



Gemeente
Woudenberg

RAADSVORSTEL 2018

**Datum
voorstel:** 6 april 2018

Registratiekenmerk: 199466
Raadsvergadering van : 31 mei 2018
Vergadering Commissie van: 15 mei 2018
Portefeuillehouder: G. de Kruif
Behandelend ambtenaar: H. Kamies
Afdeling Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp / voorstel: Herziening bestemmingsplan Buitengebied
- Ringelpoel 2

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Ringelpoel 2 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Door Landborg is namens TBM Verhuur Maarsbergen een verzoek ingediend voor het perceel Ringelpoel 2. TBM Verhuur Maarsbergen verhuurt machines voor de agrarische sector en voor grond- en straatwerken. Het bedrijf heeft zijn hoofdvestiging aan Slappedel 36 in Maarsbergen. Voorheen was op dit perceel een transportbedrijf gevestigd.

TBM Verhuur Maarsbergen heeft de bestaande schuur met een oppervlakte van 285 m² op het perceel in gebruik genomen als stallingsruimte voor seizoensgebonden materieel, zoals een raapwagen, een silagewagen, balenpersen en meststrooiers. Het materieel staat gestald in de periode november tot april als het niet wordt gebruikt.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Bedrijven met de nadere functie aanduiding Opslag. De maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag 325 m² bedragen. Het bestemmingsplan verstaat onder opslag: "opslag van goederen die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden".

TBM Verhuur wil de bestaande schuur vervangen voor een nieuwe schuur met een oppervlakte van 325 m². Het gebruik van de schuur blijft opslag van seizoensgebonden materieel. De vergroting van de schuur past binnen het bestemmingsplan. Het huidige gebruik voldoet echter niet aan de bestemming en specifiek de functie-aanduiding opslag. Om die reden is het bestemmingsplan Ringelpoel 2 opgesteld om de huidige gebruik te kunnen continueren.

Centrale vraag

Bent u bereid het bestemmingsplan Ringelpoel 2 gewijzigd vast te stellen?

Beoogd resultaat (wat)

Zorg voor een doelmatig gebruik van bedrijfsbebouwing in het buitengebied.

Kader

Bestemmingsplan Buitengebied en de Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten

Het perceel was in gebruik ten behoeve van een transportbedrijf. Het perceel had in het bestemmingsplan Buitengebied 1995 de bestemming Bedrijf – transportbedrijf. In dit bestemmingsplan was de bebouwingsoppervlakte voor de bedrijfsbebouwing beperkt tot 325 m². De aanduiding transportbedrijf is in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 vervangen door de aanduiding opslag. De gebruiksmogelijkheden van het perceel zijn door een stringente uitleg van het begrip opslag beperkt geworden.

Wijziging functieaanduiding opslag naar stalling

Het begrip opslag wordt stringent uitgelegd. Voorwaarden zijn dat er geen regelmatige verplaatsing, geen bewerking en geen handel met de goederen plaatsvindt. In dit geval is er sprake van stalling van (groot) materieel gedurende een langere periode maar worden de materialen wel twee maal per jaar verplaatst. Dit past dit niet binnen de functieaanduiding opslag.

Het bedrijf wenst de functie aanduiding te wijzigen van ‘opslag’ naar ‘stalling’.
De bestaande functieaanduiding opslag heeft vanwege het statische karakter nauwelijks ruimtelijke gevolgen. Gevolgen die merkbaar zijn, zijn die van verkeersbewegingen die plaatsvinden in verband met het halen of brengen van goederen. Omdat de goederen niet regelmatig mogen worden verplaatst of verhandeld zijn de verkeersbewegingen dus beperkt. Dit geldt ook voor het geval er sprake is van stalling van seizoensgebonden materieel. De verkeersbewegingen zijn derhalve beperkt tot twee perioden in het jaar. De Ringelpoel is voorts een rustige weg waardoor er geen sprake zal zijn van verkeershinder. Overige ruimtelijke gevolgen zijn er niet aan de gewenste stallingsfunctie mede omdat werkzaamheden aan het materiaal plaats zal vinden op de hoofdlocatie van het bedrijf.

Het perceel is gelegen in het buitengebied en kent geen direct aangrenzende percelen die anders in gebruik zijn, zoals voor wonen of bedrijfsactiviteiten, dan als agrarische grond. De wijziging leidt dan ook niet tot een aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen en belemmerd dat agrarische gebruik van de omliggende gronden niet.

Vergroting bestemmingsvlak

Voorgesteld wordt om het bestemmingsvlak te vergroten met ca. 20%. Het huidige bestemmingsvlak is kleiner dan in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 1995. De verkleining heeft plaatsgevonden omdat de eigendomssituatie hiervoor aanleiding gaf. Dit verklaart het grillige verloop van het bestemmingsvlak op de plankaart.
De huidige vorm van het bestemmingsvlak is vanuit bedrijfsmatig oogpunt niet erg doelmatig omdat deze taps toeloopt en daardoor steeds smaller wordt. Voor een optimale benutting van het perceel wordt de loods 10 meter in oostelijke richting herbouwd waardoor het terrein achter en naast de schuur beter bereikbaar wordt. Dit is noodzakelijk in verband met de omgang van het te stallen materieel. De verruiming aan de oostelijke zijde van het bestemmingsvlak kan deels worden gecompenseerd door het bestemmingsvlak aan de noordelijke zijde de verkleinen.
In het geldende bestemmingsplan Buitengebied valt het bestemmingsvlak nu nog samen met het bouwvlak. Het is wenselijk om naar de toekomst toe versnippering van bebouwing te voorkomen en het bouwvlak in oppervlakte niet te vergroten. Het bouwvlak is zodanig van vorm gewijzigd dat de bouw van de schuur op de nieuwe locatie mogelijk wordt waarbij het bouwvlak in het noordelijk deel van het terrein is verkleind.
De aanpassing heeft ruimtelijk gezien geen nadelige gevolgen voor de omgeving. Middels een afgesloten anterieure overeenkomst is overeengekomen dat het perceel landschappelijk wordt ingepast. Hierdoor wordt met dit plan ook landschappelijke winst behaald.

Verhoging bouw- en goothoogte

In het ontwerp bestemmingsplan bedroeg de goot- en bouwhoogte 4 en 6 meter. Tijdens de ontwerpfase is door verzoekers aangegeven dat bij de verdere uitwerking van de plannen is gebleken dat de goot- en bouwhoogte moet worden verhoogd naar 6 en 9 meter. Dit is nodig vanwege het feit dat het moderne materieel forser van omvang is dan vroeger. De bestaande maatvoering is onvoldoende om het materieel goed naar binnen en buiten te kunnen rijden. Een verhoging van deze maatvoering is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. De schuur krijgt een robuustere uitstraling maar voldoet wel aan de toegestane maatvoering voor de agrarische bedrijfsbebouwing. Op dit punt wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Duurzaamheid

In het buitengebied bevinden zich bestaande bedrijven met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Zolang er geen zicht is op uitplaatsing worden deze echter niet wegbestemd. Het is van belang dat er voldoende ruimte wordt geboden dat deze percelen doelmatig kunnen worden gebruikt om verrommeling te voorkomen. Door heldere voorwaarden te stellen aan de toekomstige bedrijfsvoering wordt een doelmatig gebruik mogelijk gemaakt en wordt verrommeling voorkomen.

Draagvlak

In het vooroverleg zijn er geen reacties binnengekomen van de overlegpartners. Voorts zijn er tegen de voorgenomen wijziging geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

Middels een anterieure overeenkomst is de landschappelijk inpassing van het perceel gegarandeerd. Voorts zijn er geen kosten verbonden aan dit voorstel.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling in gang worden gezet.

Bijlage(n)

Ontwerp bestemmingsplan Ringelpoel 2

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor
Secretaris

T. Cnossen
Burgemeester