

Kampsweg 27 Wijster

Datum	8 juli 2014
Behandelaar	Hilda Teijema afdeling Bouwen en Wonen (0593)539676
Portefeuillehouder	Wethouder Bent
Besluitvormend orgaan	College
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☒ naam medewerker Leonie de Jong ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolprocedure

- ☐ brief
- ☐ gemeenteberichten

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.

Bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan biedt het juridisch planologische regeling waarbinnen de gewenste ontwikkeling mogelijk is.

Aanvraag omgevingsvergunning (bouw, milieu en kap)

Op 9 mei 2014 is door Stichting DBF een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een landbouwschuur op het perceel Kampsweg 27 te Wijster. De volgende onderdelen maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning, namelijk bouw, milieu en kap.

Onderdeel bouw

De aanvraag is getoetst aan de volgende onderdelen: Indieningsvereisten vanwege bouw, bouwbesluit, bouwverordening en welstand.

Indieningsvereisten vanwege bouw

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk voldoet aan paragraaf 2.1 en 2.3 van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht). De constructie en installatiegegevens mogen op een later tijdstip worden aangeleverd (paragraaf 2.2 van de Mor).

Bouwbesluit

De aanvraag is getoetst aan het bouwbesluit 2012 en op grond daarvan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren;

M.b.t. het aspect brandveiligheid is de aanvraag door de brandweer getoetst aan de brandveiligheidseisen gesteld in het Bouwbesluit. Hierbij zijn extra voorwaarden gesteld i.v.m. de brandveiligheid, zie "bijlage 1 brandweer".

Bouwverordening:

De aanvraag is getoetst aan de gemeentelijk bouwverordening en op grond daarvan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren;

Welstand

De aanvraag is op 5 juni 2014 voor een advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie heeft daarbij aangegeven, dat de aanvraag aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Onderdeel milieu

Op 12 augustus 2014 is bij de gemeente Midden-Drenthe in het kader van de Wabo een melding milieuneutrale verandering ontvangen van mevrouw Peltjes, directeur van Hilbrands Laboratorium B.V. Kampsweg 27 in Wijster.

De melding milieuneutrale verandering is ingediend in verband met het beperkt veranderen van de inrichting ten opzichte van de op 22 december 1999 verleende revisievergunning.

Deze melding milieuneutrale verandering is gedaan voor het uitbreiden van een landbouwloods. De aard van de activiteiten die in de loodsen wordt verricht is ongewijzigd. Het betreft het opslaan en spoelen van aardappelen. Er zijn geen verdere wijzigingen in de aard en de activiteiten van de inrichting.

De verandering is niet in overeenstemming met de verleende milieuvergunning, maar de verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan is vergund. De vigerende vergunningvoorschriften zijn voldoende toereikend en dekkend.

Het betreft daarom een milieuneutrale verandering. (artikel 2.1, lid 1, onder e j° artikel 3.10, lid 3 Wabo, en artikel 4.21 MOR)

Onderdeel kap

Om de uitbreiding van de landbouwschuur te realiseren dienen 7 beuken te worden gekapt. De 7 beuken hebben geen monumentale en cultuurhistorische waarde. Vanuit de omgeving gezien, bestaan er geen nadelige gevolgen, dit omdat er gekapt wordt aan de achterzijde van het perceel. Achter de te kappen beuken staat nog een rij met eikenbomen.

Coördineren bestemmingsplan samen met aanvraag omgevingsvergunning

Omdat voor de plannen ook een omgevingsvergunning voor bouwen nodig is en HLB haast heeft met de uitbreiding van de landbouwschuren wordt voorgesteld de voorbereiding van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan te coördineren.

Financiële vragen

Het project is voor de gemeente kostenneutraal. De initiatiefnemers dragen alle kosten. Er is een planschadeovereenkomst gesloten. De exploitatiewet is niet van toepassing.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan aan een aantal instanties gestuurd, waaronder de provincie, het waterschap en enexis. Van deze 3 partijen hebben we een reactie terugontvangen.

De provincie geeft het volgende aan:

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.

Nu kan HLB alsnog een ontheffing krijgen om mee te werken aan de uitbreiding van hun bedrijvigheid (niet gerelateerd aan agrarische activiteiten) in het buitengebied.

Dit heeft gezorgd voor enige vertraging in de procedure.

2. Voorstel

Het voorstel is om het ontwerpbestemmingsplan samen met het ontwerpbesluit voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan “Wijster - Kampsweg 27” met IMRO-code NL.IMRO.1731.Kampsweg27WYS-ONT1 met het bijbehorende ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met nummer 253681 vast te stellen;
2. het genoemde bestemmingsplan en de genoemde omgevingsvergunning gecoördineerd voor te bereiden en hierbij vast te stellen dat er geen sprake is van een geval als genoemd in artikel 4 van de coördinatieverordening Gemeente Midden-Drenthe;
3. de vastgestelde ontwerpbesluiten gezamenlijk te publiceren en zes weken ter inzage te leggen;
4. de raadscommissie Ruimte & Groen per brief te informeren over het ontwerp bestemmingsplan.

3. Vervolg en communicatie

- Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor eventuele zienswijzen;
- Na deze periode komt het bestemmingsplan opnieuw in het college om voor te stellen dat de raad het bestemmingsplan kan vaststellen en wordt de aanvraag omgevingsvergunning ambtelijk verleend na vaststelling bestemmingsplan in de raad;
- De commissie R&G krijgt een brief met daarin het voornemen.