

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: Z/21/086321

Documentkenmerk: 200461

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bredeweg 4

Portefeuillehouder: M. Kortleven

Datum besluitvormende raad: 23 februari 2022

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Bredeweg 4

Voorstel

1. Het bestemmingsplan (NL.IMRO.0627.BPbredeweg4-0401) wordt gewijzigd vastgesteld.
2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Inleiding

Op de hoek van de Bredeweg en Abraham Kroesweg is aan de Bredeweg 4 een aannemersbedrijf gevestigd. Ten noordwesten van het bedrijfspand ligt een bijbehorend bedrijfsp perceel dat wordt gebruikt voor buitenopslag. Deze opslag is niet langer noodzakelijk. Daarvoor wordt een vervolgfunctie naar een gemengd gebied met wonen en werken voorgestaan, zoals dat al eerder planologisch mogelijk is gemaakt aan de Bredeweg in het bestemmingsplan 'Glasparel+'. Deze ontwikkeling wordt passend geacht voor de gebiedsontwikkeling in de Zuidplaspolder.

Om aan het planinitiatief medewerking te verlenen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Dit bestemmingsplan maakt de combinatie wonen en werken, juridisch planologisch mogelijk aan de Bredeweg achter 4.

Het ontwerpbestemmingsplan Bredeweg 4 lag vanaf 5 augustus 2021 tot en met 15 september 2021, zes weken ter inzage. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal te raadplegen geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Onderbouwing voorstel

1. Het bestemmingsplan (NL.IMRO.0627.BPbredeweg4-0401) wordt gewijzigd vastgesteld.

Overleg eigenaren direct aangrenzende percelen.

Nadat de omwonenden op 18 augustus 2020 van de initiatiefnemer een uitnodigingsbrief hadden ontvangen is er op 2 september 2020 een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de direct omwonenden. Van de uitnodiging hebben vijf personen gebruik gemaakt.

De bewoners van de Bredeweg 68 vrezen voor uitzichtbeperking. Zij hebben gevraagd of het bouwvlak naar achteren kan worden geschoven, zodat de afstand ten opzichte van hun woning groter wordt.

Naar aanleiding van de opmerkingen is het bouwvlak langs de Bredeweg naar achteren geschoven tot 20 m1 vanaf de plangrens, in plaats van 14 m1.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze planontwikkeling.

Woningen voldoen aan de beleidsregel hogere waarden.

Aan de gevels van de 3 nieuwe woningen wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor het wegverkeer van de Bredeweg.

Wel kan worden voldaan aan de maximaal hogere waarde van 53 dB nadat de zuidwest-voorgevel als dove gevel wordt uitgevoerd. Daarom worden hogere geluidswaarden vastgesteld op grond van artikel 83 van de Wgh. Voor het verkeer op de Abraham Kroesweg en het Oogstpad wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Verkeer en parkeren zijn goed geregeld

Eén woon-werkunit kan gebruik blijven maken van de bestaande uitrit. De overige twee nieuw te bouwen woningen krijgen een gezamenlijke nieuwe uitrit, zodat de doorstroming van de Bredeweg zo min mogelijk verstoord wordt door extra uitritten. Vanaf de Bredeweg is de woonkern van zowel Waddinxveen als Moerkapelle goed bereikbaar. De aansluiting op het rijkswegennet (A12) is uitstekend.

Ieder plan dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, conform de parkeercijfers zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen (zie tabel 3.1 Parkeercijfers).

Het plan past binnen beleid en regelgeving

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met Rijks, provinciaal, regionaal en lokaal beleid. Voor een verdere onderbouwing van de inpassing van het plan, ten aanzien van beleid en regelgeving, kan de toelichting van het bestemmingplan worden geraadpleegd.

Er zijn geen milieubelemmeringen aanwezig

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft de milieuomgevingsaspecten beoordeeld en komt tot de conclusie dat er geen nadelige effecten zijn voor mens en milieu door mee te werken aan dit plan.

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd. In een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer zijn namelijk afspraken gemaakt over planschade en plankosten. Door deze overeenkomst is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan dus op een andere manier verzekerd. Hierdoor wordt voldaan aan de Wet ruimtelijke ordening en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolg

Nadat de Raad het bestemmingsplan Bredeweg 4 heeft vastgesteld wordt het plan 6 weken ter inzage gelegd. Dit is de beroepstermijn. Wanneer er geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan na deze 6 weken onherroepelijk. Na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, kan de bouw van de woningen en bedrijfsgebouwen starten.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Bredeweg 4 (Toelichting, regels en bijlagen bestemmingsplan);
2. Bestemmingsplan bredeweg 4, verbeelding;
3. Collegevoorstel Bredeweg 4;

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 december 2021; besluit:

1. Het bestemmingsplan (NL.IMRO.0627.BPbredeweg4-0401) gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

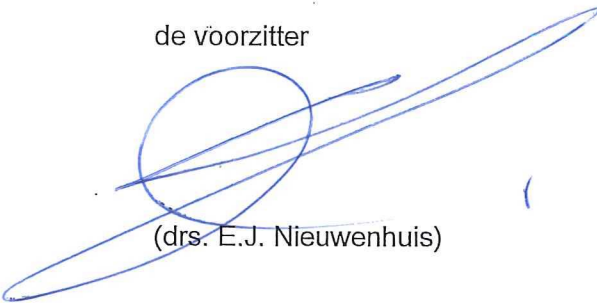
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 23 februari 2022;

de griffier

de voorzitter



(mr. F.W. van der Dussen)



(drs. E.J. Nieuwenhuis)