

onderwerp : Voorstel tot Vaststelling bestemmingsplan Rijksstraatweg 178
portefeuillehouder : A. Zalinyan

Aan de raad,

Inleiding

Om een zelfstandige kwekerij met nieuwe bedrijfsbebouwing op een agrarische locatie ten zuiden van het perceel Rijksstraatweg 178 te kunnen realiseren is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Dit bestemmingsplan ligt voor ter vaststelling.

Toelichting/motivering/risico's

Het doel van het vast te stellen bestemmingsplan is om een bedrijfsgebouw te kunnen realiseren van circa 160 m². Het bedrijfsgebouw gaat onderdeel uitmaken van een herontwikkeling van een agrarisch perceel ten zuiden van Rijksstraatweg 178 naar een zelfstandige kwekerijlocatie. Het betreft een particulier initiatief op eigen grond. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan om een bedrijfsgebouw te realiseren buiten een bouwvlak. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt een bouwvlak opgenomen, zodat het bedrijfsgebouw kan worden gerealiseerd en voor de kwekerij een toekomstbestendige locatie ontstaat. De gewenste ontwikkeling betreft de doorontwikkeling van een bestaand tuinbouwbedrijf. De agrarische gronden worden al door dit bedrijf agrarisch gebruikt.

De vaststelling door de raad is het laatste besluit in de bestemmingsplanprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen bij de raad ingediend. Voorgesteld wordt daarom om het bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 ongewijzigd vast te stellen conform de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0396.BPrsw1782023-VA01.

De planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie

Rijksstraatweg 178 is gelegen in het agrarisch gebied van Heemskerk. Meer specifiek is het gelegen in het tuinbouwconcentratiegebied, het agrarische bedrijventerrein van Heemskerk. De agrarische functie is belangrijk voor de economie van Heemskerk, en maakt onderdeel uit van de historie. De vaststelling van dit bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie en sluit aan bij het provinciale beleid ten aanzien van het tuinbouwconcentratiegebied.

Het toevoegen van een bouwblok

Het plan om een agrarisch bouwblok toe te voegen wordt mogelijk gemaakt door het huidige beleid. Bij het omzetten van voormalige agrarische bedrijfswoningen naar de bestemming Tuinderswoning in het tuinbouwconcentratiegebied worden de agrarische bouwblokken van deze voormalige agrarische bedrijven vrijgemaakt. Deze agrarische bouwblokken kunnen worden ingezet voor agrarische ontwikkelingen in het tuinbouwconcentratiegebied bij bedrijven die zelf geen bouw mogelijkheden voor agrarische bebouwing meer hebben.



Beoordeling Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De ontwikkeling overschrijdt niet de drempelwaarde waarboven een m.e.r. noodzakelijk is. Het milieubelang van de ontwikkeling is in voldoende mate afgewogen en er zijn geen nadelige effecten voor het milieu te verwachten. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor het project.

Overgangsrecht

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd is het oude recht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) nog van toepassing op de gehele procedure van het project. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling automatisch opgenomen in het omgevingsplan van Heemskerk.

Planschade

Het risico voor eventuele planschade wordt met een planschadeverhaalsovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer.

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt betreft een particulier initiatief waarbij alle kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling van dit plan geen kosten verbonden. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd en op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Financiën

Niet van toepassing.

Participatie

Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Planning

Vaststelling door de raad op 24 oktober 2024.

Relatie met regionale samenwerking

Niet van toepassing.

Conclusie c.q. voorstel

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 ongewijzigd vast te stellen. Verder stellen wij uw raad voor om geen exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. dat voor het bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. het bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 langs elektronische weg en in analoge vorm als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0396.BPrsw1782023-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Verdere procedure besluitvorming

Tegen de vaststelling kan gedurende een termijn van zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige

voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

1. Toelichting bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 (D/2024/677486)
2. Regels bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 (D/2024/677488)
3. Verbeelding bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 (D/2024/677489)
4. Bekendmaking bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 (D/2024/672144)
5. Bijlage bij de toelichting (D/2024/677490)
6. Bijlage bij de regels (D/2024/677491)

Heemskerk, 17 september 2024

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,

de secretaris,

de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2024;

gehoord de commissie RWK d.d. 10 oktober 2024;

b e s l u i t :

1. dat voor het bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. het bestemmingsplan Rijksstraatweg 178 langs elektronische weg en in analoge vorm als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0396.BPrsw1782023-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
24 oktober 2024

de raad voornoemd,

W.J. Vrolijk-Gevaert
de griffier,



A.H.J.J. Luijten
de voorzitter,



