

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 18 sept 2019	
Agendapunt : 11	Registratienummer : RV/19/01012
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Noordeinde 136, 136a	
Voorstel 1. Het bestemmingsplan 'Noordeinde 136, 136a' (NL.IMRO.0627.BPNordeinde136-0401) wordt gewijzigd vastgesteld; 2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.	

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Aan het Noordeinde 136, 136a staat agrarische bebouwing en een bedrijfswoning. De initiatiefnemer is met haar bedrijfsactiviteiten gestopt en wenst de bedrijfswoning op het Noordeinde 136 planologisch om te zetten naar een reguliere woning. Daarnaast wenst initiatiefnemer de agrarische bebouwing op het Noordeinde 136a te slopen. Door circa 1000m² aan agrarische bebouwing te slopen kan één wooncontingent verkregen worden conform de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. Er wordt circa 1085 m² gesloopt. Dit bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader om één woning te bouwen en de bedrijfswoning planologisch om te zetten naar een reguliere woning. Het ontwerpbestemmingsplan 'Noordeinde 136, 136a' heeft ter inzage gelegen van 7 maart tot en met 17 april 2019.

Onderbouwing voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Noordeinde 136, 136a' (NL.IMRO.0627.BPNordeinde136-0401) wordt gewijzigd vastgesteld;

Het bestemmingsplan 'Noordeinde 136, 136a' voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van gemeente, regio, provincie en het Rijk. In het plan wordt de bedrijfswoning, omwille van het definitief staken van de bedrijfsactiviteiten, omgezet naar een reguliere woning. De agrarische bebouwing wordt gesloopt en conform de Ruimte-voor-Ruimte-regeling wordt één woning planologisch mogelijk gemaakt. Door de sloop van de agrarische bebouwing en het planologisch mogelijk maken van één woning treedt ruimtelijke kwaliteitswinst op aan het Noordeinde. De op te richten woning is kleiner dan de te slopen bebouwing, waardoor er een nieuwe zichtlijn de polder in ontstaat. De woning wordt verder van het Noordeinde geplaatst dan de huidige bedrijfswoning, hierdoor ontstaat een afwisselend beeld aan het Noordeinde. Daarnaast is de situering van de woning verder van het Noordeinde af beter vanwege de geluidsbelasting veroorzaakt door het wegverkeer van het Noordeinde. De afstand tot de geplande Verlengde Bentwoudlaan is circa 400 meter en van die weg is geen geluidshinder te verwachten. Er is voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein op te lossen en er wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitrit.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft de milieuomgevingsaspecten beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat alle relevante milieu-omgevingsaspecten zijn beschouwd en er geen nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Het doorlopen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling op basis van de Wet milieubeheer is niet nodig omdat het bestemmingsplan geen ontwikkeling mogelijk maakt die valt onder een categorie van het Besluit m.e.r. Aangetoond is dat de locatie voldoende beschermd is tegen de bedrijvigheid in de omgeving. Omliggende bedrijvigheid wordt evenmin beperkt door deze woning.



Voor wat betreft geluid wordt binnen de beleidsregel Hogere Grenswaarden een hogere waarde afgegeven voor het wegverkeerslawai van het Noordeinde. De procedure loopt gelijk met die van het bestemmingsplan.

Tijdens de periode van tervisielegging zijn geen zienswijzen ontvangen. Ambtshalve heeft er een wijziging plaatsgevonden. Aan de regels is in artikel 4 wonen – 2, onder 4.2.2. toegevoegd dat de inhoud van bebouwing, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer mag bedragen dan 750m³. Per abuis is dit artikel niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De inhoudsmaat van 750m³ is de standaardmaat aan het Noordeinde.

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Er is een overeenkomst met de initiatiefnemer 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 overeenkomst is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Noordeinde 136, 136a' (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2019

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Noordeinde 136, 136a' (NL.IMRO.0627.BPNoordeinde136-0401) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van: 18 september 2019

de griffier,

de voorzitter,



(mr. F.W. van der Dussen)



(drs. E.J. Nieuwenhuis)