

Aan:

Gemeente Midden-Drenthe

postbus 24

9410 AA BEILEN



23 MEI 2016



GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Assen, 20 mei 2016

Ons kenmerk 201601022-00636350

Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 365408

Onderwerp: Bestemmingsplan Westerbroeken 1 te Elp

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Westerbroeken 1 te Elp. Dit plan maakt de legalisatie mogelijk van een coaching bedrijf. Eerder heeft de locatie met een oppervlakte van 2,3 ha de functie gehad van gasmengstation. Na sanering resteert nog een kantoorgebouw van 715 m2 en een loods van 427 m2.

Het kantoorgebouw wordt gebruikt voor personal training. Ook richt het bedrijf zich op onder meer voedselvoorziening, yoga en massage. Tevens maakt het plan het mogelijk binnen de bestaande bebouwing een dienstwoning te realiseren en drie bed en breakfast appartementen.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (Ladder duurzame verstedelijking)
- Ruimtelijke kwaliteit (landschap / beekdalrand)
- Milieu- en leefomgevingskwaliteit (externe veiligheid)
- Water (beekdal)

Advies

Uitvoering van het plan past binnen ons beleidskader voor zorgvuldig ruimtegebruik. Bijzondere aandacht vragen wij voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe functie op het terrein van het voormalige gasmengstation. Ook is een aandachtspunt het uitsluiten van permanente bewoning in de te realiseren bed en breakfast appartementen.

Op het onderdeel externe veiligheid hoeft de plantoelichting nog enige aanvulling. Omdat het hier gaat om een opmerking van meer technische aard krijgt u hierover ambtelijk nog een mail toegezonden.

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

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zullen zien vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.



Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.R.M. Tolsma', written in a cursive style.

mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider team Ruimtelijke Ontwikkeling