

Bijlage V vooroverleg reactie

Gemeente De Wolden	
ingekomen:	20 OKT 2016
zaak nr:	49103
doc.nr:	83140
afdeling:	RO

Aan:

Gemeente De Wolden
Postbus 20
7920 AA ZUIDWOLDE DR
|||||

Assen, 19 oktober 2016
Ons kenmerk 201602097-00659784
Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 365408
Onderwerp: Bestemmingsplan Schotterhuizen 23 te Zuidwolde

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Schotterhuizen 23 te Zuidwolde. Het bestemmingsplan voorziet in het treffen van een passende planologische regeling voor het op het perceel gevestigde bedrijf. Dit bedrijf bestaat uit een melkveehouderij en een handel in bouwmaterialen. Het laatst genoemde bedrijfsonderdeel wordt in dit bestemmingsplan gelegaliseerd.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Kernkwaliteiten (landschap, aardkundige waarde, cultuurhistorie)
- Multifunctioneel gebied
- Solitair niet-functioneel aan buitengebied gebonden bedrijf (onderdeel bouwmaterialenhandel)

Advies.

Het bestemmingsplan voorziet op het onderdeel bouwmaterialenhandel in legalisatie van een meer dan twintig jaar bestaande planologisch strijdige situatie. Wij hebben begrepen dat deze situatie in al deze jaren door uw gemeente is gedoogd.

Nu een gedeeltelijke herschikking van de bedrijfsruimten, waaronder de (her)bouw van een nieuw bedrijfsgebouw voor de bouwmaterialenhandel, aan de orde is en dit niet mogelijk is binnen het vigerende planologisch kader heeft u aan belanghebbende meegedeeld, onder stringente voorwaarden, hieraan medewerking te willen verlenen. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan is nu als voorontwerp aan ons college toegezonden.

Uit de plantoelichting blijkt dat in de loop der jaren twee gelijkwaardige bedrijfsonderdelen zijn ontstaan. Een agrarisch bedrijf en een niet agrarisch bedrijf. Dit laatste vraagt, na zoveel jaren, om een passende planologische regeling.

Duidelijk is dat het hier gaat om een bedrijf buiten bestaand stedelijk gebied in een relatief gaaf landschap (rug van Zuidwolde). Dit komt ook tot uitdrukking in de hierboven genoemde kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn.



In de planvorming, zoals deze nu voorligt, zijn deze kwaliteiten ook medebepalend voor het opgestelde bestemmingsplan. Naerschikking ontstaat een compacte bedrijfslocatie. In die zin is relevant dat een los van de bedrijfslocatie staande schuur (250 m²) wordt afgebroken. Voor dit deel van het perceel / erf zijn er in de toekomst dan ook geen bebouwingmogelijkheden meer. Dit geldt ook specifiek voor de bouwmaterialenhandel.

Uit de plantoelichting blijkt dat u uw medewerking tot legalisatie beleidsmatig baseert op artikel 3.25 van de Provinciale Omgevingsverordening (POV) en de uitwerking daarvan in de Regeling Vestiging solitair bedrijf in het buitengebied (Provinciaal Blad 28 augustus 2014 nr. 1824).

Wij zijn van mening dat gelet op de specifieke situatie die zich hier voordoet genoemde regeling mogelijkheden biedt tot legalisatie.

Wel hoeft de onderbouwing meer diepgang. Genoemde Regeling is hier ook duidelijk in. Zo is onvoldoende uiteengezet waarom vestiging niet op een bedrijfsterrein kan plaatsvinden

Ten slotte willen wij nog aandacht vragen voor het onderdeel archeologie.

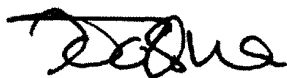
Hoewel dit op grond van onze Omgevingsvisie in dit geval geen provinciaal belang is willen wij u toch attenderen op het volgende. Uit het bij de stukken gevoegde advies van ArGeoBoor volgt dat archeologisch onderzoek niet nodig is omdat sprake is van een ondiepe ingreep (niet dieper dan de bouwvoor). Niettemin is het wel van belang genoemd advies aan te scherpen door expliciet in de plantoelichting te vermelden dat het plangebied niet wordt vrijgegeven. Immers uit de regels en verbeelding blijkt dat de dubbelbestemming archeologie gehandhaafd blijft.

Inzet instrumenten

Indien u het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure brengt – met als uitdrukkelijk aandachtspunt de beleidsmatige onderbouwing van de legalisatie op basis van artikel 3.25 POV – mag u ervan uitgaan dat wij vanuit provinciaal belang geen reden zullen zien in te grijpen in de verdere procedure.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider team Ruimtelijke Ontwikkeling