

Raadsvoorstel

Raad d.d. : 19 november 2018

Datum : 28 augustus 2018

Agendapunt : 16.

Zaak : 33009

Informatievergadering : 5 november 2018

Portefeuillehouder : M. van Middelkoop

Bijlagen:

- bestemmingsplan "Boomkwekerij Kortenhoevenseweg te Lexmond"

Onderwerp

Bestemmingsplan "Boomkwekerij Kortenhoevenseweg te Lexmond"

Centrale vraagstelling

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan "Boomkwekerij Kortenhoevenseweg te Lexmond" vast te stellen om zo een nieuw agrarisch bouwvlak ten behoeve van een boomkwekerij te realiseren.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Boomkwekerij Kortenhoevenseweg te Lexmond" vast te stellen.
2. Voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen.

Informatievergadering

De fracties hebben in de Informatievergadering gehouden op 5 november 2018 een instemmend advies uitgebracht.

Inleiding

Een boomkweker welke zijn gronden heeft aan de Kortenhoevenseweg in Lexmond heeft verzocht om op zijn perceel de bouw van een bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning mogelijk te maken. Dit in verband met een veranderde bedrijfsvoering en een verdere groei van de bedrijfsvoering. De bouwplannen zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het verzoek van de aanvrager is uitgewerkt in een bestemmingsplan. Aan de raad wordt gevraagd om te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

1.1 Veranderende bedrijfsvoering leidt tot behoefte aan bouwmogelijkheid

De kwekerij-percelen liggen allen aan de Kortenhoevenseweg te Lexmond. De noodzakelijke bedrijfsruimte en een stuk buitenterrein liggen elders en worden nu door de aanvrager gehuurd. Deze huur is aflopend en niet te verlengen. Om in een goede bedrijfsvoering te kunnen voorzien is een bedrijfsgebouw vereist. Om op een goede manier in te kunnen spelen op de vraag van de afnemers is het noodzakelijk dat er permanent iemand op locatie aanwezig kan zijn. Om hier in te kunnen voorzien wordt door hem verzocht om medewerking aan de bouw van een bedrijfswoning met kantoorruimte.

1.2 Positief advies agrarisch deskundige

Het verzoek van de kweker is beoordeeld door de agrarisch deskundige. Deze geeft een positief advies voor het gevraagde bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning.

1.3 Verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin heeft het perceel de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding 'sierteelt'. Gebruik van deze gronden ten behoeve van een sierteeltbedrijf is toegestaan. Op deze locatie is in het bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen. Er zijn daarom geen bouwmogelijkheden aanwezig. Op dit onderdeel is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

1.4 Actueel provinciaal beleid biedt ruimte

In het bestemmingsplan Buitengebied is voor agrarische bedrijven, uitgezonderd sierteelt en fruitteeltbedrijven, de mogelijkheid opgenomen een nieuw bouwvlak te creëren of de begrenzing te wijzigen. De uitzondering voor sierteelt- en fruitteeltbedrijven is gemaakt in navolging van het toenmalige provinciaal beleid. De gemeente was verplicht dit beleid over te nemen.

In de actuele versie van de provinciale verordening is de genoemde uitzondering niet meer opgenomen. Dit biedt gemeenten de mogelijkheid om, indien gewenst, voor een bestaand sierteeltbedrijf een nieuw bouwperceel te creëren.

1.5 Nieuwe bouwvlakken voor sierteeltbedrijven mogelijk gemaakt in Reparatieplan Buitengebied

Eerder dit jaar heeft het college het Reparatieplan Buitengebied in procedure gebracht. In dit reparatieplan is het mogelijk om ook voor sierteeltbedrijven toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid en een nieuw bouwvlak te creëren. Het Reparatieplan wordt separaat aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

1.6 Postzegelplan voor deze locatie versnelt het proces

De boomkweker aan de Kortenhoevenseweg heeft eerder dit jaar een principeverzoek ingediend. Hierop is door ons positief gereageerd. De kweker heeft het verzoek verder uitgewerkt in een bestemmingsplan. Door dit bestemmingsplan in procedure te brengen hoeft de aanvrager niet te wachten tot de vaststelling van het Reparatieplan, om daarna een wijzigingsplan in procedure te laten brengen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt derhalve een tijdswinst van enkele maanden geboekt.

1.7 Bestemmingsplan voldoet aan voorwaarden voor nieuw agrarisch bouwvlak

Aan nieuwe agrarische bouwvlakken worden in het huidige bestemmingsplan Buitengebied, alsmede in het Reparatieplan, voorwaarden gesteld. De voorwaarden zijn als volgt:

- de regels van artikel 3 (bestemming 'Agrarisch') zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak;
- het bouwvlak bij voorkeur in een historische verkavelingsvorm wordt geprojecteerd;
- de eventueel aanwezige cultuurhistorisch natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze voorwaarden.

1.8 Uitbreiding sierteelt is in lijn met beleid bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied is een mogelijkheid opgenomen om op gronden met de bestemming "Agrarisch" gebruik ten behoeve van sierteelt mogelijk te maken. Hiervoor dient dan door het college een Omgevingsvergunning te worden verstrekt.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het bestaande sierteeltperceel iets uitgebreid. Door deze uitbreiding in het bestemmingsplan op te nemen is het niet meer noodzakelijk om een Omgevingsvergunning aan te laten vragen en te verlenen.

1.9 Procedure is doorlopen

Het beleidsvoornemen van ons college om de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bouwvlakken ook voor sierteeltbedrijven van toepassing te verklaren is opgenomen in het Reparatieplan Buitengebied. Het voorontwerp van het Reparatieplan heeft vanaf 20 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen reacties gekomen op dit voornemen.

Het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan heeft vanaf 31 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

2.1. De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit hoeft niet te worden vastgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is of als er sprake is van een ontwikkeling die weinig kosten met zich meebrengt (art. 6.2.1a Bro). Dit laatste is hier het geval. Daarom hoeft voor onderhavig bestemmingsplan derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risico's

Er zijn geen risico's bekend bij dit voorstel.

Financiën/Arhi

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Voor de procedure worden leges geheven.

Uitvoering

Het besluit tot vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Ook wordt de aanvrager geïnformeerd over uw besluit.

Evaluatie

N.v.t.

Burgerparticipatie

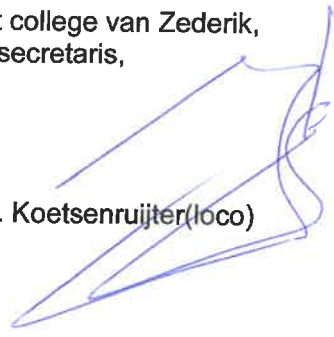
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 31 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Communicatie/Participatie

Het besluit tot vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Ook wordt de aanvrager geïnformeerd over uw besluit.

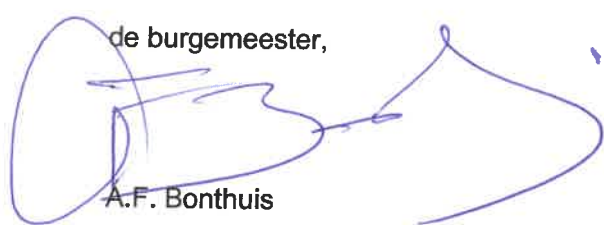
Het college van Zederik,
de secretaris,

J.H. Koetsenruijter (loco)



de burgemeester,

A.F. Bonthuis



Onderwerp:

Bestemmingsplan "Boomkwekerij Kortenhoevenseweg te Lexmond"

Zaak: 33009

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 28 augustus 2018;

overwegende, dat met ingang van 31 augustus 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Boomkwekerij Kortenhoevenseweg te Lexmond";

dat van deze tervisielegging op grond van de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen;

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan in te dienen door niemand gebruik is gemaakt;

gelet op de bepalingen in de Wro;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Boomkwekerij Kortenhoevenseweg te Lexmond" vast te stellen.
2. Voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 19 november 2018.

De griffier,

De voorzitter,

