

Bestemmingsplan Kampsweg 27 Wijster

Datum	4 december 2014
Behandelaar	Hilda Teijema afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 96 76
Portefeuillehouder	Wethouder Bent
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☒ naam medewerker Leonie de Jong, Tinka Neutel en Janetta Trof (RUD) ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ brief

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Op het perceel Kampsweg 27 in Wijster is een laboratorium gevestigd. Het Hilbrand Laboratorium (HLB). HLB ontwikkelt nieuwe kennis op het gebied van plant- en bodemgezondheid en hieruit ontstaan nieuwe producten voor de landbouw. HLB is gespecialiseerd in onderzoek en herkenning van ziekten, plagen en onkruiden in de open teelten zoals akkerbouw, bloembollen, vollegrondsgroenten, boomkwekerij en sportvelden.

Het bedrijf wil de bedrijfsgebouwen op het perceel uitbreiden. Het gaat om de uitbreiding en gedeeltelijke vervangende nieuwbouw van het hoofdgebouw, de uitbreiding van kassen en het uitbreiden van een landbouwschuur. Daarnaast worden wijzigingen in de interne routing en parkeervoorzieningen voorgesteld.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied biedt slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing (10% van de bestaande bebouwing). De gewenste uitbreiding leidt tot een toename van ongeveer 64% van het bebouwde oppervlak.

Na vooroverleg met de provincie (provinciaal belang) hebben wij aangegeven dat wij in principe mee willen werken aan deze ontwikkeling. De provincie heeft een regeling opgesteld "Vestiging solitair bedrijf in buitengebied". Dit bestemmingsplan voldoet aan deze regeling

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is niet ter inzage gelegd. Wel is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het verplicht vooroverleg naar een aantal instanties verstuurd. Van de provincie, Enexis en waterschap hebben we een reactie terugontvangen.

De reactie van de provincie heeft gezorgd voor een vertraging van de procedure om de volgende reden:

In de Provinciale Verordening valt deze bedrijvigheid als niet gerelateerd aan het buitengebied en kan er alleen met een provinciale ontheffing meegewerkt worden. Door een beroepszaak bij de Raad van State in een andere Drentse gemeente is deze ontheffing uit de verordening geschrapt.

Om dit te repareren heeft de Provincie op 2 juli de nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld. In deze nieuwe visie is de regeling "Vestiging solitair bedrijf in buitengebied" vastgesteld. HLB voldoet aan deze regeling.

Ontwerpbestemmingsplan samen met aanvraag omgevingsvergunning gecoördineerd

Omdat voor de plannen ook een omgevingsvergunning voor bouwen nodig is en HLB haast heeft met de uitbreiding van de landbouwschuren hebben wij voorgesteld de voorbereiding van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan te coördineren. Dit houdt in dat de aanvraag omgevingsvergunning van de landbouwschuren gelijktijdig ter inzage hebben gelegen met het ontwerpbestemmingsplan.

Het college heeft op 2 september 2014 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit voor de aanvraag omgevingsvergunning en deze besluiten met ingang van 11 september gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze 6 weken kon een ieder zijn zienswijze naar voren brengen. Er is één zienswijze ontvangen.

Vervolg coördinatie bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Er staat in één keer beroep open tegen beide besluiten (aanvraag omgevingsvergunning en bestemmingsplan).

Zienswijze en aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

Er is door een eigenaar van een aangrenzend perceel een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven om een ambtelijk gesprek te arrangeren tussen de 3 partijen (gemeente, HLB en de bezwaarmaker). Dit gesprek heeft veel opgehelderd tussen de partijen en was constructief van aard.

Naar aanleiding van dit overleg hebben we een aantal aanpassingen voorgesteld met betrekking tot het bestemmingsplan. Dit betreft het onderdeel lichthinder een duidelijkere plek in de toelichting geven en om lichthinder te voorkomen een voorwaardelijke bepaling voor het aanplanten van groen, conform een beplantingsplan. Een samenvatting van de zienswijze en het voorstel tot aanpassing van het bestemmingsplan is vastgelegd in de Nota van zienswijzen, die als bijlage bij dit besluit wordt voorgelegd. Naast de zienswijze zijn nog een aantal reacties/opmerkingen van instanties binnengekomen. Deze reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen, maar zijn voor de volledigheid in de nota van zienswijzen opgenomen.

2. Voorstel

1. het bestemmingsplan Wijster - Kampsweg 27 met IMRO-code NL.IMRO.1731.Kampsweg27WYS-VST1 met in achtneming van de voorgestelde wijzigingen en aanpassingen, genoemd in de nota van zienswijzen en behorende bij dit besluit vast te stellen;
2. bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
3. het vastgestelde bestemmingsplan bekend te maken en ter inzage te leggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening; Het voorstel is als volgt

Risico's

Eventuele planschade voortvloeiend naar aanleiding van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is verzekerd doordat er een planschadeovereenkomst is opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

3. Vervolg en communicatie

Na instemming college wordt een brief verstuurd aan de indiener van de zienswijze zoals bijgevoegd bij dit voorstel.

De initiatiefnemers krijgen per mail de concept Nota van zienswijzen toegestuurd inclusief uitleg van het verdere proces.

Het besluit tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zal na zes weken gepubliceerd worden in de Krant van Midden Drenthe en de Staatscourant. Het zal via e-mail bekend worden gemaakt aan genoemde (overheids)instanties. Vervolgens zal het zes weken ter inzage worden gelegd voor eventueel beroep.