



Collegevoorstel

Zaaknummer L223878
Adviseur H van Berkel
Onderwerp: Principebesluit
Laapeerseweg 1A

Het College	Akkoord	Bespreken
burgemeester Bouwmeester		
wethouder Vos		
wethouder Kiel		
wethouder Van Beurden		
directeur-secretaris		

Besluit van 10 september 2019

Het college besluit:

- in principe planologische medewerking te verlenen met :
 - het wonen bij het bedrijf – in bestaande bebouwing – op het perceel Laapeerseweg 1A;
 - het 'jaarrond' gebruiken van kassen en het gebruiken van meer kassen op het perceel Laapeerseweg 1A;
 - bijbehorende bouwplannen, overeenkomstig bijgevoegde principeaanvraag en bijgevoegd principebesluit;
- de medewerking slechts te willen verlenen onder de voorwaarden die zijn opgenomen in bijgevoegd principebesluit;
- bijgevoegd principebesluit te sturen naar initiatiefnemers.

Bijlagen

- Brief principebesluit Laapeerseweg 1A (L223884)
- Principe-aanvraag Laapeerseweg 1A d.d. 18 juni 2019 (L219698)
- Inrichtingsplan ervenconsulent d.d. 28 februari 2019 (L219698)

Openbaar Ja
Agendanummer 4.5
Portefeuillehouder H.A.W. van Beurden

Samenvatting

De eigenaren van het bamboeteelt- en hoveniersbedrijf op het perceel Laapeerseweg 1A hebben een principeaanvraag ingediend bij de gemeente om te mogen wonen bij het bedrijf, in bestaande bebouwing, om de kassen 'jaarrond' te mogen gebruiken, met een aantal bijbehorende bouwplannen. Het college van B&W neemt het principebesluit om onder voorwaarden hieraan planologische medewerking te verlenen. Het college informeert de gemeenteraad door middel van de raadsinformatiebrief over dit principebesluit.

Aanleiding

Na een uitgebreide vooroverlegfase hebben de eigenaren van het bamboeteelt- en hoveniersbedrijf op het perceel Laapeerseweg 1A een principeaanvraag bij de gemeente ingediend, op 18 juni 2019. Door middel hiervan gaan zij via het college van B&W na in hoeverre hun principeplan (dat in strijd is met het bestemmingsplan) kansrijk is als zij het officieel een bestemmingsplanprocedure willen laten doorlopen.

De principeaanvraag heeft betrekking op:

1. het wonen bij het bedrijf – in bestaande bebouwing – op het perceel Laapeerseweg 1A;
2. het 'jaarrond' gebruiken van kassen, en het gebruiken van meer kassen, op het perceel Laapeerseweg 1A;
3. een aantal bouwplannen die horen bij de bovengenoemde gebruikswijzigingen: voor een serre, een tweede bedrijfshal, een kapschuur, een bijgebouw en foliekassen (tunnelkassen).

Door middel van dit principebesluit zegt het college van B&W onder voorwaarden planologische medewerking toe aan de principeaanvraag.

Doel/Effect

Het doel van een principebesluit is om aan de initiatiefnemers een indicatie te geven of – en zo ja, onder welke voorwaarden – hun principeplan planologisch haalbaar wordt geacht. Of het principeplan echt planologisch haalbaar is, moet vervolgens blijken als het wordt uitgewerkt in een bestemmingsplan, dat een bestemmingsplanprocedure doorloopt.

Argumenten

1.1 Het wonen bij het bedrijf is wenselijk en noodzakelijk

De wenselijkheid en de noodzaak hiervan zijn toegelicht in de principeaanvraag. Initiatiefnemers ervaren wonen en werken op de kwekerij als een eenheid. Daarbij hoort: buiten werkuren zorg dragen voor natuurbeheer. Ook vraagt de productie regelmatig om intensief bijsturen. Verzorging van de bamboes loopt soms door in de late uren. Ook de leveringen van leveranciers en aan afnemers (zoals hoveniers) gebeurt regelmatig buiten kantooruren.

1.2 Meer en langer gebruik maken van kassen past in de ontwikkeling van het bedrijf

Aanvankelijk was de bamboekwekerij volledig een vollegronds bedrijf. Alle planten werden geteeld én verkocht vanuit de vollegrond. Met de intrede van de laatste economisch crisis (2012) is de noodzaak naar (kleiner) potmateriaal ingezet. Men wil kleinere planten, op een handzame manier te vervoeren. De recentere verkoop aan de tussenhandel maakt het gebruik van standaardpotten en -karren noodzakelijk. Ook het

fenomeen internet heeft gezorgd voor het standaardiseren van de potmaten bij het bedrijf. De productie en het verkoopklaar maken van de planten is hierdoor steeds meer naar binnen verplaatst, en vraagt meer ruimte en materieel. Ook het areaal aan tunnelkassen is aanzienlijk vergroot. In de cijfers vanaf 2013 is bovendien terug te vinden dat er jaarlijks een omzetgroei plaatsvindt van 5-10%. De omzet van het hoveniersbedrijf is al die tijd stabiel gebleven; de groei in het bedrijf zit hem dus met name op het gebied van de plantenteelt. Er is extra werkruimte nodig.

1.3 De ontwikkeling van het bedrijf vraagt om een uitbreiding van de bebouwing

Uitbreiding van productie, van het aantal medewerkers en van de activiteiten die binnen plaatsvinden, resulteert in bouwplannen voor een serre, een tweede bedrijfshal, een kapschuur, een bijgebouw en foliekassen (tunnelkassen).

1.4 Het college heeft eerder te kennen gegeven aan de wijzigingen mee te willen werken

Bij het college bestaat al enige tijd 'in de basis' een bereidheid om mee te werken aan de gevraagde ruimtelijke wijzigingen. In september 2018 is dit in een overleg tussen wethouder en initiatiefnemers aan hen meegedeeld. Vervolgens hebben initiatiefnemers opdracht gegeven aan de ervenconsulent van MooiSticht om een inrichtingsplan te ontwerpen voor het perceel Laapeerseweg 1A. Op 28 februari 2018 was dit gereed (bijgevoegd). Daarna hebben initiatiefnemers uitgebreid hun principeaanvraag geformuleerd. Zij hebben deze ingediend op 18 juni 2019. Als reactie daarop is een uitgebreid principebesluit geformuleerd. Dit is bij dit voorstel gevoegd. Het college wordt geadviseerd dit principebesluit (aan) te nemen, zodat het gecommuniceerd kan worden aan initiatiefnemers.

2 De voorwaarden zorgen voor een zo goed mogelijk ingepaste ontwikkeling

Door middel van het stellen van voorwaarden kan een zo goed mogelijk in zijn omgeving ingepaste ontwikkeling worden verkregen. Er worden voorwaarden gesteld die betrekking hebben op: de bedrijfswoning; het toenemende gebruik van kassen; de concentratie van de gebouwen binnen het bouwvlak; de verandering van (de hoofdrichting van) het bouwvlak; de opdeling van het nieuwe bouwvlak in deelvlakken met elk een afzonderlijke bebouwingsregeling; de strook langs de noordgrens van het perceel (opgedeeld in een dichte groene strook voor de afscherming van bebouwing in noord-zuid-richting en een open strook langs de sloot voor het doorzicht in de west-oost-richting); de serre; de tweede bedrijfshal; de kapschuur; de zonering uit het inrichtingsplan; het bijgebouw; de motivering van het plan; het opnemen van regelingen in het bestemmingsplan; afval; archeologie; kabels en leidingen; klimaatadaptatie; parkeren; riolering, waterhuishouding; de anterieure overeenkomst / planschade-overeenkomst.

Tegenargument/Alternatieve scenario's

N.v.t.

Risico's

N.v.t.

Plan van aanpak/tijdsplanning

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over het bestemmingsplan door middel van de raadsinformatiebrief van 10 oktober aanstaande.

Daarna krijgt B&W het voorstel om de bestemmingsplanprocedure 'Laapeerseweg 1A' te starten door het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Gedurende de termijn van de terinzagelegging (6 weken) kunnen mensen het bestemmingsplan inzien en kan iedereen die dat wenst, zijn of haar zienswijzen indienen op het plan.