

Nota van Zienswijzen projectbesluit “Houtex”

Onderwerp

Projectontwikkelaar Capital Vastgoed bv is voornemens de voormalige Houtexlocatie, centraal in Waddinxveen, te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De gemeente Waddinxveen is bereid hieraan mee te werken en heeft daartoe met de ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst afgesloten. De huidige bestemming van de Houtexlocatie is hoofdzakelijk “spoorwegdoeleinden”. De realisatie van woningen op de locatie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en om die reden is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. In verband met de doorlooptijd van de procedure is er voor gekozen een projectbesluit procedure te doorlopen om deze vervolgens (conform de Wet ruimtelijke ordening) te vertalen in een bestemmingsplan.

Procedure

Het ontwerp projectbesluit heeft van 11 maart 2010 tot en met 21 april 2010 ter inzage gelegen. Het college heeft een ieder in de gelegenheid gesteld hun mening over het ontwerp naar voren te brengen.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend:

1. Appellant A;
2. Appellant B.

De zienswijzen worden hieronder samengevat en beantwoord en vervolgens wordt aangegeven welke invloed de zienswijzen op het projectbesluit “Houtex” hebben.

1. Appellant A

Samenvatting

Appellant is eigenaar van het gebouw aan de Stationsstraat 5 te Waddinxveen. De geplande woningbouw op de voormalige Houtexlocatie kan een belemmering gaan vormen voor de bedrijfsvoering van het postbedrijf ter plaatse. Er bestaat duidelijke twijfel bij het voorstel van de gemeente om maatwerkvoorschriften toe te passen en er worden kanttekeningen geplaatst bij het ter plaatse uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Beoordeling

De zienswijze van appellant is gericht op de bescherming van de bedrijfsvoering van het postbedrijf ter plaatse. De gemeente is van mening dat uitgevoerde akoestisch onderzoek correct is uitgevoerd. Desondanks is in overleg met appellant besloten een nieuw akoestisch onderzoek uit te voeren, waarbij ter plaatse geluidmetingen zijn verricht. Tegelijkertijd is onderzocht of toepassing van een geluidsschermbinnen tussen het postbedrijf en de geplande woningen ervoor kan zorgen dat geen maatwerkvoorschriften noodzakelijk zijn.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat toepassing van een geluidsschermbinnen tussen het postbedrijf en de geplande woningen ervoor zorgt dat de bedrijfsvoering van het postbedrijf is gewaarborgd. Tevens wordt hiermee verder tegemoet gekomen aan de realisatie van een goed woonklimaat. De paragraaf ‘Milieuzonering bedrijven’ uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit wordt op dit onderdeel aangepast. De realisatie van het gewenste geluidsschermbinnen binnen de bestemming ‘Verkeer’ was binnen de voorschriften van het ontwerp projectbesluit reeds mogelijk.

2. Appellant B

Samenvatting

Appellant heeft bezwaar tegen de verkeersafwikkeling zoals weergegeven in het ontwerp projectbesluit "Houtex". In eerdere correspondentie tussen appellant en de gemeente Waddinxveen is aangegeven dat de Spoorstraat geen doorgaande noord-zuid-verbinding wordt. Dit is niet opgenomen in het ontwerp projectbesluit "Houtex". De gemeente wordt verzocht de in de eerdere correspondentie opgenomen functie en inrichting van de Spoorstraat expliciet op te nemen in het projectbesluit "Houtex".

Beoordeling

De zienswijze van appellant is gericht op de functie en inrichting van de Spoorstraat. De Spoorstraat valt echter niet binnen de plangrenzen van het projectbesluit "Houtex" en maakt derhalve geen onderdeel uit van het projectbesluit. De Spoorstraat wordt in het projectbesluit "Houtex" uitsluitend genoemd vanuit het oogpunt van de verkeersafwikkeling. In het bestemmingsplan "Centrum" is de verkeersfunctie van deze straat vastgelegd. Het opnemen van een functie dan wel inrichting van een straat in projectbesluiten algemeen en in het bijzonder in het projectbesluit "Houtex" is ingevolge de Wet ruimtelijke ordening niet mogelijk.

Conclusie en vervolg

De zienswijze van appellant A is gericht op de bescherming van de bedrijfsvoering van het postbedrijf ter plaatse. Teneinde deze bedrijfsvoering te waarborgen en te zorgen voor een goed woonklimaat voor de geplande woningbouw wordt een geluidscherm toegepast. De ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit "Houtex" wordt op dit onderdeel aangepast.

De zienswijze van appellant B is gericht op de functie en inrichting van de Spoorstraat. Omdat de Spoorstraat geen onderdeel uitmaakt van het projectbesluit "Houtex" wordt deze zienswijze niet overgenomen.

Nadat de gemeenteraad het projectbesluit heeft vastgesteld, worden het projectbesluit "Houtex" en de bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde besluit kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht, beroep instellen en/of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij rechtbank.

Waddinxveen, april 2010