

Bestemmingsplan Zwiggelte - Hoofdstraat 32

Datum	15 september 2014
Behandelaar	Tiny van Hoek afdeling Bouwen en Wonen (0593)539409
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☒ naam medewerker Douwe van der Laan ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Op 1 augustus 2012 is de openbare basisschool te Zwiggelte gesloten. Op 21 mei 2013 hebben wij 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 hebben wij 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 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 is er een overeenkomst gesloten waarin is afgesproken dat de initiatiefnemers eventuele planschadekosten op zich nemen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Drenthe heeft per brief van 24 juli 2014 laten weten dat het ontwerpbestemmingsplan geen provinciaal belang treft en dat zij kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

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. Vervolgens zal het bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Stukken ter inzage:

- **Bestemmingsplan**
- **Raadsbesluit**