

Raadsvoorstel**onderwerp**

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Hitland 2020.

registratienummer

R20.000057

raadsvergadering

28/10/2020

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

A. Rustenhoven

datum

22 september 2020

Bijlagen

6

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Met dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan uit 2005 van Hitland geactualiseerd.

Beslispunten

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen en Wijziging van het bestemmingsplan "Hitland 2020" vast te stellen.
 2. Het bestemmingsplan "Hitland 2020" (NL IMRO 1892 BpHitland2020Nwk-Va01) gewijzigd vast te stellen.
 3. Te besluiten geen exploitatieplan, als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen
-

Inhoud van het voorstel

Het raadsvoorstel is na de commissie Ruimtelijke Plannen van 8 september 2020 aangepast naar aanleiding van een zienswijze (betreffende Landgoed de Olifant) die nog niet meegenomen is in de "Nota van beantwoording zienswijzen en overlegreacties (en wijzigingen) Hitland 2020". Deze zienswijze (R4) geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassing betreft de regeling van het vigerende bestemmingsplan "Leefgoed de Olifant (Hitland)" uit 2012 correct overnemen. Deze was niet correct vertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

• Aanleiding

Het vigerende bestemmingsplan Hitland 2005 is niet meer actueel en dient daarom geactualiseerd te worden. De huidige situatie is niet meer in overeenstemming met het nu geldende bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de actuele planologische situatie weer vastgelegd. Het plangebied betreft heel Hitland met uitzondering van de percelen die zijn meegenomen in het verzamelpplan van 2019. Het gaat om de percelen Zelling Ver Hitland en Klein Hitland 28 en 29.

• Argumenten

1.1 De zienswijzen moeten meegenomen worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beantwoord in de "Nota van Beantwoording Zienswijzen en Wijziging". Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen hebben te maken met de boven- en ondergrondse hoogspanningskabels, de vigerende regeling "Leefgoed de Olifant" correct overnemen en met een agrarisch bedrijf wat niet goed in de toelichting was opgenomen. De belangen van de hoogspanningskabels waren niet voldoende vertaald in de regels. Daarnaast hebben er nog ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Dit betreft het corrigeren van een verkeerde



aanduiding (m3 i.p.v. m2) en wijzigingen die voortvloeien uit een vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat (toelichting is aangevuld en in de regels een juiste verwijzing naar hun als beheerder van de IJssel opgenomen).

De bovengenoemde wijzigingen zijn terug te vinden in de "Nota van Beantwoording Zienswijzen en Wijziging".

2.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen, waaruit blijkt dat er sprake is/blijft van een goede ruimtelijke ordening Er wordt voldaan aan de milieutechnische eisen.

2.2 Het overgangsrecht van de vakantiewoningen op recreatiepark de IJsselhoeve is geactualiseerd.

Voor een aantal personen is een persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend (betekent dat de opvolger hier niet permanent mag wonen). Daarnaast is voor een aantal recreatieverblijven een perceelsgebonden gedoogbeschikking verleend (betekent dat de opvolger onder voorwaarden hier ook permanent mag wonen). In het bestemmingsplan Hitland 2005 is alleen algemeen overgangsrecht opgenomen voor permanente bewoning. Op grond van vaste jurisprudentie is het niet toegestaan om strijdig gebruik in een nieuw bestemmingsplan opnieuw onder het algemeen overgangsrecht te brengen. Wel is het mogelijk om specifiek overgangsrecht op te nemen. In dit bestemmingsplan is daarom specifiek overgangsrecht opgenomen voor de personen en percelen waar een gedoogbeschikking voor is verleend.

3.1 Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.

Voor het bestemmingsplan dient op grond van artikel 6 12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Dit geldt alleen als er ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Er moet dan ook sprake zijn van een aangewezen bouwplan. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. De raad dient hier op grond van artikel 6 12, lid 2 Wro een besluit over te nemen.

• **Kanttekeningen**

N.v.t.

Beoogd effect

Een actueel juridisch - planologisch kader voor Hitland.

Wettelijk kader

- Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.
- Artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Beleidskader

- Structuurvisie Zuidplas 2030.
- Nota parkeernormen gemeente Zuidplas.
- Visie Ruimte en Mobiliteit en de provinciale Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan bedragen € 3950,00. Deze kosten worden ten laste van de begrotingspost 608100 Ruimtelijkeplannen (subpost 380001 uitbestede werken) gebracht.



Communicatie / participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in 2016 al een keer ter inzage gelegen en is nooit vastgesteld door de gemeenteraad. Er zijn toen 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn gehonoreerd en verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen betreffen voornamelijk het overnemen van de regeling uit de vigerende bestemmingsplannen. De indieners van de zienswijze zijn op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Er heeft daarom geen inspraak in het kader van de inspraakverordening plaatsgevonden en/of een bijeenkomst voor bewoners en eigenaren.

Aanpak

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het besluit tot vaststelling zal worden gepubliceerd in het Hart van Holland, de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas. Beroep kan worden ingesteld door degenen die een zienswijze hebben ingediend, door belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te stellen en door belanghebbenden die zich niet kunnen vinden in de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht. Als geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk.

Bijlagen

1. Nota van Beantwoording Zienswijzen en Wijziging (A20.000748).
2. VERTROUWELIJKE BIJLAGE persoonsgegevens reclamanten (A20.000749).
3. Bestemmingsplan Hitland 2020 (A20.000750).
4. Verbeelding bestemmingsplan Hitland (A20.000751).
5. Zienswijzen geanonimiseerd (A20.000752).
6. Beantwoording vragen gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Hitland 2020 (Z20.003023).

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

J.F. Weber,
Burgemeester

R.C.L. Heijdra
gemeentesecretaris



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2020;

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

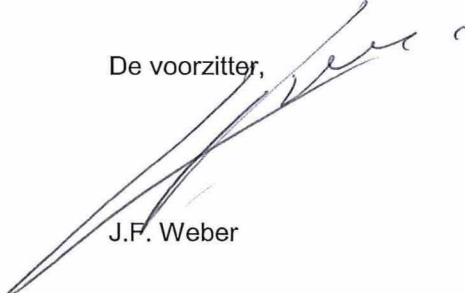
1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen en Wijziging van het bestemmingsplan "Hitland 2020" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Hitland 2020" (NL IMRO 1892 BpHitland2020Nwk-Va01) gewijzigd vast te stellen.
3. Te besluiten geen exploitatieplan, als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare digitale vergadering van 28/10/2020

De raad voornoemd,
De plv. griffier,


J.J.A. van Houwelingen

De voorzitter,


J.F. Weber