

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: 9883

Documentkenmerk: 9886

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Abr. Kroesweg 40

Portefeuillehouder: Albert Kerssies

Datum besluitvormende raad: 19-04-2023

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Abr. Kroesweg 40

Voorstel

- 1.Het bestemmingsplan (NL.IMRO.0627.AbrKroesweg40-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;
- 2.Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld;

Inleiding

Het glastuinbouwbedrijf Porta Nova is gevestigd op het perceel Abr. Kroesweg 40 en bezit in totaal 3 bedrijfswoningen. Voor dit bedrijf zijn twee bedrijfswoningen aan de Abr. Kroesweg 26 en 32 voldoende. De 3^e woning aan de Abr. Kroesweg 40 is daarom voor het bedrijf overbodig. De initiatiefnemer heeft de wens wel in de 3^e woning te blijven wonen, en wilt daarom het bestemmingsplan van 'Agrarisch-Glastuinbouw' met functieaanduiding "Bedrijfswoning" laten veranderen naar "Plattelandswoning".

Het ontwerpbestemmingsplan Abr. Kroesweg 40 heeft vanaf 30 november 2022 tot en met 12 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt u nu voorgesteld om het bestemmingsplan Abr. Kroesweg 40 ongewijzigd vast te stellen.

Onderbouwing voorstel

- 1.Het bestemmingsplan (NL.IMRO.0627.AbrKroesweg40-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;

Geen zienswijze ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 november 2022 tot en met 12 januari 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan Abr. Kroesweg 40 kan daarom zonder wijzigingen vastgesteld worden. De aanduiding "Bedrijfswoning" die momenteel aan dit adres van kracht is kan gewijzigd worden naar "Plattelandswoning".

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In het huidige bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarom is het plan getoetst aan het oude bestemmingsplan Zuidplas Noord. Hier kwam als resultaat uit dat er wordt voldaan aan de volgende 3 voorwaarden voor omzetting;

- De eigenaar van het glastuinbouwbedrijf heeft verklaard afstand te doen van de bedrijfswoning;
- Er wordt aangetoond dat ter plaatse van de woonfunctie een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat is;
- En er is voor omliggende (agrarische) bedrijven geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

Het plan past binnen beleid en regelgeving

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met nationaal-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijkbeleid. Daarbij is er geen negatief advies gegeven vanuit de ODMH. Tevens heeft de ODMH verklaard dat een m.e.r.- beoordeling voor deze zaak niet nodig is. De ontwikkeling komt namelijk niet voor in het Besluit m.e.r., omdat het alleen een functiewijziging betreft en er geen sprake is van stedelijke ontwikkeling.

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld;

In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is de economische uitvoerbaarheid vastgelegd. Hierin zijn afspraken gemaakt over planschade en plankosten. Door deze overeenkomst is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan dus op een andere manier vastgelegd. Hierdoor wordt voldaan aan de Wet ruimtelijke ordening en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolg

Nadat de Raad het bestemmingsplan Abr. Kroesweg 40 heeft vastgesteld wordt het plan 6 weken ter inzage gelegd. Dit is de beroepstermijn. Wanneer er geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan na deze 6 weken onherroepelijk. De functiewijziging van "Bedrijfswoning" naar "Plattelandswoning" is daarmee vastgesteld in het nieuwe bestemmingsplan.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Abr. Kroesweg 40 (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 maart 2023; besluit:

1. Het bestemmingsplan (NL.IMRO.0627.AbrKroesweg40-0401) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

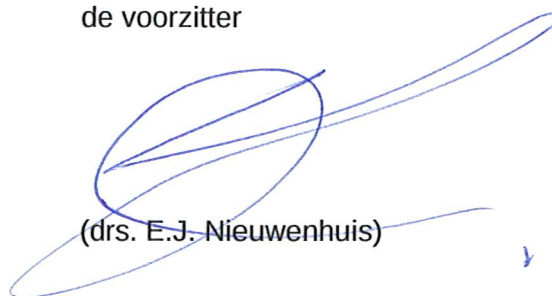
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 19 april 2023;

de griffier



(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter



(drs. E.J. Nieuwenhuis)