Raadsvergadering d.d. 12 mei 2009 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 14 april 2009

Onderwerp:	Het opstellen van een bestemmingsplan voor het perceel Roozand 1 Donderen
Portefeuillehouder:	H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	J.S. Huisman 0592 - 266 894 J.S.Huisman@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	het opstarten van een bestemmingsplan procedure voor het perceel Roozand 1 Donderen
Bijlagen: - Raadsbesluit (bijgevoegd) - Memo: agrariërs in het buitengebied & de wegenstructuur (bijgevoegd) - Bouwplan (ter inzage)	

TOELICHTING

Inleiding

Door Maatschap Hartlief Lammers, gevestigd Roozand 1 te Donderen, is verzocht om medewerking voor de plaatsing van een werktuigenberging voor hun agrarisch bedrijf. De afgelopen jaren is het bedrijf langzamerhand steeds groter geworden en wordt er meer en groter materieel gebruikt. Wanneer de werktuigen buiten staan, moet hier meer op worden afgeschreven. De werktuigen worden nu elders gestald, dit betekent extra verkeersbelasting.

De werktuigenberging zal dusdanig worden gebouwd dat deze makkelijk om te bouwen is tot een jongveestal. Op termijn is de doelstelling om de veestapel uit te breiden. Wanneer dit het geval is zullen de loonwerkzaamheden en daarmee het groot materieel op een andere plek gesitueerd worden.

De gevraagde uitbreiding is niet te realiseren binnen de huidige bestemmingsplanbepalingen, omdat buiten het bouwblok gebouwd wordt. Het provinciaal beleid verzet zich niet tegen een groter bouwblok. Voorgesteld wordt om medewerking aan het verzoek te verlenen.

Voorgesteld wordt om medewerking aan het verzoek te verlenen.

Argumenten

1. Groei bedrijf is noodzakelijk voor het voortbestaan

Al jaren is er een duidelijke trend waar te nemen dat kleinere/bestaande agrarische bedrijven hun bedrijvigheid staken dan wel zoeken naar een nevenactiviteit ter aanvulling op hun inkomen. Daarnaast denken de overige bedrijven aan schaalvergroting. Zo ook Maatschap Hartlief Lammers, vorig jaar zomer is bijvoorbeeld nog een nieuwe ligboxenstal gerealiseerd. Echter de wens is om het bedrijf nog verder uit te breiden.

Men verzoekt om een forse uitbreiding van de bedrijfsgebouwen doormiddel van een nieuwe werktuigenloods. Deze dient dienst om de momenteel buiten of elders gestalde werktuigen onderdak te bieden.

2. Planologisch is er (inhoudelijk) geen beletsel

Het provinciale beleid, verwoord in het Provinciale Omgevingsplan II uit 2004, is al uitgegaan van deze hierboven geschetste tendens mbt de ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Volgens het provinciale beleid wordt het daarom mogelijk gemaakt om – zij het gemotiveerd – af te wijken van het gebruikelijke maximale bebouwingsblok van 2 hectare. Het verzoek van Maatschap Hartlief Lammers betreft een uitbreiding tot 5 hectare.

Qua gemeentelijk bestemmingsplanvoorschriften is het, zoals beschreven, niet mogelijk deze uitbreiding te realiseren. Echter het bestemmingsplan Buitengebied Vries dateert van 1997 en loopt op dit punt niet meer helemaal in de pas met de feitelijke ontwikkelingen in de agrarische sector. Ruimtelijk gezien is er geen enkel beletsel om hier medewerking aan te verlenen. In de directe omgeving liggen geen waardevolle elementen, die vragen om een specifieke bescherming.

De werktuigenberging wordt gebruikt om de werktuigen en machines van Maatschap Hartlief Lammers te bergen. Echter de Maatschap heeft de ambitie om de melkquotum te verhogen als de mogelijkheden zich aandienen. Dan kan de berging relatief eenvoudig worden omgebouwd tot ligboxenstal.

Maatschap Hartlief Lammers ligt qua POP-zonering in zone 1, dit is bij uitstek het gebied dat voor agrarische ontwikkelingen in aanmerking komt. Ook de gebiedsbestemming in het gemeentelijk bestemmingsplan, in dit geval ‘jonge veldontginningen’, biedt alle ruimte voor agrariërs.

Ook in de recente beleidskeuze van provincie Drenthe (‘Drenthe kiest’, december 2008) is het gebied waar de Maatschap in ligt aangemerkt als 'zoekgebied landbouw met mogelijkheden voor schaalvergroting'. In het structuurplan gemeente Tynaarlo is het perceel van de initiatiefnemer gelegen in het gebied dat gearceerd is ‘ruimte creëren voor landbouw’.

3. Initiatiefnemer is bereid in samenwerking de huidige verkeerssituatie te verbeteren

Initiatiefnemer is bereid in samenwerking met de gemeente de huidige ontsluiting te verbeteren. Hierbij is de aanleg van een parkeerhaven al een grote verbetering. Hierdoor kunnen de voertuigen van initiatiefnemer tegenliggers laten passeren zonder in de berm te moeten gaan staan. Deze samenwerking kan bestaan uit financiële bijdrage zowel als een bijdrage in het onderhoud.

4. De landschappelijke inpassing wordt in overleg afgestemd.

In overleg met initiatiefnemer wordt de landschappelijke inpassing afgestemd met het gemeentelijk beleid, vastgelegd in het voorontwerp Landschapontwikkelingsplan (LOP). Hierbij wordt aandacht geschonken aan een randbeplanting van het erf. Dit wordt op basis van het huidige beplantingsplan uitgewerkt.

Vervolgprocedure

Het vervolg bestaat uit een bestemmingsplanprocedure.

Financiële consequenties

Het onderhoud / verbetering van de ontsluiting brengt kosten met zich mee, echter deze kosten zouden ook gemaakt moeten worden wanneer dit bouwplan niet uitgevoerd wordt. Echter bestaat door uitvoering van dit plan wel de mogelijkheid om in samenwerking deze werkzaamheden uit te voeren.

Gevraagd besluit

Het opstarten van een bestemmingsplan procedure voor het perceel Roozand 1 Donderen

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester.

mr. P. Post, secretaris.