

Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Van
Lidia Pronk

Fatale datum
Nee

Team
RO

Datum B&W-vergadering	9 april 2019		
Volgnummer	7	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp

Coördinatieregeling Paadje 1 Nieuwe Niedorp

Kern van de zaak

Er is een verzoek ingediend voor het toepassen van de coördinatieregeling op de ruimtelijke inpassing van een melkschapenhouderij op het perceel Paadje 1 in Nieuwe Niedorp. De beoogde functie past zowel qua bestemming als bebouwing niet binnen het bouwvlak. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden aangepast. Door het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen gecoördineerd voor te bereiden treden deze besluiten uiteindelijk gelijktijdig in werking.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. in te stemmen met het toepassen van de coördinatieregeling en in ieder geval het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor Paadje 1 Nieuwe Niedorp gecoördineerd voor te bereiden;
2. in te stemmen met het advies van de RUD over de m.e.r.-beoordelingsnotitie en te besluiten voor deze ontwikkeling geen MER op te stellen;
3. het ontwerpbestemmingsplan 'Paadje 1 Nieuwe Niedorp' met bijbehorende gecoördineerd voorbereide omgevingsvergunning met nummer Z-225441 langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2010hz09-on01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
4. als geen zienswijzen op het bestemmingsplan of omgevingsvergunning worden ingebracht en geen ambtelijke wijzigingen noodzakelijk blijken, het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

5. het besluit tot instemming met het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning als coördinatiebesluit ook aan te merken als besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning nadat de raad heeft besloten het bestemmingsplan Paadje 1 in Nieuwe Niedorp vast te stellen.

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten

Aanleiding

De firma Klaver Schaap heeft een verzoek tot coördinatie ingediend voor de ontwikkeling van een melkschapenhouderij voor maximaal 700 dieren op het perceel Paadje 1 in Nieuwe Niedorp. Op het perceel was in het verleden een bloembollenkwekerij gevestigd. Deze bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Bij collegebesluit van 9 oktober 2018 is al een positieve grondhouding ingenomen met betrekking tot deze ontwikkeling door toepassing van de coördinatieregeling.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- het bieden van dynamische vestigingslocaties voor bedrijven.
- Het benutten van ontwikkelingsmogelijkheden.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Coördinatie van benodigde besluiten is wenselijk

In de Wet op de Ruimtelijke ordening is een coördinatieregeling opgenomen. Toepassing van deze regeling maakt het mogelijk om samenhangende besluiten gelijktijdig voor te bereiden. De aanvrager heeft aangegeven de voor de ontwikkeling benodigde vergunningen en bestemmingsplanherziening gecoördineerd voor te willen bereiden. De raad heeft in de vergadering van 27 september 2012 de coördinatieverordening Hollands Kroon vastgesteld. Het verzoek past binnen de verzoeken die op basis van deze verordening zijn gedelegeerd aan het college. Door het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling doorlopen de herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gezamenlijk de ruimtelijke procedure. Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt direct de omgevingsvergunning verleend. Tegen deze besluiten gezamenlijk staat direct beroep open bij de Raad van State.

Ad 1.2 Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan

Het perceel Paadje 1 in Nieuwe Niedorp valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Niedorp. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De vestiging van een melkschapenhouderij past niet binnen de het bestemmingsplan. Dierhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarisch karakter zijn op basis van het bestemmingsplan alleen toegestaan op bestaande locaties. Om de realisatie van een

dierhouderij op deze locatie mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie

De ontwikkeling van een melkschapenhouderij past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Hollands Kroon waarin aan de agrarische sector ruimte wordt geboden voor ontwikkeling. Er was al een agrarisch bedrijf op deze locatie gevestigd. Er is dus geen sprake van de vestiging van een nieuw agrarisch bouwblok. De huidige bebouwing wordt qua inrichting en positionering in het landschap opnieuw ingericht. Een deel van de huidige bebouwing wordt gesloopt en op een andere plaats komt voor de nieuwe functie nieuwbouw. De omvang van het bouwblok wordt niet groter dan de huidige 1 ha. De regels voorzien in principe wel in deze wijziging. Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan voor wat betreft de vestiging van het melkschapenbedrijf heeft de aanvrager er voor gekozen om het bestemmingsplan te herzien.

Ad 1.4 Vergunning Wet natuurbescherming (Wnb) is verleend

Gedeputeerde Staten hebben al vergunning verleend op basis van artikel 2.7 lid 2 van de Wnb voor de oprichting en exploitatie van de melkschapenhouderij op Paadje 1 in Nieuwe Niedorp. Dit besluit is als bijlage bij dit advies gevoegd.

Ad 1.5 Met initiatiefnemer(s) is een anterieure overeenkomst afgesloten

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door een 'nieuwe' planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van planschade. Dat kan ook het geval zijn als sprake is van inkomstendering door een planologische maatregel. Een belanghebbende kan op grond van artikel 6.1 Wro de gemeente verzoeken om een tegemoetkoming in de schade die schade die redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de belanghebbende behoort te blijven. Artikel 6.1 Wro bevat een limitatieve opsomming van planmaatregelen die kunnen leiden tot planschade. De gemeente kan met een initiatiefnemer een overeenkomst sluiten dat de schade geheel of gedeeltelijk voor rekening van de initiatiefnemer komt. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Ad 2 Geen MER noodzakelijk

Dierhouderijbedrijven passen niet binnen het bestemmingsplan, omdat voorafgaand aan de nieuwvestiging of uitbreiding van een dierhouderijbedrijf moet worden bepaald of door deze ontwikkeling nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn en een MER noodzakelijk is. De initiatiefnemer heeft een Aanmeldingsnotitie MER beoordeling opgesteld. Deze is beoordeeld door de Omgevingsdienst NHN, die

concludeert dat van de voorgenomen activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Daarom is het niet noodzakelijk om bij de voorbereiding van de aanvraag om een omgevingsvergunning een MER op te stellen.

Ad 3.1 Digitale beschikbaarstelling op de website 'ruimtelijkeplannen.nl'

In overeenstemming met artikel 3.8 lid 3 van de Wro moet het bestemmingsplan in digitale vorm beschikbaar worden gesteld op de website ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast moet ook een 'analoge' versie worden vastgesteld.

Ad 3.2 Gebruikte ondergrond moet herleidbaar zijn

De ondergrond van het bestemmingsplan is een uitsnede van bijvoorbeeld de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN) voor dat plan of besluit. De gebruikte ondergrond wordt apart als zodanig bij het plan opgeslagen. Digitaal is dit een los bestand naast het plan, dat wel samen met de rest van de plangegevens gearhiveerd wordt. De Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verplichten om kenbaar te maken welke ondergrond is gebruikt.

Ad 4 Het plan hoeft niet opnieuw naar uw college als er geen zienswijzen worden ingediend

Nadat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage heeft gelegen moet het nog worden vastgesteld. Als er geen zienswijzen tegen het ontwerpplan worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, wordt exact hetzelfde plan aan uw college voorgelegd. Om de klant sneller te bedienen en bestuurlijke lasten te verminderen kan het voorstel om het bestemmingsplan vast te stellen zonder tussenkomst van een collegebesluit aan de raad worden aangeboden. Als er wel zienswijzen worden ingediend of ambtshalve wijzigingen gewenst zijn wordt het besluit om de raad te vragen het bestemmingsplan vast te stellen aan uw college voorgelegd.

Ad 5 College blijft bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning

Het college blijft ondanks de coördinatieregeling wel bevoegd gezag met betrekking tot het verlenen van de omgevingsvergunning. In dit kader kan dit besluit worden aangemerkt als het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning als de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing. Cluster: Niet van toepassing.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: N.v.t.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Met initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst afgesloten.	

Communicatie
Het coördinatiebesluit van ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, de Staatscourant en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen
1. Advies Omgevingsdienst NHN 2. Natuurbeschermingsvergunning 3. PDF ontwerp bestemmingsplan