

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 18 sept 2019	
Agendapunt : 12	Registratienummer : RV/19/01013
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Otweg 3	
Voorstel 1. Er wordt ingestemd met de Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Otweg 3 en het bestemmingsplan 'Otweg 3' (NL.IMRO.0627.BPotweg3-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld; 2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.	

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Aan de Otweg 3 staat een woning die in bestemmingsplan 'Landelijk Veen' aangeduid is als 'Bedrijfswoning'. Vroeger hoorde de woning bij de bedrijvigheid op de achterliggende gronden, nu Otweg 5. Er is geen binding meer tussen de bedrijfswoning en de bedrijvigheid. Dit bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader om de bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning. Het ontwerpbestemmingsplan 'Otweg 3' heeft ter inzage gelegen van 6 juni tot en met 17 juli 2019.

Onderbouwing voorstel

1. Er wordt ingestemd met de Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Otweg 3 en het bestemmingsplan 'Otweg 3' (NL.IMRO.0627.BPotweg3-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;

Het bestemmingsplan 'Otweg 3' voldoet aan de bestaande wet- en regelgeving en is opgesteld volgens de landelijke standaarden. Ook zijn relevante beleidsdocumenten van de gemeente, provincie en het Rijk bekeken en de inhoud van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming. Het plan voorziet in een planologische omzetting van de bedrijfswoning naar reguliere woning, er vindt geen sloop-nieuwbouw plaats. Door de bestemming in lijn met het feitelijke gebruik te brengen wordt bewoning door derden mogelijk. Er is voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein en er zal gebruik gemaakt worden van de bestaande uitrit.

De milieuomgevingsaspecten zijn onderzocht en uitgewerkt in hoofdstuk 5 van de plantoelichting (de onderzoeken en beoordeling van de ODMH zijn als bijlagen opgenomen). Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen nadelige gevolgen zijn voor het milieu, er hoeft geen milieueffectrapport opgesteld te worden. Het plan voldoet aan de bestaande wet- en regelgeving, desalniettemin adviseren de ODMH en de GGD negatief over de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning. Oorzaak hiervan is het aanwezige woon-leefklimaat ter plaatse. De woning aan de Otweg 3 bevindt zich in de geluidsgevoelige zone van de A12. Initiatiefnemer is van de geluidssituatie op de hoogte en neemt maatregelen om dit te verbeteren. In de Wet geluidhinder is een vrijstelling opgenomen (artikel 76, lid 3) die betrekking heeft op bestaande woningen die zich binnen een geluidsgevoelige zone bevinden. De vrijstelling houdt in dat er niet getoetst hoeft te worden aan het geluid dat de A12 produceert omdat het om een bestaande woning gaat. Dit neemt niet weg dat er een hoge geluidbelasting ter hoogte van de Otweg 3 aanwezig is. De geluidbelasting is vergelijkbaar met verschillende woningen aan de Bloemendaalseweg. Door de aanvrager worden de geluidsgevoelige ruimten geïsoleerd (thermisch en geluid), er wordt HR++ dubbelglas geplaatst en de ramen aan de zijde van de A12 worden dichtgezet. Om te voorkomen dat de boomkwekerij aan de Otweg 5 wordt gehinderd in haar bedrijfsactiviteiten



wordt er een geluidsabsorberend geluidsscherm gerealiseerd ter hoogte van de erfafscheiding met Otweg 5. Realisatie van het geluidsscherm is geborgd in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Er wordt aan de Wet luchtkwaliteit voldaan, de normen voor fijnstof en stikstof worden niet overschreden.

Tijdens de tervisielegging zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ook opgestuurd naar overlegpartners in het kader van het wettelijke vooroverleg. Alleen de Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een inhoudelijke reactie gegeven. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanvulling van de toelichting in paragraaf 5.4.2. De volledige reactie en beantwoording zijn te lezen in de bijgevoegde Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan 'Otweg 3' (bijlage 1).

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken opgenomen over onder andere planschade en dekking van de ambtelijke kosten. 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. Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan 'Otweg 3'
2. Bestemmingsplan 'Otweg 3' (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. In te stemmen met de Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Otweg 3 en het bestemmingsplan 'Otweg 3' (NL.IMRO.0627.BPotweg3-0401) ongewijzigd 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)