

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan 'Scheepswerf Brickwave Gelkenes'
Zaaknummer : 1236764
Datum : 5 april 2022
Portefeuillehouder : Wethouder Bikker
Publicatieniveau : Openbaar
Behandelend ambtenaar : Henkjan Stolk

Geachte leden van de raad van Molenlanden,

Met deze raadsinformatiebrief brengen wij u ervan op de hoogte dat het ontwerpbestemmingsplan 'Scheepswerf Brickwave Gelkenes' in procedure is gebracht. Het bestemmingsplan is te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.1978.BP_scheepswerf83AMS-ON01.

Plan

Het plangebied ligt aan de Gelkenes 44 a-d te Groot-Ammers. Het plan is om op de locatie de bedrijfsbebouwing voor de aanwezige scheepswerf (Zeelander) en het tankbouwbedrijf (GPI tanks) uit te breiden. Daarnaast wordt het toegestane type bedrijven uitgebreid met dit bestemmingsplan.

Motivering medewerking

"De scheepswerf", zoals het terrein ook wel wordt genoemd, is gelegen op het perceel Gelkenes 44 a t/m e te Groot-Ammers. Hierop zijn de bedrijven Gpi Tanks B.V. en Scheepswerf Groot-Ammers B.V. gevestigd. Gpi Tanks is gespecialiseerd in de productie van diverse tanks, zoals opslagtanks, druktanks en watertanks en transporteert deze producten vanwege hun omvang via de rivier de Lek. Scheepswerf Groot-Ammers B.V. is gespecialiseerd in de bouw van luxe jachtschepen. Door toenemende klandizie van beide bedrijven en de vraag naar grotere tanks en jachtschepen is er vanuit de twee bedrijven de vraag ontstaan om uit te breiden, zodat de realisatie van de tanks en schepen ook in de toekomst inpandig kan plaatsvinden.

Ondanks dat er reeds een bedrijf is vertrokken en deze ruimte is ingevuld door bovengenoemde bedrijven, is er sprake van ruimtetekort voor beide bedrijven. Het plan is om twee nieuwe bedrijfshallen te realiseren. Hierdoor ontstaat een toekomstbestendige situatie.

Daarnaast hebben beide bedrijven de wens om op de scheepswerf nieuwe kantoren te bouwen. Het plan is om de bestaande verouderde kantoren te slopen. Tot slot voorziet het plan in het plaatsen van een bootlift.



Afbeelding: 3D tekening toekomstige situatie.

Het bedrijf Gpi tanks heeft geen milieuvergunning voor de bedrijfsactiviteiten en de activiteiten zijn in strijd met de huidige bestemmingsplanregels, waardoor nu sprake is van een strijdige situatie. Door omwonenden zijn meerdere verzoeken om handhaving ingediend tegen de vestiging van dit bedrijf.

Goede ruimtelijke ordening

Een herziening van het bestemmingsplan is alleen mogelijk indien voldaan wordt aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening. Uit het ingediende bestemmingsplan, en de ingewonnen adviezen, blijkt dat dit het geval is. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd doordat meer bedrijfsactiviteiten binnen kunnen plaatsvinden waardoor de geluidsoverlast zal afnemen.

Inpraak en overleg

Op het voorontwerpbestemmingsplan, dat in juni en juli 2020 voor zes weken ter inzage heeft gelegen, zijn vier inspraakreacties ingediend. Deze reacties worden met een nota van inspraak van een antwoord voorzien. Ook is het plan voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland en aan het waterschap. De overlegpartners geven aan dat er geen bezwaar is.

Vervolg en communicatie

De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan vindt digitaal plaats in het gemeenteblad en er zal een korte vermelding plaatsvinden in het Kontakt.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage en een ieder kan tijdens deze periode een zienswijze indienen. Het plan wordt nogmaals naar onze overlegpartners gestuurd. Na de ter inzagelegging en eventuele beantwoording van zienswijzen, wordt het bestemmingsplan voor vaststelling aan uw raad aangeboden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,

De secretaris,

De burgemeester,

Leon Anink

Theo Segers

