

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 5 juli 2017	
Agendapunt : 15	Registratienummer : RV/17/00760

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Henegouwerweg 102D/103 en Kromme Esse

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Henegouwerweg 102D – 103 en Kromme Esse' (NL.IMRO.0627.bphweg102d103kese-0401) wordt gewijzigd vastgesteld.
2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Op 21 februari 2017 heeft het college ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Henegouwerweg 102D – 103 en Kromme Esse. Dit heeft samen met het ontwerpbesluit Hogere waarden ter inzage gelegen van 2 maart 2017 tot en met 13 april 2017. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied en omgeving

Het bestemmingsplan wordt als gevolg van ambtshalve wijzigingen in de toelichting en regels dan ook gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.



Onderbouwing voorstel

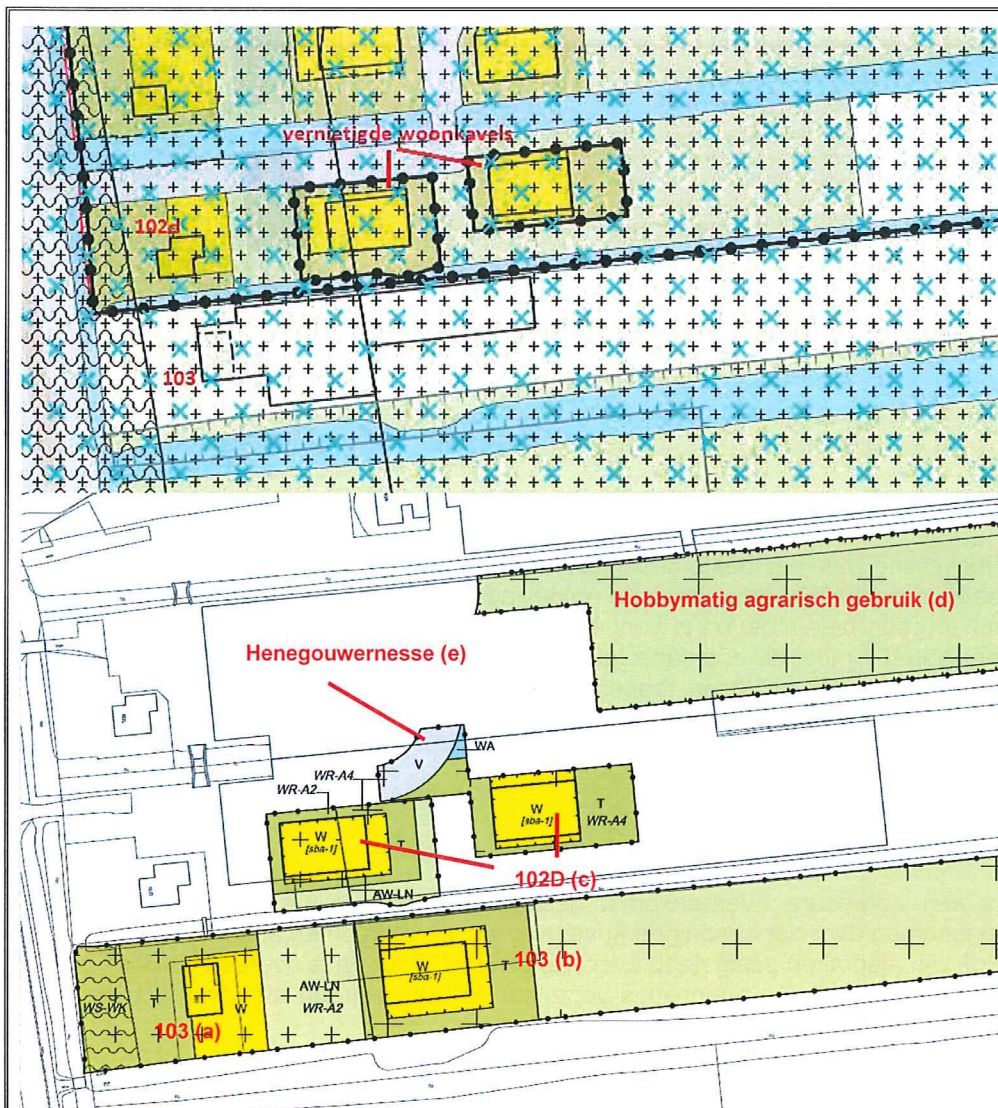
1. Het bestemmingsplan 'Henegouwerweg 102D – 103 en Kromme Esse' (NL.IMRO.0627.bphweg102d103kese-0401) wordt gewijzigd vastgesteld.

De initiatiefnemer (nr. 1) heeft de wens om 'ruimte voor ruimte' toe te passen op het perceel aan Henegouwerweg 103. Hiertoe wordt het sierteeltbedrijf gesaneerd en daarvoor in de plaats één compensatiewoning teruggebouwd. Tevens is in de beroepsprocedure bij de Raad van State (uitspraak 15 april 2015) van het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte polder Bloemendaal' het perceel aan de Henegouwerweg 102D ter plaatse van twee beoogde woonkavels vernietigd (figuur 2). Reden hiervoor is dat onvoldoende gemotiveerd was dat ter plaatse van de twee woonkavels sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de naastgelegen kwekerij. Nu de initiatiefnemer van het perceel op Henegouwerweg 103 heeft aangegeven tot sanering over te willen gaan, vormt deze kwekerij geen afweging meer voor de twee kavels. Deze initiatiefnemer van het perceel Henegouwerweg 102D (nr. 2) wenst naast de aanpassing van het perceel Henegouwerweg 102D ook een aantal andere punten in dit bestemmingsplan op te pakken.

In dit bestemmingsplan wordt het volgende planologisch mogelijk gemaakt (zie tabel 1 en figuur 2 voor verduidelijking):

	Wat	Initiatiefnemer
(a)	Bestemmingsplan wijziging van het perceel aan Henegouwerweg 103: van 'Agrarisch – Sierteelt', aanduiding bedrijfswoning, naar wonen.	Nr. 1
(b)	Bestemmingsplanwijziging van het perceel aan Henegouwerweg 103: van 'Agrarisch – Sierteelt' naar wonen, tuin en agrarisch met waarden (één wooneenheid);	Nr. 1
(c)	Bestemmingsplanwijziging van het perceel aan Henegouwerweg 102D: van 'Agrarisch – Glastuinbouw' naar wonen, tuin en agrarisch met waarden (twee wooneenheden);	Nr. 2
(d)	Opnemen van aanduiding 'Hobbymatig agrarisch gebruik' van het perceel achter Henegouwerweg 102C: van 'Agrarisch met waarden' naar 'Agrarisch met waarden' met aanduiding 'Hobbymatig agrarisch gebruik';	Nr. 2
(e)	Kleine wijziging verkeersbestemming Henegouwernesse, zodat het definitieve tracé van de Henegouwernesse binnen de bestemming verkeer past. In het bestemmingsplan Ruimte voor ruimte polder Bloemendaal is de verkeersbestemming foutief ingetekend en ligt op het perceel van Henegouwerweg 102D. Dit is een correctie.	Nr. 2
(f)	De initiatiefnemer wenst de regels voor de woningen aan de Kromme Esse aan te passen, zodat woningen van 750m ³ mogelijk zijn. De wijziging van de drie woningen aan de Kromme Esse van 600m ³ naar 750m ³ is een technische correctie van het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte Polder Bloemendaal'. Omdat de woningen van de Kromme Esse binnen de toen (ten tijde van het BP rvr Polder Bloemendaal) geldende rode contour liggen, is afgesproken met de initiatiefnemer dat woningen van 750m ³ mogelijk zijn. Dit is niet als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal'.	Nr. 2





Figuur 2 Wijziging bestemmingsplan (onder) ten opzichte van het huidige bestemmingsplan (boven)

Beleid

De beleidsmatige uitgangspunten voor het plangebied zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1 & 2). Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar het beleid voor de polder Bloemendaal en het bestemmingsplan RvR Polder Bloemendaal dat op vergelijkbare percelen in de polder is toegepast. Door de sanering van de sierteelt komt de openheid van de polder Bloemendaal meer terug en wordt verder invulling gegeven aan de doelstellingen uit de Structuurvisie Waddinxveen 2030. Eén van de doelstellingen is: "het versterken van de natuurwaarden Polder Bloemendaal" (Structuurvisie Waddinxveen 2030, p. 16).

Hobymatig agrarisch gebruik

De initiatiefnemer wenst op het perceel ten oosten van de Henegouwerweg 102c paarden te laten grazen. Hiertoe is de aanduiding 'hobymatig agrarisch gebruik' opgenomen. Om te garanderen dat het gebruik en beheer niet ten koste gaat van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden (kenmerkende natuur, verkavelingspatroon) zijn randvoorwaarden opgenomen. Zo wordt de helft van het perceel gebruikt als hooiland en de helft voor beweiding van de dieren. Tevens is de algemene regel van maximaal vijf paarden per hectare. Bijvoorbeeld: van een perceel van twee hectare is één hectare beschikbaar voor beweiding van paarden en één hectare beschikbaar voor hooiland. Dit komt neer op een maximum van 5 paarden voor een perceel van twee hectare. Een inrichtings- en beheerplan is noodzakelijk om aan te tonen dat aan de gestelde randvoorwaarden kan worden voldaan.

Wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Henegouwerweg 102D – 103 en Kromme Esse' heeft van 2 maart 2017 tot en met 13 april 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.



Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. De wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd, zijn:

- is het toevoegen voorwaardelijke verplichting in regels betreffende aanvullend ecologisch onderzoek (artikel 7.2.3-m): *"niet eerder omgevingsvergunning wordt verleend voor de woning dan nadat uit ecologisch onderzoek is gebleken dat geen sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming."*
- in de toelichting zijn enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd ter verduidelijking.

Milieu

Voor dit bestemmingsplan zijn de milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan ruimtelijk inpasbaar is en er geen milieukundige belemmeringen (bijlage 1 & 2) zijn voor de vaststelling. Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidshinder ter inzage geleden. Het besluit Hogere waarden zal tegelijkertijd met het vastgestelde bestemmingsplan (in mandaat bij Omgevingsdienst Midden Holland) ter inzage worden gelegd (bijlage 3).

Externe veiligheid

In hoofdstuk 6.6 van de toelichting van het bestemmingsplan is de externe veiligheid van het plan uiteengezet. Voor dit gedeelte van de N207 is volgens de omgevingsdienst de PR 10-6 contour op de weg zelf gelegen, waardoor er geen belemmering is voor het plangebied. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De toevoeging van een beperkt aantal woningen zal het groepsrisico niet significant doen toenemen. Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en buisleidingen is niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico aanvaard kan worden.

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de noodzakelijke afspraken opgenomen over het benodigde kostenverhaal en afdrachten alsmede de wijze van verzekering hiervan. Ook zijn afspraken vastgelegd over planschade. Door deze overeenkomsten is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan: verbeelding, regels, toelichting
2. Bestemmingsplan: bijlagen bij toelichting
 - (1) Ruimtelijke kwaliteitswinst (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)
 - (2) Bodemonderzoek (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)
 - (3) Historisch bodemonderzoek RVR bijlage 8.15 Henegouwerweg 103
 - (4) Quicksan natuur (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)
 - (5) Quicksan ecologie Henegouwerweg 103
 - (6) Notitie ecologie benodigd onderzoek
 - (7) Akoestisch onderzoek Henegouwerweg 102d en 103
 - (8) Notitie hobbymatig agrarisch gebruik
3. Besluit Hogere Waarden Wet geluidshinder



Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2017

besluit:

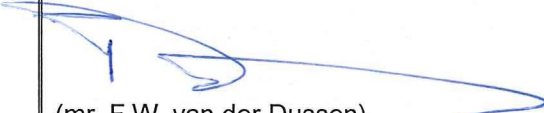
1. Het bestemmingsplan 'Henegouwerweg 102D – 103 en Kromme Esse' (NL.IMRO.0627.bphweg102d103kese-0401) gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van:

5 juli 2017

de griffier,

de voorzitter,


(mr. F.W. van der Dussen)


(drs. H.P.L. Cremers)



