

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: 12323

Documentkenmerk: 12332

Onderwerp: bestemmingsplan Henegouwerweg 105 en 105a

Portefeuillehouder: Albert Kerssies

Datum besluitvormende raad: 31 mei 2023

Onderwerp

bestemmingsplan Henegouwerweg 105 en 105a

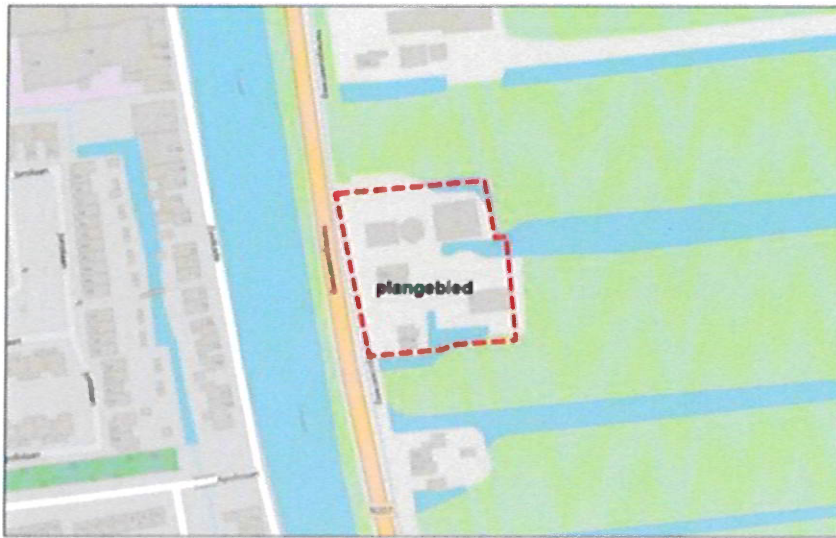
Voorstel

1. Het bestemmingsplan Henegouwerweg 105 en 105a (NL.IMRO.0627.BPhenegouwerweg105-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;
2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Inleiding

Op het perceel Henegouwerweg 105 is een (agrarisch) grondverzet bedrijf gevestigd. Het geldende bestemmingsplan is Landelijk Veen. De eigenaar is van plan om een verouderde en vervallen varkensstal te vervangen en een bestaande loods uit te breiden. Gelijktijdig wordt er een hooiberg gesloopt en een bestaande schuur gesloopt en herbouwd. De voorziene sloop, herbouw en uitbreiding vraagt om een aanpassing van het bouwvlak. De aanpassingen worden zodanig vormgegeven dat de bebouwingsmogelijkheden in aantal vierkante meters per saldo iets afneemt. Op deze manier kan de initiatiefnemer zijn activiteiten bedrijfseconomisch duurzaam voortzetten en wordt de ruimtelijke kwaliteit opgewaardeerd door de nieuwe bebouwing en inrichting van het perceel. Op het bedrijfsperceel staat een loods met stalling voor groot materieel en een opslagschuur. Tussen beide gebouwen kunnen vrachtwagens en grondverzetmachines worden gestald wanneer deze niet op locatie worden gebruikt. Verder staan er twee bedrijfswoningen op nummer 105 en 105a met bijbehorend erf. Het perceel is via een uitrit ontsloten op de Henegouwerweg. Op pagina 10 en 12 van de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage 1) vindt u situatietekeningen van de bestaande en toekomstige situatie. Het plangebied is op de onderstaande afbeelding weergegeven.

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp 6 weken ter inzage gelegen, in deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. In dit advies leest u over de wenselijkheid om dit bestemmingsplan vast te stellen.



Onderbouwing voorstel

1. Het bestemmingsplan Henegouwerweg 105 en 105a (NL.IMRO.0627.BPhenegouwerweg105-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld.

Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, van 2 februari 2023 tot en met 16 maart 2023. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is dan ook niet meer aangepast. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Planbeschrijving

De langs de weg verouderde stal (140,5 m²) en hooiberg (93,5 m²) worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een kleine boomgaard en een bijgebouw (96m²) voor de bedrijfswoning van nummer 105. De hierachter staande loods wordt in westelijke en noordelijke richting uitgebreid met 272 m², tot een totaal van 704m². Langs de watergang wordt een boomgaard met streekeigen beplanting aangelegd.

De zuidelijk gelegen schuur is verouderd. Deze wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe schuur van 220 m². De schuur wordt meer in het verlengde van de woning met nummer 105a gesitueerd, waardoor de doorzichten de polder in worden verbeterd. De schuur wordt landschappelijk ingepast met bomen zoals elzen en wilgen.

Het perceel wordt doelmatig ingericht zodat er voldoende opslagruimte ontstaat en de gebouwen toegankelijk zijn voor de vrachtauto's en opleggers. Hierbij is rekening gehouden met bestaande doorzichten, die worden niet/nauwelijks geschaad. Het perceel wordt groen ingepast.

Het aantal verkeersbewegingen neemt beperkt toe.

Door de maat van de nieuwe loodsen is er per saldo ruimte voor één trekkend voertuig meer dan in de huidige situatie het geval is. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen beperkt toe. De capaciteit van de Henegouwerweg biedt hier ruimte voor. Er is voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein.

Dit plan biedt ruimte aan de ondernemer om zijn activiteiten op een bedrijfseconomisch duurzame manier voort te zetten. Hierbij worden de natuur- en landschapswaarden van de polder Bloemendaal niet geschaad. Het gaat om het optimaliseren van de bestaande situatie. Het bouwvlak wordt aangepast en verkleind waardoor de maximale bebouwingsmogelijkheid afneemt.

Milieu- en omgevingsaspecten.

In het kader van dit ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende milieuaspecten onderzocht: milieueffectrapportage, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, archeologie, ecologie en stikstof. De onderzoeksresultaten zijn verwerkt in de toelichting, regels en verbeelding. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor het ontwerp bestemmingsplan. De geplande ontwikkeling komt niet voor in het Besluit m.e.r. Hierdoor is een m.e.r.- beoordeling niet aan de orde. De hoeveelheid bebouwing neemt per saldo af, daarom is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het plan niet m.e.r. beoordeling plichtig.

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

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.

Vervolg

Nadat de raad het bestemmingsplan vastgesteld heeft 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. Na het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen de werkzaamheden op het perceel starten.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Henegouwerweg 105 en 105a (Regels, Toelichting, Verbeelding en bijlagen)
2. Beoordeling omgevingsaspecten ODMH

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 april 2023;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Henegouwerweg 105 en 105a (NL.IMRO.0627.BPhenegouwerweg105-0401) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Henegouwerweg 105 en 105a.

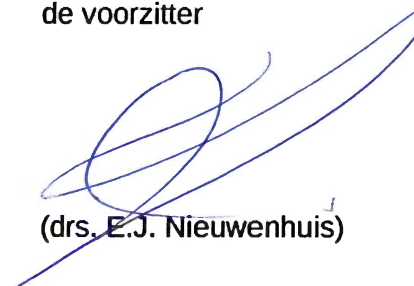
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 31 mei 2023

de griffier



(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter



(drs. E.J. Nieuwenhuis)