gemeente Krimpenerwaard

Nr.: 917769/1798629

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: **10 maart 2026**

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan Provincialeweg-Oost 34a-36 Haastrecht**

Portefeuillehouder: **R. Boere**

Datum: **20 januari 2026**

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld het gewijzigde bestemmingsplan Provincialeweg Oost 34a-36 Haastrecht vast te stellen, het beeldkwaliteitsplan vast te stellen en de ingediende zienswijzen te beantwoorden door in te stemmen met de bijgevoegde Nota van Zienswijzen. Het bestemmingsplan voorziet in de vernieuwing en uitbreiding van het ter plaatse gevestigde veevoederbedrijf ABZ De Samenwerking en de naastgelegen Welkoop-winkel in combinatie met landschappelijke inpassing.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Provincialeweg 34a-36 Haastrecht;
2. Het gewijzigde bestemmingsplan Provincialeweg 34a-36Haastrecht, met planidentificatiecode NL.IMRO.1931.BP2105BG024-VG01 vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing ABZ Diervoeding d.d. 4 september 2025 vaststellen als beleid in de zin van artikel 4.19 Omgevingswet.

Inleiding

Aan de Provincialeweg Oost 36 in Haastrecht is Coöperatie ABZ De Samenwerking U.A. (diervoedercoöperatie) gevestigd. Op het naastgelegen perceel, nummer 34a is een Welkoop-winkel gevestigd. Om de fabriek voor mengvoeders toekomstbestendig te maken is het nodig de bedrijfsgebouwen gedeeltelijk te vernieuwen en uit te breiden. Hiervoor dient op de verbeelding de 'maatvoering' van de bestemming 'Bedrijf' te worden aangepast van 29 meter naar gedeeltelijk 30, 35 en 40 meter. In de huidige situatie heeft de Welkoop op het buitenterrein producten uitgestald staan. Welkoop wenst deze onder een overkapping uit te stallen. Om een nieuwe entree van de Welkoop mogelijk te maken, dient op de verbeelding het bouwvlak binnen de functieaanduiding 'detailhandel' te worden vergroot.
Een ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn verschillende zienswijzen ingediend. Een eerder voorstel aan de raad over vaststelling is eind 2024 teruggetrokken om zaken nog eens goed te overwegen. De heroverweging heeft geleid tot kleinere bouwvlakken waarvoor de bouwhoogte van 30, 35 en 40 meter geldt. Gebleken is dat voor De Samenwerking een lagere bouwhoogte niet mogelijk is. Er is een beeldkwaliteitsplan en plan voor landschappelijke inrichting opgesteld.
Er dient een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en over de beantwoording van de zienswijzen te worden genomen.

Beoogd resultaat

Een juridisch-planologisch kader dat de uitbreiding en nieuwbouw van De Samenwerking en de Welkoop planologisch mogelijk maakt en voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

1.1 Beantwoording ingediende zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ontvangen. Deze zijn in de Nota van zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Eén van de zienswijze is ingediend namens de bewoners van 2 adressen, een andere zienswijze is ingediend namens de bewoners van 29 adressen en de politieke partij De Onafhankelijken Oudewater. Hoewel van de gemeente Oudewater geen vooroverlegreactie is ontvangen, heeft

de gemeente Oudewater wel een zienswijze ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen:

1. In de regels is de formulering van binnenplanse afwijking aangepast, waardoor geen afwijking van de maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen van de mengvoederfabriek mogelijk is.
2. In de regels is een voorwaardelijke verplichting over landschappelijke inpassing toegevoegd.
3. In de plantoelichting is de tekst van het gemeentelijk beleid aangepast. Er is een bezonningsstudie toegevoegd.
4. Een beeldkwaliteitsplan is opgesteld naast het bestemmingsplan.

2.1 Het voorstel past op hoofdlijnen in het ingezet beleid
Het bedrijf De Samenwerking is ruim 50 jaar geleden vanuit de kern Haastrecht naar de huidige locatie verhuisd. Het gaat niet om een nieuwe bedrijfslocatie. Het is een bestaande bedrijfslocatie waarbij het bedrijf zich door de jaren heeft ontwikkeld tot wat het nu is geworden. Nu wil het bedrijf een volgende slag maken door nieuwbouw te realiseren en efficiënter en duurzamer te werk te gaan. De nieuwbouw is tevens nodig om te voldoen aan aangescherpte eisen over stof en geur. Daarbij geldt dat het bedrijf haar afnemers in deze omgeving heeft. De huidige locatie is goed bereikbaar, zowel over de weg als het water. De ontsluiting op de Provincialeweg Oost is verbreed en verkeersveiliger gemaakt. Verplaatsing is geen optie aangezien er geen beschikbare locaties op bedrijventerreinen binnen de gemeente beschikbaar zijn, dit nog los van de financiële haalbaarheid van een verplaatsing.

Het verzoek richt zich met name op het hoger kunnen bouwen. Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik, met name in het buitengebied sluit dit aan bij zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. Dit heeft de provincie ook bevestigd in haar vooroverlegreactie. Binnen de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland (herziening vastgesteld in februari 2022) is de locatie ook specifiek aangeduid als watergebonden bedrijventerrein waarbij een compensatieplicht geldt. Dit was eerder niet het geval. Het als zodanig aanduiden, betekent onder andere dat als het bedrijf ter plaatse weggaat en aan de locatie een andere functie wordt toebedeeld, elders binnen de regio een watergebonden bedrijventerrein moet worden toegevoegd.

2.2 Bebouwing hoger, door beeldkwaliteitplan en landschappelijk inrichting geen afbreuk aan omgevingskwaliteit
In de bestaande situatie zijn de winkel en met name de veevoederfabriek afwijkende functies aan de noordzijde van de Provincialeweg Oost. Met name de veevoederfabriek is een onderbreking in het landschap en vanuit alle richtingen duidelijk zichtbaar. Met de voorgenomen planontwikkeling wijzigt deze zichtbaarheid niet. Dit moet dus als een gegeven worden beschouwd.
Door het opstellen van een bezonningsstudie is aangetoond dat de omliggende woningen en overige bebouwing geen onevenredig grote nadelen in bezonning ondervinden van de hogere bebouwing van De Samenwerking (bijlage 2 bij de toelichting).
Met het opgestelde beeldkwaliteitsplan wordt de kwaliteit van de nieuwe bebouwing geborgd (bijlage 1 bij de toelichting). De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Krimpenerwaard (GAOK) heeft meerdere keren geadviseerd over het beeldkwaliteitsplan met een positief advies als uitkomst.
Het buitenterrein is onder andere in gebruik voor opslag, laden en lossen, parkeren en manoeuvreren van vrachtwagens en auto's. Omdat het gaat om een bedrijf voor veevoeder gelden er milieu hygiënische eisen die het toepassen van groen beperken. Aan de achterzijde, aan de Hollandsche IJssel, is een laad- en loswal gelegen die weliswaar niet vaak gebruikt wordt maar wel behouden moet blijven. Dit beperkt de mogelijkheden voor een landschappelijke inpassing. Aan de voorzijde geldt dat de huidige berm voor een groot deel eigendom is van de provincie. Desondanks is een plan voor landschappelijke inrichting opgesteld, waarbij ook de berm van de provinciale weg betrokken is. Het landschappelijk inrichtingsplan is onderdeel van het beeldkwaliteitsplan. De landschappelijke inrichting is geborgd door een concreet beplantingsplan als voorwaardelijke verplichting aan de regels van het bestemmingsplan te koppelen (artikel 4.3.5). Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat het beplantingsplan, gedeeltelijk in overleg met de provincie, uitgevoerd moet zijn binnen de gestelde termijn om de bedrijfsgebouwen te kunnen (blijven) gebruiken.

2.3 Goede ruimtelijke onderbouwing, geen strijdigheid met regels of normen
Uit de aangeleverde onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing van het plan blijkt dat er geen strijdigheid is met regels of normen ten aanzien van milieu(hinder). Ook bij de heroverweging en vanwege de ingediende zienswijzen is geen strijdigheid met regels of normen geconstateerd.

2.4 Geen exploitatieplan of regels over kostenverhaal nodig
Als het kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst, hoeft op grond van de Wet ruimtelijk ordening geen exploitatieplan te worden vastgesteld en is het niet nodig op grond van de Omgevingswet regels over kostenverhaal te stellen. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het kostenverhaal geborgd is.

2.5 Enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht, o.a. om verleende vergunning te borgen
Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht. Ten eerste gaat om een verleende water- en omgevingsvergunning voor het dempen van de inham bij de Hollandse IJssel en het aanbrengen van een damwand ter plaatse. Deze vergunningen zijn onherroepelijk waardoor het nodig is dit te verwerken in de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarnaast is op de verbeelding het bouwvlak aan de westelijke zijde iets verkleind, omdat deze per abuis iets was vergroot in het ontwerpbestemmingsplan. Dit was niet de bedoeling van de initiatiefnemer. Ten slotte is op de verbeelding ter plaatse van de Welkoop een aanduiding toegevoegd binnen het bouwvlak om te borgen dat de extra bebouwing uitsluitend kan bestaan uit een overkapping.

3.1 Het beeldkwaliteitsplan opgesteld om ruimtelijke kwaliteit te borgen
Het beeldkwaliteitsplan dient, na vaststelling, als toetsingskader voor de GAOK bij aanvragen omgevingsvergunning voor deze locatie. Het beeldkwaliteitsplan dient door de raad te worden vastgesteld als onderdeel van de Nota ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt gedaan door vaststelling als beleid in de zin van artikel 4.19 Omgevingswet.

Kanttekeningen
1.1 Schaduwwerking nieuwbouw
De voorgenomen nieuwbouw leidt vanwege de voorgestane hoogte tot extra schaduwwerking op een aantal woningen in Hekendorp (gemeente Oudewater). Door middel van een onderzoek is dit inzichtelijk gemaakt. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat met de nieuwe bebouwing wordt voldaan aan de TNO-norm voor bezonning van woningen.

Alternatieven
Het alternatief is om het bestemmingsplan niet op voorgestelde wijze vast te stellen. Het bedrijf De Samenwerking en de Welkoop zullen dan een afweging moeten maken op basis van de huidige mogelijkheden in het Omgevingsplan.

Financiën
Met de planvorming zijn voor de gemeente geen andere kosten dan de kosten voor de procedure gemoeid. Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling is een anterieure overeenkomst (inclusief verhaal van eventuele planschade) gesloten met de ontwikkelaar. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

Juridische zaken
Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen zes weken na de bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie en extern overleg
Informatie- en inloopavonden
Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan is op 29 augustus 2022 een informatieavond gehouden. Hiervoor waren omwonenden van de Provincialeweg Oost (Haastrecht) en uit Hekendorp uitgenodigd. Daarnaast was een vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig. Tijdens de bijeenkomst is door vertegenwoordigers van De Samenwerking de voorgenomen planontwikkeling toegelicht. Hierop is door aanwezigen de nodige weerstand geuit, met name over de hoogte. Dit is aanleiding geweest om het plan aan te passen. De maatvoering is meer trapsgewijs opgenomen en het gedeelte dat een hoogte van 40 meter heeft, is kleiner van omvang. Op 26 en 28 juni 2023 zijn twee inloopavonden geweest, één voor de bewoners van de Provincialeweg Oost en één voor bewoners uit Hekendorp. Op beide avonden waren vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig, waaronder de verantwoordelijk wethouder. Met name vanuit Hekendorp zijn er bij aantal bewoners nog steeds bezwaren over de hoogte, onder andere vanwege de schaduwwerking. Hierover is destijds afgesproken dat dit in beeld

wordt gebracht en een bezonningstudie onderdeel zal zijn van het (ontwerp)bestemmingsplan. Dit is ook het geval.

Tijdens de raadscommissievergadering op 18 juni 2024 zijn een aantal afspraken gemaakt met betrekking tot de verdere procedure rondom de wijziging van het bestemmingsplan. De eerste afspraak was een uitnodiging van de betrokken commissieleden op locatie voor een rondleiding en toelichting op de plannen met daarbij uitleg van ons proces alsmede het beantwoorden van vragen van de commissieleden. Dit bezoek heeft plaatsgevonden op 28 augustus 2024. De tweede afspraak was dat een landschappelijk inpassingsplan alsmede beeldkwaliteitsplan zou worden opgemaakt, hiervoor is een externe partij (Maris) ingeschakeld.
Eind augustus is door Maris de rapportage met landschappelijk inpassingsplan alsmede beeldkwaliteitsplan opgeleverd aan ABZ Diervoeding. Vervolgens zijn de omwonenden op 29 augustus 2024 wederom uitgenodigd, om hen verder te informeren over de opgeleverde rapportage. De inloopavond heeft plaatsgevonden op 24 oktober 2024, verdeeld over twee groepen (inwoners gemeente Krimpenerwaard/Haastrecht en inwoners gemeente Oudewater/Hekendorp). Tijdens deze bijeenkomst zijn de omwonenden door Maris bijgepraat over het opgestelde landschappelijk inpassingsplan én het opgestelde beeldkwaliteitsplan.

Om de omwonenden verder te informeren over de nut en noodzaak van de fabrieksaanpassingen, is afgesproken om de omwonenden uit te nodigen bij ABZ Diervoeding voor een rondleiding door de fabriek en over het terrein van de fabriek. Deze rondleiding heeft plaatsgevonden op 11 juni 2025. De opkomst bij deze rondleiding was betrekkelijk laag. In het participatieverslag van de initiatiefnemer is geen verslag opgenomen van de rondleiding op 11 juni 2025. Desondanks wordt deze rondleiding waarbij omwonenden ook geïnformeerd werden over de aangebrachte aanpassingen in het plan en de stand van zaken, wel beschouwd als onderdeel van het gehele participatieproces.

Het participatieverslag is toegevoegd als bijlage de toelichting van het bestemmingsplan (bijlagen 8, 9 en 10 bij de toelichting).

Wettelijk vooroverleg
In het kader van het wettelijk vooroverleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan diverse (bestuurlijke) instanties en leidingbeheerders. Hierbij gaat het onder andere om de gemeente Oudewater, de provincie en het Hoogheemraadschap. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Ter inzage ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeftt gedurende zes weken ter inzage gelegen van 18 oktober tot en met 28 november 2023. Zoals hiervoor aangegeven zijn hierop vier zienswijzen ontvangen van de bewoners van 31 adressen. Eén van de zienswijzen is ontvangen van de gemeente Oudewater.

Overleg gemeente Oudewater
Naar aanleiding hiervan heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de gemeente Oudewater. Eén overleg daarvan was op locatie bij de Samenwerking. Vanuit het bedrijf is een toelichting op de voorgenomen planontwikkeling gegeven. Namens het college van de gemeente Krimpenerwaard is aangegeven waarom het college hieraan medewerking wil verlenen.

Vervolgtraject en uitvoering
Een vastgesteld bestemmingsplan treedt in werking zes weken na de bekendmaking. Dit onder voorbehoud dat geen beroep en een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Bijlagen
1. Nota van zienswijzen Provincialeweg Oost 34a-36 Haastrecht
2. Verbeelding Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 34a-36 Haastrecht
3. Toelichting en -regels Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 34a-36 Haastrecht
4. Bijlagen bij regels Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 34a-36 Haastrecht (verder doorgenummerd met letters)

5. Bijlagen bij plantoelichting Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 34a-36 Haastrecht (verder doorgenummerd met letters)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Hennip	ir. J. Beenakker

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2026 inzake Vaststelling bestemmingsplan Provincialeweg-Oost 34a-36 Haastrecht,

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Provincialeweg 34a-36 Haastrecht;
2. Het gewijzigde bestemmingsplan Provincialeweg 34a-36Haastrecht, met planidentificatiecode NL.IMRO.1931.BP2105BG024-VG01 vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing ABZ Diervoeding d.d. 4 september 2025 vaststellen als beleid in de zin van artikel 4.19 Omgevingswet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 maart 2026,

de griffier, de voorzitter,

S. van Dijk ir. J. Beenakker