

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: Z/21/063566

Documentkenmerk: 135010

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Kerkweg-Oost 214-216

Portefeuillehouder: C.J.M. Schippers

Datum besluitvormende raad: 26 maart '21

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Kerkweg-Oost 214-216

Voorstel

1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 214-216' en het bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 214-216' (NL.IMRO.0627.BPKerkwegOost214-0401) wordt met aanpassingen conform de nota van beantwoording zienswijzen gewijzigd vastgesteld;
2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Inleiding

Aan de Kerkweg-Oost 214-216 wenst initiatiefnemer vijftien woningen te bouwen. In het huidige bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' is één vrijstaande woning toegestaan. Daarnaast is een 'Gebiedsaanduiding wro zone - wijzigingsgebied 1' opgenomen. Op basis hiervan kan onder een aantal voorwaarden één vrijstaande woning planologisch mogelijk gemaakt worden. Het bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 214-216' biedt het juridisch-planologisch kader om vijftien woningen te bouwen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 214-216' heeft ter inzage gelegen van 10 september tot en met 21 oktober 2020.

Onderbouwing voorstel

1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 214-216' en het bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 214-216' (NL.IMRO.0627.BPKerkwegOost214-0401) wordt met aanpassingen conform de nota van beantwoording zienswijzen gewijzigd vastgesteld;

In het plan worden in totaal 15 woningen planologisch mogelijk gemaakt. Vanuit Kerkweg-Oost 218 richting de rotonde wordt er achtereenvolgens een vrijstaande woning, een twee-onder-één-kapwoning en 12 appartementen mogelijk gemaakt. De woningen zijn qua functie en formaat passend in de omgeving. Door zowel kleine appartementen in het lagere koopsegment (8 stuks) als grondgebonden woningen mogelijk te maken wordt voorzien in de behoefte van verschillende doelgroepen. Dit is in overeenstemming met de Woonvisie. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. In het plangebied ter hoogte van de Juliana van Stolberglaan zijn momenteel 13 openbare parkeerplaatsen aanwezig. De plaats van de parkeerplaatsen wordt in de nieuwe situatie benut als voortuin. Er komen 6 openbare parkeerplaatsen voor terug langs de entree naar het parkeerhofje achter de woningen. Uit parkeeronderzoek blijkt dat er voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving aanwezig is om het verlies van 7 openbare parkeerplaatsen op te vangen.

Voor de Kerkweg-Oost 214-216 zijn alle relevante milieuomgevingsaspecten onderzocht en

uitgewerkt in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage 1). De ODMH concludeert (bijlage 2) dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Er wordt een besluit Hogere Waarden (bijlage 3) genomen conform de Beleidsregel Hogere waarden.

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 3 zienswijzen (bijlage 5) ingediend waarvan 1 tegen het ontwerpbesluit Hogere Waarden. Er is geen reactie van een vooroverlegpartner ontvangen. De zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit Hogere Waarden is beantwoord in het besluit Hogere waarden. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing aan het besluit Hogere Waarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevel van de 12 appartementen, veroorzaakt door de Kanaalweg. Er was 1 dB te weinig opgenomen in het ontwerpbesluit, dit is hersteld in het besluit Hogere Waarden. De 2 zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn beantwoord in de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 214-216'. De zienswijzen zijn ingediend door omwonenden waarbij schaduwwerking en de woningbouwprogrammering de hoofdpunten zijn. Er zijn twee wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd om te bepalen in hoeverre schaduwwerking op de naastgelegen panden aan de orde is. Uit de bezonningsstudie blijkt dat het plan nagenoeg geen schaduwwerking voor de omgeving betekent. In de toelichting van het bestemmingsplan is de bezonningsstudie verwerkt. Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan nader ingegaan op het woningbouwprogramma en de regionale afstemming hiervan. Er zijn verder geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 214-216' voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van gemeente, regio, provincie en het Rijk.

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere planschade en dekking van de ambtelijke kosten. Door deze overeenkomst is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wro.

Vervolg

De indieners van de zienswijzen krijgen de nota van beantwoording toegestuurd en worden op de hoogte gesteld van de behandeling in de raad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en Hart van Holland en wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Er is de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen dit bestemmingsplan.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 214-216' (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
2. Beoordeling milieuomgevingsaspecten ODMH
3. Hogere Waarden besluit
4. Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 214-216

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 2021;

1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 214-216' en het bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 214-216' (NL.IMRO.0627.BPKerkwegOost214-0401) wordt met aanpassingen conform de nota van beantwoording zienswijzen gewijzigd vastgesteld;

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 24 maart 2021;

de griffier



(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter



(drs. E.J. Nieuwenhuis)