

De fractie van
CDA

Verzenddatum
8 april 2020
Ons kenmerk

Uw kenmerk
TV-2012
Uw brief van
26 maart 2020

onderwerp
Bestemmingsplan Schelpenbolweg 33 Slootdorp
Pagina
1/3

Contact
Minke De Koning
T 088-321 5000

Geachte fractie,

Op 26 maart 2020 heeft u technische vragen (nummer TV-2012) gesteld over Bestemmingsplan Schelpenbolweg 33 Slootdorp. In deze brief beantwoorden wij de door u gestelde vragen. U vindt de antwoorden direct onder de vragen.

Uw vragen

Inleiding

Het voorstel is de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming "bedrijf" om de vestiging van een autoverkoopbedrijf (met uitstalling buiten het bouwvlak/binnen het bestemmingsvlak) mogelijk te maken. Verwezen wordt naar de in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 opgenomen wijzigingsbevoegdheid (hoewel een autoverkoopbedrijf daar niet onder valt, ook al valt deze in dezelfde milieucategorie). Ook wordt aangegeven dat het voorstel past binnen de omgevingsvisie, omdat die omzetting naar een bedrijfsbestemming onder bepaalde voorwaarden mogelijk maakt.

Dit voorstel en de motivering daarvan roept bij uw fractie de nodige vragen op.

In artikel 5 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt bij de bedrijfsbestemming nadrukkelijk aangegeven dat detailhandel niet is toegestaan. Bij wijziging van agrarisch naar met name genoemde bedrijfstvormen geldt dat onbebouwde gronden buiten het bouwvlak niet gebruikt mogen worden voor buitenopslag.

In een ander bestemmingsplan, Buitengebied 2013 voormalig grondgebied Niedorp, wordt ook aangegeven dat geen detailhandel is toegestaan binnen de bedrijfsbestemming, behoudens ondergeschikte detailhandel. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming geldt dat geen buitenopslag wordt toegestaan.

Vraag 1

Bent u met ons van mening dat in de bestemmingsplannen, die wij kennen voor het buitengebied (en waarin het gemeentelijk ruimtelijk beleid is vastgelegd), onder bedrijf geen detailhandel wordt verstaan?

Dat zijn wij met u eens.

Vraag 2

Bent u met ons van mening dat bij dit bedrijf wel sprake is van detailhandel?

Dat zijn wij met u eens. Er is naast het garagebedrijf een deel detailhandel aanwezig. Dit is behorend bij de functie 'autobedrijf'.

Vraag 3

Bent u met ons van mening dat onze bestemmingsplannen (dus ons ruimtelijk beleid) voor wat betreft het buitengebied geen buitenopslag toestaat bij wijziging van de agrarische naar een bedrijfsbestemming?

Dat standpunt delen wij in principe ook.

Vraag 4

Bent u met ons van mening dat gelet op de inhoud van onze bestemmingsplannen (waarin ons ruimtelijk beleid is vertaald) in dit geval sprake is van een vorm van detailhandel, die thuishoort op de bedrijventerreinen?

De omgevingsvisie staat toe dat een agrarische bestemming kan worden omgezet naar een bedrijfsbestemming. In het geval van autobedrijven is detailhandel een deel van de bedrijfsbestemming.

Vraag 5

Bent u gelet op vorenstaande nog steeds van mening dat uw voorstel past binnen de omgevingsvisie?

In de omgevingsvisie staat onder andere:

‘Wij verlenen waar mogelijk medewerking aan nieuwe aanvragen voor het omzetten van een agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming, onder bijvoorbeeld de volgende voorwaarden:

- er mogen geen nieuwe opstallen opgericht worden ten behoeve van de bedrijfsbestemming;
- alleen milieucategorie één en twee (volgens de VNG) zijn toegestaan;

- er mag geen sprake zijn van onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie, zoals grote toename van het aantal verkeersbewegingen.'

Agrarische bestemmingen kunnen dus worden omgezet naar bedrijfsbestemmingen. Een onderdeel van het bedrijf is detailhandel.

En:

'Om de stap naar het ondernemerschap te vereenvoudigen, maken wij het in ruimtelijke plannen mogelijk om in of bij woningen een bedrijf te starten waarbij ondergeschikt kleinschalige detailhandel mogelijk is.

Wij stellen hierbij wel voorwaarden (zoals):

- Het moet gaan om bedrijvigheid passend in een woonomgeving,
- Als door bijvoorbeeld groei de bedrijvigheid niet meer passend is in een woonomgeving, dienen deze activiteiten zich te verplaatsen naar een andere locatie waar deze wel passend zijn (bijvoorbeeld bedrijventerrein, bedrijfsbestemmingen of leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing).'

Door de voormalige agrarische opstallen te hergebruiken raakt deze bebouwing niet in verval en wordt verloedering van het buitengebied tegengegaan. Het toevoegen van dit bedrijf op deze specifieke locatie achten wij akkoord door maatwerk toe te passen.

Met vriendelijke groet,

T.J.M. Groot

wethouder Ruimtelijke ontwikkeling en financiën

Deze brief is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.