

Onderwerp Bestemmingsplan Kanaalweg 44, Smilde**Informatie**

Datum	10 augustus 2020	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Steven Yntema	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	1848693	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Dennis Bouwman	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Raad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Team:
		☒ Naam medewerker: Douwe van der Laan, Ruud Dörfel, Iris Zwartkruis
		☒ Inspraak/adviesorgaan: BoWo/COR 4-11- 2019 , RUD, provincie Drenthe

Aanleiding/voorgeschiedenis

Eigenaren van Kanaalweg 44 te Smilde hebben een verzoek ingediend om gebruik te maken van de ruimte voor ruimteregeling. Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' en heeft enkelbestemmingen 'Agrarisch met Waarden – 1' en 'Wonen', dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de oude woonboerderij heeft de aanduiding 'karakteristiek'.

In het plan wordt de voormalige agrarische bebouwing op het perceel gesloopt en wordt in ruil hiervoor een compensatiewoning in het lint teruggebouwd. Het bouwvlak voor het agrarische bedrijf wordt over het gehele perceel verwijderd, hoewel een gedeelte van het perceel wel een agrarische bestemming behoudt. De naastgelegen woonbestemming maakt ook deel uit van het plangebied, deze wordt vergroot tot de grens van het bestemmingsplan, waardoor er een kavel ontstaat van gelijke diepte als omliggende woonkavels. Deze wijzigingen zijn meer dan dat er met een wijzigingsplanprocedure mogelijk is, daarom is ervoor gekozen een bestemmingsplanprocedure te volgen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, in deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen, daarom kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld. De hogere waarde die voor het proces vereist is, is reeds vastgesteld.

Voorstel**Toelichting voorstel**

Op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan er gebruik worden gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling. Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Echter voorziet het plan ook in het verwijderen van het bouwblok op gronden die agrarisch bestemd blijven

en het vergroten van een woonbestemming. Het verwijderen van het volledige agrarische bouwblok en het vergroten van de woonbestemming is passend en wenselijk. Het bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' voorziet niet in een wijzigingsbevoegdheid die tegemoet komt aan alle wensen. Daarom is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure.

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven voor het plan.

Randvoorwaarden

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn geen randvoorwaarden bevonden dan dat het moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

Risico's

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarvan het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Er kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State waarbij het bestemmingsplan vernietigd kan worden. Er zijn geen zienswijzen in gediend, dus de kans op beroep is klein.

Financiële gevolgen

Sinds 1 juli 2008 is de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht het kostenverhaal te verzekeren. De kosten voor de gemeente die aan het plan zijn verbonden, zullen moeten worden verhaald op de aanvrager, via een overeenkomst of een exploitatieplan. 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 sluiten hiervoor, voorafgaand aan de ter inzage legging, een anterieure (planschade)overeenkomst af. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Gelet op het vorenstaande is er in dit geval geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

Personele gevolgen

Er zijn geen personele gevolgen.

Duurzaamheid

Voorstel heeft geen duurzaamheidsdoelstelling, wel maakt de wijziging het mogelijk om een duurzame woning te realiseren.

Publicatieniveau

Openbaar

Overig

N.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

Na vaststelling door de raad volgt opnieuw publicatie en ter inzagelegging, nu kan er beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Bijlagen

- Verbeelding
- Toelichting
- Regels