

Raadsavond	21 maart 2016
Registratienummer	16.017
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian
Opsteller	Joël Eichler, 431, jeichler@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Hazenpad 1, Roelofarendsveen

Beslispunten

1. Bestemmingsplan Hazenpad 1, Roelofarendsveen vast te stellen;
2. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Een tuincentrum mogelijk maken zodat het restperceel aan het Hazenpad een bijdrage kan leveren aan het voorzieningen niveau in de gemeente, een visitekaartje kan worden van de tuinbouwsector en ondersteuning kan bieden aan deze sector door onder andere verkoop van lokaal vervaardigde producten.

Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd zodat een tuincentrum mogelijk wordt in het glastuinbouwgebied aan het Hazenpad.

Inleiding

Het perceel aan het Hazenpad is te klein om een duurzaam bedrijf te starten. Om de grond toch goed te kunnen gebruiken is door de eigenaar gevraagd om een tuincentrum te beginnen. Op basis van meerdere onderzoeken is hier de behoefte voor aangetoond en is gebleken dat het haalbaar is. Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit tuincentrum mogelijk gemaakt.

Onderbouwing

1.1 Het perceel is te klein voor een duurzaam tuinbouwbedrijf

Voor een toekomstbestendig duurzaam tuinbouwbedrijf is tegenwoordig een perceel van enige omvang noodzakelijk. Op het perceel aan het Hazenpad is geen tuinbouwbedrijf meer aanwezig. Doordat het perceel omsloten is door hoofdwatgangen en een doorgaande weg is er geen goede mogelijkheid voor een nieuw bedrijf om voldoende te kunnen groeien. Om die reden is er sprake van een restperceel. Dit is onderbouwd in een onderzoek van agrarisch deskundige Stibos.

1.2 De behoefte aan het tuincentrum en de haalbaarheid zijn onderbouwd

Door middel van een distributie planologisch onderzoek (DPO) is onderbouwd dat er behoefte is aan een tuincentrum op deze locatie. Aan de hand van dat onderzoek is de regio gevraagd advies te geven over de vestiging van een tuincentrum op de locatie. Dit REO (Regionaal Economisch Overlegplatform)-advies was positief en het was destijds een provinciale verplichting om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken. In het bestemmingsplan is de haalbaarheid ook op de andere punten onderbouwd.

1.3 Ontwikkeling al voorzien bij vaststelling bestemmingsplan Geestweg en Floraweg

Ten tijde van het vaststellen van bestemmingsplan Geestweg en Floraweg (2013) is in de nota van beantwoording opgenomen dat we als gemeente openstaan voor vestiging van een tuincentrum op deze locatie. Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan om de agrarische bestemming te wijzigen naar tuincentrum als er sprake is van een restperceel. Het is echter geen wijzigingsplan omdat een klein deel van de woonbestemming ook wordt meegenomen bij het tuincentrum en de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is binnen de woonbestemming.

1.4 Het bestemmingsplan is op een klein aantal punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage lag

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie en de reactie van de omgevingsdienst is het bestemmingsplan dat nu voorligt iets aangepast ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen. De economische onderbouwing is verbeterd en verduidelijkt in zowel DPO als bestemmingsplan, de akoestische onderbouwing is verbeterd en ondersteund met nader onderzoek, de onderbouwing ten aanzien van provinciaal beleid is aangepast vanwege de wijziging van de provinciale verordening per 4 februari 2016 en er zijn een paar kleine tekstuele wijzigingen gedaan om de leesbaarheid te vergroten en de tekst overal kloppend te maken.

2.1 Er is geen sprake meer van tuinbouwconcentratiegebied volgens de provinciale verordening

Dankzij onze zienswijze bij de herziening van de Verordening Ruimte van provincie Zuid-Holland is door Gedeputeerde Staten besloten het Hazenpad buiten het glastuinbouwconcentratiegebied te brengen. Hierdoor is er ten aanzien van de tuinbouwregels geen belemmering meer om hier een tuincentrum te starten.

2.2 De economische haalbaarheid is beter onderbouwd

Het DPO en de beschrijving in het bestemmingsplan zijn aangescherpt zodat de economische onderbouwing beter is en er kan worden voldaan aan de Verordening Ruimte ten aanzien van economie. De uitgangspunten van het DPO en de onderbouwing zijn niet veranderd, zodat het REO-advies nog steeds van toepassing is.

3 Er is al een anterieure overeenkomst gesloten

Door de gesloten anterieure overeenkomst en het te betalen legesbedrag voor de bestemmingswijziging zijn de gemeentelijke risico's juridisch gezien voldoende afgedekt. Hierdoor is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen; dat dient wel expliciet te worden besloten. Het

voordeel daarvan is dat de hoge kosten en lange doorlooptijd van het exploitatieplan niet nodig zijn, maar de belangen toch voldoende geborgd zijn door middel van de anterieure overeenkomst.

Uitvoering

Kosten

De gemeentelijke kosten worden afgedekt door het verschuldigde legesbedrag en eventuele risico's met betrekking tot planschade worden verhaald op de aanvrager door middel van de gesloten anterieure overeenkomst.

Participatie en tijdlijn

Door de terinzagelegging van het plan is er voldoende mogelijkheid geweest om een reactie te geven. In een eerder stadium is in een brief van Platform Tuinbouw Veenstreek, LTO Noord en OVA (Ondernemersvereniging Alkemade) al aangegeven dat deze organisaties achter het plan voor een tuincentrum staan.

Doordat de provincie een zienswijze heeft ingediend heeft ze na vaststelling van het bestemmingsplan op basis van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening zes weken de tijd om een reactie te geven alvorens het vastgestelde plan voor zes weken ter inzage kan worden gelegd. Als er vervolgens geen beroep is aangetekend treedt het plan in werking, zo wel dan wordt het plan verdedigd voor de Raad van State.



Risico's

Als de provincie de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende vindt, heeft ze de mogelijkheid een aanwijzing te geven waardoor het plan niet (geheel) in werking zal treden. Als andere belanghebbenden het niet eens zijn met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, kunnen ze hier beroep tegen aantekenen. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend behalve die van de provincie en de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp gering zijn, wordt dit niet verwacht.

Duurzaamheid

Een duurzaam tuinbouwbedrijf was niet meer mogelijk op dit perceel, door de wijziging kan er weer volwaardig gebruik worden gemaakt van de grond.

Evaluatie

Zodra het tuincentrum is gerealiseerd heeft de wijziging van het bestemmingsplan effect gehad.

Roelofarendsveen, 1 maart 2016

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

Bestemmingsplan met onderzoeken

Zienswijze provincie Zuid-Holland

Nota van beantwoording

Bijlagen ter inzage

Ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage lag.

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 maart 2016;

besluit:

1. Bestemmingsplan Hazenpad 1, Roelofarendsveen vast te stellen;
2. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Kaag en Braassem
gehouden op 21 maart 2016

de griffier,

M.P. Buis-Mellema (wnd.)



de voorzitter,

mr. K.M. van der Velde-Menting

