

Vergadering : 10 december 2009  
Nummer : XIX, punt 8  
Onderwerp : Bestemmingsplan 'Hoge Akkers 2008'  
Portefeuillehouder : A. van der Ziel-Nauta

Aan de gemeenteraad

**Voorstel:**

1. het gegrond verklaren van de zienswijze van gedeputeerde staten van Drenthe
2. het gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond verklaren van de zienswijze van Kienhuis Hoving NV namens Waelbers Metaalindustrie BV;
3. het ongegrond verklaren van de zienswijze van diverse omwonende families.
4. het bestemmingsplan 'Hoge Akkers 2008' gewijzigd vaststellen;
5. inclusief een ambtshalve wijziging m.b.t. de wijze van bestemmen van het perceel Hoge Akkers 5;
6. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

**Aanleiding:**

Het bestemmingsplan 'Hoge Akkers 2008' dat nu ter vaststelling voorligt is een herziening van de vigerende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Hoge Akkers in Ruinerwold maar voorziet tevens in een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de westzijde van Westerweiden. Ook het perceel Kerkweg 38/38a is in het bestemmingsplan opgenomen..

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Hoge Akkers 2008' heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 27 augustus t/m 7 oktober 2009.

Met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan is een drietal zienswijzen ingediend, te weten door:

- gedeputeerde staten van Drenthe;
- Kienhuis Hoving NV namens Waelbers Metaalindustrie BV;
- diverse omwonende families (Meinardi, Blom, Sternsdorff, Gebben, Klinge, Baks, Oort, Koning en Van 't Rood)

**Argumenten / Inhoudelijke motivering:**

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen is advies ingewonnen bij het stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard. Deze heeft de zienswijzen samengevat en voorzien van voorstellen in hun advies van 9 november 2009. Er zijn geen redenen aanwezig om van het advies van Witpaard af te wijken.

In verband met de afdoening van de zienswijze namens Waelbers wordt tevens geadviseerd een ambtshalve wijziging door te voeren voor de wijze van bestemmen van het perceel Hoge Akkers 5 (Transportbedrijf Fiks)

**Alternatieven en afwegingen:**

n.v.t.

**Juridische grondslag (Wettelijke basis):**

Wro

**Rol van de gemeente:**

Verantwoordelijk voor planologisch regime

**Financiële grondslag:**

De gronden voor uitbreiding van het bedrijventerrein Hoge Akkers zijn in 2008 verworven. De exploitatieopzet van destijds gaf een licht positief resultaat te zien. De exploitatieopzet zal binnenkort worden geactualiseerd.

Het is niet nodig een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro vast te stellen. Hiervan kan worden afgezien als verhaal van kosten anderszins is verzekerd. De gemeente kan in dit geval de gemaakte kosten via privaatrechtelijke wijze verhalen omdat alle uit te geven gronden in gemeentelijk bezit zijn.

**Personele gevolgen:**

n.v.t.

**Fatale termijnen:**

Artikel 3. 8 van de Wro schrijft voor dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit betekent dat uiterlijk 30 december 2009 dient te worden beslist.

**Inspraak advies:**

Het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, ook het vastgestelde plan zal weer zes weken ter inzage worden gelegd.

**Afstemming derden / Andere projecten:**

n.v.t.

**Voorlichting:**

Het bestemmingsplan zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd. De wijze van gronduitgifte zal t.z.t. algemeen bekend worden gemaakt.

Zuidwolde, 27 november 2009

Burgemeester en wethouders van DE WOLDEN,  
secretaris

burgemeester

(T.N Kramer)

(P.H. Snijders)

# Samenvatting en beoordeling zienswijzen met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan “Hoge Akkers 2008” te Ruinerwold

Als gevolg van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 27 augustus 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn drie zienswijzen ingediend. Deze worden hierna in hoofdlijnen weergegeven en door ons van een reactie voorzien.

## 1. Provincie Drenthe

- a. Het POP stelt als voorwaarde aan uitbreiding van een bedrijventerrein bij een hoofdkern dat de locatie ruimtelijk goed ingepast wordt. In het voorliggende plan is er een groenstrook rondom het bedrijventerrein met een aanduiding opgaande beplanting. Het gaat om een beplantingsstrook van 12 meter met daarin aan de buitenzijde een sloot van 3 meter en een onderhoudspad van 2 meter. De strook met opgaande beplanting is zo smal dat het bedrijventerrein vanuit de omgeving, zeker in de winter, goed zichtbaar zal blijven. Deze strook voorziet niet in het kwalitatief hoogwaardige karakter dat het provinciaal ruimtelijk beleid vereist. De provincie acht de uitbreiding van het bedrijventerrein onvoldoende zorgvuldig ingepast.  
Om bij de structuur van het aangrenzende buitengebied aan te sluiten stelt de provincie concreet voor om een groenstrook (opgaande inheemse beplanting) van 25-30 meter breed te realiseren aan de west- en zuidkant om het plangebied, met inachtneming van de historische ontginningsrichting.
- b. In het provinciaal beleid is een bedrijventerrein voor een kern als Ruinerwold bedoeld voor kleinschalige lokale bedrijvigheid. Het bestemmingsplan stelt de oppervlakenorm van bedrijven op minimaal 1.500 m<sup>2</sup> met een maximum van 2.500 m<sup>2</sup>. Gelet op de toegelaten categorieën en de beoogde kleinschaligheid adviseren wij het maximum te beperken tot 2.000 m<sup>2</sup> per bedrijf. De provincie constateert, dat het provinciale ruimtelijk beleid daarmee geschaad wordt en maken hiertegen bezwaar.

### Voorstel reactie

- a. *Op 1 oktober 2009 is er ambtelijk overleg met de provincie geweest over de landschappelijke inpassing. Het is duidelijk dat een bredere strook groen in de richting van het bedrijventerrein niet realistisch is. De andere kant op, richting buitenzijde mogelijk wel. Dat betekent dat binnen de agrarische bestemming aan de westzijde de gronden mede bestemd worden voor opgaande beplanting.*

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.

- b. *In de regel zal een maximale bedrijfsoppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> inderdaad voldoende zijn. Het ontmoet derhalve geen bezwaar om tegemoet te komen aan de provincie.*

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.

## 2. Waelbers Metaalindustrie B.V.

- a. Het bedrijf is van mening dat, hoewel er wellicht goede bedoelingen achter de bestemmingsregeling liggen, de toegepaste vorm van normstelling kan leiden tot rechtsonzekerheid.

Het betreffende perceel is bestemd voor “Bedrijf voor in bijlage 3 Lijst huidige bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de in bijlage 3 genoemde locatie”.

Hoewel het bedrijf nog steeds onmiskenbaar moet worden gerekend tot de (huidige) milieucategorie 4, althans ten minste tot categorie 3.2 als bedoeld in de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering 2009”, wordt in dit bestemmingsplan gekozen tot toelating van maximaal categorie 3.1, met dien verstande dat onder andere het bedrijf van Waelbers noch in de planregels noch in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, van een categorieaanduiding is voorzien.

In de plantoelichting staat dat onder andere het bedrijf van Waelbers tot een zwaardere categorie (3.2) moet worden gerekend en dat het bedrijf zich kan blijven ontwikkelen zolang het binnen de huidige categorie blijft. Echter, in de juridisch bindende planregels is dit niet met zoveel woorden bepaald.

De in het ontwerpbestemmingsplan toegepaste vorm van regulering houdt in dat ten aanzien van de bedrijfsvoering van Waelbers geen milieucategorie geldt, maar dat de planologisch toegelaten bedrijfsvoering als het ware wordt “bevroren” in de thans bestaande bedrijfsactiviteiten.

- b. Voorts is met betrekking tot de toegelaten bebouwing thans voorzien in een bebouwingspercentage van maximaal 70%, waar voordien geen beperking gold. Het bedrijfsterrein is inmiddels voor meer dan 70% bebouwd.

Verzocht wordt aan de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan de thans geldende planologische regeling onverkort te continueren en geen beperkingen op te leggen ten aanzien van zowel de aard van de bedrijfsvoering als ten aanzien van de toegelaten bebouwing.

- c. Met betrekking tot de woonbestemming wordt voorzien in een mogelijkheid tot bebouwing op een afstand van maximaal 1 meter van de perceelgrens met Waelbers. Met het oog op de beoordeling van eventuele milieueffecten is deze geringe afstand onwenselijk. Ook ten aanzien hiervan wordt verzocht om maximaal de bestaande zijdelingse afstand vast te leggen.

#### Voorstel reactie

- a. *Ook voor de gemeente is het uitgangspunt dat het bedrijf zich in de huidige situatie kan blijven ontwikkelen, zolang zij binnen hun huidige categorie blijft (=3.2) en de overlast niet toeneemt. Om het zekere gevoel van rechtsonzekerheid weg te nemen kunnen wij ons vinden in de gedachte om het bedrijf specifiek te benoemen door de aanduiding “bedrijf” te vervangen door de aanduiding “bedrijf van categorie 3.2” en door in de regels te preciseren met “uitsluitend voor bedrijven met de SBI-code 281, 2851 en 2852 tot maximaal categorie 3.2”.*

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.

- b. *Indien met de constatering dat het bedrijfsterrein inmiddels voor meer dan 70% bebouwd is, het bouwvlak bedoeld wordt, dan is de constatering juist. Want als gekeken wordt naar de bebouwde oppervlakte in relatie tot het vigerende bouwvlak dan is die ongeveer 100%. Alleen staat de bebouwing niet geheel binnen het bouwvlak. Wanneer de bestaande bebouwing wordt gerelateerd aan het nieuwe bouwvlak dan komt er een percentage van 94 uit. Met betrekking tot het bebouwingspercentage wordt in de regels ook nog vermeld dat als het bebouwingspercentage in de bestaande situatie reeds meer dan 70 bedraagt, het bestaande bebouwingspercentage is toegestaan.*

*De zienswijze is aanleiding om artikel 4.3 (ontheffing) uit te breiden met een mogelijkheid dat het toegestane bebouwingspercentage met 5% kan worden verhoogd. Wel wordt dan aan het afwegingskader (4.3.1) toegevoegd: “de parkeergelegenheid op eigen terrein”.*

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren.

- c. *Wij kunnen ons niet geheel vinden in het verzoek om maximaal de bestaande zijdelingse afstand vast te leggen. Wel in een regeling om aan te geven, dat in de gehele strook, die gelegen is tussen de perceelgrens met Waelbers en het bouwvlak (en het verlengde er van) de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen niet voor bewoning mogen worden gebruikt. Hiertoe zal artikel 8.4.1. worden aangepast.*

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.

### **3. Families Meinardi, Blom, Sternsdorff, Gebben, Klinge, Baks, Oort, Koning en Van 't Rood**

- a. Zij hebben een probleem met de groenstrook aan de noordzijde van het plan. Ze maken zich zorgen over de daadwerkelijke realisering van deze groenstrook. Tot nu toe is daar nog niet veel van terechtgekomen en zij kijken vanuit hun achtertuinen aan tegen lelijke loodsen, terwijl daar groen was voorzien. Ook bij het binnenrijden van het dorp vanuit Haakswold is het uitzicht op het bedrijventerrein verre van fraai. De raad wordt verzocht er zorg voor te dragen dat de voorziene groenstrook daadwerkelijk wordt gerealiseerd, zoals aangegeven op de plankaart, zodat hun uitzicht net verder verslechtert.

#### Voorstel reactie

- a. *Erkend wordt dat de inpassing van het huidige bedrijfsterrein niet optimaal is. Een belangrijke oorzaak is dat weliswaar een groenstrook ter afscherming van het bedrijventerrein planologisch aanwezig is maar dat de betreffende gronden niet in eigendom van de gemeente zijn. De groenstrook rond het nieuw uit gegeven bedrijventerrein zal door de gemeente niet worden uitgegeven en de strook zal door de gemeente worden aangelegd en onderhouden.*

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

#### Ambtshalve wijziging

*Gelet op afdoening van de zienswijze van Waelbers wordt voorgesteld om transportbedrijf Fiks op dezelfde manier te benaderen. Dat betekent dat de gemeente zich vinden in de gedachte om het bedrijf specifiek te benoemen door de aanduiding "bedrijf" te vervangen door de aanduiding "bedrijf van categorie 3.2" en door in de regels te preciseren met "uitsluitend voor bedrijven met de SBI-code 6024".*

Zwolle,  
09-11-2009

ONTWERP

Nr. XIX / 8

De raad van de gemeente DE WOLDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 november 2009;

**Besluit:**

1. de zienswijze van gedeputeerde staten van Drenthe gegrond te verklaren
2. de zienswijze van Kienhuis Hoving NV namens Waelbers Metaalindustrie BV gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van diverse omwonende families ongegrond te verklaren.
4. het bestemmingsplan 'Hoge Akkers 2008' gewijzigd vast te stellen, inclusief een ambtshalve wijziging m.b.t. de wijze van bestemmen van het perceel Hoge Akkers 5;
5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Zuidwolde, 10 december 2009

De raad voornoemd,  
griffier,

voorzitter,

(mw. drs. I.J. Gehrke)

(P.H. Snijders)