



Zaaknummer: 2368771
Agendanummer: 9.3
Datum raadsvergadering: 11-11-2019
Aan: De Gemeenteraad
Verzenddatum: 03-10-2019
Betreft: Vaststelling bestemmingsplan Langeweg 77-85,
Florensis

Inleiding

Een aanvraag is ingediend voor herstructurering van het bedrijfsterrein van Florensis. Deze herstructurering wordt nodig gezien om te kunnen verduurzamen en te innoveren. Het huidige bestemmingsplan "Landelijk Gebied Sandelingen Ambacht" maakt de door Florensis gewenste herstructurering niet mogelijk. Om dit mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en aan de orde is nu de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Het bestemmingsplan

Concreet gaat het om de wijzigingen: vergroting van bouwhoogten voor de kassen en bedrijfsruimten; het vergroten van de bouwhoogte warmteopslagtank; het wijzigen van de contouren van het bouwvlak; het wijzigen van de contouren van de 'Groen' bestemming; een verkleining van de functieaanduiding kas; een verruiming van het oppervlakte aan bedrijfsruimte en; de mogelijkheid tot parkeer gelegenheid en ontsluitingswegen voor het bedrijf op de aangrenzende bestemming 'Wonen' en 'Tuin' (Langeweg nummer 83 en 85).

In het bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is onder meer onderzoek uitgevoerd naar lucht- en bodemkwaliteit, naar archeologische waarden en naar natuurwaarden die geborgd zijn in de Wet Natuurbescherming. Uit deze onderzoeken blijkt dat deze verschillende sectorale aspecten de gewenste ontwikkelingen niet belemmeren.

Zienswijzen

De Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een ieder zienswijze kan indienen op een ontwerp besluit. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 juli 2019 tot en met 23 augustus 2019. Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Aan de hand van de zienswijzennota gaat de raad in op de ingediende zienswijze. Voorgesteld wordt de zienswijzennota vast te stellen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen

Een zienswijze is ingediend door de Gasunie. De zienswijze behelst opmerkingen die uit het vooroverleg niet naar voren zijn gekomen. Het betreft opmerkingen die in lijn zijn met het huidige beleid van de Gasunie voor aardgasleidingen. Op dit punt geeft de zienswijzen aanleiding tot aanpassing in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt akkoord te gaan met de staat van



Hendrik-Ido-Ambacht

wijzigingen zoals voorgesteld in de zienswijzennota en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Financiën

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient de economische uitvoerbaarheid te zijn aangetoond. Hiertoe is met de initiatiefnemers een koopovereenkomst gesloten. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening hoeft voor het plangebied dan ook geen exploitatieplan vast te worden gesteld, omdat anderszins in de bijdrage van de kosten wordt voorzien. Het betreft een particulier initiatief en voor de kosten van de gemeente is voorzien door leges en het aangaan van een planschade-overeenkomst, waarin de kosten die eventueel voortkomen uit planschade voor rekening komen voor de initiatiefnemer.

Vervolg/uitvoering

Indien u ons voorstel overneemt en het bestemmingsplan vaststelt, dan zal dit overeenkomstig de wettelijke procedure ex. artikel 3.8 en 3.30 Wro worden bekendgemaakt. Het besluit zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en in De Brug en de gemeentelijke website. Het vaststellingsbesluit zal daarnaast digitaal op de website van www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website worden gepubliceerd. Degene die een zienswijze in heeft gediend wordt schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld.

Na publicatie staat gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid tot beroep open op de wijze bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,

A.J.M. Martens

De burgemeester,

J. Heijkoop



De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel d.d. 17 september 2019 van burgemeester en wethouders van voorstelnr.
2361285

besluit:

1. de zienswijzennota, conform bijlage 1, vast te stellen;
2. akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan conform bijlage 1 en het bestemmingsplan Langeweg 77-85, Florensis met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0531.bp33LangewegFLOR-3001 gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van
11-11-2019

De griffier,

G.H. Logt

De burgemeester,

J. Heijkoop