

Collegevoorstel

Zaakkenmerk: Z/22/113145

Documentkenmerk: 267011

Onderwerp: Ontwerpbeschikking (art 2.12 lid 1 a 3 wabo) voor Kanaaldijk 35

Portefeuillehouder: A. Kerssies

Datum college: 18 oktober 2022

Onderwerp

Ontwerpbeschikking (art 2.12 lid 1 a 3 wabo) voor Kanaaldijk 35

Voorgesteld besluit

1. De ontwerpbeschikking (ex. art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) voor het bouwen van een nieuwe zoutloods aan de Kanaaldijk 35 wordt ter inzage gelegd.
2. Aan de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) wordt mandaat verleend voor het verlenen van deze omgevingsvergunning, tenzij er zienswijzen worden ingediend.

Besluit

1. De ontwerpbeschikking (ex. art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) voor het bouwen van een nieuwe zoutloods aan de Kanaaldijk 35 wordt ter inzage gelegd.
2. Aan de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) wordt mandaat verleend voor het verlenen van deze omgevingsvergunning, tenzij er zienswijzen worden ingediend.

Inleiding

De provincie Zuid-Holland wil een nieuw wegensteunpunt bouwen op de locatie van het oude wegensteunpunt. In 2009 is de bestaande locatie opgewaardeerd en uitgebreid, er is echter besloten om deze bouwwerken te slopen en een geheel nieuw bouwwerk te bouwen. De bestaande bouwwerken zijn namelijk verouderd. Het wegensteunpunt bestaat onder andere uit een zoutopslag, opstelplaats strooiers en kantoorruimte. De projectlocatie ligt langs de kanaaldijk en de N207. In de nieuwe situatie is één gebouw ontworpen, waarin zich een zoutopslag, kantoorruimte met sanitaire voorzieningen en een opstelplaats voor strooiers bevindt.



Figuur 1. Huidige situatie links en de nieuwe situatie rechts.

Het bouwplan is in strijd met artikel 12.2.2, onder a van het bestemmingsplan Actualisatie Bestemmingsplan Coenecoop, omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Voor dit bouwplan is een uitgebreide procedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk. Er is besloten om de procedure ex. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo op te starten. In dit advies wordt uitgelegd waarom medewerking kan worden verleend aan het verzoek van de Provincie Zuid-Holland.

Advies

1. De ontwerpbeschikking (ex. art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) voor het bouwen van een nieuwe zoutloods aan de Kanaaldijk 35 wordt ter inzage gelegd.

Het is goed ruimtelijk inpasbaar

In het plan worden drie gebouwen samengevoegd tot één gebouw. De keuze om van een aantal losse gebouwen naar één aaneengesloten gebouw te gaan zorgt ervoor dat de ruimte beter en praktischer benut wordt. De keuze om voor één bouwlaag te gaan past daarnaast goed in de omgeving.

Er wordt voldaan aan de milieukundige eisen

Alle benodigde onderzoeken om aan te tonen dat de omgeving wordt gerespecteerd zijn aangeleverd en beoordeeld door de ODMH (zie bijlages). Er treden met dit plan geen nadelige effecten op voor mens en milieu met deze ontwikkeling.

Er is ruimte voor groen

De groene inpassing die er in de huidige situatie, aan de rand van het perceel is, blijft behouden. Daarnaast komt er een extra groenstrook aan de voorkant van het kantoorgedeelte. De verharding neemt in dit plan af en daar komt een groene inpassing voor terug.

Er is genoeg parkeermogelijkheid

Er zijn voldoende parkeerplekken ingetekend. Daarnaast blijft de dubbele ontsluiting behouden, waardoor een veilige situatie gegarandeerd kan worden bij het in- en uitrijden van het terrein. Ook is er voldoende rekening gehouden met het draaien en keren van de voertuigen. Er is hier genoeg ruimte voor.

Het sluit aan op de structuurvisie van Waddinxveen

In de structuurvisie Waddinxveen 2030 zet de gemeente in op een vergroting van de leefbaarheid en veiligheid van de weginfrastructuur voor auto's en fietsers. Deze ontwikkeling draagt daarmee bij aan de veiligheid van Waddinxveen.

In het raadsbesluit met nummer 14/364 heeft de raad aangegeven dat geen verklaring van geen bedenking is vereist in het geval dat er wordt gebouwd binnen de bebouwde kom op bestaand bedrijventerrein. Aan die voorwaarden wordt voldaan.

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om de formele procedure op te starten en de ontwerpbeschikking met bijbehoren (bijlagen) gedurende zes weken ter inzage te leggen.

2. Aan de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) wordt mandaat verleend voor het verlenen van deze omgevingsvergunning, tenzij er zienswijzen worden ingediend.

De bevoegdheid tot het verlenen van de omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Indien er geen zienswijzen worden ingediend die mogelijk kunnen leiden tot een andere afweging van voorliggend besluit, zal de vergunning verleend kunnen worden door de ODMH; aangezien er dan geen verdere beleidsafweging meer plaats hoeft te vinden.

Vervolg

Wanneer het college ingestemd heeft met dit voorstel wordt de ontwerpbeschikking voor 6 weken ter inzage gelegd. Indien er geen zienswijzen worden ingediend die mogelijk kunnen leiden tot een andere afweging van voorliggend besluit, zal de vergunning verleend kunnen worden door de ODMH.

Bijlage(n)

1. Ontwerpbeschikking
2. Ruimtelijke onderbouwing
3. Beoordeling Archeologie
4. Beoordeling Bodem
5. Beoordeling Ecologie

Samenvatting raadsinformatie en pers

De provincie Zuid-Holland wil een nieuw wegensteunpunt bouwen op de locatie van het oude wegensteunpunt. In 2009 is de bestaande locatie opgewaardeerd en uitgebreid, er is echter besloten om deze bouwwerken te slopen en een geheel nieuw bouwwerk te bouwen. De bestaande bouwwerken zijn namelijk verouderd. Het wegensteunpunt bestaat onder andere uit een zoutopslag, opstelplaats strooiers en kantoorruimte. De projectlocatie ligt langs de kanaaldijk en de N207. In de nieuwe situatie is één gebouw ontworpen, waarin zich een zoutopslag, kantoorruimte met sanitaire voorzieningen en een opstelplaats voor strooiers bevindt.