

Gemeenteraad

Vergadering van 19 september 2023

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2023_RAAD_00046 Vaststelling bestemmingsplan Heetveld 35-41 Sint Jansklooster

Auteur

Vera Platteeuw

Overlegd met

Lascal Boer

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Het bedrijf Rook Pijpleidingbouw dat drinkwaterzuiveringsinstallaties bouwt en onderhoudt voor semioverheidsbedrijven is in de jaren 70 gevestigd in Heetveld, Sint Jansklooster. Het bedrijf wenst uit te breiden. Het huidige bestemmingsplan biedt reeds een grote bedrijfsbestemming op deze locatie. De wens is om het bedrijfsterrein uit te breiden naar achteren. Dit betreft een strook agrarische grond. Ook worden er in het lint drie woningen toegevoegd.

Beschrijving

Inleiding

Het bedrijf Rook Pijpleidingbouw dat drinkwaterzuiveringsinstallaties bouwt en onderhoudt voor semioverheidsbedrijven, is in de jaren 70 gevestigd in Heetveld en heeft hier een sterke groei doorgemaakt. De verwachting is dat de groei van het bedrijf de komende jaren doorzet. Het bedrijf wenst daardoor uit te breiden. Het huidige bestemmingsplan biedt al een grote bedrijfsbestemming op deze locatie. De wens is om het bedrijfsterrein uit te breiden naar achteren. Dit betreft een strook agrarische grond waardoor de uitbreiding van de bedrijfsbestemming in strijd is met het huidige bestemmingsplan. Naast aanpassing en uitbreiding van de bedrijfsbestemming maakt dit nog vast te stellen bestemmingsplan drie nieuwe woningen mogelijk in het lint van Heetveld.

Gewenst resultaat

Het bestemmingsplan vaststellen.

Argumenten

1.1 Er wordt een groei in investeringen in het waternet voorzien. Rook biedt een combinatie van producten en diensten in de toepassing van plantaardige duurzame poedercoating. Om aan de vraag van de producten te kunnen blijven voorzien, bestaat de wens het bestaande bedrijfsareaal naar achteren uit te breiden.

1.2 Het bedrijf dient een maatschappelijk belang, namelijk de drinkwatervoorziening. Er is in Nederland slechts een beperkt aanbod van de producten die Rook levert. Uitbreiding van het bedrijf is dan ook niet slechts een voor het bedrijf economische aangelegenheid, maar ook in het belang om de drinkwaterzuiveringsinstallaties in haar vraag te kunnen blijven voorzien.

1.3 De invulling van de uitbreiding is tweeledig. Aan de ene kant gaat het om gebouwde ruimte om de producten te produceren en in pandig tijdelijk op te slaan. Aan de andere kant gaat het om opslag en manoeuvreerruimte op het buitenterrein.

1.4 Het bedrijfsareaal wordt uitgebreid waardoor aandacht moet worden besteed aan het goede woon- en leefklimaat van omwonenden. Een groter bedrijfsareaal kan zorg dragen voor meer vervoersbewegingen en daarom meer overlast. Uit de verrichte onderzoeken blijkt een goed woon- en leefklimaat. Ook heeft de initiatiefnemer de bewoners nabij de locatie betrokken bij de plannen en er lijken geen tegenstanders van het plan te zijn. Er zijn ook geen zienswijzen op dit plan ontvangen. Ook de provincie kan zich in dit plan vinden. Uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de gemeente verplicht om de door haar te maken kosten te verhalen en zo nodig nadere eisen en regels te stellen. De initiatiefnemer is bereid hierover met de gemeente een zogenaamde anterieure overeenkomst te sluiten waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan. Voorgesteld wordt dat de raad geen exploitatieplan vast stelt omdat het kostenverhaal anders is verzekerd, te weten via de anterieure overeenkomst.

2.2 in de anterieure overeenkomst is een kostenraming bijgevoegd en een exploitatiebijdrage als voorwaarde gesteld.

Kanttelingen en risico's

Op basis van de opgestelde rapportages lijken er geen kanttekeningen te zijn.

Duurzaamheid en social return

Niet aan de orde.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemers hebben het plan besproken met de bewoners van omliggende percelen. De bewoners hebben aan de initiatiefnemers medegedeeld in te kunnen stemmen met de ontwikkeling. Er zijn ook geen zienswijzen tegen dit plan ontvangen.

Uitvoering en planning

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarbij belanghebbenden beroep mogen instellen tegen dit plan.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan Heetveld 35-41 Sint Jansklooster (als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.SJKHeetveld3541BP-ON01), met bijbehorende regels en bijlagen ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.
3. Het vastgestelde bestemmingsplan Heetveld 35-41 Sint Jansklooster met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.