

Zaaknummer: 665928

Beleid bedrijvigheid Drentse Hoofdvaart

Datum	19 april 2016
Behandelaar	Michiel de Heer afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 92 96
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

Aanleiding concept beleid

Twee bedrijven die aan de Drentsche Hoofdvaart gevestigd zijn hebben in 2015 gevraagd om uitbreidingsruimte. Het gaat om

1. het bedrijf van Jensma, Annehiels rondhoutbewerking op het perceel Rijksweg 242 te Hoogersmilde en
2. het bedrijf van Broersma, Agrab, op het perceel Roelfsemaweg 6 te Hoogersmilde.

Het bestemmingsplan biedt onvoldoende ruimte om uit te breiden. De vraag is dan ook of wij op de locaties meer uitbreidingsruimte willen bieden dan het bestemmingsplan mogelijk maakt. Wij willen een integraal antwoord op deze vraag geven. Daarom hebben wij een algemeen onderzoek gedaan naar en beleidsvoorstellen gemaakt over de bouw mogelijkheden in het hele gebied van de Drentsche Hoofdvaart. Een en ander is verwoord in bijgevoegd concept beleid.

Het gebied Drentsche Hoofdvaart heeft een karakter van gemengde functies en kent een afwisselende dichtheid en opzet van de bebouwing. Het onderscheidt zich hierdoor van de kernen en van het buitengebied. Deze beleidslijn beperkt zich dan ook tot het gebied waarvoor het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart geldt.

Concept beleid bedrijvigheid Drentsche Hoofdvaart

In het concept beleid bedrijvigheid Drentsche Hoofdvaart is een analyse van het betrokken gebied gemaakt. Er is gekeken welke bedrijven er zijn. Ook is vermeld wat het bestaande gemeentelijke en provinciale beleid is voor het bouwen langs de Drentsche Hoofdvaart. Een korte inventarisatie van de bestaande bebouwing en bouw mogelijkheden is gemaakt. Vervolgens zijn er alternatieven voor uitbreiding op de bestaande locaties onderzocht. Tenslotte is onderzocht binnen welke planologische kaders een eventuele uitbreiding van de bestaande niet-agrarische bedrijven aan de Drentsche Hoofdvaart wenselijk is. De conclusie is dat er onder voorwaarden mogelijkheden voor uitbreiding zijn.

Provinciaal ruimtelijk beleid

Het beleidsvoorstel biedt meer mogelijkheden dan het bestemmingsplan geeft. Dit heeft als gevolg dat de provincie moet instemmen met deze beleidsverruiming, voordat een uitbreiding mogelijk is. Het concept beleid is ambtelijk besproken met de provincie Drenthe en de provincie heeft ermee ingestemd.

In het provinciaal ruimtelijk beleid staat dat er buiten het Bestaand Stedelijk Gebied (kortweg BSG) weinig tot geen ruimte voor uitbreiding van niet-agrarische of niet aan het buitengebied gerelateerde bedrijven is. Daarom is er vooroverleg met de provincie gevoerd over de mogelijkheden om toch te voorzien in uitbreidingsruimte voor de bedrijven aan de Drentsche Hoofdvaart. Een en ander heeft geleid tot een positieve grondhouding van de provincie over het concept beleid geleid. Concrete omgevingsvergunningen moeten per geval nog wel met de provincie afgestemd worden.

Vooroverleg GOC van LTO-N

Naast het vooroverleg met de provincie heeft het college vroegtijdig mondeling afgestemd met het gemeentelijk overleg comité (GOC) Midden-Drenthe van LTO-Noord. Zij kan zich vinden in het beleid.

Vooroverleg overige partijen

Het concept beleid is vervolgens in het college behandeld en daarna verzonden naar diverse overlegpartners en bestuursorganen. Dit heeft reacties opgeleverd van

- de provincie Drenthe,
- het Recreatieschap Drenthe,
- De Veiligheids regio Drenthe en
- het Waterschap Noorderzijlvest.

Alle reacties zijn instemmend van aard.

Ter inzage ligging

Daarnaast heeft dit concept beleid gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit heeft één inspraakreactie opgeleverd, namelijk van de heer Slagter, de buurman van het bedrijf Agrab aan de P.R. Roelfsemaweg 6 in Hoogersmilde.

Inspraakreactie

De heer Slagter geeft samengevat het volgende aan:

1. Hij verwacht dat een deel van het uitzicht door een uitbreiding van het bedrijf verloren gaat;
2. Hij verwacht overlast van ongedierte doordat er een open loods voor opslag van stro of hooi gebouwd zal worden. De dieren die daarin zullen trekken komen ook bij hem op het perceel;
3. Er is wateroverlast ontstaan doordat het perceel al is uitgebreid door een bebouwing in de sloot. Hierdoor komt het water zijn perceel op;
4. Hij vraagt zich af of er een vergunning nodig is voor overkappingen, een dakkapel en silo's;
5. Hij vindt dat een dergelijk groot bedrijf als Agrab niet in een dorp hoort maar op een industrieterrein voor opslag van allerlei goederen.

De beantwoording van de inspraakreactie

Een algemene reactie is dat alleen de punten 1 en 5 gaan over beleidsmatige aspecten uit het concept beleid.

Punt 2 gaat over een toekomstige situatie door een concrete uitbreiding van het bedrijf. Het beleid maakt dit echter niet mogelijk, het biedt alleen de algemene kaders hiervoor.

Daarmee is dit niet het geschikte moment om in te gaan op de vragen uit dit punt. Dit kan wel bij een toekomstige procedure van een omgevingsvergunning.

De punten 3 en 4 gaan over algemene vragen over de (on)mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Deze zijn in een goed gesprek al verhelderd en voor het beleid niet meer relevant.

Daarom wordt hieronder alleen op de punten 1 en 5 ingegaan.

Ad 1. Het is bij uitbreiding van de bouwmogelijkheden mogelijk dat er uitzicht verloren gaat. De exacte plek en omvang van een toekomstige uitbreiding bij Agrab is echter nog niet bekend waardoor ook niet is aan te geven of en in welke mate er uitzicht verloren zal gaan, dan wel in hoeverre dit van een onevenredig nadelige aard zal zijn.

Wel is in het concept beleid aangegeven dat er bij een uitbreiding van de bebouwing rekening gehouden moet worden met het landschap en de directe omgeving. Een goede landschappelijke inpassing is vereist, wat bij de Drentsche Hoofdvaart onder meer inhoudt dat waardevolle doorzichten vanaf de vaart zoveel mogelijk behouden moeten worden. Het heeft hierdoor sterk de voorkeur dat uitbreiding achter bestaande bebouwing in plaats van ernaast zal plaatsvinden. Dit zal per geval beoordeeld worden. Er zal bij een concrete vergunning gewerkt worden met voorwaardelijke verplichtingen om dit te borgen. Dit punt geeft geen aanleiding voor een wijziging in het beleid.

Ad 5. Wat betreft de wenselijkheid van uitbreiding in het lint aan de Drentsche Hoofdvaart het volgende. Er is onderzocht in hoeverre Agrab of andere vergelijkbare bedrijven uit het gebied Drentsche Hoofdvaart verplaatst kunnen worden naar een bedrijventerrein in de directe omgeving. Gebleken is echter dat het enige bedrijventerrein dat in de nabijheid ligt, Leemdijk, onvoldoende ruimte biedt voor de uitbreidingsbehoefte van deze bedrijven. Een bedrijventerrein dat verder weg gelegen is, zoals Ossebroeken of Dambroeken in Beilen of een bedrijventerrein in Appelscha, voorziet niet in de behoefte van de meeste bedrijven uit de Smildes om de klanten in de omgeving van Hoogersmilde te bedienen.

Daarnaast is bedrijfsverplaatsing bedrijfseconomisch erg ongunstig voor het bedrijf. Nu er nog fysieke ruimte is voor uitbreiding binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart staat het college in principe positief tegenover het planologisch mogelijk maken van een uitbreiding van de bedrijven.

Ook is er door de aanwezigheid van andere bedrijvigheid in de nabijheid, zoals Kalduran, al sprake van functiemenging langs de Drentsche Hoofdvaart en is het wat het bedrijf Agrab betreft passend in de omgeving om enige uitbreiding toe te staan.

Conclusie inspraakreactie:

De reactie geeft geen aanleiding het concept beleid aan te passen. De indiener van de reactie zal middels bijgaande concept brief (zie bijlage A) de concept reactie van het college ontvangen.

2. Voorstel

Wij hebben een afweging van de ingediende inspraakreactie gemaakt. Ook hebben wij kennis genomen van de instemmende overlegreacties. Het beleid kan ongewijzigd vastgesteld worden. In bijlage B is het definitieve beleidsvoorstel gevoegd.

3. Vervolg en communicatie

Na vaststelling door de raad zal het beleid gepubliceerd worden in de krant en op de website van Midden-Drenthe, in bijlage C is het concept raadsbesluit bijgevoegd. Met het bekendmaken van dit vastgestelde beleid is het een aanvullend toetsingskader op het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart geworden. Dit beleid fungeert dan als algemeen

toetsingskader voor uitbreiding van bedrijven langs de Drentsche Hoofdvaart. Wil een bedrijf concrete uitbreidingsplannen realiseren, dan moet eerst een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Elke aanvraag omgevingsvergunning moet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing en deze zal getoetst worden aan dit beleid en aan een goede ruimtelijke ordening. Een omgevingsvergunning zal apart in procedure gebracht worden. Op dat moment kan een ieder over deze vergunningen een zienswijze indienen.