

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: 14872

Documentkenmerk: 114831

Portefeuillehouder: Albert Kerssies

Datum besluitvormende raad: 29 mei 2024

Openbaar: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Zuidelijke Rondweg achter Akkeroord

Voorgesteld besluit

De raad van Waddinxveen besluit:

1. Het bestemmingsplan Zuidelijke Rondweg achter Akkeroord (NL.IMRO.0627.BPachterakkeroord0401) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Aan de Zuidelijke Rondweg (achter Akkeroord) in Waddinxveen ligt een agrarisch stuk grond. Het stuk grond is echter te klein voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook is de kwaliteit van het grasgebied, gelegen tussen allerlei drukke wegen, niet meer geschikt voor het houden van dieren. De eigenaar wil het gebied omvormen naar een bedrijventerrein. Om dit mogelijk te maken is er een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend en deze zijn deels verwerkt in het plan. In een anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd tussen gemeente en de eigenaar over bijvoorbeeld de kosten voor het wijzigen van een bestemmingsplan. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt wordt het daarna voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Na deze periode is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Inleiding

Aan de Zuidelijke Rondweg (achter Akkeroord) in Waddinxveen ligt een perceel van ongeveer 1,53 hectare groot. Op deze gronden zijn grondgebonden agrarische bedrijven in de vorm van een akkerbouwbedrijf en/of veehouderijbedrijf toegestaan. Voortzetting van deze bestemming is niet reëel. Het perceel is te klein om hier een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren. Ook is de kwaliteit van het grasgebied, dat is ingeklemd tussen rijks-, provinciale- en gemeentelijke gebiedsontsluitingswegen, niet meer geschikt voor het houden van dieren. Initiatiefnemer is daarom voornemens het gebied te transformeren naar een bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan maakt de voorgenomen bedrijvenontwikkeling in het plangebied planologisch mogelijk. De procedure tot het wijzigen van het bestemmingsplan is gestart voor 1 januari 2024 op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierdoor wordt de bestemmingsplanprocedure op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet ook afgerond op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In dit voorstel leest u over de wenselijkheid om het bestemmingsplan Zuidelijke Rondweg achter Akkeroord vast te stellen.

Beoogd resultaat/doel

Het bestemmingsplan maakt de voorgenomen bedrijvenontwikkeling in het plangebied planologisch mogelijk.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan Zuidelijke Rondweg achter Akkeroord (NL.IMRO.0627.BPachterakkeroord0401) vast te stellen.

Op het bedrijventerrein kunnen zich ongeveer 3 bedrijven vestigen. Twee bedrijven aan de voorzijde in milieucategorie 2 langs de Zuidelijke Rondweg en één bedrijf achter deze twee bedrijfsterreinen in milieucategorie 3.1. Met het toepassen van deze milieucategorieën wordt het woonleefklimaat van omwonenden gerespecteerd. De bedrijfsbebouwing wordt zodanig vormgegeven dat deze inpasbaar is tussen de bestaande bebouwing met een hierbij afgestemde bouwhoogte van maximaal 8 meter. De gebouwen in de directe omgeving hebben een maximale bouwhoogte van 9 meter. Hierdoor is er voldoende bebouwingsmogelijkheid voor toekomstige bedrijven, maar wordt er ook rekening gehouden met ruimte voor groen.



Figuur 1: Plangebied

Er zijn geen belemmeringen op het gebied van verkeer

Als gevolg van de nieuwe bedrijfsactiviteiten, neemt de verkeersgeneratie met ongeveer 418 motorvoertuigbewegingen per werkdag toe; ofwel 209 voertuigen. Hiervan zijn 59 verkeersbewegingen afkomstig van DHL, te weten 3 vrachtwagens in de ochtend, 40 elektrische bestelwagens in de ochtend, 1 vrachtwagen in de middag en 15 bestelwagens in de avond. Het effect van de uitbreiding van het bedrijventerrein leidt tot een beperkte toename van het verkeer op de omliggende wegvakken. De toename vindt verspreid over de dag plaats en is verkeerskundig dermate laag dat ervan kan worden uitgegaan dat het verkeer opgaat in het reguliere verkeersbeeld. Op de uit te geven bedrijfskavels is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein te realiseren. Ook kan hier rijdend materieel worden gestald. Bij uitwerking van bouwplannen wordt hiermee rekening gehouden. In artikel 9.1, de Parkeerregeling van de regels van het bestemmingsplan, wordt het parkeren geborgd wanneer aanvragen omgevingsvergunning

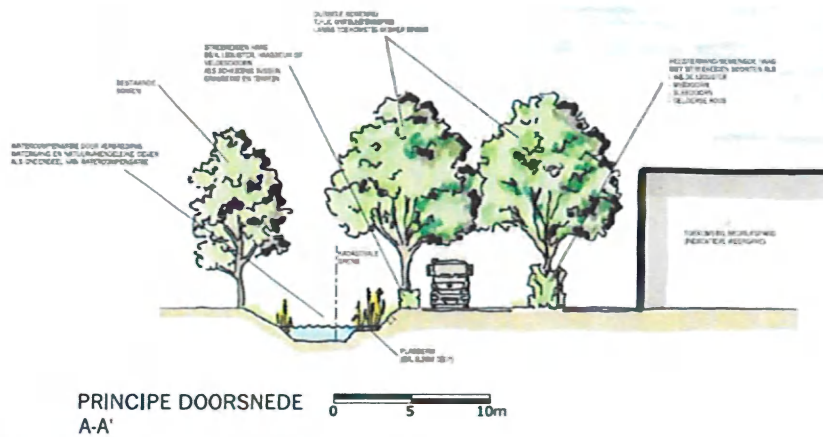
worden ingediend. In dat geval moet worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeernorm. Ook het vestigen van het pakket afhaalpunt kent geen belemmeringen op het gebied van verkeer.

Het plan wordt landschappelijk ingepast

Achter de (bedrijfs)woningen langs Akkeroord wordt een groene wand aangelegd van circa 8 meter breed, zodat er een natuurlijke afscheiding ontstaat. De aanwezige watergangen worden verbreed in verband met het graven van voldoende watercompensatie. Daarnaast wordt er gebiedseigen beplanting aangelegd. De toepassing van groene hagen en begroeide schermen zorgt voor een groene aanblik op ooghoogte en ontnemt het zicht op de achterliggende verharding en bebouwing. De randen van het gebied worden gekenmerkt door toepassing van grasbermen. Ten behoeve van de versterking van biodiversiteit wordt ruimte geboden aan de inpassing van natuurvriendelijke oevers en plasbermen.



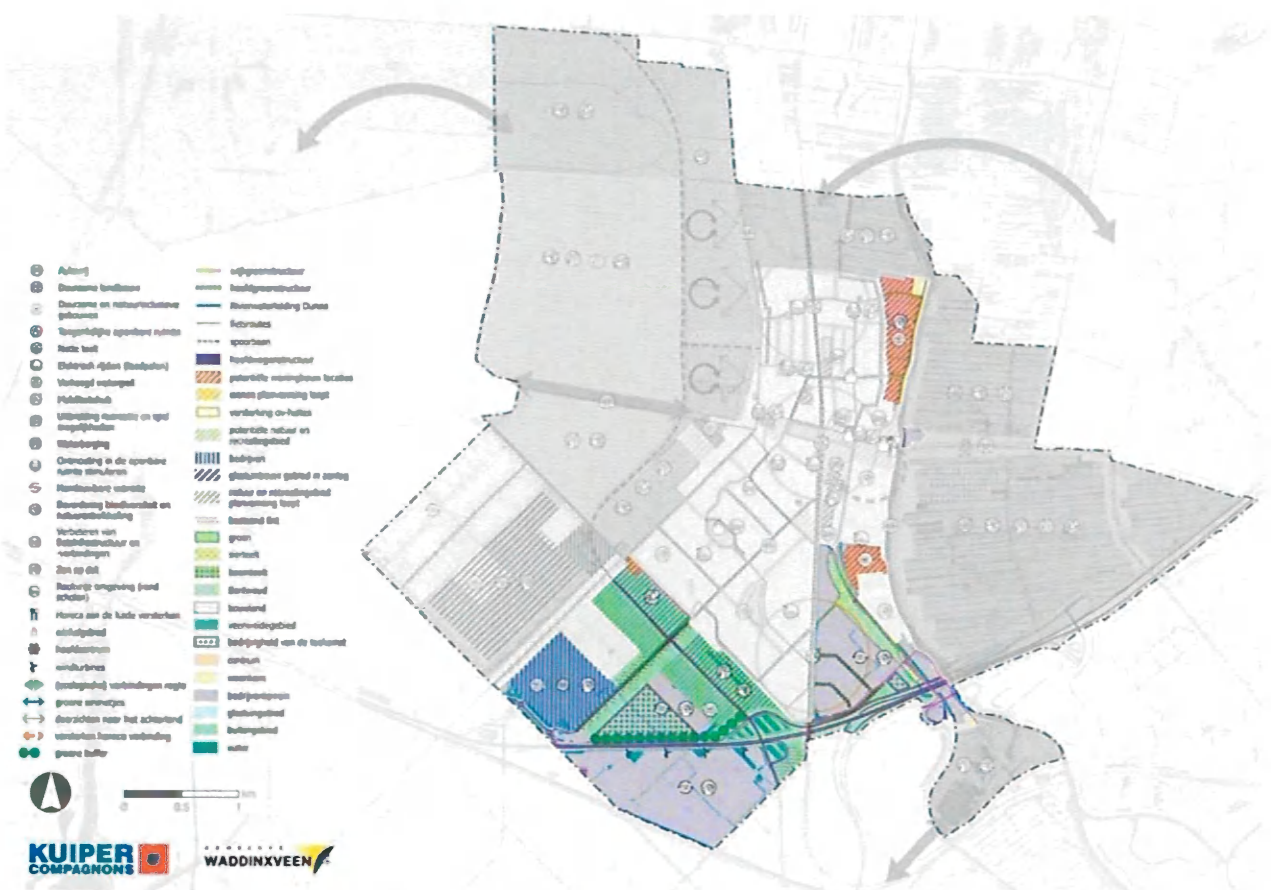
Figuur 2: Landschappelijke inpassing



Figuur 3: Aanzicht bedrijventerrein

Het plan sluit aan op de Omgevingsvisie Waddinxveen 2050 en op overig beleid

In de Omgevingsvisie Waddinxveen 2050 wordt dit perceel aangeduid als 'bedrijvigheid van de toekomst'. Daarnaast is de visie dat bedrijventerreinen in de toekomst groener moeten en landschappelijk ingepast worden. Daar sluit dit plan op aan. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet verder aan de bestaande wet- en regelgeving en de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Ook zijn de juiste beleidsdocumenten van de gemeente, de regio, provincie en het rijk bekeken en blijken er geen beperkingen.



Figuur 4: aanduiding bedrijvigheid van de toekomst

De omgevingsaspecten zijn beoordeeld door de ODMH

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) heeft de milieuomgevingsaspecten beoordeeld (zie bijlage 2). Hieruit blijkt dat alle relevante milieuomgevingsaspecten zijn beschouwd en er geen nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu.

Ter inzage legging en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording (bijlage 3). Het plan is deels aangepast na het overwegen van de zienswijzen. Zo is de afwijkmogelijkheid die een hoger bebouwingspercentage en een grotere bouwhoogte mogelijk maakt uit het plan gehaald. Voor de zienswijzen en de inhoudelijke beantwoording wordt u verwezen naar bijlage 3.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn onder andere de bepalingen over mogelijke planschade en een verrekening van de ambtelijke kosten opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en wordt voldaan aan de Wet ruimtelijke ordening.

Kantttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Niet van toepassing.

Juridische consequenties

Niet van toepassing.

Participatie en communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben vooroverlegpartners en ander belanghebbenden de mogelijkheid gehad om bezwaren kenbaar te maken door een zienswijze in te dienen. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording (bijlage 3) en waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan.

Uitvoering/vervolg

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het plan 6 weken ter inzage gelegd. Dit is de beroepstermijn. Wanneer er geen beroep ingediend wordt is het bestemmingsplan na deze 6 weken onherroepelijk.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Zuidelijke Rondweg achter Akkeroord (regels, verbeelding en toelichting)
2. Beoordeling omgevingsaspecten ODMH
3. Nota van beantwoording zienswijzen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Waddinxveen, gelezen het voorstel van Burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2024 besluit:

1. Het bestemmingsplan Zuidelijke Rondweg achter Akkeroord (NL.IMRO.0627.BPachterakkeroord0401) vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

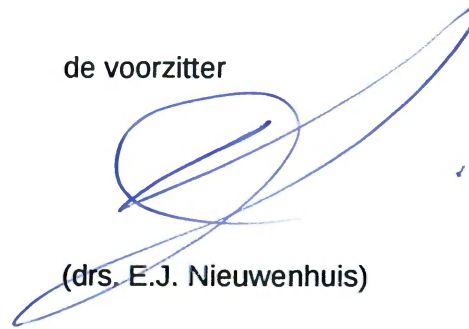
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van
29 mei 2024

de griffier



(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter



(drs. E.J. Nieuwenhuis)