

RAADSVOORSTEL



D12.002211

DATUM 9 juli 2012
AGENDAPUNT 8
ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Oosteinde 74 te Berkhout (Leek Tulips)

INLEIDING In 2008 is door het bloembollen- en broeierijbedrijf Leek Tulips bv, gevestigd aan het Oosteinde 74 te Berkhout, medewerking gevraagd aan de uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte. Tegelijkertijd met de uitbreiding van de productieruimtes wil het bedrijf voorzien in de definitieve huisvesting van haar (seizoens-)medewerkers in een logiesgebouw, zodat de thans in gebruik zijnde onderkomens, waarvoor een tijdelijke vergunning is verleend, kunnen verdwijnen.

De uitbreiding voorziet in de groei van 2 ha naar 4,6 ha bedrijfsoppervlak. Vanwege de overschrijding van de 2 ha oppervlak bleek een ontheffing van de provinciale ruimtelijke verordening noodzakelijk. Deze is door de gemeente in december 2010 aangevraagd. Het provinciaal bestuur heeft op 12 april 2012 de ontheffing verleend, nadat de (provinciale) Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO) een positief advies over de landschappelijke inpassing had gegeven.

VOORSTEL De Nota Zienswijzen en de Nota Wijzigingen vaststellen, het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen en geen exploitatieplan vaststellen.

ONDERBOUWING Vanwege de ontwikkelingen in de bollen(broei) sector is het bedrijf Leek Tulips genoodzaakt de komende jaren fors uit te breiden. Gelet op de reeds gepleegde investeringen in relatie tot de omvang van het bestaande bedrijf is verplaatsing niet aan de orde. Bovendien betreft het in planologische termen een agrarisch bedrijf en geen kassenbedrijf/glastuinbouwbedrijf. Bestaande agrarische bedrijven mogen tot 2 ha uitbreiden; daarboven is ontheffing van de provincie nodig. De uitbreiding, welke noodzakelijk wordt geacht voor een gezonde bedrijfsvoering op lange termijn, betreft ca 2,6 ha. Aanvrager heeft dit onderbouwd met een bedrijfsplan, dat bij de stukken ter inzage is gelegd. Wij hebben hierin voldoende aanleiding gevonden om de uitbreiding (mede) mogelijk te maken.

Voor het bedrijfsgebied is een bestemmingsplan opgesteld, dat als voorontwerp in augustus-september 2009 voor de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierop zijn geen reacties ontvangen. Het ontwerpplan heeft vervolgens in juli-augustus 2010 ter inzage gelegen. Hiertegen is een aantal zienswijzen ingediend. Daarna is in december 2010 bij de provincie de benodigde ontheffing aangevraagd. Vanwege het lang uitblijven van de provinciale reactie is inhoudelijke behandeling van de zienswijzen middels het opstellen van een Nota zienswijzen en een behandeling in de Hoorcommissie Grondgebied, uitgesteld tot halverwege 2011, in de veronderstelling dat rond die tijd de ontheffing zou worden afgegeven.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

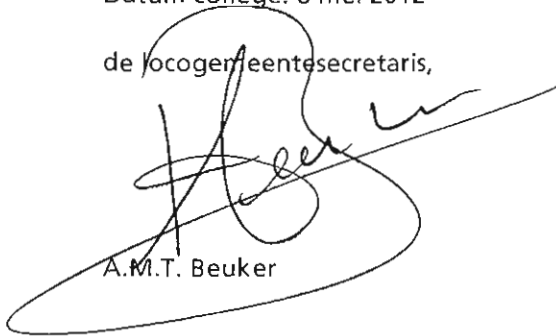
Uiteindelijk is de ontheffing pas in april van dit jaar afgekomen. Deze is bij de stukken gevoegd. De aan de ontheffing verbonden voorwaarde met betrekking tot de landschappelijke inpassing, als geadviseerd aan Gedeputeerde Staten door de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening is door aanvrager en gemeente overgenomen. Deze aangepaste visie op de landschappelijke inpassing is in het plan aangebracht. De provincie heeft zich inmiddels, zo blijkt eveneens uit de verleende ontheffing, met de aanpassing kunnen instemmen. De aanpassing is opgenomen in het aangepaste Beeldkwaliteitsplan, dat ten behoeve van de landschappelijke inpassing, is opgesteld. Op termijn dient het totaal van de bestaande en de nieuwe bebouwing een sterke landschappelijke verankering te verkrijgen, door het, zo schrijft de ARO, "als een eiland te laten dobberen in een rietlandschap". Een kopie van het betreffende onderdeel uit het verslag van de ARO ligt eveneens ter inzage.

VERVOLG Nu aan alle formele voorschriften en voorwaarden is voldaan kan de stap naar formele vaststelling worden gezet. Zoals uit de Nota Zienswijzen blijkt, hebben enkele zienswijzen ons aanleiding gegeven tot aanpassing op onderdelen van het plan. Externe adviezen, waaronder van de provincie, alsmede veranderde wetgeving zijn eveneens aanleiding tot een aantal aanpassingen in plantoelichting en -regels. Een volledig overzicht van de door ons voorgestelde wijzigingen treft u aan in de Nota Wijzigingen.

In het kader van de Grondexploitatiewet dient uw raad eveneens een beslissing te nemen omtrent het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. Nu met de onderneming een exploitatieovereenkomst is gesloten, is het verhaal van de plankosten, waaronder de mogelijke planschade, op aanvrager verzekerd. Derhalve kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien. De gesloten overeenkomst treft u eveneens bij de ter inzage liggende stukken aan.

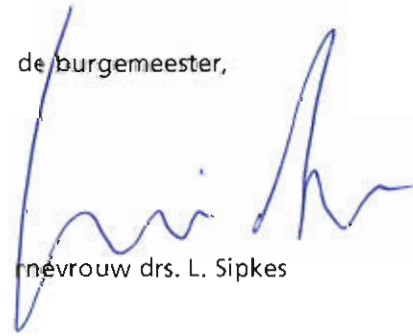
Datum college: 8 mei 2012

de locogemeentesecretaris,



A.M.T. Beuker

de burgemeester,



mevrouw drs. L. Sipkes

RAADSBSLUIT



D12.002207

De raad van de gemeente Koggenland;

heeft het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 mei 2012 gelezen en neemt de onderbouwing daarvan over, en

- BESLUIT
1. de Reactienota Zienswijzen vast te stellen;
 2. de Nota Wijzigingen vast te stellen;
 3. het bestemmingsplan "Berkhout – Oosteinde 74" ten behoeve van de uitbreiding van Leek Tulips bv te Berkhout, met de digitale codering NL.IMRO.1598.BPLG2008herz0003-va01, gewijzigd vast te stellen;
 4. geen exploitatieplan vast te stellen.

De raad van de gemeente Koggenland, ⁺
DATUM 9 juli 2012, agendapunt 8

de griffier,



mevrouw drs. P.M. Tromp

de voorzitter,



mevrouw drs. L. Sipkes

* W. Buijsman neemt op grond van art 28 Gemeentewet niet deel aan dit agendapunt.

De OKé fractie stemt tegen