



Raadsvoorstel

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Kortrijk 30 a en b te Breukelen

Datum raadsvergadering

25 september 2012

Werksessie

5 september 2012

Portefeuillehouder

K.H. Wiersema

Afdeling

Veiligheid, vergunningen en handhaving

Opsteller

annemieke.havermans@stichtsevecht.nl

Agendanummer

11

Registratie nummer

Z/12/11356-VB/12/01966

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. Het (ontwerp)bestemmingsplan "Landelijk Gebied West: herziening Kortrijk 30 a en b" met IDN NL.IMRO.1904.BPKortrijk30abLGB-OW01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Landelijk Gebied West: herziening Kortrijk 30 a en b" vast te stellen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied West: herziening Kortrijk 30 a en b" heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter vaststelling aangeboden.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied West: herziening Kortrijk 30 a en b".
IDN:NL.IMRO.1904.BPKortrijk30abLGB-OW01

TOELICHTING

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied West: herziening Kortrijk 30 a en b" heeft vanaf 13 april 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een bedrijfswoning mogelijk.

Geschiedenis

Op 1 juni 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Breukelen besloten om een herziening van het bestemmingsplan voor Kortrijk 30 a en b op te starten. Dit vanwege het feit dat de gemeente bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan in 1993 heeft nagelaten om het bedrijf (kwekerij) op de juiste manier te bestemmen. Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft de bedenkingen van de toenmalige eigenaar van het perceel gegrond verklaard. In de overwegingen van het besluit staat dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan er een bouwvlak moet worden aangewezen.

Voor de realisering van het bedrijfsgebouw op het perceel, die nodig was om de werksituatie op het perceel te verbeteren, is in 2009 een aparte projectbesluit procedure gevolgd.

Argumenten

- Gedeputeerde Staten hebben aangegeven dat er een bouwvlak op het perceel Kortrijk 30 a en b aangewezen dient te worden.*

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan in 1993 heeft de gemeente Breukelen nagelaten om het bedrijf (kwekerij) op het perceel Kortrijk 30 a en b op de juiste manier te bestemmen. Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft de bedenkingen van de heer Oosterom (toenmalige eigenaar) gegrond verklaard. In de overwegingen van het besluit staat dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan er een bouwvlak op het perceel aangewezen dient te worden.
- De bouwaanvraag past niet binnen de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan.*

Het perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied West 1993" met de bestemming "Agrarische doeleinden II". Deze gronden zijn bestemd voor niet te bebouwen agrarische productiegronden. Het verzoek is in strijd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan omdat er ter plaatse geen schuur en bedrijfswoning gerealiseerd kunnen worden. Echter doordat de provincie bij de goedkeuring van het bestemmingsplan heeft aangegeven dat voor dit perceel een bouwblok aangewezen dient te worden moet worden onderzocht in hoeverre er meegewerkt kan worden aan het verzoek.
- Het verzoek past niet binnen de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan.*

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming "agrarische doeleinden II, tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied" gewijzigd kan worden in de bestemming "agrarische doeleinden III (Aa)" ten behoeve van het aanwijzen van nieuwe agrarische bebouwingsvlakken.

Echter bij agrarische doeleinden III zijn kwekerijen niet toegestaan. Hierdoor kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek door middel van de wijzigingsbevoegdheid.
- Het verzoek is een gewenste ruimtelijke ontwikkeling*

Het perceel is gelegen aan de noordzijde van de spoorlijn Woerden-Breukelen. Woningen zijn aan deze zijde vooral gelegen aan de oostzijde van de weg Kortrijk. Het toekomstige bedrijf zal aan de westzijde van de weg komen hetgeen in principe een aantasting betekent van de bestaande open structuur. Echter, reeds voor 1993 was er op het perceel een kwekerij aanwezig. In 2009 is er door middel van een projectbesluit procedure een vergunning afgegeven voor een bedrijfsgebouw. Door middel van medewerking aan het verzoek zal er een duidelijke structuur op het perceel ontstaan en kan de bedrijfsvoering worden verbeterd. Bovendien zal ten opzichte van de plannen uit 1993 minder bebouwing op het perceel worden toegestaan. Destijds hield het verzoek een bedrijfswoning, een bedrijfsruimte van 800 m² en een kas van 1000 m² in. Met dit bestemmingsplan wordt op het perceel

de bestemming kwekerij aangeduid en zal de woning en bedrijfsgebouw worden vastgelegd met bijbehorende uitbreidingsmogelijkheden.

5. *Het nieuwe bedrijf zal volwaardig en rendabel zijn op de langere termijn*
LTO Noord Advies heeft in opdracht van de aanvrager een bedrijfsplan opgesteld. Het doel van het onderzoek was om inzicht te krijgen in de volwaardigheid en rentabiliteit op de langere termijn van de nieuw op te starten kwekerij. Uit het onderzoek komt naar voren dat het toekomstperspectief voor de kwekerij ruimschoots voldoende is om er een rendabele bedrijfsvoering op na te houden. Het huidige teeltplan ligt hieraan ten grondslag. Het bedrijf is dan ook in staat om na investering in een bedrijfsruimte en een woning als zelfstandige vestiging te kunnen opereren.

Exploitatieplan

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren waarmee niet gecontracteerd is. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente heeft een exploitatieovereenkomst gesloten met de aanvrager waardoor het verhaal van de kosten is gewaarborgd. Daarmee is een exploitatieplan niet nodig. Op basis van artikel 6.12, 2^e lid van de Wro moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit dan wel expliciet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Harmonisatie

Niet van toepassing.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het positief bestemmen van een bedrijfswoning voor kwekerij "De Spoorbloem".

Kanttekeningen

Geen.

Communicatie

De aanvrager wordt op de hoogte gehouden van de besluitvorming.

Financiën en risico's

Met de aanvrager is er een exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn rechtskracht heeft gekregen kan de bouwvergunning voor de bedrijfswoning worden verleend.

21 augustus 2012

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester