

Ruimtelijke onderbouwing Projectbesluit Westeinde-Weteringstraat Moordrecht

1. Inleiding

• Aanleiding

Op 18 juni 2010 is het bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat inwerking getreden en onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch planologisch kader te scheppen voor de realisering van 16 koopwoningen en een zorggebouw met 25 appartementen met bijbehorende voorzieningen. Met andere woorden, het bestemmingsplan is specifiek geschreven voor dit bouwproject. Het projectgebied is gelegen op de locatie hoek Westeinde-Weteringstraat in Moordrecht, welke locatie vroeger een bedrijfsfunctie had (voormalig verhuisbedrijf).

Met de initiatiefnemer was de afspraak gemaakt, dat de bouwvergunning direct nadat het bestemmingsplan onherroepelijk zou zijn, verleend zou worden.

• Probleemstelling

Na de toetsing van het bouwplan aan het vigerende bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat is een strijdigheid geconstateerd. In het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen, terwijl de afspraak was dat dit 13 meter zou bedragen.

De afwijking in bouwhoogte zou normaliter passen binnen de 10% afwijkingsmogelijkheid zoals die doorgaans als binnenplanse ontheffing in bestemmingsplannen is opgenomen. Deze ontheffingsmogelijkheid is echter abusievelijk niet opgenomen, waardoor het noodzakelijk is om deze omissie middels een projectbesluit te verhelpen.

Omdat de genoemde ontheffingsmogelijkheid zowel in de naastgelegen bestemmingsplannen als in het voorheen geldende bestemmingsplan Moordrecht-West is opgenomen, stuit het opnemen van deze afwijking in een projectbesluit niet op een ruimtelijk bezwaar. Immers, de ruimtelijke onderbouwing wijzigt niet door deze ondergeschikte aanpassing en deze zou in het vigerende plan eensluidend zijn geweest.

Een zo snel mogelijke realisatie is maatschappelijk alleszins verantwoord. Derhalve is toepassing van de projectprocedure artikel 3.10 Wro hier op zijn plaats.

2. Passend binnen rijks-, provinciaal en regionaal beleid

In het vigerende bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat heeft reeds de toetsing aan het rijksbeleid en het provinciaal en regionaal beleid plaatsgehad. Voor de toetsing en de conclusies verwijzen wij graag naar het bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat dat in z'n geheel als bijlage (1) bij dit projectbesluit wordt gevoegd en dat pas sinds 18 juni 2010 onherroepelijk is.

De toetsing behoeft geen aanvulling omdat het onderhavige besluit alleen ziet op het opnemen van een standaardbepaling die in elk bestemmingsplan voorkomt.

3. Projectbeschrijving

- **Planologische onderbouwing**

In het vigerende bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat is per abuis de 10% afwijkmogelijkheid niet opgenomen. Dit dient te worden gecorrigeerd.

In voor de aan het plangebied grenzende percelen en ook in het voorheen geldende bestemmingsplan Moordrecht-West is deze 10%-afwijkmogelijkheid wel opgenomen. Gezien de kleine impact van deze aanpassing (1 meter op een pand van na aanpassing 13 meter) en het feit dat de intensiteit van het gebruik niet toeneemt is er ruimtelijk geen bezwaar om het bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat hierop aan te passen. Middels een projectbesluit kan die aanpassing plaatsvinden.

- **Stedenbouwkundig**

In het vigerende bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat is op pagina 15 een stedenbouwkundige tekening opgenomen. In de toelichting staat beschreven dat een nieuw zorgcomplex van vier lagen zal worden gerealiseerd. De maximale bouwhoogte van 12 meter in het vigerende plan is derhalve een verschrijving; dit had 13 meter moeten zijn om de realisatie van een dergelijk gebouw mogelijk te maken.

- **Onderzoeken**

De voor een bestemmingsplan noodzakelijke onderzoeken als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening zijn in het kader van het vigerende bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat reeds uitgevoerd. Voor de onderzoeken en de conclusies verwijzen wij graag naar het bovengenoemde bestemmingsplan. Deze onderzoeken behoeven geen aanvulling, omdat het onderhavige besluit alleen ziet op het opnemen van een standaardbepaling die in elk bestemmingsplan voorkomt.

4. Milieuaspecten

Voor de milieuparagraaf en de conclusies verwijzen wij naar het vigerende bestemmingsplan West-Weteringstraat. Deze paragraaf behoeft geen aanvulling, omdat het onderhavige besluit alleen ziet op het opnemen van een standaardbepaling die in elk bestemmingsplan voorkomt.

5. Belemmeringen

Voor een beschrijving van dit hoofdstuk verwijzen wij naar het vigerende bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat. Voor het opnemen van een 10% afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan bestaan geen belemmeringen omdat er geen sprake is van een aanpassing van het bebouwd oppervlak welke gevolgen zou kunnen hebben voor aanwezige kabels en leidingen in het plangebied.

6. Conclusie

- Het Projectbesluit wordt alleen genomen om de hoogte aan te passen conform het stedenbouwkundig plan.
- Doordat het alleen een aanpassing van de hoogte betreft behoeven er geen nieuwe onderzoeken uitgevoerd te worden. Het betreft namelijk geen aanpassing van het bebouwd oppervlak. Ook het aantal woningen neemt niet toe.
- In naastgelegen bestemmingsplannen (en ook in het voorheen geldende plan Moordrecht-West) is deze 10%-afwijkmogelijkheid wel opgenomen. Gezien de kleine impact van deze aanpassing (1 meter op een pand van na aanpassing 13 meter) en het feit dat de intensiteit van het gebruik niet toeneemt is er ruimtelijk geen bezwaar om het plan hierop aan te passen.

7. Economische uitvoerbaarheid

In het vigerende bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat is reeds aangegeven dat de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd, doordat er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten, waarin is vastgelegd dat alle kosten verband houdend met de planologische procedure voor zijn rekening komen. Dat geldt ook voor de economische uitvoerbaarheid van dit projectbesluit.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de beperkte ruimtelijke consequenties is ervoor gekozen geen inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening te laten plaatsvinden.

Overleg

Gelet op de ondergeschiktheid van het project wordt vooroverleg met het rijk, gezien de brief van VROM van 26 mei 2009 waarin een overzicht wordt gegeven van nationale belangen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. en 5.1.1. Bro, niet nodig geacht. Langs elektronische weg is dit op 22 september 2010 door Vrom bevestigd.

De provincie Zuid-Holland heeft op 8 september 2010 langs elektronische weg laten weten geen opmerkingen te hebben.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft op 21 oktober 2010 langs elektronische weg laten weten geen opmerkingen te hebben.

Gezien de aard van het project wordt overleg met anderen niet nodig geacht.

De conclusie is, dat alle overlegpartners kunnen instemmen met de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan Westeinde-Weteringstraat.

Zienswijzen

Het ontwerpprojectbesluit heeft in het kader van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van 16 september 2020 tot en met 27 oktober 2010 ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder zijn reactie kunnen geven op het plan. Tevens is het mogelijk geweest om het ontwerp via het internet in te zien. Er zijn geen zienswijzen ingediend. ----