



Raadsbesluit

Agendapunt

12.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Dorp 7, Waarder

Zaaknummer Decos
en internnummer

Z-12-16037/INT-14-5539

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 februari 2014;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. de ingediende zienswijze niet over te nemen en de indiener hiervan schriftelijk op de hoogte stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Dorp 7 Waarder" met de planidentificatie NL.IMRO.1901.13Dorp7waarder-BP80 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op 5 maart 2013.

De griffier,

drs J.H. Rijs

De voorzitter,

mr. C. van der Kamp



Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d	4 februari 2014
Inzake	Vaststelling bestemmingsplan Dorp 7, Waarder
Decosnummer	Z-12-16037/INT- 14- 5560
Commissie	Ruimte
Portefeuillehouder	Wethouder J.C. Goudbeek

Te nemen besluit

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan 'Dorp 7, Waarder' vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in het bouwen van twee woningen ter vervanging van één boerderij op het perceel Dorp 7 te Waarder en de herinrichting van een gedeelte van het terrein voor parkeren. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt deze zienswijze niet over te nemen. Ten slotte stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Aangeboden stukken ter bespreking

- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit

Bijzonderheden

- Geen.

Betrokken personen en/of partijen

- Indiener zienswijze (de heer D. Hoogendoorn).

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

- N.v.t.

Achtergrondstukken ter kennisname

- Bestemmingsplan Dorp 7, Waarder

Inleiding

In het kader van de revitalisatie van het dorp Waarder heeft de gemeente in 2009 het pand Dorp 7 te Waarder aangekocht en een gedeelte van het perceel doorverkocht aan de gebroeders Ahles voor de bouw van 2 woningen. Het andere deel van het gekochte perceel maakt onderdeel uit van de herinrichting van het parkeerterrein.

In dezelfde tijd is het bestemmingsplan Waarder vastgesteld. Omdat het voornemen om de bestaande woning te slopen en twee nieuwe woningen te realiseren nog onvoldoende was uitgekristalliseerd, is ervoor gekozen om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen. Nu de plannen definitief zijn is gebleken dat de wijzigingsbevoegdheid qua bouwhoogte te beperkt is. Ook de herinrichting van het parkeerterrein valt buiten de wijzigingsbevoegdheid. Om de nieuwbouw en de herinrichting mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening (postzegelplan) nodig.

Argumentatie

Het voorontwerpplan is voor het vooroverleg aan de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aangeboden. Het vooroverleg heeft geen reacties opgeleverd. Het bestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 7 november 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Gelijktijdig is op grond van de Wet geluidhinder een procedure hogere waarde een ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Deze ontheffing hebben wij dan ook verleend. In het kader van ecologie en de toetsing aan de Flora- en Faunawet bleek dat een ontheffing van deze wet is vereist in verband met de aanwezigheid van mussen. Deze ontheffingsaanvraag is in behandeling bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Voor het bestemmingsplan is het aannemelijk dat deze ontheffing wordt verleend en derhalve geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

Zienswijze

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

De zienswijze is ingediend door de heer D. Hoogendoorn, Dorp 14, 3466 NG Waarder (supermarkt Plus Hoogendoorn). De heer Hoogendoorn geeft aan positief tegenover het plan te staan voor wat betreft de nieuwbouw van de woningen. Daarnaast worden de volgende twee punten genoemd in de zienswijze:

- 1) het is niet juist te stellen dat het aantal parkeerplaatsen toeneemt en
- 2) de heer Hoogendoorn wijst op het ontbreken van de plannen van de gemeente uit 2008 om de weg voor de supermarkt te verleggen en parkeerplaatsen aan de zijde van de supermarkt te realiseren in dit nieuwe bestemmingsplan.

Reactie op 1)

Onder het kopje Parkeren in hoofdstuk 5 van de toelichting van het ontwerpplan is vermeld dat het aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid. Dat is niet juist: het aantal parkeerplaatsen op het terrein is thans 22 en blijft 22. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit aangepast. Maar de conclusie dat de ontwikkelingen niet zullen leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren blijft gehandhaafd.

Reactie op 2)

Naar aanleiding van de zienswijze heeft een gesprek plaatsgevonden met de heer Hoogendoorn en de projectleider en medewerkers van de afdeling Realisatie en Beheer. Daarbij is gesproken over de mogelijke toekomstplannen qua verkeersinrichting van het gebied. Aan de heer Hoogendoorn is toegezegd dat hij op dat moment betrokken zal worden bij de plannen over de aanleg van parkeerplaatsen en de aanpassingen aan de weg.

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op onderhavig plan voor het mogelijk maken van twee woningen en herinrichten van het aangrenzende parkeerterrein. In het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor "Wonen" en "Verkeer- en verblijfsgebied". Deze laatste bestemming is een wijziging van de geldende bestemming "Tuin". Met deze nieuwe bestemming wordt het mogelijk gemaakt om het bestaande parkeerterrein ten noorden van dit plan samen met het nieuwe stuk herin te richten. Het aantal parkeerplaatsen wordt niet geregeld in de bestemming Verkeer, alleen dat het is bedoeld voor de inrichting met parkeerplaatsen. Met het opnemen van de bestemming "Verkeer- en verblijfsgebied" is het dus mogelijk parkeerplaatsen aan te leggen.

Conclusie

De inhoud van de zienswijze heeft geen betrekking op de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Een deel van de zienswijze betreft het onderdeel Parkeren uit de

toelichting. Dit is naar aanleiding van de zienswijze aangepast in de toelichting. Daarnaast gaat de zienswijze over het treffen van maatregelen ter verbetering van de verkeerssituatie en het realiseren van parkeerplaatsen in de buurt. De inrichting van een gebied qua verkeer(smaatregelen) wordt niet vastgelegd in de regels van een bestemmingsplan.

Derhalve wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan levert geen gewijzigde vaststelling op zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Geen exploitatieplan

Tussen de gemeente en de ontwikkelende partij zijn schriftelijke afspraken gemaakt waarbij de kosten voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor de gemeente komen. Deze kosten zijn voorzien in de grondexploitatie zoals vastgelegd in het door de raad goedgekeurde MPG/IP 2013.

Over de eventuele kosten van planschade zijn geen afspraken gemaakt met de ontwikkelende partij. Dit risico ligt bij de gemeente en wordt als nihil ingeschat. Derhalve zijn er geen onvoorziene financiële consequenties. Het verhaal van kosten is anderszins overeengekomen, zodat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

Vervolgtraject

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt ter visie gelegd, na voorafgaande publicatie in de 'Kijk op Reeuwijk', 'Kijk op Bodegraven', de Staatscourant en via elektronische weg. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan door de belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend en door belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De gemeentesecretaris a.i.,

De burgemeester,

drs. J.G. de Jager

mr. C. van der Kamp