

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2017
Registratienummer	:	134591
Datum	:	3 oktober 2017
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Green Tech Valley – Denemarkenlaan te Hazerswoude-Dorp

Voorstel:

- 1 Het bestemmingsplan Partiële herziening van het bestemmingsplan PCT-terrein, project Green Tech Valley, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B162denemarkenlaan-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
- 2 De analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Van 26 mei tot en met 6 juli 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening van het bestemmingsplan PCT-terrein, project Green Tech Valley voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan voorziet in het toekennen van een ruimere bestemming aan een perceel aan de Hoogeveenseweg (PCT-terrein) te Hazerswoude Dorp (kadastraal bekend Hazerswoude, sectie G, nummer 1574) waardoor zich op het perceel tevens sierteeltgelieerde bedrijven mogen vestigen.

Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ingekomen. De zienswijzen geven geen aanleiding om het plan te wijzigen. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

Inleiding

Het project Green Tech Valley bestaat uit het vestigen van sierteelt en sierteelt gelieerde bedrijven op een (braakliggend) perceel aan de Hoogeveenseweg (PCT-terrein) te Hazerswoude Dorp. Het project voorziet in bedrijven die zorgvuldig groen worden ingepast

en een representatieve poort van de Greenport zullen vormen. Andere belangrijke onderdelen van het project hebben betrekking op duurzaamheid (samenwerken op het gebied van logistiek, benutten van elkaars regenwater en energie) en multidisciplinaire samenwerking tussen de bedrijven onderling.

De initiatiefnemer van het project en eigenaar van het perceel is S.A.J. Hoogeveen Onroerend Goed B.V.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een bijdrage aan een zichtbaar duurzamere invulling van het PCT-terrein, waarin de huidige bedrijven beter in staat zijn om toekomstige opgaven goed te kunnen vervullen.

Kader

- Bestemmingsplan PCT-terrein
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop
- Economische Strategie Greenport Boskoop 2020
- Verordening Ruimte 2014

Argumenten

Om het project Green Tech Valley mogelijk te maken is een (partiële) herziening van het geldende bestemmingsplan PCT-terrein nodig.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 mei tot en met 6 juli 2017 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ontvangen van het Hoogheemraadschap van Rijnland en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (bijlage 1a en 1b).

Zienswijze Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is akkoord met het plan. Wel worden nog enkele opmerkingen gemaakt waarbij bij de uitvoering van het plan rekening moet worden gehouden.

Zienswijze van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

In eerste instantie waren Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet (geheel) voldeed aan de Verordening Ruimte 2014. De zienswijze is na overleg ingetrokken (zie bijlage 1c).

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van de herziening van het bestemmingsplan en de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

In een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente zijn de wederzijdse verplichtingen vastgelegd. Een belangrijk onderdeel hiervan heeft betrekking op aanleg van de centrale ontsluitingsweg op het onderhavige perceel, welke de Denemarkenlaan zal gaan verbinden met de Hoogeveenseweg (N207). Deze weg zal van gemeentewege worden aangelegd. In de overeenkomst is bepaald dat de initiatiefnemer een bedrag van € 750.000,- daaraan bijdraagt. Daarnaast is in de overeenkomst vastgelegd dat de eventuele uit te betalen tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt (planschadeovereenkomst). Ook afspraken omtrent de gemeentelijke plan(begeleiding)kosten maken van deze overeenkomst deel uit.

Locatiegegevens

Denemarkenlaan, PCT-terrein te Hazerswoude Dorp, kadastraal bekend Hazerswoude, sectie G, nummer 1574.

Realisatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan Partiële herziening van het bestemmingsplan PCT-terrein, project Green Tech Valley gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierbij geldt dat alleen beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend. In beginsel treedt het besluit werking na afloop van de beroepstermijn.

Bijlage(n):

- Bijlage 1 a/b/c: Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening van het bestemmingsplan PCT-terrein, project Green Tech Valley en intrekking zienswijze Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
- Bijlage 2 a t/m c: Bestemmingsplan Partiële herziening van het bestemmingsplan PCT-terrein, project Green Tech Valley

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2017
Registratienummer	:	134591
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Green Tech Valley – Denemarkenlaan te Hazerswoude-Dorp

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 oktober 2017,

besluit:

- 1 het bestemmingsplan Partiële herziening van het bestemmingsplan PCT-terrein, project Green Tech Valley, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B162denemarkenlaan-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
- 2 de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
- 3 geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.

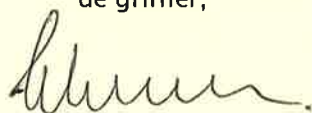
Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bijlage 2 a t/m c: Bestemmingsplan Partiële herziening van het bestemmingsplan PCT-terrein, project Green Tech Valley

Vastgesteld in de openbare vergadering van 12 oktober 2017.

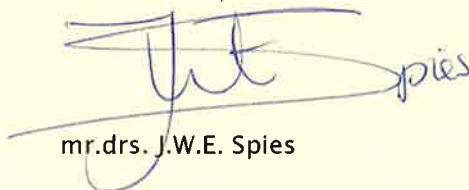
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies