Gemeente Woudenberg

Collegeadvies Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : Zaaknr. 035115 461/
26	13	Datum inboeken :

Openbaar	Ja	**Internet**	Nee
naar RAAD	Ja	**OR**	Nee
Communicatie	Nee	**Europese regelgeving**	Nee
via COMMISSIE	Ja		
Anders:			

Onderwerp : ontwerp bestemmingsplan Griftdijk 28

Advies : Het bestemmingsplan in procedure brengen, zodat wettelijke procedure gevolgd kan worden.

Datum	Ambtenaar	Pho	Griffier	Afdelings-hoofd
3-7-2020	K. Kuperus			

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris		SvdM	11-6	

Datum vergadering B&W: 30 juni 2020 **Agendapunt: 1 (O)**

Besluit:

Niet openbare B&W besluitenlijst 16 juni 2020

College bespreekt dit op 30 juni in aanwezigheid van de adviseur opnieuw. Advies wordt aangehouden

Openbare B&W besluitenlijst 30 juni 2020

College deelt haar overwegingen bij deze ontwikkeling en gaat akkoord met het voorliggende advies.

Retour naar afdeling op: 03 JULI 2020

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding
Naar aanleiding van de behandeling van de zienswijzen en de (inspraak tijdens de raadscommissie tijdens de) procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Bebouwde Kom in 2017 heeft de firma Stuivenberg Tuinmachines VOF het bijgaande ontwerp bestemmingsplan ingediend. Het verzoek betreft een wijziging van de bestemming ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf met 300 m2. In ruil daarvoor wordt de veldschuur met bedrijfsbestemming op het perceel gesloopt en is daarnaast 500 m2 bedrijfsruimte gekocht die in Renswoude worden gesloopt en waar de agrarische bestemming zal verdwijnen.

Centrale vraag
Bent u bereid om het bestemmingsplan in procedure te brengen, zodat de gemeenteraad hier uiteindelijk een standpunt over kan innemen?

Beoogd resultaat (wat)
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening besluit de gemeenteraad op verzoeken om herziening van de bestemming en het college voert de voorbereidingen uit. Inhoudelijk behoud ruimtelijke kwaliteit buitengebied en bieden van ruimte aan bestaande bedrijven

Kader
Structuurvisie 2030, provinciale ruimtelijke verordening, diverse college besluiten op principe verzoeken.

Argumenten
Het ingediende ontwerpbestemmingsplan Griftdijk 28 is voorafgegaan door verschillende principeverzoeken en zienswijzen op bestemmingsplannen. Alle eerder opmerkingen zijn gebruikt voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan, dat nu als zelfstandig verzoek om herziening van de bestemming gelezen en behandeld moet worden.

Samenvatting van het bestemmingsplan:
Uitbreiding van het bestaande bedrijf in verkoop en reparatie van tuinmachines met 300 m2. Ten behoeve van deze uitbreiding is 500 vierkante meter voormalige bedrijfsbebouwing opgekocht van een stoppend bedrijf in Renswoude. Deze vierkante meters worden ingezet als ruimte-voor-ruimte voor de beoogde uitbreiding. In 2019 heeft de provincie richting de gemeente Renswoude aangegeven in te kunnen stemmen met deze constructie. De procedurele afstemming met Renswoude zullen wij nader uitwerken in de komende weken. Ook de oude veldschuur met bedrijfsbestemming op het eigen perceel van 100 m2 wordt gesloopt.
In totaal wordt 600 m2 gesloopt in het kader van kwaliteitsverbetering en in ruil voor wordt het bestaande bedrijfsgebouw met 300 m2 uitgebreid. De uitbreiding vindt plaats aansluitend aan de gevel en kan voldoen aan redelijke eisen van welstand, gelezen het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van de ruimtelijke inpassing adviseert de commissie om voorwaarden te stellen aan het open en groen blijven van de kavel ten noorden van het gebouw en voorwaarden aan de landschappelijke inrichting (overgang gebouw/kavel naar omgeving), verharding van het terrein en het parkeren.

Een herziening van het bestemmingsplan is nodig omdat in het huidige bestemmingsplan Bebouwde kom geen ruimte meer is voor uitbreiding van het bedrijf en omdat de uitbreiding deels plaatsvindt buiten de rode contour vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening in het plangebied bestemmingsplan Buitengebied 2010/2013 is gelegen.

Overwegingen

Het inrichtingsplan is beoordeeld door onze beleidsadviseur Groen. Deze geeft aan positief te staan tegenover het bloemenweitje en de extra fruitbomen, maar per saldo verdwijnt op de locatie meer groen dan er bij komt. De landschappelijke meerwaarde op locatie is dan ook beperkt. Het plan maakt vooral gebruik van de onderdelen in het landschap die er al staan en voegt nauwelijks extra landschappelijke kwaliteiten toe. Helaas is de omvang van het gebied

beperkt, zodat er weinig landschappelijk hersteld/ontwikkeld kan worden. Een verdere verbetering kan gevonden worden in het inzaaien van een bloemenrand langs de haag aan de noordzijde en het ophangen van nestkastjes voor mezen (in de boomgaard) en zwaluwen (aan de gevel). Daarnaast is het doortrekken van de eikenrij langs de Griftdijk en vergroten boomgaard wenselijk.
Hoewel het Meentgebied gelet op de cultuurhistorie een open weidegebied moet zijn, met de nadruk op de verkaveling d.m.v. knotelzen, zijn bij De Meent 4 en 12 ook boomgaarden met haag aanwezig. Zolang dit kleinschalig is en direct bij de woning/ bedrijf hoort past dit wel in het cultuurhistorische landschap. Meer fysieke aansluiting dan alleen via de haag is dan wel gewenst dus moet de boomgaard echt onderdeel uitmaken van het totaal perceel en niet als los element in het landschap staan. Dit wordt als uitvoeringsvoorwaarden en instandhouding meegenomen in de anterieure overeenkomst en als kwalitatieve verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Vanuit verkeer
De verkeerskundige gevolgen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. De verkeersaantallen op de Griftdijk blijven onder de daarvoor gestelde norm van erftoegangsweg. Wel heeft het aantal vrachtauto's een negatief effect op de verkeersveiligheid, gelet op de breedte van de Griftdijk en de ruimtelijke ontwikkeling Schaarweide. Door de ontwikkeling Schaarweide en het verdwijnen van de eerder aanwezige bedrijven is de verkeerssamenstelling van de Griftdijk veranderd (minder vrachtauto's meer fietsers/voetgangers). Hierdoor is het niet wenselijk om, gelet op de verkeersveiligheid ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken waarbij er een stijging van het aantal vrachtauto's plaatsvindt.

De wens voor uitbreiding van de bebouwing op het perceel is al langer bij ons bekend en is ook bij eerdere bestemmingsplannen aan de orde geweest en afgewezen. De afwijzing vond deels op procedurele gronden en deels op inhoudelijke gronden plaats. Uiteindelijk heeft het college bij de principeverzoeken de bereidheid tot medewerking uitgesproken op het moment dat sprake zou zijn van een kwaliteitsverbetering in het buitengebied op een andere locatie (ruimte-voor-ruimte).
Bij de behandeling van de zienswijzen op het bestemmingsplan Bebouwde kom, bleek dat in de gemeenteraad op dat moment sprake was van een meerderheid ten aanzien van de wens om het bedrijf op deze locatie nog 1 keer te vergroten. Onduidelijkheid over het overleg met de omgeving en de late inbreng in de betreffende bestemmingsplanprocedure en het feit dat een deel van de gronden in een ander bestemmingsplan lagen was de aanleiding om op dat moment niet mee te werken aan de uitbreiding.

Uitgaande van die twee eerdere processen kan geconcludeerd worden dat het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan de daarbij gestelde uitgangspunten.

Inhoudelijk adviseren wij ambtelijk negatief op deze ontwikkeling. De situatie op het perceel, de omgeving en het beleid zijn niet gewijzigd. Gevraagd wordt om de bedrijfseconomische meest eenvoudige oplossing, namelijk vergroten door een pand naast het bestaande gebouw. Er zijn grenzen aan de omvang en ruimtelijke invulling van dit perceel. Er is ruimtelijk geen aanleiding voor wijziging van het standpunt uit het verleden. De gevraagde herziening van de bestemming sluit aan bij de optie die in 2014 als meest haalbaar alternatief is aangegeven en er is sprake van een kwaliteitsverbetering elders in de vallei.
Feit blijft dat de locatie niet geschikt is voor een verdere groei van het bedrijf. De nu gevraagde uitbreiding blijft nog wel binnen de milieuruimte van het bedrijf en zal bijdragen aan een efficiënte van de huidige bedrijfsvoering. Maar wil het bedrijf bedrijfseconomische en ruimtelijk groeien, dan zou dat op een bedrijventerrein moeten gebeuren. De afgelopen jaren zijn ook de andere bedrijven uit de omgeving gestopt of verplaatst waardoor nog meer dan in het verleden sprake is van een bedrijf in een overwegende woonomgeving en dan ook nog aan de rand van het buitengebied.

Vervolg:

Wij zijn van mening dat men ruimtelijk een redelijk ontwerp gemaakt heeft en verder voldaan heeft aan de eerder gestelde eisen en de wensen van de raad. Ook zijn de sloopmeters voldoende concreet.
Het onderzoek naar het draagvlak in de buurt is op de juiste wijze uitgevoerd. Het overleg met de buurt is netjes verlopen, de juiste mensen zijn geïnformeerd en betrokken. Duidelijk is ook dat een deel van de omwonenden niet blij is met deze plannen en dat het treffen van maatregelen ook geen oplossing zal geven. De verwachting is dan ook dat deze mensen zienswijzen zullen indienen, zodat conform de wettelijke uitgangspunten de gemeenteraad hier een oordeel over zal moeten geven. Het verschil in inzicht tussen, hier niets meer doen of nog een laatste uitbreiding met voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst elders, wordt in deze fase niet opgelost.

Conclusie
In dat kader is het beste om als college nu de wettelijke taak en voorbereidende stappen uit te voeren en uiteindelijk de gemeenteraad een besluit te laten nemen. Op grond van de wet is alleen de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen of te weigeren. Dat wil zeggen:

- Ontwerpbestemmingsplan voor advies voor te leggen aan de formele instanties.
- Gemeenteraad via de ingekomen stukken in kennis stellen van het verzoek
- Anterieure overeenkomst opstellen
- Na ontvangst reactie formele instanties en buiten de regulier zomervakantie het bestemmingsplan formeel ter inzage leggen.
- Daarna bestemmingsplan met eventuele zienswijzen ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad.

Duurzaamheid en Inclusie
Het bestemmingsplan draagt bij aan een verbetering van de bedrijfsvoering op deze locatie en aan het slopen van niet langer gebruikte vierkante meters bedrijfsbebouwing in de Gelderse Vallei. Echter de vraag is wel in hoeverre het verder groeien van dit bedrijf op deze daarvoor niet geschikte locatie op langere termijn een echte bijdrage is aan de duurzaamheid.

Maatschappelijke participatie
In december 2019 zijn alle direct aanwonenden en belanghebbenden uitgenodigd door het bedrijf om kennis te nemen van de plannen en om een reactie te geven. Het verslag van deze bijeenkomst en losse gesprekken is bijgevoegd. Duidelijk is ook dat niet alle betrokkenen de plannen goedkeuren, zodat zienswijzen te verwachten zijn. De openstaande discussie punten betreffen het wel of niet voortzetten van het bedrijf op deze locatie, dat is niet met maatregelen dichter bij elkaar te brengen, maar vraagt een keuze van de raad.

Beoogd resultaat (hoe)
Besluit van de raad over het ontwerp bestemmingsplan.

Financiële consequenties
Leges verordening en anterieure overeenkomst zijn van toepassing.

Aanpak/uitvoering
Voorontwerp bestemmingsplan opsturen aan instanties.

Conclusie
Gelet op de wet en het feit dat het bestemmingsplan compleet is het formele bestemmingsplan proces in de vorm van vooroverleg starten.
In de vervolg fase kan ook de kwalitatieve verplichting tbv de landschappelijke inpassing worden ingevoegd.

Communicatie
Geen aanleiding voor andere acties dan die van regulier bestemmingsplan proces.

Bijlage(n)
- Overzicht besluitvorming tot heden
- Ontwerp bestemmingsplan met bijlagen