

RAADSVOORSTEL



DATUM 5 februari 2024
DOCUMENTNUMMER 24.0000026
PROCESNUMMER ZK24000031
PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD Omgevingstaken
ONDERWERP RV Vaststelling bestemmingsplan 'Geveland 2, Obdam'

AANLEIDING Initiatiefnemer vraagt om vaststelling van een bestemmingsplan ('postzegelbestemmingsplan') welke het mogelijk maakt om op het perceel Geveland 2 in Obdam het agrarisch bouwvlak tot 3 hectare te vergroten. De volwaardigheid van het agrarisch bedrijf staat niet ter discussie, de beoogde uitbreiding is voorzien van een aanvaardbaar landschappelijk inpassingsplan en de verkeersafwikkeling geschiedt direct van en naar de parallelweg van de N194. Dit leidt derhalve niet tot een toename van verkeersdruk in de kern Obdam. De voorbereidingsprocedure is in 2023 volledig doorlopen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Om die reden wordt u voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

KADER

- 1- artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Dit artikel bepaalt dat het oude recht onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt voor het vaststellen van een bestemmingsplan, mits het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd vóórdat de Omgevingswet in werking trad. Dit 'oude recht' geldt tot het van kracht worden van het bestemmingsplan..

- 2- artikel 4.6, lid 3, sub b, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Beroepsprocedures inzake bestemmingsplannen die na inwerkingtreding van de Omgevingswet weliswaar ter inzage hebben gelegen, maar na inwerkingtreding worden vastgesteld worden volgens dit artikel behandeld onder het 'oude recht'.

- 3- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (2013) en reparatieplan 'Landelijk Gebied' (2018)

De gronden waarop dit plan betrekking heeft zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Op een deel van de gronden is reeds een bouwvlak bestemd. Het beoogde gebruik van de gronden is in overeenstemming met de gegeven doelbestemming. Gevraagd wordt om ook bouwrecht te mogen vestigen ten behoeve van de uitbreidingsplannen.

- 4- Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Het bestemmingsplan is voorbereid volgens de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure als gegeven in afdeling 3.4 Awb, met inachtneming van de bijzondere procedurevereisten als bepaald in artikel 3.8 Wro.

WIJ STELLEN VOOR	<p>1- Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening Het bestemmingsplan 'Geveland 2, Obdam' als vervat in de digitale GML-bestandenset met kenmerk NL.IMRO.1598.BPLGGeveland2-va01 vast te stellen;</p> <p>2- Op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten die gepaard gaan met de voorbereiding en uitvoering van het plan anderszins verzekerd zijn.</p>
BEOOGD RESULTAAT	<p>Een agrarisch bedrijf met goed toekomstperspectief kan zijn bedrijfsactiviteiten uitbreiden in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, zonder daarbij belangen van derden onevenredig aan te tasten.</p>
ONDERBOUWING	<p>1. Vaststelling bestemmingsplan</p> <p>In onze gemeente is reeds tientallen jaren sprake van schaalvergroting en intensivering van agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Deze schaalvergroting zal de komende jaren doorzetten. Steeds minder volwaardige agrarische bedrijven zullen steeds groter worden. Daarentegen zien we ook ook agrarische bedrijven die steeds meer gaan diversifiëren en extensiveren waarbij niet zozeer de omvang van het bedrijf, maar de aard ervan wijzigt. Voor de categorie agrarische bedrijven waarvoor schaalvergroting en intensivering van toepassing is (sierteelt/tulpensector) geldt dat de draagkracht van de landschapsstructuur en de landschappelijke kwaliteit daarvan is niet overal in onze gemeente voldoende is om dergelijke ontwikkelingen op te vangen. De bouwbehoefte van dergelijke bedrijven is niet zelden groter dan 2 hectare en het productieproces van zaailing/bol naar verkoop gereed product wordt vaker dan niet geïntegreerd op één bedrijfsperceel. Dit heeft zonder meer (schaal)voordelen tot gevolg, maar leidt niet zelden tot een toename van verkeersbewegingen.</p> <p>In onderhavig geval zijn wij van stelling dat de beoogde plannen geen onevenredig negatieve impact hebben op de landschapsstructuur en de openheid daarvan. Hierbij houden we ook rekening met de bestaande bouwmogelijkheden van de bedrijven ten noorden van het bedrijf op het perceel Geveland 2.</p> <p>Ten opzichte van de huidige situatie wordt de inpassing van het bedrijf verbeterd door het aanleggen van groenstructuren rondom het bedrijf. Ook het waterbassin aan de zijde van de N194 wordt beter ingepast zodat een zachtere overgang van 'bedrijf' naar 'openbaar gebied' wordt bereikt.</p> <p>De verkeersafwikkeling is direct mogelijk via de parallelweg naar de N194. Er is voor de bedrijven aan het Geveland daarmee geen noodzaak om (vracht)verkeer te laten rijden via de kern Obdam of via Hensbroek.</p> <p>2. Geen exploitatieplan</p>

Uw raad is op grond van artikel 6.12 Wro verplicht om bij het vaststellen van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Een uitzondering wordt gegeven in artikel 6.12, tweede lid onder a Wro wanneer het verhaal van kosten anderszins verzekerd is (de 'anterieure overeenkomst'). In dit geval heeft initiatiefnemer alle kosten van de planvoorbereiding voor rekening genomen en zijn daarom alleen een overeenkomst voor het verhaal van het moeten betalen van een mogelijke tegemoetkoming in planschadekosten van toepassing. Deze kosten staan los van de leges die op grond van de legesverordening betaald moeten worden voor het in behandeling nemen van een verzoek tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

KANTTEKENINGEN

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij schatten het risico op het indienen van een beroepschrift bij de raad van state daarom in als zeer klein. Echter, een dergelijk risico is nimmer uit te sluiten.

FINANCIËN

Er zijn geen financiële gevolgen gemoeid met dit voorstel. De genoemde passages ten aanzien van kosten en kostenverhaal hebben betrekken op de legesverordening en het mogelijk moeten verhalen van kosten die in aanmerking komen voor het vergoeden van planschade.

DUURZAAMHEID

Ten aanzien van flora en fauna en de waterhuishouding toont de toelichting van het bestemmingsplan aan dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn ten aanzien van soortenbescherming, gebiedsbescherming, dan wel klimaatadaptatie.

ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN

Gezien de gevoerde procedure en het ontbreken van zienswijzen zien wij geen reden om u een alternatief voorstel te doen. .

PACT VAN WESTFRIESLAND

Dit voorstel draagt bij aan het versterken van de agrisector.

COMMUNICATIE

Van uw besluit wordt kennis gegeven in het gemeenteblad via www.ruimtelijkeplannen.nl. initiatiefnemer ontvangt ook een kennisgeving van uw besluit.

VERVOLG

Daags na de kennisgeving van uw besluit start de beroepstermijn. Deze duurt zes weken. Hierna treedt het bestemmingsplan in werking. Als er gedurende de beroepstermijn geen beroepschrift of verzoek om voorlopige voorziening is ontvangen, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

BIJLAGEN

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Geveland 2, Obdam' in pdf-formaat

Datum college: 16 januari 2024

Burgemeester en wethouders van Koggenland.

Afbeeldingen:

Geldend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'



Beoogde omvang bouwvlak

