



Zaaknummer:	2048205
Agendnummer:	
Datum raadsvergadering:	10 april 2018
Aan:	De Gemeenteraad
Verzenddatum:	
Betreft:	Vaststelling bestemmingsplan kas Langeweg 97

Vaststelling bestemmingsplan Kas Langeweg 97 voor het uitbreiden van een bestaand glastuinbouwbedrijf aan de Langeweg 97 in het kader van de Regeling Glas-voor-Glas en de Regeling Ruimte-voor-Ruimte

1a. Inleiding/samenvatting

Het tuinbouwbedrijf is gesitueerd op twee locaties: een locatie van het bedrijf is gelegen aan de Langeweg 474 in de gemeente Zwijndrecht (Heerjansdam), waar de familie woont. De andere bedrijfslocatie is gelegen aan de Langeweg 97 in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

De tuinder heeft aangegeven dat zij om bedrijfseconomische redenen het bedrijf graag willen voortzetten op één locatie, aan de Langeweg in Hendrik-Ido-Ambacht. Men wil gebruik maken van de Regeling Glas-voor-Glas in combinatie met de Regeling Ruimte-voor-Ruimte (hierna: de Regeling). In ruil voor het saneren van de verouderde glasopstanden (circa 14.000m²) aan de Langeweg 474 te Zwijndrecht, wenst de tuinder de bestaande (moderner) kas aan de Langeweg 97 uit te breiden met maximaal 5.000 m² en maximaal 2 burgerwoningen te mogen terugbouwen in de gemeente Zwijndrecht.

Over de sanering van de aan hen in eigendom toebehorende grond(en) en opstallen gelegen aan de Langeweg 474 te Zwijndrecht is overeenstemming bereikt door gebruik te maken van de Regeling. Dit initiatief is onderdeel van de glassanering op IJsselmonde, zoals afgesproken bij de gebiedsvisie Deltapoort.

Regeling Ruimte-voor-Ruimte

In de afgesloten overeenkomst wordt gesproken over de voormalige regeling Ruimte-voor-Ruimte. De reden hiervoor is dat de provincie in 2014 een nieuwe Verordening Ruimte heeft vastgesteld (in werking sinds 1 augustus 2014), waarin geen specifieke ruimte-voor-ruimte regeling meer is opgenomen. De provincie heeft gekozen om een bredere regeling op te nemen, waarin bij aanpassingen van het landschap - zoals het toevoegen van woning(en) - de ruimtelijke kwaliteit behouden moet blijven of verbeterd dient te worden door het nemen van aanvullende ruimtelijke maatregelen (zoals duurzame sanering).

In het Deltapoortgebied is tussen de gemeenten en de provincie afgesproken om bij de sanering van glas vooralsnog de oppervlaktes uit de Regeling als uitgangspunt te blijven hanteren. Hiermee wordt binnen de verschillende gemeenten een gelijke behandeling nagestreefd. Om deze reden wordt de voormalige regeling benoemd in de intentie- en anterieure overeenkomsten, ook al is de onderliggende Verordening Ruimte inmiddels vervallen.



Hendrik-Ido-Ambacht

Kwaliteitsverbetering

De locatie aan de Langeweg grenst aan de bestaande kassenconcentratie rondom Florensis, waardoor het beeld ook in de toekomst mede is bepaald door kassen. De beoogde uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Langeweg heeft betrekking op het uitvullen van het bestaande kavel, waardoor de toename aan glas vanaf de Langeweg niet of nauwelijks zichtbaar zal zijn. De zichtbaarheid vanaf de A16 is beperkt. Bovendien biedt de voorliggende ontwikkeling mogelijkheden om de glasopstanden landschappelijk in te passen. Daartoe wordt aansluiting gezocht bij de handreiking 'Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit'. Uitgangspunt is dat bestaande zichtlijnen worden behouden en de achterkant (zijde A16) niet verrommeld. Daarnaast wordt in de gemeente Zwijndrecht een fors oppervlak aan verouderende glasopstanden gesaneerd, hetgeen ter plaatse leidt tot een flinke kwaliteitsimpuls. Doel is het tot stand brengen van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, door de sanering van verouderde glasopstanden aan de Langeweg te Zwijndrecht. In ruil daarvoor zullen de bestaande glasopstanden aan de Langeweg 97 te Hendrik-Ido-Ambacht worden uitgebreid. Met een bestemmingsplan wordt dit planologisch mogelijk gemaakt.

Overweging

Het gebied tussen de Rijksstraatweg, Langeweg en A16 is in de handreiking 'Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit' aangemerkt als kwetsbaar landschap, waar sanering van glas urgent is. Het toevoegen van glas op deze locatie is dan ook strijdig met de voorgenoemde handreiking. Het betreft echter een gebied dat reeds gekenmerkt wordt door diverse moderne glasopstallen (waaronder Florensis en de bestaande kas van het tuindersbedrijf), waarvan sanering niet aan de orde is. Omdat de ruimtelijke impact van de beoogde uitbreiding bovendien relatief beperkt is, de locatie grenst aan de kassenconcentratie rondom Florensis en landschappelijk wordt ingepast conform de handreiking 'Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit', wordt de beoogde uitbreiding in ruimtelijk opzicht acceptabel geacht. Hiertoe is een motivering in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De provincie Zuid- Holland gaat hiermee akkoord.

Financieel

Februari 2017 is een intentieovereenkomst afgesloten met de tuinder en de gemeente Zwijndrecht. Vervolgens zijn de voorbereidingen, zoals de benodigde onderzoeken, uitgevoerd voor de planologische procedure. Vervolgens is in december 2017 een anterieure overeenkomst tussen de gemeenten en het tuindersbedrijf afgesloten. Hierin zijn de afspraken nader uitgewerkt en is het verhalen van kosten conform de wet ruimtelijke ordening geregeld. De kosten die beide gemeenten maken gedurende de haalbaarheids- en planfase zijn voor rekening van de initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat eventuele planschade en plankosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Bestemmingsplan

Na ondertekening van de anterieure overeenkomst is de planologische procedure gestart. Het bestemmingsplan regelt alleen de uitbreiding van de kas met maximaal 5000m² aan de Langeweg 97.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. De digitale bestanden zijn gepubliceerd op de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl en de locatie van de digitale bronbestanden stond vermeld in alle publicaties. Op de website waren ook de pdf-bestanden te downloaden. Daarnaast lag een papieren versie ter inzage in de publieksruimte van het gemeentehuis.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vooroverleg

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan een aantal overlegpartners die vanuit Rijk, Provincie, Waterschap en omliggende gemeenten betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding



Hendrik-Ido-Ambacht

zijn. Van 2 instanties is een reactie ontvangen. Beide, zowel het Waterschap Hollandse Delta als de provincie Zuid-Holland, hebben geen op- of aanmerkingen bij het bestemmingsplan.

Vervolg

Uw raad wordt nu voorgesteld het bestemmingsplan Kas Langeweg 97 vast te stellen. Uw besluit wordt vervolgens bekendgemaakt in de Staatscourant, de Kombinatie, en via elektronische weg. Vervolgens ligt het vastgestelde plan 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan eventueel beroep worden ingesteld.

Voorstel

Het bestemmingsplan Kas Langeweg 97 met IDN: NL.IMRO.0531.bp30KasLangeweg 97-3001 en met als ondergrond Basisregistratie Grootschalige Topografie vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,

De burgemeester,



De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van voorstelnr. 2034347

besluit:

Het bestemmingsplan Kas Langeweg 97 met IDN: NL.IMRO.0531.bp30KasLangeweg 97-3001

en met als ondergrond Basisregistratie Grootschalige Topografie vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van
10 april 2018

De griffier

G.H. Logt

De voorzitter

J. Heijkoop