

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 13 december 2017	
Agendapunt : 20	Registratienummer : RV/17/00806

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100' (NL.IMRO.0627.bphweg nabij 100-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;
2. Er wordt geen exploitatieovereenkomst vastgesteld;
3. Er wordt geen milieueffectrapport (MER) opgesteld en ingestemd wordt met de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting.

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

De initiatiefnemers hebben de wens om aan de Henegouwerweg nabij 100 een vrijstaande woning te bouwen door gebruik te maken van verzameld restcontingent. In het vigerende bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' wordt mogelijk gemaakt dat woningen gebouwd kunnen worden in ruil voor contingent. Op het beoogde perceel geldt de bestemming agrarisch – sierteelt waardoor een woning hier strijdig gebruik oplevert. In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor de bestemming gewijzigd kan worden naar 'wonen' en/of 'tuin'. De wijzigingsbevoegdheid beslaat niet de gehele bouwkael en wordt omringd door een onbruikbare rand met de bestemming agrarisch – sierteelt, waardoor dit bestemmingsplan nodig is om de bouw van de woning mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan 'ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100' heeft vanaf 31 augustus zes weken ter inzage gelegen. Twee vooroverlegpartners hebben gereageerd op het plan, de Gasunie en de Veiligheidsregio. De Gasunie heeft aangegeven geen belang te hebben bij de ontwikkelingen en de Veiligheidsregio heeft twee opmerkingen gemaakt welke niet hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Er zijn verder geen zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan "ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100" ongewijzigd vast te stellen. Met voorliggend advies wordt gemotiveerd waarom het wenselijk is dit plan aan te bieden aan de raad.

Onderbouwing voorstel

1. Het bestemmingsplan 'ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100' (NL.IMRO.0627.bphweg nabij 100-0401) wordt ongewijzigd vastgesteld;

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 augustus 2017 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 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 digitale eisen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Dit perceel is in vergelijking met andere percelen in de omgeving iets groter. Dit heeft te maken met de richtafstand tussen de woning en het sierteeltgebied. De richtafstand heeft ook gezorgd voor de planvorming van een watergang langs de oostgrens van het perceel. Voor dit bestemmingsplan zijn milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Uit onderzoek blijkt dat er een besluit Hogere Waarden Wet geluidshinder nodig is omdat er niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting bedraagt niet meer dan 53 dB, aanvullende



maatregelen zijn niet nodig. Uit de onderzoeken en het milieuadvies van het ODMH (zie bijlage) blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor uitvoering van het bouwplan. Indien het aanwezige asfalt pad inclusief fundering wordt verwijderd dient er aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden. Dit komt omdat de boringen die gedaan zijn om te onderzoeken of er bodemverontreiniging aanwezig is niet de gewenste diepte bereikt hebben. Aanvullend ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van de rugstreeppad is afgerond waarbij aangetoond is dat deze soort niet voorkomt in het plangebied.

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

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 geen milieueffectrapport (MER) opgesteld en ingestemd wordt met de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting.

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 'ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100' (NL.IMRO.0627.bphweg nabij 100-0401) bestaande uit: toelichting, regels, verbeelding en bijlagen
2. Advies OMDH



Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 november 2017

besluit:

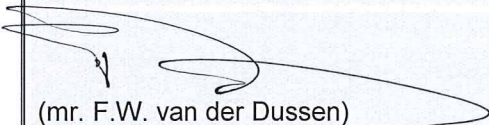
1. Het bestemmingsplan 'ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100' (NL.IMRO.0627.bphweg nabij 100-0401) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieovereenkomst vast te stellen;
3. Geen milieueffectrapport (MER) op te stellen en in te stemmen met de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting.

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

13 december 2017

de griffier,

de voorzitter,


(mr. F.W. van der Dussen)


(drs. E.J. Nieuwenhuis)



