

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: 16359

Documentkenmerk: 52417

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Zesde Tochtweg 2a

Portefeuillehouder: Albert Kerssies

Datum besluitvormende raad: 11 oktober 2023

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zesde Tochtweg 2a

Voorstel

De raad wordt voorgesteld:

1. De nota van beantwoording zienswijze vast te stellen en het bestemmingsplan Zesde Tochtweg 2a (NL.IMRO.0627.ZesdeTochtweg2a-0401) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op het bedrijfsperceel aan de Zesde Tochtweg 2a in Waddinxveen was voorheen een loonbedrijf en een hoveniersbedrijf gevestigd. HortiClean B.V. heeft de bedrijfsactiviteiten van het loonbedrijf in 2018 overgenomen. Het bedrijf is gespecialiseerd in teeltruiming in de tuinbouw. Hierbij kan worden gedacht aan afvoer van gewas, montage- en onderhoudswerk, verhuur materieel en levering van bijbehorend personeel. De vestiging van het aan de glastuinbouw verbonden loonbedrijf is in strijd met het bestemmingsplan, omdat alleen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan, terwijl het bedrijf onder milieucategorie 3.1 valt. Het loonbedrijf kan planologisch mogelijk gemaakt worden wanneer wordt aangetoond dat het bedrijf milieutechnisch inpasbaar is. In deze herziening van het bestemmingsplan wordt dit aangetoond.

Gelijktijdig wordt een bedrijfswoning mogelijk gemaakt in het bebouwingslint. Hierbij wordt gebruik gemaakt van beschikbaar contingent in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling vanwege een sanering van een sierteeltbedrijf aan het Noordeinde 4 in Waddinxveen.

Dit bestemmingsplan maakt de legalisatie van het aan de glastuinbouw verwante loonbedrijf en het oprichten van een bedrijfswoning planologisch mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen van 1 juni 2023 tot 13 juli 2023.

Tijdens de terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Dit advies is bedoeld om de nota van beantwoording zienswijze (bijlage 1) en het bestemmingsplan Zesde Tochtweg 2a (bijlage 2) aan te bieden voor besluitvorming.

Onderbouwing voorstel

1. De nota van beantwoording zienswijze vast te stellen en het bestemmingsplan Zesde Tochtweg 2a (NL.IMRO.0627.ZesdeTochtweg2a-0401) ongewijzigd vast te stellen;

Er is een nota van beantwoording zienswijze opgesteld

In totaal is er 1 zienswijze ontvangen. De binnengekomen zienswijze is samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijze (bijlage 1). Om recht te doen aan zowel de zienswijze als de beantwoording wordt u gevraagd hier via de nota van beantwoording kennis van

te nemen. In de nota van beantwoording is onder het kopje 'conclusie' per onderdeel aangegeven of het ontwerpbestemmingsplan aangepast is. De zienswijze heeft met name betrekking op:

Voor de bedrijfsactiviteiten van HortiClean B.V. geldt een milieucategorie 3

De indiener van de zienswijze wenst geen verruiming van de planologische mogelijkheden voor een bedrijf omdat dit een zwaardere belasting voor het woongenot betekent. Hieronder wordt uitgelegd waarom de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan is. In het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' zijn de gronden van het perceel Zesde Tochtweg 2a bestemd voor "Bedrijf". Bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, alsmede een hovenier in categorie 3 of hoger ter plaatse van de aanduiding 'hovenier (hv)'. Het aan de glastuinbouw en sierteelt gelieerde loonbedrijf HortiClean B.V. valt eveneens onder milieucategorie 3.1, omdat het loonbedrijf een grotere oppervlakte heeft dan 500 m². Dit maakt het qua milieucategorie niet anders dan een planologisch toegestaan hoveniersbedrijf groter dan 500 m². Uit de resultaten van de onderzoeken (bijlage 2) is gebleken dat vestiging van het loonbedrijf vanuit milieutechnisch oogpunt inpasbaar is, waarbij het gemiddeld genomen aantal verkeersbewegingen gelijk blijft.

Samenvattend maakt dit bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen zwaardere milieucategorie voor bedrijven mogelijk. Het bedrijfsperceel is voorzien van een aanduiding voor uitsluitend een loonbedrijf, zodat er geen andere bedrijven in milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.

Er blijft een goed woon- en leefklimaat voor nabij gelegen woningen

Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (bijlage 3). Uit de berekening volgt dat wordt voldaan aan de standaard geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit. Een goed woon- en leefklimaat voor de nabijgelegen woningen wordt dus gewaarborgd.

De bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen geuroverlast, omdat er geen opslag en verwerking van (tuinbouw)afval plaatsvindt op het bedrijfsperceel. De afstand tussen de meest nabijgelegen woning en de perceelsgrens van de bestemming 'Bedrijf' (met de functieaanduiding 'loonbedrijf') blijft in de nieuwe situatie minimaal 20 meter, met daarbij een twee meter hoge groenafscherming. Er moet een afstand van minimaal 10 meter aangehouden worden om te voldoen aan de geldende richtafstanden.

Voor de aangeleverde zienswijze is er geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan geconstateerd. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

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.

Vervolg

Nadat de raad het bestemmingsplan vastgesteld heeft, 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 geworden. Met het verlenen van de omgevingsvergunning worden de bedrijfsactiviteiten van HortiClean B.V. planologisch mogelijk gemaakt en kan de bouw van de bedrijfswoning starten.

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijze
2. Bestemmingsplan Zesde Tochtweg 2a

3. Akoestisch onderzoek industrielaawaai
4. Beoordeling milieuomgevingsaspecten ODMH
5. Aanvullende beoordeling milieuomgevingsaspecten stikstof ODMH
6. Ontwerpbesluit Hogere Waarden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Waddinxveen, gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 september 2023, besluit:

1. De nota van beantwoording zienswijze vast te stellen en het bestemmingsplan Zesde Tochtweg 2a (NL.IMRO.0627.ZesdeTochtweg2a-0401) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 11 oktober 2023;

de griffier

de voorzitter

(mr. F.W. van der Dussen)

(drs. E.J. Nieuwenhuis)

i.o.

(m.p.h.j. Kerber)