

# RAADSVOORSTEL



D15.010769

DATUM

AGENDAPUNT 3.05.

ONDERWERP

PORTEFEUILLEHOUDER K. Knijn

PROGRAMMA / Wonen & Ondernemen

BELEIDSVELD

ZAAKNUMMER ZK15002983

**INLEIDING** Het op het adres Westeinde 310a te Berkhout gevestigde bloembollenbedrijf Van der Peet wenst het bedrijf ter plaatse ingrijpend te vernieuwen en uit te breiden, zowel ten aanzien van de gebouwen als van omvang in hectares.

**KADER** Wet ruimtelijke ordening

**VOORSTEL** Bestemmingsplan vaststellen en afzien van het vaststellen van een exploitatieplan

**ONDERBOUWING** Nu de opvolging in zijn bedrijf voor de lange termijn is verzekerd, wenst de heer P. van der Peet zijn bollenbedrijf op de locatie Westeinde 310a ingrijpend te vernieuwen en uit te breiden. Hierbij overtreft hij de maximaal toegestane 2 ha aan bouwoppervlak. Een ontheffing van de provinciale ruimtelijke verordening bleek derhalve noodzakelijk. Hiertoe is door aanvrager een bedrijfsplan opgesteld. Deze is door de gemeente in samenhang met een voorontwerp bestemmingsplan, waarin vervat een Beeldkwaliteitsplan, aan de provincie voorgelegd. Na bespreking in de ARO (Adviescommissie Ruimtelijke Ordening) en enkele aanpassingen is de provincie akkoord gegaan met de overschrijding van de toegestane 2 hectare.

Vervolgens bleek aanvrager in de gelegenheid het perceel Westeinde 321 met de daarbij behorende agrarische gronden te kunnen verwerven. Nu betrokkene geen behoefte heeft aan een bedrijfswoning op laatstgenoemde locatie en daar geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend, is besloten het agrarisch bouwblok ter plaatse te verwijderen en er een woonbestemming op te leggen.

Dit onderdeel is vervolgens aan het concept-plan voor Westeinde 310a toegevoegd en als één ontwerpplan ter inzage gelegd.

Tevens is door ons college voor de nieuwe woning op nr. 321 een procedure Hogere waarde Geluidhinder gevoerd, omdat de voorgevel van de nieuwe woning binnen de 48-58 DBa contour ligt.

Noch tegen het ontwerp bestemmingsplan, noch tegen het ontwerpbesluit Hogere Waarde is een zienswijze ingediend. Op 8 december j.l. hebben wij het Besluit Hogere waarde

## RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



definitief vastgesteld.

De provincie heeft ingestemd met het aangepaste ontwerp, zowel met betrekking tot het Beeldkwaliteitsplan als met de toevoeging van perceel nr. 321.

**FINANCIEN** Met de aanvrager is een exploitatieovereenkomst gesloten, zodat verhaal van de door de gemeente gemaakte kosten is verzekerd. Aanvrager heeft de bijdrage inmiddels voldaan.

**RISICO** Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, is het risico van beroep bij de Raad van State bijna verwaarloosbaar.

**COMMUNICATIE** Conform de wettelijke voorschriften worden zowel het vaststellingsbesluit t.b.v. het bestemmingsplan als van de Hogere Waarde bekend gemaakt op de gemeentelijke site, in Koggennieuws en in de Staatscourant.

Datum

december 2015

Burgemeester en wethouders van Koggenland.