



Zaaknummer: 2196985
Agendanummer: 9.2
Datum raadsvergadering: 14 januari 2019
Aan: De Gemeenteraad
Verzenddatum: 6 december 2018
Betreft: Vaststelling bestemmingsplan Grotenoord 2

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de Grotenoord 2 was in het verleden de gemeentewerf gevestigd. Na het verplaatsen hiervan is dit stuk gemeentelijke grond ongebruikt gebleven. In Van der Panne Steigerbouw is een koper gevonden die het perceel wil aanwenden om zijn bedrijf te vestigen. Daarnaast zijn twee burgerwoningen (Veerweg 57 en 59) aangekocht en samen met het naastgelegen parkeerterreintje toegevoegd aan het gebied dat Van der Panne van de gemeente verwerft.

Bestemmingsplan

Om de plannen juridisch-planologisch mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Antoniapolder+' nodig. Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners en hier zijn alleen zeer beperkte, tekstuele aanpassingen uit voortgevloeid. Daarnaast heeft de ondernemer in het kader van een draagvlakpeiling zijn gebouwonwerp gepresenteerd aan de naastgelegen bedrijven. Tijdens deze informatieavond konden de ondernemers ook vragen stellen over het plan. Dit heeft geen aanleiding gevormd om het plan aan te passen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Indien uw raad conform dit voorstel besluit, dan publiceren wij het ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplan op gebruikelijke wijze. Het bestemmingsplan wordt dan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd voor de mogelijkheid tot het instemmen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS).

Welstand

De welstandscommissie heeft de architect van het plan aanbevolen de aansluiting van het pand op de openbare ruimte beter vorm te geven. Omdat wij als gemeente verantwoordelijk zullen zijn voor het onderhoud van de openbare ruimte, wordt in opdracht van de gemeente een nader ontwerp voor de openbare ruimte gemaakt. Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Compensatie hoge milieucategorie Waterbusplein

Tenslotte wordt dit bestemmingsplan ook aangewend om een deel van de compensatie van hoge milieucategorie bedrijfsgronden voor het Waterbusplein. De ontwikkeling van het Waterbusplein zorgt er namelijk voor dat dat stuk grond op het bedrijventerrein niet meer kan worden aangewend voor hoge milieucategorie bedrijven. De provincie Zuid-Holland eist dat dit



gecompenseerd wordt, omdat hoge milieucategorie bedrijfsgrond een schaars goed is. Door het slopen van de beide bedrijfswoningen en het aanwenden van het parkeerterrein voor bedrijvigheid, vindt er een compensatie plaats. Daarnaast zorgt het weghalen van de woningen ervoor dat er voor de milieuvergunningen van omliggende bedrijven minder strenge eisen gelden. In paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is dit uitgebreid beschreven.

2. Vervolg

Een besluit treedt pas in werking nadat het bekend is gemaakt. Het is dan ook noodzakelijk dat het bestemmingsplan 'Grotenoord 2' na vaststelling door de gemeenteraad wordt gepubliceerd en ter inzage wordt gelegd in het kader van de beroepsprocedure.

Het vaststellingsbesluit wordt dan ook op wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd in het gemeentenieuws in De Brug, de Staatscourant en digitaal op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente. In deze periode van terinzagelegging kan gedurende zes weken rechtstreeks beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door:

- Belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben kenbaar gemaakt bij de gemeenteraad (die zijn er in deze procedure niet);
- Belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig zienswijzen kenbaar te maken bij de gemeenteraad;
- Degenen die als gevolg van eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, belanghebbende zijn geworden. Er worden geen wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, waardoor deze groep ook niet ter zake doet.

3. Financiën

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient de economische uitvoerbaarheid te zijn aangetoond. Hiervoor zijn met de ontwikkelende partij in de koopovereenkomst afspraken gemaakt waarmee de uitvoerbaarheid is aangetoond. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is de Legesverordening van toepassing.

4. Aanpak

Indien u ons voorstel overneemt en het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt, dan publiceren wij dit overeenkomstig de wettelijke procedure ex. artikel 3.8 Wro in de Staatscourant en in het gemeentenieuws in De Brug. Het vaststellingsbesluit zal daarnaast digitaal worden gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente. Na publicatie van het vaststellingsbesluit staat gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid tot het instellen van beroep open op de wijze zoals dit onder 3.3. reeds is weergegeven.

5. Voorstel

Op basis van het bovenstaande en het bijgevoegde stellen wij u voor om:

1. Kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan 'Grotenoord 2' met plan-identificatienummer NL.IMRO.0531.bp35Grotenoord2-2001;
2. Het bestemmingsplan 'Grotenoord 2' op basis van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Grotenoord 2', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm vast te stellen onder plan-



Hendrik-Ido-Ambacht

identificatienummer NL.IMRO.0531.bp35Grotenoord2-3001, met als ondergrond
'Grootschalige Basiskaart (GBK)'.

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 van burgemeester en wethouders van 4 december 2018,
voorstelnummer 2194686

besluit:

1. Kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan 'Grotenoord 2' met plan-identificatienummer NL.IMRO.0531.bp35Grotenoord2-2001;
2. Het bestemmingsplan 'Grotenoord 2' op basis van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Grotenoord 2', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm vast te stellen onder plan-identificatienummer NL.IMRO.0531.bp35Grotenoord2-3001, met als ondergrond 'Grootschalige Basiskaart (GBK)'.

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

De griffier,

G.H. Logt

de voorzitter,

J. Heijkoop