

Aan:

Gemeente De Wolden
Postbus 20
7920 AA ZUIDWOLDE



Gemeente De Wolden	
ingekomen:	- 1 FEB 2018
zaak nr:	30370
doc.nr:	55451
afdeling:	ReA - R0

Assen, 31 januari 2018

Ons kenmerk 201800258-00738490

Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 36 54 08

Onderwerp: Bestemmingsplan Meppelerweg 64 Ruinen - Alteveer 81-83 Alteveer

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Meppelerweg 64 bij Ruinen en Alteveer 81 – 83 te Alteveer. Dit plan maakt in het kader van de ruimte voor ruimte regeling de bouw van een woning mogelijk op de locatie Meppelerweg 64 bij Ruinen in combinatie met de sloop van buiten gebruik zijnde schuren voor intensieve veehouderij op de locatie Alteveer 81. Tevens is in de planvorming betrokken een voormalig zondagsschoolgebouwtje op de locatie Alteveer 83.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is in het bovengenoemde bestemmingsplan het volgende aspect van provinciaal belang:

- Ruimte voor ruimte regeling

Advies

Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van 1538 m2 aan buiten gebruik zijnde schuren voor intensieve veehouderij op de locatie Alteveer 81 te Alteveer. De oorspronkelijke boerderij (voormalig hoofdgebouw) blijft gehandhaafd en krijgt een woonbestemming. Binnen deze bestemming valt ook het op het erf aanwezige voormalige zondagsschoolgebouwtje (Alteveer 83). Dit gebouwtje (60 m2) krijgt de aanduiding van bijgebouw.

De te slopen bebouwing geeft in het kader van de ruimte voor ruimte regeling het recht op de bouw van één compensatiewoning. Deze woning zal worden gerealiseerd op de locatie Meppelerweg 64 bij Ruinen. Op deze locatie is al langere tijd een kwekerij gevestigd met enige bedrijfsbebouwing, waaronder enkele kassen. Tot nu toe is hier geen bedrijfswoning. Dit laat de beheers-verordening voor het buitengebied van uw gemeente ook niet toe.

Uit de plantoelichting blijkt niet (bijvoorbeeld aan de hand van een bedrijfsplan) waarom na zoveel jaren nu wel de noodzaak van een bedrijfswoning aanwezig is. Wij vragen hier aandacht voor. Verder blijkt niet uit de onderbouwing wat de specifieke reden is om hiervoor de ruimte voor ruimte regeling toe te passen. In het algemeen wordt deze regeling niet ingezet voor de realisering van bedrijfswoningen.



Verder hebben wij er goede nota van genomen dat het hier gaat om een kwekerij waarbij alleen productie gebonden detailhandel is toegestaan. Dit betekent dat het vooral gaat om de verkoop van in hoofdzaak ter plaatse gekweekte planten en struiken. Gelet op het beleid voor detailhandel is het relevant dat dit zo blijft en hier niet (sluipenderwijs) een tuincentrum ontstaat in het buitengebied.

Voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Conclusie/ inzet instrumenten

Als dit plan op basis van de ruimte voor ruimte regeling wordt voorzien van een meer uitgebreide onderbouwing - toegesneden op de specifieke situatie waar het hier om gaat - mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zullen zien vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met A.J. Anema, telefoon 0592 365408 of a.anema@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling