

Besluitformulier

Team Ontwikkeling Leefomgeving

Zaaknummer: 413392 Datum: 21 februari 2022	Opsteller: R. Prins
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021	
Besluit: 1. Het ontwerpbestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021, met identificatienummer NL.IMRO.0484.hrsierteeltbindc21-ON01, vast te stellen; 2. Het ontwerpbestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021 ter inzage te leggen. 3. Vast te stellen dat het (ontwerp)bestemmingsplan niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen en geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld; 4. Een anterieure exploitatieovereenkomst (ex art. 6.24 Wet ruimtelijke ordening) te sluiten met de initiatiefnemers waarin wordt geregeld dat het project volledig voor rekening en risico van initiatiefnemers is.	

Publiekssamenvatting

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan Herstemmen sierteelt buiten de contour 2021 vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het omzetten van drie bedrijfswoningen, het wijzigen van een bedrijfsperceel met het oog op een toekomstbestendige bedrijfsvoering, het bestemmen van een restperceel voor een passende bedrijfsfunctie, het verwerken van een verleende vergunning voor opslagboxen en het via de toepassing van de Ruimte-voor-ruimte-regeling realiseren van een nieuwe woning. De percelen, waarop het plan betrekking heeft, zijn: Baanwegsekade 20-24/Jagerspad 10 en Biezen 103-105 en achter 107 (Boskoop) en Burgemeester Smitweg tussen 17 en 19 en Loeteweg 9 (Hazerswoude-Dorp).

Inleiding

Er is een aanvraag voor een herziening van het bestemmingsplan ingediend door Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop, namens de eigenaren van de volgende locaties binnen het sierteeltconcentratiegebied van de Greenport Boskoop:

- Baanwegsekade 20-24/Jagerspad 10 (Boskoop)
- Biezen 103-105 en achter 107 (Boskoop)
- Burg. Smitweg tussen 17 en 19 (Hazerswoude-Dorp)
- Loeteweg 9 (Hazerswoude-Dorp)

In de aanvraag wordt verzocht tot het in procedure brengen en vaststellen van het namens de betreffende eigenaren opgestelde (ontwerp)bestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van omzetten van drie bedrijfswoningen, het wijzigen van een bedrijfsperceel met het oog op een toekomstbestendige bedrijfsvoering, het bestemmen van een restperceel voor een passende bedrijfsfunctie, het verwerken van een verleende vergunning voor opslagboxen en het via de toepassing van de Ruimte-voor-ruimte-regeling realiseren van een nieuwe woning.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplannen Buitengebied Boskoop (incl. actualisaties) en Sierteeltgebied (incl. herzieningen);
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop, partiële herziening 2020.

Argumenten

De voornoemde aanvraag ziet op het omzetten van drie bedrijfswoningen, het wijzigen van een bedrijfsperceel met het oog op een toekomstbestendige bedrijfsvoering, het bestemmen van een restperceel voor een passende bedrijfsfunctie, het verwerken van een verleende vergunning voor opslagboxen en het via de toepassing van de Ruimte-voor-ruimte-regeling realiseren van een nieuwe woning. Voor een nadere toelichting wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 2.2 van het als bijlage aan dit voorstel gevoegde ontwerpbestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021.

De nu geldende planologische regimes staan de voornoemde ontwikkelingen niet toe. Om de ontwikkelingen wel mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad.

Milieueffectrapportage

Om te kunnen beoordelen of de beoogde herontwikkeling leidt tot grote nadelige gevolgen voor het milieu is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Op grond van deze beoordeling is geconcludeerd dat voor deze geen verplichting bestaat om een milieueffectrapportage op te stellen.

Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat de locatie Burgemeester Smitweg tussen 17 en 19 niet kan voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Voor de woning op deze locatie dient een Hogere waarde te worden vastgesteld. De ODMH is gemandateerd om de Hogere waarde voor te bereiden en vast te stellen.

Duurzaamheid

Duurzaamheid ontstaat door efficiënt ruimtegebruik: het bundelen, concentreren en herstructureren van teeltgronden in het sierteeltconcentratiegebied. Hiermee kunnen de bedrijven beter samenwerken op het terrein van logistiek, kennisuitwisseling en dergelijke en wordt een bijdrage geleverd aan het landschap van het Groene Hart.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd. Op het ontwerp kunnen zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingplan.

Tegen het vaststellingsbesluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Via de gemeentelijke website (en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl) wordt eenieder op de hoogte gesteld van de stand van zaken in de bestemmingsplanprocedure.

Financiële consequenties

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening moet bij vaststelling van een bestemmingsplan het verhaal van plankosten zeker zijn gesteld. Hierdoor kan afgezien worden van het opstellen van een exploitatieplan.

De kosten voor het opstellen van de herziening van het bestemmingsplan en de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Ook de ontwikkeling en realisatie van de betreffende (bouw)plannen, inclusief het bouwrijp maken daarvan, alsook het aanleggen van de nodige groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterpartijen en/of andere voorzieningen, zal worden uitgevoerd door dan wel in opdracht van de initiatiefnemers.

In een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente zijn de wederzijdse verplichtingen vastgelegd. In de overeenkomst zijn tevens afspraken gemaakt over de gemeentelijke plan(begeleiding)kosten. Daarnaast is vastgelegd dat de eventuele uit te betalen tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemers komt (planschadeovereenkomst).

Realisatie

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om hierop een zienswijze te geven. Na de ter inzage legging worden alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Daarna wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Naar verwachting vindt de vaststelling medio 2022 plaats.

Bijlage(n):

Ontwerpbestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021.