Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: Z/20/057152
Documentkenmerk: 123808
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Noordeinde 130
Portefeuillehouder: M. Kortleven
Datum besluitvormende raad: ~~13~~ 20 januari 2021

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Noordeinde 130

Voorstel
1. Het bestemmingsplan 'Noordeinde 130' (NL.IMRO.0627.BPNoordeinde130-0401) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Aan het Noordeinde 130 wenst initiatiefnemer een deel van de bedrijfsbebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een woning te bouwen. De bedrijfsbebouwing is niet meer nodig omdat er nauwelijks sprake meer is van agrarische activiteiten op het perceel. Door de aanleg van het Bentwoud is het perceel hiervoor te klein geworden. Het bestaande bestemmingsplan 'Waddinxveen Noord West' staat de bouw van de woning niet toe. Het bestemmingsplan 'Noordeinde 130' biedt het juridisch planologisch kader om de woning te kunnen bouwen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 september 2020 tot en met 21 oktober 2020.

Onderbouwing voorstel
1. Het bestemmingsplan 'Noordeinde 130' (NL.IMRO.0627.BPNoordeinde130-0401) ongewijzigd vast te stellen;

Het bestemmingsplan 'Noordeinde 130' (bijlage 1) voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van het Rijk, de provincie, regio en gemeente. In de Structuurvisie Waddinxveen 2030 staat beschreven dat de uitvoering van de ruimte-voor-ruimteregeling passend is binnen de structuurvisie omdat het een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Waddinxveen. Aan het Noordeinde 130 wordt 595m² aan in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing gesloopt. Initiatiefnemer heeft door de provincie gesloopte vierkante meters bedrijfsbebouwing aan het Noordeinde 74, 122a en 134 aangekocht om tot 1000m² te komen. 1000m² aan gesloopte bedrijfsbebouwing geeft conform de ruimte-voor-ruimteregeling recht op 1 compensatiewoning. Met het behoud van waardevolle elementen, zoals de ijsselsteentjes, stalramen en het zomerhuisje wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. De monumentencommissie heeft het cultuurhistorisch onderzoek naar de bebouwing aan het Noordeinde 130 beoordeeld en komt tot de conclusie dat het een goede basis is voor de restauratie.
Het bestemmingsplan 'Noordeinde 130' maakt een woning mogelijk van maximaal 750m³, met een maximale goot- en nokhoogte van 6 en 10 meter. Dit is in lijn met overige woningen aan het Noordeinde. De nieuw te bouwen woning is achter de bestaande woning aan het Noordeinde

130 gesitueerd om zoveel mogelijk zicht op de achterliggende polder te behouden. De woning ligt minder ver de polder in dan de woningen ten zuiden van dit perceel.
De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft de milieuomgevingsaspecten beoordeeld (bijlage 2). Uit de beoordeling blijkt dat alle relevante milieuomgevingsaspecten zijn beschouwd en er geen nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere planschade en dekking van de ambtelijke kosten. Hierdoor kan afgezien worden van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

Vervolg
Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Hart van Holland en wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit, het bestemmingsplan en bijbehorende stukken kan beroep worden ingesteld.

Bijlage(n)
1. Bestemmingsplan 'Noordeinde 130' (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
2. Beoordeling milieuomgevingsaspecten ODMH

Raadsbesluit
De raad der gemeente Waddinxveen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 08-12-2020;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Noordeinde 130' (NL.IMRO.0627.BPNoordeinde130-0401) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van (~~hier vul je de datum van de Besluitvormende Raad in~~); 20 januari 2021

de griffier

(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter

(drs. E.J. Nieuwenhuis)