

Raadsvoorstel CONCEPT

Zaakkenmerk: Z/20/052130

Documentkenmerk: 110475

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a

Portefeuillehouder: G. Atzema

Datum besluitvormende raad:

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a

Voorstel

1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a' en het bestemmingsplan 'Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a' (NL.IMRO.0627.BPjdkoost65tot71-0401) wordt met aanpassingen conform de nota van beantwoording zienswijzen gewijzigd vastgesteld;
2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Inleiding

Aan de Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a staat een leegstaande winkel en drie woningen. In het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' heeft het plangebied de bestemming 'Detailhandel' en 'Wonen'. Initiatiefnemer wenst 9 woningen te realiseren, dit is niet toegestaan in het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader om 9 woningen te bouwen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a' heeft ter inzage gelegen van 28 februari 2020 tot en met 9 april 2020.

Onderbouwing voorstel

1. Er wordt ingestemd met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a' en het bestemmingsplan 'Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a' (NL.IMRO.0627.BPjdkoost65tot71-0401) wordt met aanpassingen conform de nota van beantwoording zienswijzen gewijzigd vastgesteld;

Het bestemmingsplan 'Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a' (bijlage 1) voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van gemeente, regio, provincie en het Rijk. In het plan worden 9 woningen met een maximale bouwhoogte van 7 meter planologisch mogelijk gemaakt. Bij de bouw van de woningen wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Er wordt ruim 700m² aan detailhandel weggenomen, dit heeft een positieve invloed op de andere detailhandel locaties in Waddinxveen. De grondgebonden woningen zijn qua functie en formaat passend in de omgeving. Parkeren wordt voor een deel op eigen terrein opgelost en voor een deel in de openbare ruimte. In een straal van 100 meter is voldoende parkeermogelijkheid en de parkeerdruk blijft onder de 90%.

Voor de Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a zijn de milieuomgevingsaspecten onderzocht en uitgewerkt in hoofdstuk 6 van de toelichting (de onderzoeken en beoordeling van de ODMH zijn als bijlagen opgenomen). Uit de beoordeling blijkt dat alle relevante milieuomgevingsaspecten

zijn beschouwd en dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Op de gevel van één woning kan niet aan de voorkeursgrenswaarde voor geluid van 48 dB voldaan worden. Ter plaatse is de geluidsbelasting als gevolg van de Henegouwerweg 49 dB. Er wordt een hogere waarde verleend volgens de Beleidsregel hogere waarden (bijlage 3). Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 3 zienswijzen ontvangen, waarvan 2 van vooroverlegpartners. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a (bijlage 2). Er zijn enkele kleine wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan. Eén van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is die van nieuwbouw met volledige sloop van de bestaande bebouwing, naar transformatie met een beperkte sloop van de bestaande bebouwing. De verbeelding is hierop aangepast. In hoofdstuk 3 van de Nota zijn de wijzigingen beschreven.

2. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere planschade en dekking van de ambtelijke kosten. Door deze overeenkomst is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

Vervolg

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en Hart van Holland en wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Er is de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen dit bestemmingsplan.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
2. Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a
3. Besluit hogere waarden

Raadsbesluit

De raad heeft besloten;

1. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a' en het bestemmingsplan 'Jan Dorrekenskade-Oost 65-71a' (NL.IMRO.0627.BPjdkoost65tot71-0401) met aanpassingen conform de nota van beantwoording zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van: 14-10-2020

de griffier

de voorzitter

(mr. F.W. van der Dussen)

(drs. E.J. Nieuwenhuis)