

# Raadsvoorstel

**Zaakkenmerk:** 65837

**Documentkenmerk:** 66065

**Onderwerp:** Bestemmingsplan Plasweg 134 en 136

**Portefeuillehouder:** Albert Kerssies

**Datum besluitvormende raad:** 13-12-2023

## Onderwerp

Bestemmingsplan Plasweg 134 en 136

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan Plasweg 134 en 136 (NL.IMRO.0627.BPplasweg136-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;
2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

## Inleiding

De initiatiefnemer woont in de boerderij op het perceel Plasweg 136. Op beide percelen (134 en 136, voorheen 36) zijn sinds 1999 diverse handelsactiviteiten aanwezig in de agrarische schuren. Deze activiteiten bestaan uit een handelsonderneming, een aannemersbedrijf en vanaf 2002 een internetwinkel in fietsen, bestaande uit opslag, showroom en kantoor.

De bedrijvigheid en opslag op de percelen passen niet meer bij de bestemming "Agrarisch" en dienen daarom omgezet te worden naar "Gemengd".

De initiatiefnemer wil het volgende:

- Sloop van de verouderde agrarische bebouwing (ca. 912 m<sup>2</sup>) aan de Plasweg 134. Deze bebouwing kan opnieuw gebouwd worden binnen de nieuwe bestemming 'Gemengd'. Dit is in lijn met de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Glasparel+';
- Behoud van de bestaande boerderij 'Willem II Hoeve' met aangebouwde stal aan de Plasweg 136 met een vervolgfunctie 'Gemengd', zodat de opslag mogelijk blijft in de bestaande schuur.

Het ontwerpbestemmingsplan Plasweg 134 en 136 heeft van 24 augustus 2023 tot en met 5 oktober 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt u nu voorgesteld om het bestemmingsplan Plasweg 134 en 136 ongewijzigd vast te stellen.

## Onderbouwing voorstel

1. Het bestemmingsplan Plasweg 134 en 136 (NL.IMRO.0627.BPplasweg136-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld.

### *Geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan Plasweg 134 en 136 heeft van 24 augustus 2023 tot en met 5 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan Plasweg 134 en 136 kan daarom zonder wijzigingen vastgesteld worden (bijlage 1). De huidige verouderde agrarische bebouwing wordt gesloopt en kan binnen de nieuwe bestemming 'Gemengd' opnieuw worden gebouwd. De bestaande boerderij (Willem II hoeve) blijft behouden.

### *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

De nieuw voorgestelde bebouwing sluit qua korrelgrootte en oriëntatie goed aan op de bebouwing van de toekomstige bedrijfsunits van ontwikkelingsgebied 'Glasparel+'. Hierdoor zal de laanstructuur van de Plasweg worden versterkt. Het plan voorziet een karakteristieke nieuwbouw van de opstallen en extra gebiedseigen beplanting op het perceel. De nieuwe inrichting van het perceel zorgt voor een betere beeldkwaliteit vanaf de Plasweg en Bredeweg. De schets van de nieuwe situatie laat duidelijk een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zien ten opzichte van de bestaande situatie.

### *Verkeer en parkeren*

Beide percelen worden momenteel ontsloten door één inrit. In de nieuwe situatie komen er twee inritten die aansluiten bij de nieuwe functies aan de Plasweg. Het aantal verkeersbewegingen zal ten opzichte van de huidige bedrijfsmatige situatie niet veranderen. Dit gedeelte van de doodlopende Plasweg voor gemotoriseerd verkeer, heeft voldoende capaciteit om deze functiewijziging op te vangen. Daarnaast vindt parkeren plaats op eigen terrein.

### *Het plan sluit aan op huidig beleid en wet- en regelgeving*

De ontwikkelingen zijn in overeenstemming met de gebiedsontwikkeling voor de Zuidplaspolder (Intergemeentelijk structuurplan Zuidplas), waarmee het college eerder heeft ingestemd. Een voorwaarde van deze gebiedsontwikkeling is dat alleen bedrijven zijn toegestaan en aankopen uitsluitend kunnen worden afgehaald in het bedrijfspand (detailhandel is niet toegestaan). In 2011 zijn de meeste bedrijfsactiviteiten van 12GO Biking (fietswinkel) verhuisd naar het bedrijvenpark Gouwepark in Moordrecht.

In de Omgevingsvisie Waddinxveen 2050 wordt de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt genoemd. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de toekomstige woon-, leef-, en werkklimaat van Waddinxveen. Ook stelt de Omgevingsvisie dat 'De gemeente het lokale ondernemerschap hierbij zoveel mogelijk wil faciliteren'. De ontwikkelingen aan de Plasweg 134 en 136 passen daarmee bij de doelen van de Omgevingsvisie.

### *Er zijn geen belemmeringen voor de omgeving*

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft de milieu-omgevingsaspecten beoordeeld (bijlage 2). Hieruit blijkt dat alle relevante milieu-omgevingsaspecten zijn onderzocht en er geen nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Uit de beoordeling milieu-omgevingsaspecten van de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht niet aan de orde is vanwege de beperkte omvang van het plan.

## **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 Plasweg 134 en 136 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.

## **Bijlage(n)**

1. Bestemmingsplan Plasweg 134 en 136 (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
2. Beoordeling ODMH-milieuomgevingsaspecten Plasweg 134 en 136

### **Raadsbesluit**

De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2023; besluit:

1. Het bestemmingsplan Plasweg 134 en 136 (NL.IMRO.0627.BPplasweg136-0401) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 13 december 2023;

de griffier

de voorzitter

(mr. F.W. van der Dussen)

(drs. E.J. Nieuwenhuis)