

Nr.: ZK19007552 / 20-0002233

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 21 april 2020

Onderwerp : Bestemmingsplan Jongenhoeve, Benedenberg 90-96 Bergambacht

Datum : 18 februari 2020

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Jongenhoeve, Benedenberg 90-96 vast te stellen. Met dit bestemmingsplan worden twee aparte agrarische bedrijfsterreinen samengevoegd tot één melkveehouderij- en vleesvarkensbedrijf. De bouwmogelijkheden op het perceel Benedenberg 90 worden uitgebreid en ter compensatie worden bouwmogelijkheden op het perceel Benedenberg 96 ingeleverd.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Jongenhoeve, Benedenberg 90-96 Bergambacht kenmerk NL.IMRO.1931.BP1902BG021-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bedrijf Jongenhoeve, gelegen aan de Benedenberg 90 in Bergambacht biedt aan meerdere gezinnen een inkomen en biedt daarnaast veel werk aan loonbedrijven en is belangrijk voor de ambachtelijke productie van Goudse boerenkaas.

Al jaren wordt met de gemeente gesproken over de gewenste ontwikkelingen van het bedrijf. Naar aanleiding van deze gesprekken is het proces ingezet om de beoogde ontwikkeling planologisch vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Het planologisch mogelijk maken van de realisatie van een nieuwe stal aan de Benedenberg 90 en het aanbrengen van luchtwassers op het perceel Benedenberg 96.

Argumenten

1.1 Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

Het bestemmingsplan Jongenhoeve maakt een ontwikkeling mogelijk die m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Het verplicht opstellen van een milieueffect rapport is niet aan de orde en er kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor dit project is een meldnotitie m.e.r. opgesteld (bijlage 2 en 3 van het bestemmingsplan). Geconcludeerd is dat bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit geen bijzondere omstandigheden plaatsvinden die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben.

1.2 Er zijn geen wettelijke vooroverleg reacties of zienswijzen binnengekomen die geleid hebben tot planologische wijzigingen.

Door de initiatiefnemer is het concept bestemmingsplan met de omwonenden besproken. Tevens is het concept bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aan diverse overleg partners gestuurd. De reacties zijn opgenomen in bijlage 8 van het bestemmingsplan. Deze reacties hebben niet geleid tot ingrijpende wijzigingen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3 De ontwikkeling sluit aan bij Provinciaal beleid.

Aansluiting is gezocht bij de provinciale Verordening Ruimte. Op basis van provinciaal beleid kan een agrarisch bedrijf een maximale omvang van 2 hectare hebben. Ten behoeve van verbredingsactiviteiten kan dit met maximaal 0,5 hectare worden vergroot. Het agrarisch bouwvlak op nummer 90 wordt met circa 4000m² vergroot tot circa 1,95 hectare. Een deel van de gebouwen wordt bovendien gebruikt voor verbredingsactiviteiten. Het bouwvlak op nummer 96 wordt met circa 3275 m² verkleind. De bouwvlakken van de percelen Benedenberg 90 en 96 zijn samen in totaal kleiner dan 2,5 hectare. Verdere uitbreiding van de agrarische bouwvlakken van de percelen Benedenberg 90-96 is niet meer mogelijk op basis van het voorliggende bestemmingsplan. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn.

2.1 Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

De gemeenteraad dient bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst. In dit geval is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten en worden alle kosten die verband houden met de ontwikkeling betaald door de initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet nodig.

Kanttekeningen

1.1 Met de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) komen te vervallen waardoor de uitgevoerde Aerius berekening niet meer betrouwbaar geacht wordt.

Voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van het bedrijf Jongenhoeve is een Aerius berekening gemaakt. Deze berekening toont aan dat voor dit project sprake zal zijn van een afname aan stikstofdepositie. Na de uitspraak van de Raad van State wordt deze berekening niet meer betrouwbaar geacht. Er is inmiddels een vernieuwde Aerius calculator gelanceerd. Helaas biedt deze versie geen oplossing omdat de doorslaggevende gegevens over interne saldering hierin niet meegenomen kunnen worden. Omdat de veestapel enerzijds wordt uitgebreid maar anderzijds de stalsystemen verbeterd worden is sprake van interne saldering. De initiatiefnemer heeft daarom een berekening laten uitvoeren door middel van het rekenprogramma van voor de Aerius rekenmethode, namelijk Stacks. Ook hieruit blijkt een afname. Nu evident is dat een afname van stikstofdepositie zal plaatsvinden is hiermee de planologische uitvoerbaarheid aangetoond.

1.2 Het bouwvlak wordt groter dan 1,5 hectare.

De gemeentelijke lijn is tot op heden geweest dat de omvang van een agrarisch bouwvlak maximaal 1,5 hectare is. Gezien de unieke positie van het bedrijf Jongenhoeve is ervoor gekozen bij de beoordeling van deze ontwikkeling aansluiting te zoeken bij het provinciale beleid. Er dient uitdrukkelijk vermeld te worden dat hier vanuit geen precedentwerking zal kunnen uitgaan. Zie onder argument 1.3.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Met initiatiefnemer is overeengekomen dat een exploitatiebijdrage wordt betaald.

Juridische zaken

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door diegenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en een ieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan is vastgesteld ontstaat een nieuw planologisch kader.

Participatie en extern overleg

Het concept bestemmingsplan is door de initiatiefnemer besproken met de omwonenden. Mede op basis van deze gesprekken is het onderhavige bestemmingsplan tot stand gekomen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is nader contact met de directe burens geweest (tussen 90 en 96). Uiteindelijk is er geen zienswijze ingediend.

De gemeente heeft het concept bestemmingsplan verstuurd aan diverse overlegpartners. De uitkomst van deze overleggen is verwerkt in het bestemmingsplan.

Vervolgtraject en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal dit gepubliceerd worden in het Kontakt en de Staatscourant. Het plan zal op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website worden geplaatst.

Bijlagen

BIJL1 - Toelichting Bestemmingsplan Jongenhoeve - 20-0002617

BIJL2 - Verbeelding Bestemmingsplan Jongenhoeve - 20-0002618

BIJL3 - Bijlagen bij de toelichting Bestemmingsplan Jongenhoeve - 20-0002619

BIJL4 - Bijlagen bij de regels Bestemmingsplan Jongenhoeve - 20-0002620

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris (wnd.),

J. Hennip

de burgemeester,

mr. R.S. Cazemier

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van inzake het bestemmingsplan Jongenhoeve, Benedenberg 90-96 Bergambacht

gelet op

Artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Jongenhoeve, Benedenberg 90-96 Bergambacht, kenmerk NL.IMRO.1931.BP1902BG021-VG01, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 mei 2020,

de griffier,



dr. M-L van Muijen

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier