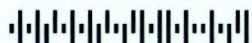


Aan:
Gemeente Westerveld
Raadhuislaan 1
7981 EL DIEVER



Assen, 5 april 2018
Ons kenmerk 201801135-00750164
Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 36 54 08
Onderwerp: Bestemmingsplan Middenweg 14 en 15 Vledder

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Middenweg 14 en 15 Vledder. Dit plan voorziet in een functiewijziging van twee voormalige groepsaccommodaties met een recreatieve bestemming in een woonbestemming en in de herontwikkeling van een voormalige camping. Hier is plaats voor maximaal vier vrijstaande woningen. Het herontwikkelingsgebied is direct gelegen tegen de bebouwde kom van het dorp Vledder.

Provinciaal belang

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

- Wonen (herontwikkeling/ bijzondere woonmilieus/ bovenlokale afstemming)

Advies

Het bestemmingsplan bestaat uit twee deelgebieden met nu nog een recreatieve verblijfsbestemming. Sprake is van twee groepsaccommodaties en een camping (2 ha). Onderzoek wijst uit dat er geen toekomstperspectief is. (Advies Recreatie Expert Team Drenthe, september 2016). Herontwikkeling naar een woonbestemming, mede vanwege de ligging direct tegen het dorp Vledder, is uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening de meest gewenste ontwikkeling.

Het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt maakt een woonbestemming mogelijk. Hierbij is vanwege de feitelijk aanwezige situatie gekozen voor een opdeling in twee deelgebieden. Eén gebied ten noorden en een gebied ten zuiden van de Middenweg. In het eerstgenoemde gebied bevinden zich twee groepsaccommodaties. Deze bebouwing, waarvan één gebouw kan worden aangemerkt als een karakteristiek voormalig boerderijpand, krijgt een woonbestemming.

Ten zuiden van genoemde weg bevindt zich de voormalige camping met een dienstwoning en een toiletaccommodatie. Na afbraak biedt deze locatie door middel van een bestemming Wonen uit te werken, ruimte aan maximaal vier vrijstaande woningen in het groen. Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is dit beleidsmatig mogelijk onder de noemer bijzondere woonmilieus. Aan de hieraan verbonden randvoorwaarden, waaronder een meer dan gemiddelde ruimtelijke kwaliteit, wordt



voldaan. Juridisch is dit vastgelegd in de hiertoe in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels.

Omdat het gebied juist buiten de bebouwde kom van Vledder ligt en daarmee buiten bestaand stedelijk gebied zal na vaststelling van en onherroepelijk worden van het bestemmingsplan het gebied deel gaan uitmaken van het bestaande stedelijk gebied van Vledder. Hiervoor zal de bij de Provinciale omgevingsverordening behorende kaart bestaand stedelijk gebied moeten worden aangepast.

Het plan geeft ons geen aanleiding tot op- of aanmerkingen. Als het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht mag u ervan uitgaan dat wij geen reden 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 'Tolsma', written in a cursive style.

mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling