er gekeken wordt of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid. De uitbreiding van de supermarkt wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De beoogde ontwikkeling is daarentegen wel getoetst aan het Duurzaamheidsprogramma 2015-2018. De kernkwaliteiten en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving worden in het plan gerespecteerd. Er is sprake van inbreiding, dus is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast zal geen verslechtering plaatsvinden van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, luchtkwaliteit, geluidskwaliteit, meer of minder lichthinder of externe veiligheidsrisico's. Hierdoor wordt ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Publicatieniveau

Het voorliggende voorstel is openbaar.

Overig

Nvt.

Vervolgprocedure/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.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Veenhoopsweg 34-36 Smilde
- Bijlage 1 Nota van zienswijzen