

voorstel aan de raad

onderwerp

bestemmingsplan Buitengebied, Glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk

samenvatting

Hangplantenkwekerij Hillplant B.V. heeft al jaren (al voor 2006) plannen om uit te breiden aan de Kooikamp in Sleeuwijk. Na veel overleg met o.a. de provincie en het waterschap heeft dit in 2012 geleid tot een voorontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat Hillplant B.V. een gekoppeld bouwblok krijgt, ten zuiden van het huidig bouwblok. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de andere twee aanwezige glastuinbouwers, zodat ook zij in de toekomst kunnen uitbreiden als ze deze behoefte hebben. In 2012 was het voorontwerp bestemmingsplan niet in overeenstemming met de Verordening Ruimte, omdat deze geen gekoppeld bouwblok mogelijk maakte. Nadat de Verordening Ruimte medio 2014 hierop is aangepast is een ontwerp bestemmingsplan voor het gebied opgesteld. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 mei tot en met 24 juni jl. ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn drie zienswijzen ingediend.

beslispunten

1. De nota van zienswijzen Buitengebied, Glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk, vast te stellen.

2. het bestemmingsplan Buitengebied, glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk (NL.IMRO.0870.02BP1060BgKooikamp) gewijzigd vast te stellen door:

a. In paragraaf 1.3 van de toelichting op te nemen dat op het meest zuidelijke perceel geen waterberging wordt gerealiseerd.

b. In Artikel 3.1 onder c: het woord "waterberging" weg te halen.

c. Op de verbeelding een koppelteken op te nemen tussen het bestaande bouwvlak en het nieuwe bouwvlak op afstand.

d. Op de verbeelding de aanduiding 1 bedrijfswoning op het nieuw bouwvlak weg te halen.

3. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is door het sluiten van anterieure exploitatieovereenkomst.

bijlagen n.b. bijlagen zijn te raadplegen via www.werkendam.nl/raad

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk.

zaaknummer

1059

datum voorstel

3 augustus 2015

portefeuillehouder

M. de Gelder

medewerker

R. de Graaf

unit

Ruimte

telefoon

0183-507342

e-mail

rianne.de.graaf@werkendam.nl

commissie

Grondgebied

datum commissie

maandag 21 september 2015

datum raad

dinsdag 6 oktober 2015

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding

Hangplantenkwekerij Hillplant B.V. heeft al jaren (al voor 2006) plannen om uit te breiden aan de Kooikamp in Sleeuwijk. Na veel overleg met o.a. de provincie en het waterschap heeft dit in 2012 geleid tot een voorontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat Hillplant B.V. een gekoppeld bouwblok krijgt, ten zuiden van het huidig bouwblok. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de andere twee aanwezige glastuinbouwers, zodat ook zij in de toekomst kunnen uitbreiden als ze deze behoefte hebben. In 2012 was het voorontwerp bestemmingsplan niet in overeenstemming met de Verordening Ruimte, omdat deze geen gekoppeld bouwblok mogelijk maakte. Nadat de Verordening Ruimte medio 2014 hierop is aangepast is een ontwerp bestemmingsplan voor het gebied opgesteld. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 mei tot en met 24 juni jl. ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn drie zienswijzen ingediend.

2. Beleidskader, doel en effect

Het doel is om door herschikking op de korte en middellange termijn ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan het drietal glastuinbouwbedrijven die in het doorgroeigebied aan de Kooikamp in Sleeuwijk gelegen zijn.

3. Argumenten en kanttekeningen

Er is een nota van zienswijzen Buitengebied, glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk opgesteld. Daar wordt ingegaan op de drie ingediende zienswijzen. De twee ingediende zienswijzen door Overwater Rentmeesterskantoor hebben betrekking op het meest zuidelijk gelegen perceel van het plangebied. In eerste instantie was het idee om dit perceel te gebruiken voor de waterberging, omdat dit perceel vanwege zijn vorm niet of in mindere mate geschikt is voor glastuinbouw. Omdat men het perceel niet kon verwerven is de waterberging op het eigen terrein gepland. In de toelichting zal extra verduidelijkt worden dat dit perceel niet gebruikt zal worden en dat de huidige bestemming hier gehandhaafd blijft. Daarnaast zal in de regels het woord 'waterberging' worden weggehaald onder de doeleinden omschrijving. De reden dat dit perceel wel onderdeel uit maakt van dit bestemmingsplan is dat dit perceel in de Verordening Ruimte onderdeel uit maakt van de aanduiding doorgroeigebied Glastuinbouw. De provincie heeft aangegeven een totaal visie te willen zien van het gehele glastuinbouw gebied aan de Kooikamp.

De zienswijze van de provincie heeft betrekking op het koppelteken tussen het bestaande en het nieuwe bouwvlak en op de mogelijkheid van de bouw van een extra bedrijfswoning. In het vooroverleg is dit niet eerder ter sprake gekomen. Hillplant wil een woning bouwen op het nieuwe bouwvlak. Omdat er al twee woningen aanwezig zijn, is de bouw van een extra woning niet mogelijk. De opmerking van de provincie is daarmee juist. De bouw van een nieuwe woning kan alleen als een bestaande woning wordt gesloopt of een andere gebruiksfunctie krijgt.

4. Financiën

De initiatiefnemer heeft voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage werd gelegd een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

5. Aanpak

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld zal het besluit van de raad eerst moeten worden voorgelegd aan de provincie alvorens het plan mag worden gepubliceerd.

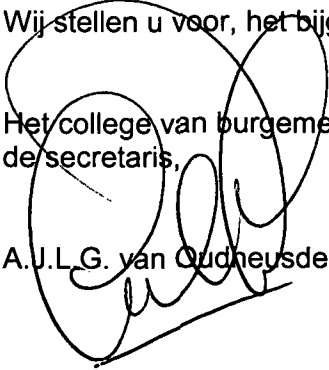
6. Communicatie en burgerparticipatie

Degene die een zienswijze hebben ingediend worden geïnformeerd over het vaststellingsbesluit.

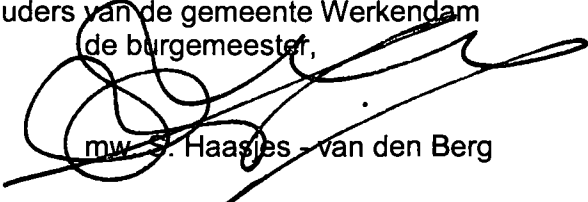
8. Besluit

Wij stellen u voor, het bijgevoegde raadsbesluit vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam
de secretaris, de burgemeester,



A.J.L.G. van Oudheusden



mw. S. Haasjes-van den Berg

raadsbesluit

zaaknummer

1059

onderwerp

bestemmingsplan Buitengebied, Glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk

De raad van de gemeente Werkendam,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat het bestemmingsplan een gekoppeld bouwblok voor Hillplant mogelijk maakt op het perceel aan de Kooikamp in Sleeuwijk.

Het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan drie zienswijzen zijn ingediend.

besluit:

1. De nota van zienswijzen Buitengebied, Glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk, vast te stellen.

2. het bestemmingsplan Buitengebied, glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk

(NL.IMRO.0870.02BP1060BgKooikamp) gewijzigd vast te stellen door:

a. In paragraaf 1.3 van de toelichting op te nemen dat op het meest zuidelijke perceel geen waterberging wordt gerealiseerd.

b. In Artikel 3.1 onder c: het woord "waterberging" weg te halen.

c. Op de verbeelding een koppelteken op te nemen tussen het bestaande bouwvlak en het nieuwe bouwvlak op afstand.

d. Op de verbeelding de aanduiding '1 bedrijfswoning' op het nieuw bouwvlak weg te halen.

3. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is door het sluiten van anterieure exploitatieovereenkomst

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van

06 OKT. 2015

de raadsgriffier,

mr. I. Bakker

de voorzitter,

mr. S. Haasjes - van den Berg