

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 8 november 2017	
Agendapunt : 9	Registratienummer : RV/17/00802
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Nesse 24-34	
Voorstel 1. Het bestemmingsplan 'Nesse 24-34' (NL.IMRO.0627.Nesse24tm34-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld; 2. Er wordt geen exploitatieovereenkomst vastgesteld; 3. Er wordt ingestemd met de vormvrije m.e.r.-beoordeling en er hoeft geen milieueffectrapport (MER) opgesteld te worden.	
Toelichting op het raadsvoorstel Inleiding De wens van de initiatiefnemer is om aan de Nesse 24-34 negen grondgebonden woningen te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' geldt de bestemming 'gemengd' met de functieaanduiding 'detailhandel'. Nummer 34 en 34a vallen buiten de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' waardoor het noodzakelijk is een bestemmingsplan op te stellen. Door medewerking te verlenen aan het voorliggend bestemmingsplan kan planologisch medewerking worden verleend aan het initiatief. Het ontwerpbestemmingsplan 'Nesse 24 tot en met 34' heeft van 27 juli 2017 tot en met 6 september 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan 'Nesse 24-34' ongewijzigd vast te stellen. Met voorliggend advies wordt gemotiveerd waarom het wenselijk is dit plan aan de raad aan te bieden. Onderbouwing voorstel 1. Het bestemmingsplan 'Nesse 24-34' (NL.IMRO.0627.Nesse24tm34-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld; Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 juli 2017 tot en met 6 september 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van de terinzagelegging bestaat daarom geen reden het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Ambtshalve zijn er ook geen redenen om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke, beleidsmatige en de digitale eisen. Er wordt in de parkeerbehoefte voorzien door 17 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Voor dit bestemmingsplan zijn milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Uit onderzoek blijkt dat er een besluit Hogere Waarden Wet geluidshinder nodig is omdat de geluidsbelasting 53 dB bedraagt. Dit is nodig omdat er niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit de onderzoeken en het milieuvan het ODMH (zie bijlage) blijkt dat de bodem verontreinigd is. Sanering dient plaats te vinden aan de hand van een door bevoegd gezag Wet bodembescherming goedgekeurd saneringsplan. Wanneer er grond van de locatie moet worden afgevoerd zal de initiatiefnemer de kwaliteit van de grond onderzoeken. Er zijn mogelijk archeologische resten vindbaar waardoor er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd zal worden. Dit zal gedaan worden nadat de bebouwing is gesloopt. Uit ecologisch onderzoek blijkt dat er een gierzwaluwverblijfplaats met 1 nest is gevonden waardoor er een ontheffing	



aangevraagd dient te worden. De verwachting is dat de ontheffing verleend kan worden waardoor gekozen is hier niet op te wachten met de bestemmingsplanprocedure.

Het plan is ruimtelijk inpasbaar en er zijn geen milieukundige belemmeringen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. voor de vaststelling.

2. Er wordt geen exploitatieovereenkomst vastgesteld.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de noodzakelijke afspraken opgenomen over het benodigde kostenverhaal, planschade, bouwroutes e.d. Door deze overeenkomsten is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

3. Er wordt ingestemd met de vormvrije m.e.r.-beoordeling en er hoeft geen milieueffectrapport (MER) opgesteld te worden

Om de milieueffecten van een planontwikkeling te beoordelen is in het Besluit milieueffectrapportage bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als project. Dit project valt in categorie D, een stedelijk ontwikkelingsproject. De beoogde planontwikkeling heeft een omvang welke onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt. Op basis van de vormvrije milieueffectrapportage kan geconcludeerd worden dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben, daarom hoeft geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Nesse 24-34' (NL.IMRO.0627.Nesse24tm34-0401), bestaande uit: toelichting, regels, verbeelding en bijlagen
2. Advies ODMH

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 oktober 2017

besluit:

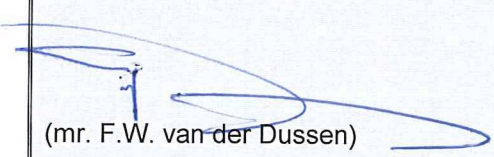
1. Het bestemmingsplan 'Nesse 24-34' (NL.IMRO.0627.Nesse24tm34-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;
2. Er wordt geen exploitatieovereenkomst vastgesteld;
3. Er wordt ingestemd met de vormvrije m.e.r.-beoordeling en er hoeft geen milieueffectrapport (MER) opgesteld te worden.

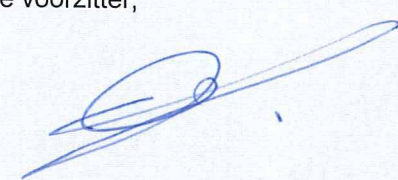
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van:

8 november 2017

de griffier,

de voorzitter,


(mr. F.W. van der Dussen)


(drs. E.J. Nieuwenhuis)



