

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 5 juli 2017	
Agendapunt : 8	Registratienummer : RV/17/00708
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 155-157 en 157a'	
Voorstel 1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 155-157 en 157a' en het bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 155-157 en 157a' (NL.IMRO.0627.bpkerkwego155157a-0401) wordt conform de nota vastgesteld; 2. Er wordt ingestemd met de aanvulling op het beeldkwaliteitsplan Ontwikkelvisie Station tot Bruggebied; 3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.	
Toelichting op het raadsvoorstel Inleiding Plano Ontwikkeling BV wil de locatie aan de Kerkweg-Oost 155-157 en 157a herontwikkelen tot 24 woonzorgeenheden. De voormalige postkantoor locatie zal op deze wijze plaats bieden aan 16 cliënten van Zorggroep ASVZ en acht jong volwassenen van Ouderinitiatief Atos. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 155-157 en 157a' heeft van 24 november 2016 tot en met 5 januari 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn 13 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 155-157 en 157a'. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. Dit voorstel ziet op de wenselijkheid tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 155-157 en 157a'. Onderbouwing voorstel 1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 155-157 en 157a' en het bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 155-157 en 157a' (NL.IMRO.0627.bpkerkwego155157a-0401) wordt conform de nota vastgesteld; Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 155-157 en 157a' heeft van 24 november 2016 tot en met 5 januari 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn 13 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 155-157 en 157a' (zie bijlage 2). Naar aanleiding van de zienswijzen zijn beperkte aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan (zie eveneens bijlage 2). De belangrijkste wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd, zijn:	



- de mogelijkheid voor het realiseren van een tandartspraktijk komt te vervallen;
- de verbeelding en regels van het bestemmingsplan zijn aangepast teneinde een kleinere bouwmassa toe te staan in verband met het verdwijnen van de tandartspraktijk;
- In de regels is het maximaal aantal zorgwoningen vastgelegd;
- in de toelichting zijn enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd ter verduidelijking.

Met deze aanpassingen wordt het bestemmingsplan beperkt tot het toestaan van uitsluitend zorgwoningen. Wij zijn van mening dat met voorliggende ontwikkeling een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan het invullen van de behoefte aan zorgwoningen.

In de Ontwikkelvisie Station tot Brug-gebied wordt ingezet op een versterking van de woon-, leef- en werkkwaliteit van het Station tot Brug-gebied. De visie ziet toe op het clusteren van maatschappelijke voorzieningen in het Station tot Brug-gebied. Met voorliggende ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan deze ambitie. Met deze ontwikkeling wordt na lange tijd invulling gegeven aan de gewenste herontwikkeling van de locatie van het voormalige postkantoor. We zijn van mening dat met voorliggende ontwikkeling geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. De ontwikkeling is passend in een degelijk kleinstedelijke omgeving. Het leefklimaat wordt beschouwd als voldoende.

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke, beleidsmatige en de digitale eisen. Voor dit bestemmingsplan zijn de milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan ruimtelijk inpasbaar is en er geen milieukundige belemmeringen (bijlage 1) zijn voor de vaststelling.

Het besluit hogere waarde wet geluidhinder wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden binnen de termijn van zes weken in de gelegenheid worden gesteld om een beroepsschrift in te dienen, waarbij buiten de termijn geen nieuwe beroepsgronden kunnen worden aangevoerd. De Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State doet vervolgens binnen zes maanden uitspraak.

2. Er wordt ingestemd met de aanvulling op het beeldkwaliteitsplan, behorend bij de Ontwikkelvisie Station tot Brug-gebied;

Op 8 maart is de Ontwikkelvisie Station tot Brug-gebied inclusief 3 bijlagen vastgesteld door de gemeenteraad. Een van de bijlagen van de ontwikkelvisie is het beeldkwaliteitsplan. In dit beeldkwaliteitsplan zijn voor de locatie aan Kerkweg-Oost 155-157 en 157a de stedenbouwkundige randvoorwaarden beperkt ingevuld. Hiervoor is gekozen om een dubbele behandeling van dezelfde planontwikkeling in de raad te voorkomen. De bestemmingsplanprocedure liep reeds op het moment dat de ontwikkelvisie ter vaststelling voorlag in de gemeenteraad. Op dit moment wordt gelijktijdig besloten over het bestemmingsplan en de nadere aanvulling van ontwikkellocatie 5 in het beeldkwaliteitsplan. Deze aanvulling bestaat uit de toevoeging van de toegestane maximale massa voor de ontwikkellocatie en een nadere detaillering van de afbeelding. Zie bijlage 3.

3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de noodzakelijke afspraken opgenomen over het benodigde kostenverhaal en afdrachten alsmede de wijze van verzekering hiervan. Ook zijn afspraken vastgelegd over planschade. Door deze overeenkomsten is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

Bijlagen

1. bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 155-157 en 157a', bestaande uit: toelichting, regels, verbeelding en bijlagen bij toelichting en bijlagen bij regels
2. Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 155-157 en 157a
3. Aanvulling Beeldkwaliteitsplan



Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

besluit:

1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-Oost 155-157 en 157a' en het bestemmingsplan 'Kerkweg-Oost 155-157 en 157a' (NL.IMRO.0627.bpkerkwego155157a-0401) wordt conform de nota vastgesteld;
2. Er wordt ingestemd met de aanvulling op het beeldkwaliteitsplan Ontwikkelvisie Station tot Bruggebied;
3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

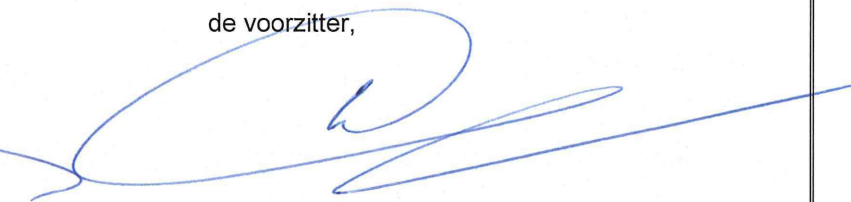
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van:

5 juli 2017

de griffier,

de voorzitter,


F.W. VANDER DUSSEN
(S.A. Manuel)


(drs. H.P.L. Cremers)

