Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	2 september 2021
Nummer	2021-08-
Datum commissievergadering	14 september 2021
Datum raadvergadering	28 september 2021

OPLEGGER

Registratienummer	2021-24573 / 21Z.004095
Onderwerp	Vaststelllen bestemmingsplan Woudseweg 150
Portefeuillehouder	Wendy Renzen-van Leeuwen
Uiterste behandeldatum (+reden)	18 augustus 2021
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	Het bestemmingsplan voor de locatie Woudseweg 150 voorziet in een wijziging c.q. correctie van de ter plaatse geldende bestemmingen door het wijzigen van een gedeelte van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze wijziging maakt de vestiging van een loonwerkbedrijf alsmede de nieuwbouw van een nieuwe loods, na de sloop van de twee bestaande loodsen, mogelijk
Te nemen besluit	1. Het bestemmingsplan 'Woudseweg 150' vast te stellen.
Bijlagen	
Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: Arjan de Vos griffier	Arnoud Rodenburg voorzitter

Aanleiding
In 2015 verzocht de eigenaar van het perceel Woudseweg 150 om een wijziging van de ter plaatse geldende bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch-Glastuinbouw' van bestemmingsplan Glastuinbouwgebied aan. De aanvrager wil op het perceel een loonwerkersbedrijf vestigen en i.v.m. asbestsanering twee bestaande loodsen slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug bouwen.

Op 3 juni 2019 besloot het college om onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan de vestiging van een loonwerkbedrijf op perceel Woudseweg 150.

Op 20 april 2021 heeft u besloten het ontwerp bestemmingsplan voor zienswijze ter inzage te leggen; er is geen zienswijze ingediend.

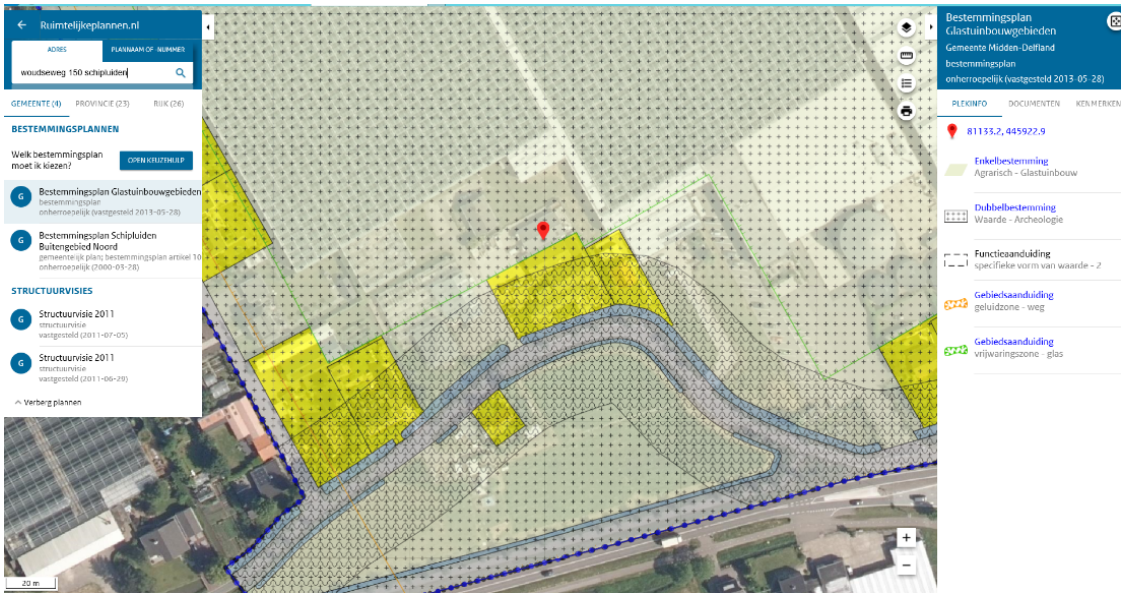
Ligging plangebied
Het plangebied is gelegen in de 'Woudse Polder'. De 'Woudse Polder' is het open gebied tussen de kernen Den Hoorn, De Lier, Kwintsheul en Wateringen. Het plangebied ligt ten oosten van kerkdorp 'Het Woudt', in de hoek van de Woudseweg en de rijksweg A4.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de tuinbouwpercelen Woudseweg 150a en 148, aan de zuidzijde door het woonperceel Woudseweg 150 en aan de westzijde door het tuinbouwperceel Woudseweg 156.



Figuur 1 Uitsnede luchtfoto. Locatieaanduiding Plangebied Woudseweg 150

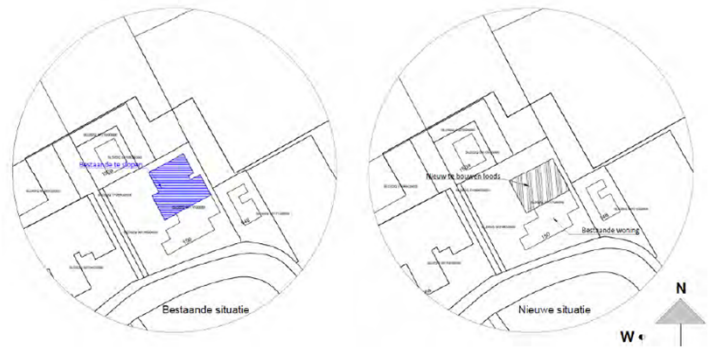
Huidig bestemmingsplan
Voor het perceel Woudseweg 150 in Den Hoorn geldt het bestemmingsplan Glastuinbouwgebieden. Een gedeelte van het perceel heeft de bestemming "Wonen"; daar is een woning gerealiseerd. Het overige gedeelte van het perceel en de bijgebouwen hebben de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw zonder bouwvlak. De bestemmingslegging is in het verleden niet geheel correct geweest. Een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is gerealiseerd binnen de bestemming "Wonen".



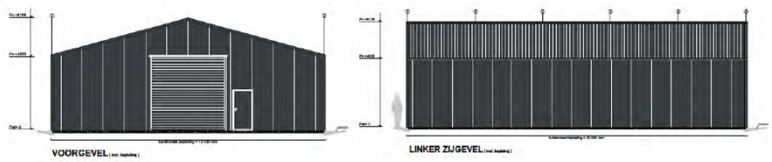
Figuur 2 Huidige planologische situatie. Bestemmingsplan Glastuinbouwgebieden. Bestemming Wonen. Bron: Ruimtelijke plannen.nl

Beoogde ontwikkeling

Het bestemmingsplan `Woudseweg 150' voorziet in een wijziging c.q. correctie van de ter plaatse geldende bestemmingen door het wijzigen van een gedeelte van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze wijziging maakt de vestiging van een loonwerkbedrijf alsmede de nieuwbouw van een nieuwe loods, na de sloop van de twee bestaande loodsen, mogelijk.



Bestaande en nieuwe situatie (bron: Q Loods)



Voorgevel en linkerzijgevel nieuwe loods (bron: Q Loods)

Voorwaarden voor medewerking aan het plan

Middels het principebesluit van 3 juni 2019 heeft u een aantal voorwaarden gesteld voor medewerking aan het plan.

1. De vestiging en bestemming van een loonwerkbedrijf diende milieutechnisch inpasbaar te zijn en geen beperking op te leveren voor de aanwezige woningen.
2. Het oppervlakte bedrijfsbebouwing mocht niet meer dan 300m² bedragen.
3. De goothoogte mocht niet meer dan 4.5 meter bedragen.
4. De bouwhoogte mocht niet meer dan 7 meter bedragen.

Blijkend uit de toelichting van het bestemmingsplan en de bijhorende onderzoeken is gebleken dat het plan in huidige vorm milieutechnisch inpasbaar is. Geborgd wordt in het plan middels een bouwvlak dat de volgende afstand behouden blijft tussen bedrijfsbebouwing en omliggende woningen.

Verder voorziet het plan in een vermindering van bedrijfsvloeroppervlakte van 380m² naar 300m² ten behoeve van een verbetering in ruimtelijke kwaliteit en voldoet het plan aan de gestelde goot en bouwhoogte.

Beoogd effect
Medewerking verlenen aan een plan ter sanering van oude gebouwen met asbest en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op perceel Woudseweg 150.

Argumenten:
1.het plan geeft uitvoering aan het principebesluit van 3 juni 2019 om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de vestiging van een loonwerkbedrijf op perceel Woudseweg 150 in den Hoorn.

Op 3 juni 2019 heeft het college in principe besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de vestiging van een loonwerkbedrijf op perceel Woudseweg 150.

Overwegende dat middels de ontwikkeling een verbetering optreedt voor de ruimtelijke kwaliteit van het perceel, dat de vestiging van een loonwerkbedrijf passend is op het perceel gelet op de omgeving bestaande uit grote kassencomplexen en woningen, dat op het perceel voormalig agrarische bebouwing zeer lang aanwezig is en dat het perceel aan de rand van het buitengebied gesitueerd is.

Kanttekeningen:
1.het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden van 3 juni 2019.

Als eerste voorwaarde aan het plan is gesteld dat de vestiging en bestemming van een loonwerkbedrijf milieutechnisch inpasbaar moet zijn en geen beperkingen op moet leveren voor de aanwezige woningen.

Blijkend uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is het loonwerkbedrijf milieutechnisch inpasbaar en veroorzaakt het plan geen beperkingen voor omliggende woningen.

Als volgende voorwaarden voor medewerking aan het plan is gesteld dat het bedrijfsvloeroppervlak moet worden verminderd tot maximaal 300m² een goothoogte van maximaal 4,5 meter moet worden aangehouden evenals en een maximum bouwhoogte van 7 meter.

Blijkend uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan voldoet het plan hieraan aangezien.
Het bedrijfsvloeroppervlak wordt verminderd van 380m² tot 300m², de goothoogte van de nieuwe loods 4 meter bedraagt en de maximum bouwhoogte 6,5 meter.

2. Toevoegen van nieuwe bedrijven in het buitengebied past niet binnen het gemeentelijk beleid.

In dit geval is echter een uitzondering gemaakt aangezien het om een specifieke locatie aan de rand van het buitengebied gaat, direct grenzend aan een groot glastuinbouwbedrijf. Daarnaast gaat het om bestaande voormalig agrarisch bebouwing welke al zeer lang aanwezig zijn. Bovendien vinden er geen werkzaamheden in het gebouw zelf plaats maar op locatie. Het bedrijfsgebouw is met name bedoeld voor de opslag van materieel van het loonwerkbedrijf.

Financiën
Het besluit heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Middels een anterieure overeenkomst is het wettelijk verplichte kostenverhaal geregeld. De initiatiefnemer draagt het planschaderisico.

Communicatie
Wettelijke vooroverleg partners ontvangen bericht over de vaststelling van het plan. Na vaststelling van het plan verzorgen wij de publicatie van het raadsbesluit, bestemmingsplan en de overige bijhorende stukken.

Het plan ligt gedurende zes weken digitaal ter inzage en kan worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl . In deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

Vervolgstappen
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de lokale krant en Staatscourant. Het bestemmingsplan ligt vervolgens met de hierbij behorende stukken, gedurende zes weken bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis, ingang Anna van Raesfeltstraat 37 in Schipluiden (tijdens kantooruren). Het bestemmingsplan wordt ook gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende bovengenoemde inzagetermijn van 6 weken beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de hiervoor genoemde beroepstermijn afloopt. Voor zover geen voorlopige voorziening is genomen.

Bijlage:
Bestemmingsplan Woudseweg 150,
(toelichting, regels en verbeelding)