

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Geerling 20
Zaaknummer:	218944
Commissie:	4 december 2023
Raadsvoorstel:	14 december 2023
Portefeuillehouder:	N.C.P. Slagter
Programma:	7: Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Stedelijke vernieuwing
Karakter:	Besluitvormend
Bijlagen:	Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan Geerling 20 B1 Verbeelding Geerling 20 B2 Regels Geerling 20 B3 Toelichting Geerling 20 (Bijlagen bij de toelichting, zoals onderzoeken, zijn niet bijgevoegd i.v.m. grootte van bestanden. Op verzoek kunnen deze nagezonden worden). B4 Raadsbesluit start procedure d.d. 29 oktober 2020
Voorgesteld besluit: - De digitale versie van het bestemmingsplan 'Geerling 20' met bestandskenmerk NL.IMRO.0532.BPGeerling20-VG01 ongewijzigd vast te stellen; - Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro	

Inleiding

Een lokaal gevestigd hoveniersbedrijf wenst zich duurzaam te vestigen op het perceel Geerling 20 in Grootebroek. Het betreft het hoveniersbedrijf de Twee Heren. De wens is om de bestemming conform het huidige gebruik te wijzigen in 'bedrijf, hovenier' en de bestaande bedrijfsruimte uit te breiden. Het gaat om een kantoor-/ kleedruimte, bedrijfsruimte en overkapping na sloop van een (grote) kas. Tevens wil men de bestaande woning verbeteren, een brug aanleggen om de logistiek te bevorderen en het terrein groener en blauwer inrichten.

De gemeenteraad heeft op 29 oktober 2020 (839415) aangegeven in principe positief tegenover de ontwikkeling te staan en heeft besloten de bestemmingsplanprocedure op te starten.

Beoogd effect

Het bijgevoegde bestemmingsplan is de uitwerking van het raadsbesluit uit 2020 waarbij de bestemming gedeeltelijk veranderd wordt van agrarisch naar bedrijf, hovenier. De te (ver)bouwen woning en gebouwen zullen, na vaststelling, middels een omgevingsvergunning kunnen worden verleend.

Beleidsvrijheid / -ruimte (wettelijk kader)

Wet ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan voor wat betreft het vaststellen van een bestemmingsplan.

Argumenten

Het voorliggende initiatief ziet toe op de verkleuring van een agrarisch perceel naar hoveniersbedrijf. Aan een agrarisch bedrijf op deze locatie bestaat geen behoefte; bovendien ontbreekt een voldoende areaal agrarische grond om succesvol een agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren. Door het hoveniersbedrijf van een planologische status te voorzien, kan geïnvesteerd worden in het opknappen en verbeteren van het erf, worden verouderde gebouwen gesloopt en wordt de bestaande woning gerenoveerd. Hierdoor vindt een kwaliteitsverbetering plaats. Daarmee is het plan in overeenstemming met de bouwstenen van de Omgevingsvisie. Het initiatief geeft daarnaast invulling aan de Toekomstvisie nu het gaat om het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarische functie. Bovendien wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt

Kantttekeningen / alternatieven

Het alternatief bestaat uit het niet vaststellen van het bestemmingsplan. De aanvrager zal dan op zoek moeten naar een andere locatie om het bedrijf te kunnen voortzetten.

Draagvlak

Alle belangen van de gemeente, overlegpartners en initiatiefnemer zijn afgewogen. Omliggende percelen liggen op ruime afstand van het perceel. De initiatiefnemer heeft de eigenaren persoonlijk geïnformeerd over het bestemmingsplan. Zij hebben geen bezwaren geuit.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor zes weken ter visie gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het is aanvaardbaar het bestemmingsplan vast te stellen.

Planning, evaluatie en verantwoording

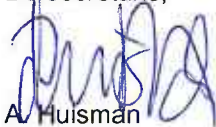
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad kan de initiatiefnemer de aanvraag voor het (ver)bouwen van het bedrijfspand en de bedrijfswoning indienen.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief. Dit bestemmingsplan is een op uitvoering gericht bouwplan waardoor het nodig is een exploitatieplan vast te stellen of de betaling van de kosten op een andere manier te verzekeren. Voor dit plan wordt toepassing gegeven aan artikel 5 Regeling plankosten exploitatieplan. Het plan wordt aangemerkt als 'klein plan'. De initiatiefnemer is hiervoor belast voor een bedrag van € 8000,-. Daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd. Daarnaast is een planschaderisico-overeenkomst afgesloten om eventuele planschade te kunnen verhalen op de initiatiefnemer.

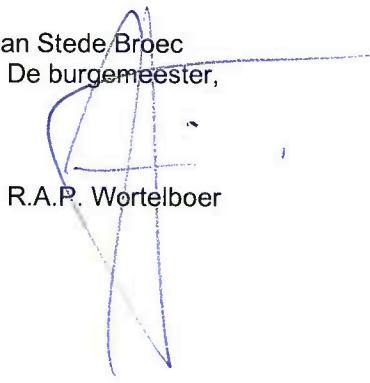
Bovenkarspel, 14 november 2023.

Burgemeester en wethouders van Stede Broec
De secretaris,



A. Huisman

De burgemeester,



R.A.P. Wortelboer

Besluit van de gemeenteraad

Zaaknummer: 218944

De raad van de gemeente Stede Broec;

Overwegende dat:

- voor het juridisch-planologisch kader om het hoveniersbedrijf Twee Heren duurzaam te laten vestigen en uitbreiden op het perceel Geerling 20 te Grootebroek, het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' welke op 14 maart 2012 is vastgesteld, moet worden gewijzigd;
- hiertoe het bestemmingsplan "Geerling 20" te Grootebroek is voorbereid en voorziet in het juridisch planologisch kader dat realisatie van het plan mogelijk maakt;
- het voorontwerp-bestemmingsplan ten behoeve van vooroverleg en advies is toegezonden naar de wettelijke overlegpartners, conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, en voor zover adviezen zijn overgelegd deze zijn meegenomen in het bestemmingsplan;
- vanuit de regelgeving op het gebied van milieu- en omgevingsaspecten geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan en de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van het plan;
- het ontwerpbestemmingsplan voor het indienen van zienswijzen voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 7 september tot en met 18 oktober 2023, en geen zienswijzen is ingediend;
- het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 november 2023

b e s l u i t :

1. De digitale versie van het bestemmingsplan 'Geerling 20' met bestandskenmerk NL.IMRO.0532.BPGeerling20-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro

Aldus besloten door de raad van de gemeente Stede Broec in zijn openbare vergadering van 14 december 2023.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,


J.N.M. Commandeur
R.A.P. Wortelboer

