

RAADSVOORSTEL



D19.009731

ZK19000091

DATUM	4 november 2019
AGENDAPUNT	3.05.
ONDERWERP	Vaststelling bestemmingsplan Slagterslaan 32 Berkhout
PORTEFEUILLEHOUDER	C. van de Pol
PROGRAMMA	Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD	Omgevingstaken
ZAAKNUMMER	ZK19000091
AANLEIDING	<p>De eigenaren van manege "Stal Liza" in Berkhout hebben het verzoek gedaan om de manege op te waarderen en meer bebouwing te realiseren. Dit is binnen het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarmee het bouwplan planologisch mogelijk wordt gemaakt.</p> <p>Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze op het plan ingediend. Het is nu aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.</p>
KADER	Wet ruimtelijke ordening, Wet geurhinder en veehouderij/Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Koggenland 2013
WIJ STELLEN VOOR	<p>Wij stellen u voor:</p> <ol style="list-style-type: none">1. in te stemmen met de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Slagterslaan 32 Berkhout;2. het bestemmingsplan Slagterslaan 32 Berkhout met identificatienummer NL.IMRO.1598.BPKherzKomplan0013-va01 ongewijzigd vast te stellen;3. geen exploitatieplan vast te stellen.
BEOOGD RESULTAAT	Een vastgesteld bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling waarbij de bestaande verouderde opstallen worden gesloopt en er een nieuwe stal, opslagschuur en longeerpiste wordt gebouwd, en een paardenbak wordt verplaatst. Doordat de stal verder weg van de naastgelegen woningen wordt gebouwd liggen er dan geen woningen meer binnen 50 meter van het dierenverblijf en verbetert zo de milieusituatie voor 17 woningen die nu nog binnen die afstand liggen.
ONDERBOUWING	<ol style="list-style-type: none">1. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 8 juli t/m 19 augustus 2019. Tegen het ontwerp is 1 zienswijze binnengekomen. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze en kan derhalve vastgesteld worden.2. Uit de reactienota volgt dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan;3. Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten waarin is vastgelegd

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

dat de kosten voor de procedure en planschaderisico voor rekening van initiatiefnemer komen. Hierdoor komt de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen te vervallen.

- KANTTEKENINGEN** Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State. Er bestaat altijd een risico dat een besluit vernietigd wordt. Dat is in dit geval niet aannemelijk. Wel ontstaat er door een eventuele beroepsgang vertraging voor de initiatiefnemer.
- FINANCIËN** De plankosten zijn berekend aan de hand van het gemeentelijk model voor exploitatiebijdragen en komen voor rekening van de initiatiefnemer. Ook het planschaderisico is voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente heeft zelf geen kosten.
- DUURZAAMHEID** De initiatiefnemer van het onderhavige bouwplan streeft naar energiezuinige nieuwbouw. Uitgangspunt is dat er op het dak van de stal zonnepanelen worden toegepast.
- ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN** De gemeenteraad moet een besluit nemen over de vaststelling, hierin is geen alternatief. Een zienswijze kan in beginsel leiden tot een aanpassing aan het vast te stellen bestemmingsplan. De onderhavige zienswijze gaat over de ligging van een mesthoop. De afstand tussen mesthoop en woning van de appellant is ruim groter (ca. 90 m) dan de door de gemeentelijke geurverordening vereiste 50 meter. Het verplaatsen van de mesthoop is geen onderdeel van het bestemmingsplan en ook niet benodigd op grond van het milieubeleid. Er is geen goede motivatie om het bestemmingsplan aan te passen zodat de mesthoop verplaatst moet worden. Daarom wordt dit ook niet voorgesteld. De initiatiefnemer kan de mesthoop uiteraard wel vrijwillig verplaatsen, maar hij heeft aangegeven dit vooralsnog om financiële redenen niet van plan te zijn.
- PACT VAN WESTFRIESLAND** Geen direct relatie met het Pact.
- COMMUNICATIE** Als uw raad het bestemmingsplan vaststelt, wordt dit op de gebruikelijke en verplichte wijze gepubliceerd in het Koggennieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. De indiener van de zienswijze ontvangt uw besluit.
- VERVOLG** Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd. Gedurende een termijn van 6 weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State. Daarna treedt het bestemmingsplan in werking.

Datum college: 17-9-2019

Burgemeester en wethouders van Koggenland.