

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2024
Zaaknummer	:	3244265
Datum	:	23 april 2024
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Burmadeweg 6, Hazerswoude-Dorp

Voorstel:

- 1 De Nota van wijzigingen van het bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp' (bijlage I) vast te stellen;
- 2 Het bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp' met identificatienummer NL.IMRO.0484.HDburmaweg6-VA01, met bijbehorende bestanden digitaal en analoog (gewijzigd) vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0484.HDburmaweg6-VA01.dxf, d.d. 23 november 2022;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad wordt door het college voorgesteld het bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp' gewijzigd vast te stellen. De initiatiefnemer van het bestemmingsplan exploiteert aan de Burmaweg 6 te Hazerswoude-Dorp een gemengd veehouderijbedrijf met zowel melkvee, schapen als vleeskuikens. De aanleiding van de ruimtelijke procedure is om in het kader van dierenwelzijn de kuikens meer stalvloeroppervlak te geven. Het aantal dieren na realisatie zal gelijk zijn aan het aantal in de bestaande situatie. Om deze ontwikkeling te kunnen bewerkstelligen is vervorming en vergroting van het bouwvlak nodig. Planologisch wordt dit mogelijk gemaakt met een wijziging van het huidige bestemmingsplan. Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp' zijn geen zienswijzen binnengekomen. Er zijn wel een paar wijzigingen die de gemeente zelf heeft gedaan. Dat zijn zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Inleiding/aanleiding

Voorliggend raadsvoorstel en -besluit gaat over het bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp', dat op verzoek van de initiatiefnemer opgesteld is. Het bestemmingsplan maakt de bouw van o.a. een nieuwe pluimveestal mogelijk bij een gemengd veehouderijbedrijf met zowel melkvee, schapen als vleeskuikens op de genoemde locatie. De aanleiding van deze

ruimtelijke procedure is om in het kader van dierenwelzijn de kuikens meer stalvloeroppervlak te geven. Hierdoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

In 2021 hebben alle grote Nederlandse retailers aangegeven dat zij vanaf 2023 alleen nog pluimveevlees volgens de criteria van Beter Leven met minimaal 1 ster van de dierenbescherming willen verkopen. Deze marktontwikkeling betekent dat pluimveehouders voor de keus gesteld worden om met hun bedrijf in deze omschakeling mee te gaan. De initiatiefnemers hebben de keuze gemaakt om volgens dit 1 ster concept te gaan produceren. Om de vleeskuikens op het bedrijf conform het Beter Leven 1 ster concept te kunnen houden, is het o.a. noodzakelijk om extra leefruimte te creëren. De wens is om een nieuwe stal op te richten en hiervoor het bouwvlak te vervormen en te vergroten tot 2 ha. Het aantal dieren na realisatie zal gelijk zijn aan het aantal in de bestaande situatie.

In het voortraject is met de provincie Zuid Holland veelvuldig overleg gevoerd over de gewenste ontwikkeling. Dit had met name betrekking tot de omvang en vorm van het bouwvlak, de landschappelijke inpassing en het weidevogelgebied.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter visie gelegen. Tijdens de ter visielegging zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt nu gevraagd het bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp' gewijzigd vast te stellen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Voorliggend bestemmingsplan voorziet het plangebied van een passend juridisch-planologisch kader voor een agrarisch bedrijf dat in het kader van dierenwelzijn een nieuwe stal op basis van het 'Beter leven 1 ster' principe wil bouwen.

Kader

- Artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (bevoegdheid van de gemeenteraad om bestemmingsplannen vast te stellen)
- Algemene wet bestuursrecht
- Besluit milieueffectrapportage
- Anterieure exploitatie overeenkomst
- Duurzaamheidsprogramma 2021-2030 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma

Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

1. Op 12 december 2023 heeft het college vastgesteld dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld voor dit bestemmingsplan. Dit besluit is gebaseerd op de voor dit plan opgestelde aanmeldingsnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Hieruit blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn te verwachten.
2. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de inspanningsverplichting uit de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Daarnaast worden met de anterieure overeenkomst de (financiële) risico's bij de initiatiefnemer gelegd.
3. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het plan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.
4. Voorzien wordt in een plan dat stedenbouwkundig en landschappelijk passend is op de locatie.

5. De agrarische beoordelingscommissie heeft een positief advies over deze ontwikkeling uitgebracht.
6. Vanuit de diverse milieuaspecten zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Toelichting op een aantal belangrijke punten:

Landschappelijke inpassing en weidevogelgebied

In samenspraak met de gemeente en provincie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat past in het veenweidelandschap. Gezien de ligging van het bedrijf in een weidevogelgebied is een forse groene inplanting niet gewenst, omdat dit (met bijvoorbeeld bomen) aantrekkelijk zou kunnen zijn voor roofvogels. Er is gekozen voor een landschappelijke inrichting met struiken en knotwilgen die gunstiger is voor de weidevogels.

Agrarische beoordelingscommissie advies

De Agrarische beoordelingscommissie heeft positief geadviseerd op deze aanvraag. In het advies wordt geconcludeerd dat de aangevraagde bouw van een nieuwe vleeskuikenstal noodzakelijk en doelmatig is om de huidige bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf te kunnen voortzetten. Het advies is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

Duurzaamheid

De ontwikkeling draagt bij aan de gemeentelijke ambities als verwoord in het Duurzaamheidsprogramma 2021–2030. De definitieve duurzaamheidsmaatregelen zullen in het vervolg nader uitgewerkt worden, waarbij voldaan wordt aan de huidige wet- en regelgeving.

Participatie

Overleg met omwonenden

Naast het vooroverleg met andere overheden is met een omwonende binnen een straal van 250 meter van het initiatief een dialoog gevoerd. Tijdens de dialoog zijn er geen opmerkingen gemaakt door omwonende.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg zoals genoemd in artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening hebben de provincie Zuid Holland, de Veiligheidsregio Midden Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland gereageerd op het conceptbestemmingsplan. De reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Met de provincie Zuid Holland is vanwege de ligging in het veenweidegebied in het voortraject besproken hoe de wijziging van het bouwvlak en de landschappelijke inpassing gerealiseerd kon worden zonder dat dit nadelige gevolgen heeft voor de weidevogels. De provincie heeft ingestemd met het landschappelijke inpassing. Mede hierdoor was er geen afzonderlijke vooroverlegreactie vereist.

De Veiligheidsregio Hollands Midden ging met name in op de bereikbaarheid voor hulpdiensten en het risico op brandoverslag naar andere gebouwen op het perceel. De initiatiefnemers hebben hun keuzes voor brandveiligheid en de inrichting van het terrein besproken met de veiligheidsregio. Er zijn hierdoor verder geen openstaande punten.

Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat het plan wat betreft afvalwater en watercompensatie aangepast moest worden. Naar aanleiding hiervan is in de waterparagraaf onder andere toegelicht op welke wijze wordt omgegaan met afvalwater. Ook is een extra kaartje toegevoegd waaruit blijkt dat het te compenseren water niet ter plaatse van de aanwezige onderbemaling wordt gerealiseerd.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 12 december 2023 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp' vastgesteld. Tijdens de zes weken ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn zoals gezegd geen zienswijzen ingediend, maar er zijn wel ambtshalve wijzigingen. Dat zijn de wijzigingen die gemeente zelf heeft doorgevoerd in het bestemmingsplan. Het betreft dan met name kleine tekstuele aanpassingen in de toelichting, regels en verbeelding. Verder is het advies van de agrarische adviescommissie als bijlage toegevoegd. Zie voor meer informatie Bijlage I Nota van wijzigingen.

Financiële consequenties

Vaststelling van het bestemmingsplan is mogelijk omdat de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is gestart. Op grond van artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking van het eerste lid van artikel 6.12 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen kosten anderszins is verzekerd. Voor dit plan zijn de kosten anderszins verzekerd. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure exploitatie overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal en vergoeding van planschade door initiatiefnemer is geregeld.

Realisatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. De stukken zijn onder andere in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl met identificatienummer NL.IMRO.0484.HDburmaweg6-VA01. Het is gedurende de periode mogelijk beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als er geen beroep wordt aangetekend. Het plan treedt in werking als er bij beroep geen voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp', bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met bijbehorende bijlagen;
- Bijlage I Nota van wijzigingen van het bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp'.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2024
Zaaknummer	:	3244265
Datum	:	30 mei 2024
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Burmadeweg 6, Hazerswoude-Dorp

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2024,

besluit:

- 1 De Nota van wijzigingen van het bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp' (bijlage I) vast te stellen;
- 2 Het bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp' met identificatienummer NL.IMRO.0484.HDburmaweg6-VA01, met bijbehorende bestanden digitaal en analoog (gewijzigd) vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0484.HDburmaweg6-VA01.dxf, d.d. 23 november 2022;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp', bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met bijbehorende bijlagen;
- Bijlage 1 Nota van wijzigingen van het bestemmingsplan 'Burmaweg 6, Hazerswoude-Dorp'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 mei 2024.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr.dr. J.W.E. Spies