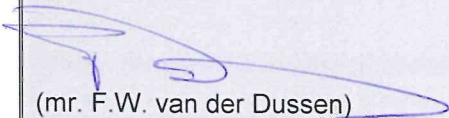
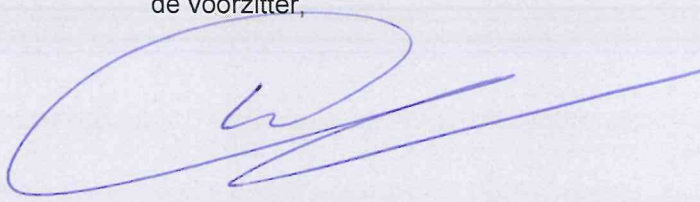
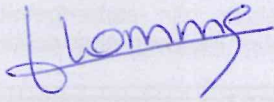


Raadsbesluit

Datum besluitvormende raad :	8 juli 2015	
Agendapunt :	9	Registratienummer : RV/15/00431
De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2015 besluit: 1. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie en het bestemmingsplan 'Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie' (NL.IMRO.0627.bpkerkwoosta193-0401) met aanpassingen conform de nota vast te stellen; 2. De verantwoording van het groepsrisico (onderdeel van het bestemmingsplan 'Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie') te aanvaarden; 3. Geen exploitatieplan vast te stellen		
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van: 8 juli 2015 de griffier,  (mr. F.W. van der Dussen)		
de voorzitter,  (drs. H.P.L. Cremers)		

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 8 juli 2015	Informatieve raad : 24 juni 2015
Agendapunt : 9	Registratienummer : RV/15/00431
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan 'Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie'	
Voorstel 1. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie en het bestemmingsplan 'Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie' (NL.IMRO.0627.bpkerkwoosta193-0401) met aanpassingen conform de nota vast te stellen; 2. De verantwoording van het groepsrisico (onderdeel van het bestemmingsplan 'Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie') te aanvaarden; 3. Geen exploitatieplan vast te stellen	
Waddinxveen, 9 juni 2015 burgemeester en wethouders, de secretaris,  (mw. A.B. Blomme) de burgemeester,  (drs. H.P.L. Cremers)	

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie, biedt het planologisch-juridisch kader voor de herbouw van de winkelruimte met daarboven 10 startersappartementen aan de Kerkweg Oost en een zorgcentrum met maatschappelijke en/of dienstverlenende ruimten met daarboven 32 zorgappartementen aan het Raadhuisplein. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De ingekomen zienswijzen zijn beschouwd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie'. De zienswijzen hebben geleid tot een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan. Dit advies ziet op de wenselijkheid van het aanbieden van het bestemmingsplan 'Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie' aan de gemeenteraad.

Onderbouwing voorstel

1. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie' en het bestemmingsplan 'Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie' (NL.IMRO.0627.bpkerkwoosta193-0401) met aanpassingen conform de nota vast te stellen;

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie' heeft van 2 april 2015 tot en met 13 mei 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend; een door Woonpartners Midden-Holland en een gezamenlijke zienswijze van de direct omwonenden van de Kerkweg-oost en Julianastraat. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie' (bijlage 2).

Woonpartners Midden-Holland heeft aangegeven kennis te hebben genomen van het bestemmingsplan en spreekt de verwachting uit dat deze ontwikkeling geen consequenties zal hebben voor de door haar gewenste ontwikkeling van de voormalige Aldi-locatie. Daarnaast verzoeken zij om twee passages in de toelichting aan te passen. Hierin stond nog ten onrechte genoemd dat Woonpartners Midden-Holland participeert in voorliggende ontwikkeling. Dit is niet het geval; de passages zijn naar aanleiding van de reactie aangepast.

De directe omwonenden van Kerkweg-Oost en de Julianastraat hebben in een gezamenlijke zienswijze uiteengezet dat zij van mening zijn dat de gewenste ontwikkeling, en met name de bouwhoogte en het bouwvolume, het woon- en leefklimaat voor omwonenden onevenredig zal aan tasten. Wij zijn van mening dat met voorliggende ontwikkeling een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke uitstraling van Waddinxveen en met name de situatie rondom het Raadhuisplein. In de verschillende beleidsvisies van de gemeente, waaronder de Structuurvisie 2030 en de visie van Station tot Hefbrug wordt ingezet op een versterking van de woon-, leef- en werkkwaliteit van Waddinxveen. Met voorliggende ontwikkeling wordt een nieuwe impuls gegeven aan een locatie die lange tijd verwaarloosd en verloederd was. Dat met een dergelijke invulling verandering optreden in de situatie op omliggende percelen is hierbij niet te voorkomen. We zijn echter van mening dat met voorliggende ontwikkeling geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. De ontwikkeling is passend in een degelijk kleinstedelijke omgeving. De leefklimaat wordt beschouwd als voldoende.

Naast de genoemde tekstuele aanpassing in de toelichting hebben de zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het 'Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie'. Tevens is er geen aanleiding geweest om het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve aan te passen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke, beleidsmatige en de digitale eisen. Voor dit bestemmingsplan zijn de milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan ruimtelijk inpasbaar is en er geen milieukundige belemmeringen (bijlage 3) zijn voor de vaststelling.

Aan bovenstaande besluiten zijn geen financiële consequenties verbonden; met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Wel bestaat er een mogelijkheid dat omwonenden planschade kunnen claimen als gevolg van de gewijzigde planologische mogelijkheden in het plangebied, dit conform de Wet ruimtelijke ordening. Door middel van een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer is vastgelegd dat eventueel uit te keren planschade verhaald wordt op initiatiefnemer.

2. De verantwoording van het groepsrisico (onderdeel van het bestemmingsplan 'Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie') te aanvaarden;

Uit artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen blijkt dat het bevoegd gezag (de gemeenteraad) de externe veiligheid moet betrekken bij haar motivering. In paragraaf 6.5.1. van de toelichting zijn de gevolgen ten aanzien van externe veiligheid beschouwd. Het plangebied kent niet of nauwelijks risico's vanuit externe veiligheid. Als gevolg van het bestemmingsplan zal het groepsrisico niet toenemen. Geconcludeerd wordt dat een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is en het groepsrisico aanvaard kan worden.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomsten zijn de noodzakelijke afspraken opgenomen over het benodigde kostenverhaal en afdrachten alsmede de wijze van verzekering hiervan. Ook zijn afspraken vastgelegd over planschade. Door deze overeenkomsten is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro).

Bijlagen

1. 1. Bestemmingsplan "Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie' (NL.IMRO.0627.bpkerkwoosta193-0401) bestaande uit toelichting, regels, en verbeelding
2. Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie
3. Brief ODMH "Beoordeling Hoofdstuk 6 van Voorontwerp Bestemmingsplan Roskamlocatie", dd. 2 mei 2014
4. Rapport Schaduwstudie Kerkweg-oost achter nr. 193, Roskamlocatie

