

Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 17 december 2020
Agendanummer	: 8
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Bergsebeestenboel

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'BergseBeestenBoel' (NL.IMRO.0779. BPGBBergseBB-vs01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Op grond van de artikelen 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 6.2.1 en 6.2.1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

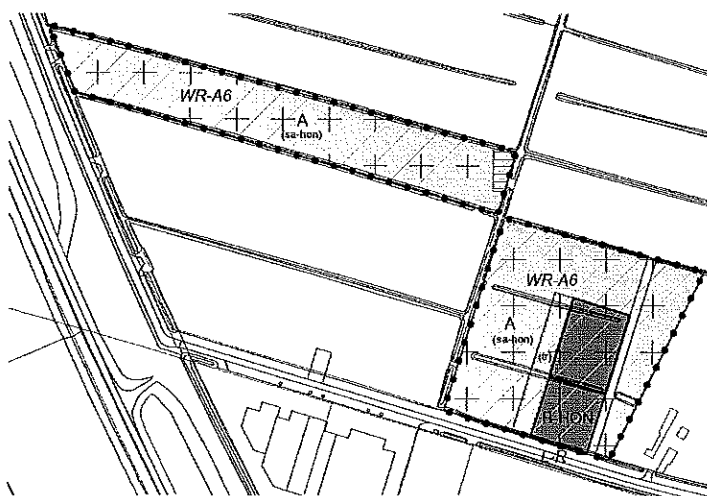
Inleiding

Aanleiding voor het bestemmingsplan

De hondenuitlaatservice de BergseBeestenBoel is al enkele jaren op zoek naar een plek waar zij zich definitief kunnen vestigen. Momenteel gebruikt de hondenuitlaatservice een losloopterrein aan de Heulweg in Geertruidenberg voor de honden. De onderneming heeft plannen om een bedrijfshal te bouwen waar hond gerelateerde activiteiten gaan plaatsvinden. Het planvoornemen betreft hondenactiviteiten zoals een hondenuitlaatservice, een hondenkennel en -pension, een hondenschool, een hondenspeelhal, een trimsalon voor honden, educatie en dagbesteding voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en een gezondheidsplein in combinatie met aan de bestemming ondergeschikte detailhandel (maximaal 10m²) en horeca (maximaal 100m²).

De gemeente Geertruidenberg heeft overeenstemming met het bedrijf bereikt om een perceel te verkopen waar zij zich kunnen vestigen. Dit perceel bevindt zich aan de Heulweg in Geertruidenberg. Het bestemmingsplan maakt op twee percelen hondenactiviteiten mogelijk. In de eerste plaats een perceel (deel kadastraal perceel, Sectie A, nummer 2322, oppervlakte circa 10.400 m²) aan de Heulweg in Geertruidenberg. Tevens gaat de gemeente Geertruidenberg een aangrenzend perceel (kadastraal perceel 2752, oppervlakte circa 7.650 m²) verhuren aan het bedrijf. Ook voor dit perceel is het van belang dat een bestemmingsplan wordt opgesteld zodat de hondenactiviteiten juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

Het bestemmingsplan is qua regels zeer gedetailleerd waardoor specifiek geregeld wordt dat alleen de bedrijfsvoering van Hondenuitlaatservice BergseBeestenBoel binnen het bestemmingsplan past.



Figuur 1 Plangebied BergseBeestenBoel

Terinzagelegging

Op 9 juni 2020 heeft uw college het ontwerpbestemmingsplan 'BergseBeestenBoel' vastgesteld. Naar aanleiding hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan van 20 augustus tot en met 1 oktober 2020 ter inzage gelegen. Dit bood een ieder de mogelijkheid om zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Gedurende de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend vandaar dat het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan vaststellen om het juridisch-planologisch gezien mogelijk te maken om aan de Heulweg in Geertruidenberg de Hondenuitlaatservice BergseBeestenBoel met bedrijfshal te realiseren.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen

Er is voldaan aan artikel 3.16, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), die beschrijft dat een ontwerpbestemmingsplan voor minimaal zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze termijn is vanwege de vakantieperiode met één week verlengd. Conform wettelijke voorschriften is hiervan melding gemaakt in de Staatscourant, het weekblad 'De Langstraat' en via de elektronische weg.

1.2 Vaststelling zorgt voor een actueel juridisch-planologisch kader

Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader gerealiseerd. In het bestemmingsplan zijn twee bestemmingen opgenomen: 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hondenactiviteiten' en de bestemming 'Bedrijf-Hondenactiviteiten'.

De gronden binnen de bestemming 'Bedrijf-Hondenactiviteiten' zijn specifiek aangewezen voor gebruik als hondenuitlaatservice met daarbij behorende tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, landschappelijke waarden, water- en huishoudkundige voorzieningen, ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel. Binnen het bouwvlak kan een bedrijfshal worden opgericht van maximaal 10 meter hoog.

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hondenactiviteiten' zijn alleen bestemd voor hondenactiviteiten. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Dit resulteert in het feit dat uitsluitend de bedrijfsvoering van de BergseBeestenBoel in het bestemmingsplan past. Hiermee wordt uitgesloten dat andere bedrijven in de toekomst zich hier zouden kunnen vestigen.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het bevoegd gezag van een gemeente zorgt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) geeft aan dat hierbij moet worden uitgegaan van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Dit beginsel blijft van toepassing op onderhavige ruimtelijke ontwikkeling daarom is door middel van toelichting en onderzoek onderbouwd dat hier inderdaad sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad

Conform de Wro is het vaststellen van een bestemmingsplan de bevoegdheid van de raad. Gelet op de voorgaande argumenten en voorgaande besluiten is in het bestemmingsplan voldoende gekeken naar de diverse belangen en kan aan de raad worden voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

2.1 Het kostenverhaal is opgenomen in de vastgestelde grondexploitatie

Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast stelt voor aangewezen bouwplannen. De bouw van een hoofdgebouw is een aangewezen bouwplan (6.2.1. sub b Bro). Indien het kostenverhaal anderszins is geregeld is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Dit is het geval vandaar dat het vaststellen van een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst achterwege kan blijven. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te laten stellen.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan komen ten laste van de initiatiefnemer. De kosten voor het project als geheel worden tevens gedekt uit de grondprijs.

Communicatie

Conform het gestelde in artikel 3.8 Wro zal de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, het weekblad de Langstraat en op de internetsite van de gemeente worden geplaatst. Het bestemmingsplan zal tevens digitaal beschikbaar zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tot slot zal een analoge versie beschikbaar zijn in de gemeentewinkel.

Uitvoering

Indien het plan door de gemeenteraad wordt vastgesteld zal vervolgens het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het is dan mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich tot de gemeenteraad te wenden, kan nog beroep instellen.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'BergseBeestenBoel'.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

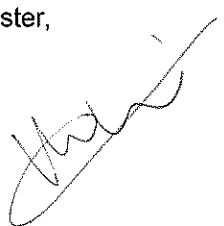
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris,



R.C.J. Nagtzaam

de burgemeester,

M. Witte



Nr. 8

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Gelet op:

Besluit:

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'BergseBeestenBoel (NL.IMRO.0779. BPGBBergseBB-vs01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Op grond van de artikelen 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 6.2.1 en 6.2.1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 17 december 2020,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier,



K.M.C. Millenaar

de voorzitter,

M. Witte

