

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR de gemeenteraad

CC

DATUM 10 oktober 2023

ONDERWERP Ontwerpbestemmingsplan Provincialeweg Oost 34a-36 Haastrecht

Beste meneer, mevrouw,

Op 14 maart 2023 heeft u besloten de brief d.d. 6 maart 2023 van een aantal bewoners uit Haastrecht en Hekendorp met als onderwerp 'Bestemmingsplan wijziging mengvoederfabriek "de Samenwerking" Provincialeweg Oost 34a, 2851 AE Haastrecht' in handen van ons college te stellen. Ten aanzien hiervan informeren wij u als volgt.

Planvorming

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. Initiatiefnemer is voornemens om de fabriek voor mengvoerders te vernieuwen en uit te breiden. Hiervoor dient de 'maatvoering' op de verbeelding van de bestemming 'Bedrijf' gedeeltelijk te worden aangepast om voor een groter gedeelte een bouwhoogte mogelijk te maken van 30, 35 tot 40 meter (in plaats van de nu maximaal toegestane hoogte van 29 meter). Verder dient in de nieuwe situatie het bouwvlak met de functieaanduiding 'detailhandel' te worden vergroot om een nieuwe entree van de Welkoop mogelijk te maken. Om de planontwikkeling mogelijk te maken, is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Op 10 oktober 2023 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan dat voornoemde ontwikkeling mogelijk maakt, in procedure te brengen. Dit om reden dat de planvorming past binnen zowel gemeentelijk als provinciaal beleid en de omgevingskwaliteit gelijk blijft. Hierover heeft ook overleg plaatsgevonden met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Verder geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan alle milieuaspecten zijn beoordeeld. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het bestemmingsplan in procedure te brengen.

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 werd veel 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 portefeuillehouder ruimtelijke ordening. Met name vanuit Hekendorp zijn er bij aantal bewoners nog steeds bezwaren over de hoogte, onder andere vanwege de schaduwwerking. Hierover is afgesproken dat dit in beeld wordt gebracht en een bezonningstudie onderdeel zal zijn van het (ontwerp)bestemmingsplan, zie hierna. Een kort verslag van de avonden is als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.



Bezinning

De voorgenomen nieuwbouw leidt vanwege de voorgestane hoogte tot extra schaduwwerking op met name woningen in Hekendorp. Door middel van een onderzoek is dit inzichtelijk gemaakt. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er geen situatie is waar de nieuwe bebouwing een dusdanig negatief effect heeft op de omgeving dat geen medewerking moet worden verleend. Daarbij geldt dat wordt voldaan aan de strenge TNO-norm.

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 Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Publicatie ontwerpbestemmingsplan

Ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen, zal op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip

P.J. Bouvy-Koene