



Raadsvoorstel

Zaaknummer L251992
Datum raadsvergadering 1 oktober 2020
Portefeuillehouder H.A.W. van Beurden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Laapeerseweg 1a.

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. mee te werken aan de bouw van een bedrijfswoning en uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing aan de Laapeerseweg 1a;
2. de inhoud van de nota ambtelijke wijzigingen vast te stellen;
3. voor dit plan geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Laapeerseweg 1a' gewijzigd vast te stellen conform de nota ambtelijke wijzigingen.

Aanleiding

Eigenaren van het perceel Laapeerseweg 1a (bamboekwekerij) verzoeken de gemeente bestemmingsplan te herzien ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, tunnelkassen en een inpandige bedrijfswoning. In het plan wordt de ruimtelijke situatie verbeterd, rekening houdend met het omringende landschap en de naastgelegen burens.

Doel / Effect

Uitvoering van het plan leidt tot versterking van het landschap en duurzame voortzetting van het bedrijf.

Argumenten

1.1 Het bamboe-/ hoveniersbedrijf wordt hiermee toekomstbestendig.

Het bestemmingsplan staat een ontwikkeling toe waarbij het aldaar gevestigde bamboe-/ hoveniersbedrijf op het perceel Laapeerseweg 1a zich kan voortzetten. Het bedrijf heeft zich door de jaren heen ontwikkeld tot een volwaardig bedrijf. De uitbreiding van de gebouwen is zowel voor opslag van machines als materiaal voor de kwekerij, zoals potgrond. De tunnelkassen zijn nodig omdat een steeds groter deel van de productie en verkoop klaar maken van de bamboeplanten plaats vindt in de kassen. In de open lucht is dat beperkt tot de geschikte seizoenen. Door gebruik te kunnen maken van tunnelkassen breidt het seizoen zich uit. Een (inpandige) bedrijfswoning voor toezicht op materieel en plantgoed is wenselijk.

1.2 De ruimtelijke kwaliteit verbetert met deze ontwikkeling

Het bestemmingsplan staat een ontwikkeling toe waarbij sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling, waarmee binnen het plangebied een ruimtelijke kwaliteitsslag wordt gemaakt. In het plan wordt o.a. rekening gehouden met de Grebbelinie landschap en de wensen van de burens. Alle losstaande gebouwtjes voor functies van de medewerkers, zoals kantine, douches en toilet, worden opgeruimd en ondergebracht in de bedrijfsbebouwing. De tunnelkassen worden landschappelijk ingepast overeenkomstig het inrichtingsplan.

2.1 De nota ambtelijke wijzigingen betreft een zorgvuldige verantwoording en borging



Tijdens de ter inzagelegging zijn een aantal tekstuele omissies in het plan ontdekt, deze worden met de aanpassingsvoorstellen rechtgezet. Daarnaast zijn een aantal aanpassingen in de regels opgenomen voor een zorgvuldige verantwoording en borging van het plan.

3.1 Het kostenverhaal is verzekerd door middel van een overeenkomst.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor de financiële bijdrage voor de ontwikkeling verzekerd is. Het vaststellen van een exploitatieovereenkomst is daardoor niet vereist.

4.1 Het ontwerp bestemmingsplan is tot stand gekomen op grond van een zorgvuldige afweging

Bij deze ontwikkeling is niet alleen rekening gehouden met de belangen van de initiatiefnemer er is ook rekening gehouden met de inpassing in de omgeving. De afweging van deze belangen heeft geleid tot dit ontwerpbestemmingsplan.

4.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan, wel worden enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve zijn er wel een aantal aanpassing aangebracht. De aanpassingen zijn ondergeschikt van aard en zijn opgenomen in de bijlage ambtshalve aanpassingen.

Tegenargument / Alternatieve scenario's

--

Risico's

--

Plan van aanpak / Tijdsplanning

Het raadsbesluit staat zes weken open voor beroep. Verwachting is dat daarna het bestemmingsplan in werking treedt. Als het bestemmingsplan in werking is getreden kan de initiatiefnemer, nieuwe eigenaar of gebruiker een omgevingsvergunning om te bouwen aanvragen bij de gemeente.

Bijlagen

1. Nota ambtelijke wijzigingen
2. Toelichting ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Laapeerseweg 1a'
3. Regels ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Laapeerseweg 1a'
4. Verbeelding ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Laapeerseweg 1a'
5. Bijlagen bij de toelichting ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Laapeerseweg 1a'
6. Bijlage bij de regels ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Laapeerseweg 1a'

Het college van de gemeente Leusden,

H.W. de Graaf – Koelewijn
directeur-secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 18 augustus 2020, nummer: L251992

b e s l u i t:

1. mee te werken aan de bouw van een bedrijfswoning en uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing aan de Laapeerseweg 1a;
2. de inhoud van de nota ambtelijke wijzigingen vast te stellen;
3. voor dit plan geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Laapeerseweg 1a' gewijzigd vast te stellen conform de nota ambtelijke wijzigingen.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 1 oktober 2020

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter