

## Collegevoorstel

**Zaakkenmerk:** Z/20/057983

**Documentkenmerk:** 148411

**Onderwerp:** Vaststellen wijzigingsplan Noordeinde 65

**Portefeuillehouder:** M. Kortleven

**Datum college:** 6 april 2021

### Onderwerp

Wijzigingsplan Noordeinde 65

### Voorgesteld besluit

1. De Nota van beantwoording zienswijzen wordt vastgesteld.
2. Het wijzigingsplan 'Noordeinde 65 met planidentificatienummer: NL.IMRO.0627.WPNoordeinde65-0401 wordt vastgesteld.
3. Er wordt besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

### Besluit

1. De Nota van beantwoording zienswijzen wordt vastgesteld.
2. Het wijzigingsplan 'Noordeinde 65 met planidentificatienummer: NL.IMRO.0627.WPNoordeinde65-0401 wordt vastgesteld.
3. Er wordt besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Aan het Noordeinde 65 is een transportbedrijf gevestigd. Op het terrein (met een omvang van 2000 m2) staat een loods en een bedrijfswoning. Op het buitenterrein vindt stalling van de vrachtwagens en opslag plaats. De initiatiefnemer wenst de gebouwen en de woning te slopen en 3 nieuwe woningen te bouwen.

In het bestemmingsplan Bebouwde Kom 2015 is een wijzigingsbevoegdheid naar 3 woningen voor dit adres opgenomen. Een wijzigingsplan is een bestemmingsplan die de regels volgt uit de wijzigingsbevoegdheid. Het college heeft de bevoegdheid om een wijzigingsplan vast te stellen. In het college van 8 december 2020 heeft u besloten het ontwerp wijzigingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen.

In dit advies leest u over de wenselijkheid om het wijzigingsplan vast te stellen.

### Advies

# 1. De Nota van beantwoording zienswijzen wordt vastgesteld.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 ter inzage gelegen. Het ontwerpwijzigingsplan is opgestuurd naar overlegpartners zoals de provincie en het waterschap vanwege het wettelijke vooroverleg. Er zijn instemmende reacties gekomen van de provincie Zuid-Holland, Veiligheidsregio Midden-Holland, Tennet en Liander. In die periode zijn 5 zienswijzen binnengekomen van omwonenden. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen (zie bijlage 1). De zienswijzen hebben met name betrekking op:

- *De inrit aan het Noordeinde*. De indiener van de zienswijze wijst op de noodzakelijke verbreding van de inrit. Deze verbreding is inmiddels aangevraagd door de initiatiefnemer.
- *De inrit aan de Spireaweide*. De indiener van de zienswijze is van mening dat dit ten koste gaat van groen en dat dit leidt tot overlast en een gevaarlijke situatie. De inrit is geen onderdeel van dit wijzigingsplan maar zal binnenkort worden aangevraagd. De inrit is veilig vorm te geven in deze doodlopende straat en wordt alleen door bewoners van 1 woning gebruikt. De inrit zal over een grasstrook lopen en er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande bomen.
- *Bomen*. De indiener van de zienswijze vindt het belangrijk dat de bomen behouden blijven vanwege privacy en flora en fauna. Het groen ligt op particulier terrein en wordt zoveel mogelijk behouden. De vegetatie heeft geen bijzondere ecologische waarde, zoals blijkt uit het ecologisch onderzoek. Uiteraard worden wel de adviezen uit het ecologisch onderzoek overgenomen zodat er geen verstoring plaatsvindt in het broedseizoen.
- *Parkeren*. De indiener van de zienswijze vreest voor het verdwijnen van parkeerplaatsen en een toenemende parkeerdruk. Er verdwijnen geen parkeerplaatsen. Het parkeren vindt vooral plaats op eigen terrein en er wordt 1 parkeerplaats in openbaar gebied gebruikt. Het transportbedrijf kende ook een parkeerbehoefte waardoor de parkeerdruk niet toeneemt.

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in de toelichting van het wijzigingsplan. Er is geen aanleiding voor wijzigingen in de regels of de verbeelding.

# 2. Het wijzigingsplan 'Noordeinde 65 met planidentificatienummer: NL.IMRO.0627.WPNoordeinde65-0401 wordt vastgesteld.

Het wijzigingsplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van de gemeente, regio, provincie en het Rijk. De milieuaspecten voor deze planontwikkeling zijn onderzocht en uitgewerkt in hoofdstuk 5 van de plantoelichting. Er zijn geen belemmeringen. Het wijzigingsplan (zie bijlage 2) kan dan ook worden vastgesteld. Tegelijk met het wijzigingsplan heeft het ontwerp hogere waardenbesluit ter inzage gelegen. Vanwege wegverkeerslawaaï van het Noordeinde voldoen 2 woningen niet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het hogere waardenbesluit. Dit Hogere Waardenbesluit is door ODMH in mandaat genomen.

# 3. Er wordt besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Een anterieure overeenkomst wordt vooraf 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 op een andere manier verzekerd en kan worden afgezien van een

exploitatieplan volgens artikel 6.12 Wro. De financieel-economische uitvoerbaarheid is hiermee gegarandeerd.

### **Vervolg**

Na besluitvorming in het college wordt het vastgestelde wijzigingsplan opnieuw bekend gemaakt. De indieners van de zienswijzen krijgen de nota van beantwoording toegestuurd (zie bijlage 3). Na bekendmaking in de Staatcourant, Hart van Holland en op de gemeentelijke website ligt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

### **Bijlage(n)**

1. Nota van beantwoording zienswijzen (17 maart 2021)
2. Wijzigingsplan Noordeinde 65 (toelichting, regels, verbeelding, bijlagen)
3. Concept-brief indieners zienswijzen

### **Samenvatting raadsinformatie en pers**

Op 6 april 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan 'Noordeinde 65' vastgesteld. Met dit plan worden 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Er zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een nota van beantwoording zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn aanpassingen gedaan in de toelichting van het wijzigingsplan. De indieners van de zienswijzen ontvangen de nota van beantwoording zienswijzen. Er is de mogelijkheid om beroep in te dienen.