

Vergadering : 10 november 2010
Agendapunt : 13
Nummer : 10/090

De raad der gemeente Waddinxveen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2010;
gehoord de commissie Openbare Ruimte;

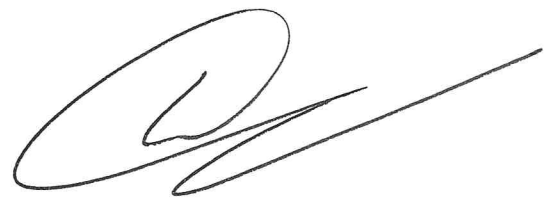
b e s l u i t:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Kanaalstraat 9" gewijzigd vast te stellen (IMRO-code: NL.IMRO.0627.BPKanaalstraat9-0401).
2. In te stemmen met de nota van beantwoording zienswijzen.
3. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien anderszins in het kostenverhaal is voorzien.
4. "de Verantwoording groepsrisico (onderdeel van het bestemmingsplan Kanaalstraat 9) te aanvaarden".

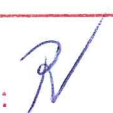
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente
Waddinxveen in zijn openbare vergadering
van 10 november 2010,
de griffier,


(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter,


(drs. H.P.L. Cremers)

Vergadering : 10 november 2010
Agendapunt : 13
Nummer : 10/090

Bestelling Raad: 10-11-2010
ZONDER HOOFDSELIGKE
STOUWING CONFORM VAST -
GG5660
(21 voor, 0 tegen)
Par.: 

G E M E E N T E
WADDINXVEEN 

Voorstel: tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Kanaalstraat 9".

AANLEIDING

Het bestemmingsplan "Kanaalstraat 9" heeft betrekking op het perceel waarop Accountantskantoor D. van Doorn en Zn is gevestigd. Het doel van dit bestemmingsplan is om een planologische basis te bieden voor de sloop en nieuwbouw van het bestaande kantoor. Een bestemmingsplan is benodigd, omdat het bouwvlak en de bouwhoogte van het kantoor aangepast moeten worden om dit kantoor te realiseren.

INHOUDELIJK EN JURIDISCH KADER

Wet ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht
Structuurvisie Waddinxveen 2030 (2006)
Bestemmingsplan Bebouwde kom Waddinxveen (2007)
Bestemmingsplan Stationsstraat (niet meer vigerend)
Provinciale Structuurvisie

FEITELIJK VOORSTEL, MOTIVERING, ALTERNATIEVEN

In het bestemmingsplan Bebouwde kom Waddinxveen is de bestemming kantoordoeleinden opgenomen voor de locatie Kanaalstraat 9, dit is opgenomen overeenkomstig het huidige gebruik. In het bestemmingsplan Stationsstraat dat hiervoor van kracht was, was de bestemming eveneens kantoor. De kaders die opgenomen zijn in het bestemmingsplan Bebouwde kom Waddinxveen zijn onvoldoende om het gewenste kantoorgebouw te realiseren, omdat zowel bouwvlak als bouwhoogte te krap zijn.

In het voor het bestemmingsplan Bebouwde kom Waddinxveen van kracht zijnde bestemmingsplan was de inpassing van dat bestemmingsplan met gebruikmaking van een kleine vrijstelling wel mogelijk geweest. De wijziging van de bouwhoogte en het bouwvlak kan gelegen zijn aan de bebouwing die er nu staat, die is kleiner dan maximaal was toegestaan. Op basis van dat oude bestemmingsplan bestaan nog financiële rechten. Het krappere maken van de bouw mogelijkheden wordt gezien als het afnemen van bouwrechten en daardoor is naar waarschijnlijkheid nog ongeclaimde directe planschadeclaim ontstaan. Het voorliggend bestemmingsplan is passend in het oude bestemmingsplan en voldoet aan bestaande (milieu)wetgeving. De vooroverlegreacties van de VROM-inspectie, provincie Zuid-Holland gaven geen aanleiding tot aanpassing van het plan. De vooroverlegreactie van Rijnland is geheel toegepast. Bij het ontwerpen van het pand is op ons verzoek vanwege de bijzondere ligging speciale aandacht aan het ontwerp besteed. De regels, toelichting en verbeelding zijn digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en is tevens analoog bijgevoegd (**bijlage 1**). Bij verschillen prevaleert de digitale versie (IMRO-code: NL.IMRO.0627.BPKanaalstraat9-0401).

Aanvaarden groepsrisico

Bij elk bestemmingsplan geldt voor iedere toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht voor de raad ook als deze verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. In dit bestemmingsplan wijzigt het groepsrisico niet en wordt tevens onder de norm voor het groepsrisico gebleven. Vanwege de strikte formulering uit de wet wordt de eventuele verhoging, welke zeker binnen de normen blijft, aanvaardbaar verklaard.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Kanaalstraat 9" heeft van 15 juli tot en met 25 augustus 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn niet naar voren gekomen in het vooroverleg. De nota van beantwoording geeft de beantwoording van de zienswijzen (**bijlage 2**). De zienswijzen van Rijnland geven aanleiding tot aanpassing van de toelichting. Vanwege de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie en de verordening is de toelichting hierop ambtshalve gewijzigd.

Wij stellen daarom voor om het ontwerpbestemmingsplan "Kanaalstraat 9" gewijzigd vast te stellen; één en ander overeenkomstig bijgevoegd conceptradsbesluit.

Digitale raadpleegbaarheid

Na vaststelling door uw raad zal het plan voor een ieder digitaal raadpleegbaar zijn via de website van de gemeente Waddinxveen en via www.ruimtelijkeplannen.nl. het plan is genoemd: .

Vervolg

Na behandeling in uw raad wordt het bestemmingsplan, na vaststelling, voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep wordt ingesteld, in combinatie met een voorlopige voorziening.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES EN DEKKING

Voor de sloop en nieuwbouw van het kantoor aan de Kanaalstraat 9 is een overeenkomst gesloten met de eigenaar - ontwikkelaar van het perceel. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de afwenteling van eventuele planschadeclaims en de vergoeding van ambtelijke kosten.

Vanwege de gesloten overeenkomsten is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen. De gemeenteraad dient expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

VOORSTEL

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Kanaalstraat 9" gewijzigd vast te stellen (IMRO-code: NL.IMRO.0627.BPKanaalstraat9-0401).
2. In te stemmen met de nota van beantwoording zienswijzen.
3. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien anderszins in het kostenverhaal is voorzien.
4. "de Verantwoording groepsrisico (onderdeel van het bestemmingsplan Kanaalstraat 9) te aanvaarden".

STANDPUNT RAADSCOMMISSIE(S)

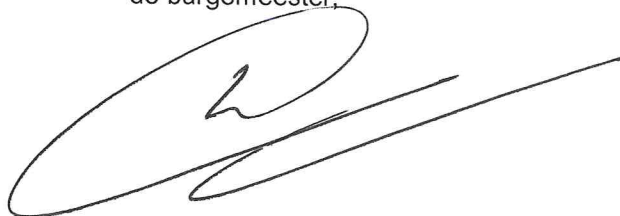
De commissie Openbare Ruimte d.d. 26 oktober 2010 acht dit voorstel rijp voor behandeling in de raad.

Waddinxveen, 4 november 2010
burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
de secretaris,



(mr. A. Hoogendoorn)

de burgemeester,



(drs. H.P.L. Cremers)

BIJLAGEN:

- Bestemmingsplan Kanaalstraat 9 (**ligt ter inzage in de leeskamer**)
- Concept raadsbesluit
- Nota van beantwoording zienswijzen