

Bestemmingsplan Zwiggelte, Hoofdstraat 32

Datum	13 juni 2014
Behandelaar	Tiny van Hoek afdeling Bouwen en Wonen (0593)539409
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	College
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen en Openbare Werken ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Op 1 augustus 2012 is de openbare basisschool te Zwiggelte gesloten. Op 21 mei 2013 heeft u besloten over te gaan tot de openbare verkoop van de voormalige openbare basisschool aan de Hoofdstraat 32 te Zwiggelte en de verkoopbegeleiding in handen te geven van een makelaar.

Op 18 februari 2014 heeft u besloten de voormalige school te verkopen aan dhr. en mw. Meijboom, Schoolweg 14 te Zwiggelte. Met de kopers is op 21 januari 2014 een intentieverklaring gesloten. Hierin heeft de gemeente de intentie uitgesproken om zich in te spannen om de bestemming van het perceel Hoofdstraat 32 te Zwiggelte te wijzigen in de bestemming Wonen. Het nu voorliggende bestemmingsplan is de uitwerking daarvan.

2. Voorstel

In het bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen'. Dit lijkt op het eerste gezicht niet logisch, aangezien het geen voormalige boerderij is. Echter, het idee achter de bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen' is wel gelijk aan het idee achter de nieuwe bestemming voor de school Zwiggelte. Het is namelijk een relatief groot gebouw dat gebouwd is voor een bepaalde functie, maar dat die functie niet meer zal

vervullen. Hetzelfde is bij een voormalige boerderij aan de orde en voor dit soort gevallen is is de bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen' geschreven.

Voorgesteld wordt deze bestemming één op één over te nemen. Dat betekent dat een oppervlakte van 85 m² aan bijgebouwen toegestaan is, dat ondergeschikte detailhandel is toegestaan en dat na afwijking een bedrijf aan huis of een bed and breakfast toegestaan kan worden.

Verder wordt voorgesteld de bebouwing aan te merken als karakteristiek, met uitzondering van het later aangebouwde platte bijgebouw. Dat betekent dat de hoofdvorm behouden moet blijven en dat men voor het eventueel slopen van bebouwing een omgevingsvergunning moet aanvragen.

Tot slot wordt voorgesteld het terrein voor en naast de voormalige school de bestemming 'Tuin' te geven, om aan te sluiten bij de systematiek van bestemmingsplan Zwiggelte.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat dit alles past binnen een goede ruimtelijke ordening.

Het project is voor de gemeente kostenneutraal. De initiatiefnemers dragen alle kosten. Ook wordt er een overeenkomst gesloten waarin wordt afgesproken dat de initiatiefnemers eventuele planschade- en exploitatiekosten op zich nemen.

3. Vervolg en communicatie

Het vastgestelde ontwerp zal zes weken ter inzage gelegd worden overeenkomstig artikel 3:11 en 3:16 Awb. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp zal een kennisgeving geplaatst worden in de Krant van Midden-Drenthe, op de website van de gemeente en in de Staatscourant. Eveneens voorafgaand aan de terinzagelegging zal een elektronische kennisgeving naar betrokken (overheids)instanties verstuurd worden overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 sub a Wro. Het ontwerp wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.