



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2011;

Vaststellen Bestemmingsplan Dorpsstraat 226

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan Dorpsstraat 226 vast stellen;
2. Af zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 20 september 2011

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

P.C. Tange

SB/B&R

RAADSVOORSTEL	Aan de raad van de gemeente Wormerland
Datum aanmaak	15 augustus 2011
Onderwerp	bestemmingsplan Dorpsstraat 226
Programma en portefeuillehouder	Ruimtelijke Ordening, R.P. Hendriks
Raadsvergadering	20 september 2011

Onderwerp	bestemmingsplan Dorpsstraat 226
Gevraagde beslissing	1. Het bestemmingsplan Dorpsstraat 226 vast stellen; 2. Af zien van het vaststellen van een exploitatieplan.
Bevoegdheid	Ingevolge de Wro is de gemeenteraad bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen.
Inleiding en probleemstelling	Op 18 januari 2011 heeft het college van B en W ingestemd met het principeplan om aan de Dorpsstraat 226 te Wormer twee woningen toe te staan. Het geldende bestemmingsplan Wormer Oost en Midden staat ter plaatse één woning toe maar de kavel biedt voldoende ruimte voor een twee onder één kap woning. Aan de voorronde van de raad is op 8 maart 2011 advies gevraagd en daaruit is een positief advies ontvangen. Om het bouwplan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan voor deze locatie worden herzien. De aanvrager heeft door een stedenbouwkundig bureau een bestemmingsplan laten maken. De provinciale en rijksregelgeving staan woningen op deze locatie toe omdat deze zijn gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied (voorheen Rode contour) uit de structuurvisie van de Provincie. Uit het wettelijk vooroverleg (art 3.1.1 Wro) is gebleken dat er geen beletselen zijn voor dit bestemmingsplan. In bijlage 1 treft u de plankaart, regels en toelichting aan. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat er ten gevolge van verkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) wordt overschreden, de geluidsbelasting ligt wel binnen de maximaal toelaatbare hogere waarde. Het college heeft de hogere waarden vastgesteld omdat gebleken is dat geluidsreducerende maatregelen in rede niet mogelijk zijn. Het hogere waarden besluit treft u aan in bijlage 2. Een bestemmingsplan moet in principe worden voorzien van een exploitatie plan. Aangezien de ontwikkeling geheel voor rekening en verantwoording van de aanvrager wordt uitgevoerd en er geen infrastructurele aanpassingen

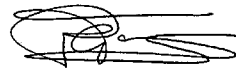
	in het geding zijn kan worden volstaan met het afdekken van de eventuele planschade. Er is daartoe een planschade overeenkomst gesloten met de aanvrager (bijlage 3). De raad wordt gevraagd af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp hogere waarden besluit Wet Geluidhinder zijn gepubliceerd en hebben van 23 juni tot 4 augustus 2011 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend, die onderstaand wordt besproken. <i>Zienswijze:</i> Door de eigenaar van een buurperceel is een zienswijze ingediend (bijlage 4). De indiener beperkt de zienswijze tot de locatie van de parkeerplaatsen. Die locatie is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan om invulling te geven aan de eis dat het parkeren op eigen terrein geschiedt. Het bestemmingsplan bepaald echter alleen dat het parkeren op het eigen erf moet plaatsvinden en niet waar deze plaatsen precies moeten komen. In die zin is de zienswijze niet gericht op het bestemmingsplan maar op de uiteindelijke uitwerking van het inrichtingsplan. Er is daarom geen reden om het bestemmingsplan op grond van deze zienswijze niet vast te stellen of te wijzigen. Uit navraag bij de aanvrager van het bestemmingsplan is gebleken dat deze in overleg zal treden met de burens om te komen tot parkeeroplossing waar ieder zich in kan vinden.
Oplossing	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigingen van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en af te zien van een exploitatieplan.
Meetbare doelstellingen/output	Een vastgesteld bestemmingsplan.
Beslag op middelen	De ontwikkeling komt geheel voor rekening van de aanvrager.
Evaluatie	nvt

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



M. van den Hende



P. C. Tange