Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp wijzigingsplan ‘G. van Dort Kroonweg 1, 3 en Plasweg 28’ in Waddinxveen

Gemeente Waddinxveen
Afdeling Ruimte
Datum: 20 maart 2023
Versie: 01

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het wijzigingsplan maakt een vervolgfunctie mogelijk van drie agrarische bedrijfswoningen naar plattelandswoningen aan de G. van Dort Kroonweg 1, 3 en Plasweg 28 in Waddinxveen.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan 'G. van Dort Kroonweg 1, 3 en Plasweg 28' heeft met ingang van donderdag 22 december 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp wijzigingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0627.GvDKweg3Plasweg28-0301). Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is één schriftelijke zienswijze ontvangen.

1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De brief is gericht aan de gemeenteraad in plaats van burgemeester en wethouders.
De brief is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar het college van burgemeester en wethouders. De zienswijze is ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijze naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan wordt gewijzigd.

1.3 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld en B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.
Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
1.	**Zienswijze GBS Architecten namens Houthandel Houtex**		
	Houtex heeft de aangrenzende locatie (van het deelgebied Plasweg 28) in 2021 verworven voor de nieuwe bedrijfslocatie op voorspraak van de gemeente Waddinxveen met de volgende uitgangspunten die door de gemeente zijn geadviseerd en zijn aangegeven: • Verwerving op voorstaan van gemeentelijke herstructurering met gewenste uitplaatsing van houthandel Houtex uit het centrum van Waddinxveen. • Planologische bestemming is bedrijventerrein en wordt tijdig ontwikkeld ten dienste van transitie Houtex vanaf de Noordkade. • Gemeente kent het criterium welke planologisch is gesteld: bedrijfsvoering Houtex aan de G. van Dort Kroonweg betekent milieucategorie 3,1 voor het gehele perceel. De huidige situatie bij verwerving kenmerkt zich in een bedrijfswoning, waarbij de bedrijfsvoering niet meer plaatsvindt op het betreffende perceel van de woningen. Dit leidt niet tot noodzaak in de wijziging van de bestemming van karakter van het wonen vanuit de bestemming, maar vanuit het gebruik van de woning. Wanneer er geen bedrijf meer is kan ook de noodzakelijkheid van het wonen ter discussie gesteld worden gezien de aard van de functie in de vorm van bedrijfsvoering, en de daarbij behorende consequenties voor dat gebied. Dit kan voor nu en de toekomst een verandering in beschouwing van het nieuw op te stellen bestemmingsplan betekenen.	Voorop gesteld wordt dat de locatie aan de G. van Dort Kroonweg voor eigen rekening en risico is aangekocht door Houtex. Wij delen de opvatting van briefschrijver dan ook niet dat deze bedrijfslocatie op voorspraak van de gemeente is aangekocht. Zoals bekend is er een stedenbouwkundig plan vervaardigd om een transformatie van de Noordkade mogelijk te maken naar een gemengd woon- en werkgebied. Wij zijn ons ervan bewust dat bedrijven op de Noordkade moeten worden verplaatst. Wij zijn hierover in overleg met bedrijven. In de Omgevingsvisie Waddinxveen 2050 is de koers per deelgebied vastgelegd. Voor de glastuinbouw is opgenomen dat in het deelgebied G. van Dort Kroonweg relatief veel kleine bedrijven en kassen van voor 2000 voorkomen. De verkaveling is kleinschalig en de percelen zijn ondiep. Daarnaast zijn er beperkt mogelijkheden voor collectieve voorzieningen. Dit deelgebied biedt weinig kansen voor modernisering, herstructurering én functieverandering op de korte termijn. Op langere termijn lijkt dit glastuinbouwgebied niet duurzaam. Als gebiedskoers/kansen is het volgende hierover opgenomen: *'G. van Dort Kroonweg: Overleg ondernemers over toekomstplannen gebied t.a.v. modernisering en herstructurering (onderzoek alternatieve duurzame bestemming, behoud economische functie).'* In verband met het vorenstaande wordt er door de gemeente gewerkt aan een gebiedsvisie voor	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

		onder meer het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg. Uitkomst van de visie kan zijn dat de gronden in de toekomst benut kunnen worden voor bedrijvigheid. Een andere uitkomst is ook mogelijk. De gebiedsvisie zal na het doorlopen van een voorbereidingsprocedure ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Vooruitlopende hierop kunnen geen uitspraken worden gedaan over een verplaatsing van bedrijven naar het glastuinbouwgebied. Voor wat betreft het wijzigingsplan om een vervolgfunctie naar plattelandswoningen mogelijk te maken merken wij het volgende op. Het wijzigingsplan waartegen briefschrijver een zienswijze heeft ingediend maakt het alleen mogelijk om drie agrarische bedrijfswoning om te zetten naar drie plattelandswoningen, omdat er voor de betreffende agrarische bedrijven geen noodzaak meer is om deze bedrijfswoning te behouden. Deze vervolgfunctie is niet van invloed op de voorgenomen verplaatsingsplannen van Houtex naar de door hen aangekochte gronden in het glastuinbouwgebied aan de G. van Dort Kroonweg. De reden hiervoor is dat de bestaande bedrijfswoningen aan de Plasweg en G. van Dort Kroonweg al bepalend zijn voor milieuzonering wanneer Houtex zich hier zou kunnen vestigen. Een vervolgfunctie naar plattelandswoning maakt dat niet anders. In andere woorden gezegd verandert er voor een eventuele toekomstige vestiging van het bedrijf niets, omdat zij sowieso rekening moet houden met (ook) de (overige) bestaande (bedrijfs)woningen dan wel plattelandswoningen aan de Plasweg en G. van Dort Kroonweg. Concreet betekent dit dat er vanuit milieuzonering een afstand van 30 meter dient te worden aangehouden tussen het bouwvlak van een	

		(plattelands en/of bedrijfs)woning en de plangrens van een bedrijf in milieucategorie 3.1, uitgaande van een gemengd gebied. Dit betekent dat het wijzigingsplan niet meer beperkingen met zich zal meebrengen voor Houtex bij een mogelijke verplaatsing naar dit glastuinbouwgebied wanneer de agrarische bedrijfswoningen de status van plattelandswoningen krijgen.	