

**Raadsvoorstel****onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle"

**registratienummer**

R18.000073

**raadsvergadering**

28/11/2018

**portefeuillehouder**

J. Hordijk

**behandelend ambtenaar**

M. Tabak / W. Zwama

**datum**

10/10/2018

**bijlagen**

7

**Openbaar**

ja

**Geheim**

nee

---

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

---

**Toelichting op de beslispunten**

Voorstel om het bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle" vast te stellen. Dit bestemmingsplan wijzigt de bestemming en bouwmogelijkheden om de realisatie van een hospice mogelijk te maken. Daarnaast wordt het tracé van de Middelweg verlegd zodat een betere en verkeersveiliger ontsluiting van de wijk Jonge Veenen gerealiseerd kan worden.

**Beslispunten**

1. De Nota van beantwoording zienswijzen van het bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle" (NL.IMRO.1892.BpHkJlnastrMdwMkp-Va01) gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle" geen exploitatieplan vast te stellen.

**Inhoud van het voorstel****• Aanleiding**

Vanuit de gezamenlijke kerken in Moerkapelle is een initiatief gestart met de wens om een hospice te realiseren in Moerkapelle. In dit hospice wordt zorg verleend aan mensen in de laatste levensfase. In dit hospice is plaats voor vier personen, die hier in de laatste fase van hun leven verblijven. Het hospice handelt vanuit een christelijk oogpunt en draait deels op (geschoolde) vrijwilligers. Tevens is voorgesteld om de verkeersafwikkeling vanuit de nieuwbouwwijk Jonge Veenen te verbeteren en veiliger te maken voor fietsers door het verleggen van het tracé van de Middelweg. Door deze ingreep is op de hoek van de Julianastraat en (geprojecteerde) Middelweg een perceel ontstaan waar de realisatie van bovengenoemd hospice is voorzien. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging die nodig is.

Dit bestemmingsplan regelt beide zaken, te weten:

- De wijziging van de bestemming 'agrarisch' naar 'maatschappelijk' om de realisatie van het hospice mogelijk te maken.
- Het verplaatsen van de verkeersbestemming zodat het verleggen van de Middelweg mogelijk wordt gemaakt.

**• Argumenten****1.1 Zienswijzen en vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot wijzigingen.**

Het afwegen van zienswijzen en vooroverlegreacties is onderdeel van de ruimtelijke procedure. Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er 5



vooroverlegreacties en 1 zienswijze ingediend. In de Nota van Beantwoording zijn een samenvatting van de reacties en de ingediende zienswijze en een beantwoording hiervan opgenomen (zie bijlage).

De vooroverlegreacties noch de zienswijze geven aanleiding tot inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan. Er is één ambtshalve wijziging doorgevoerd met betrekking tot de maximale bouw- en goothoogte vanuit het oogpunt van praktische uitvoering van het plan.

*2.1 Dit plan faciliteert een initiatief uit de samenleving en draagt bij aan het voorzieningenniveau.*

De realisatie en (non-profit)exploitatie van het hospice wordt volledig georganiseerd vanuit de gezamenlijk kerken van Moerkapelle en is een initiatief vanuit de samenleving. Door het mogelijk maken van het realiseren van een hospice wordt het zorgaanbod in Moerkapelle uitgebreid hetgeen het voorzieningenniveau van het dorp versterkt.

*2.2 Dit plan zorgt voor een meer verkeersveilige aansluiting van de Middelweg, Julianastraat en Oranjestraat.*

Op de plaats van de huidige aansluiting van de Middelweg op de Julianastraat, maakt de Middelweg een slinger, waarbij deze omhoog de dijk op en vervolgens weer omlaag gaat. Precies op dit punt worden het (fiets)verkeer van de Oranjestraat gekruist. In de toekomst zal de Middelweg aangesloten worden op fase 3 van de Jonge Veenen, waardoor er meer verkeer over dit kruispunt zal gaan. Door omwonenden is de suggestie gedaan om de Middelweg recht door te trekken, zodat de dijk wordt omzeild en fietsers veiliger kunnen kruisen met het toekomstige verkeer van fase 3. Op dit moment is de alternatieve route reeds aangelegd als bouwweg. Zodoende kan het bouwverkeer van fase 2 van De Jonge Veenen nu al veiliger kruisen met de fietsers vanuit de Oranjelaan. De bestemmingsplanwijziging is nodig om de bouwweg om te kunnen zetten naar een definitieve blijvende straat.

*2.3 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. Ook zijn een aantal zaken, waaronder het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, juridisch geborgd in de planregels. Hiermee is voldoende aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

*3.1 Economische uitvoerbaarheid is op andere wijze verzekerd.*

Voor het bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Dit is niet noodzakelijk indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is door de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst getekend waarin het kostenverhaal is geregeld. Dit betekent dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en dat er dus geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De raad dient hier op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro een besluit over te nemen.

- **Kanttelingen**

*2.1 Besluit Hogere Waarden geluidshinder is nodig.*

De locatie ligt binnen de geluidszones van de Julianastraat en Middelweg waar 50 km/h gereden mag worden. Er zal, conform gemeentelijk beleid, een hogere waarden procedure voor geluid moeten worden doorlopen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Dit doet echter geen afbreuk aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het Besluit Hogere Waarden is een collegebevoegdheid die gemandateerd is aan de ODMH. Het vaststellen van de hogere waarde voor geluidshinder past binnen de Beleidsregel Hogere Waarden Regio Midden-Holland van 16 april 2012, zoals vastgesteld door de gemeente Zuidplas op 3 juli 2012.

**Beoogd effect**

Het bieden van een juridisch planologisch kader waarbinnen het volgende gerealiseerd kan worden:

- Een hospice met 4 cliëntkamers;
- Het verleggen van het tracé van de Middelweg om een nieuwe aansluiting op de Julianastraat te realiseren;
- Een parkeerterrein met 9 parkeerplaatsen (waarvan 7 voor het hospice en 2 voor omwonenden).

**Wettelijk kader**

- Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

**Beleidskader**

- Structuurvisie Zuidplas 2030;
- Bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (herziening);
- Nota Parkeernormen gemeente Zuidplas;
- Beleidsregel Hogere Waarden Regio Midden-Holland.

**Financiën**

De kosten voor het hospice worden verhaald middels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer die werd gesloten op 25 mei 2018 (A18.000393). De kosten voor de aanpassing aan de Middelweg worden verhaald op de ontwikkeling van fase 3 van De Jonge Veenen.

**Communicatie / participatie**

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging vond plaats van 30 augustus 2018 tot en met 10 oktober 2018. Er zijn 4 vooroverlegreacties en 1 zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan ingediend.

**Aanpak**

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het plan 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 plan na de terinzagetermijn onherroepelijk.

**Bijlagen**

1. Bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle", bestaande uit:
  - a. Verbeelding (A18.001290);
  - b. Regels (A18.001288);
  - c. Toelichting (A18.001289);
  - d. Bijlagen bij de toelichting (A18.001287);
2. Besluit Hogere Waarden bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle" (A18.001331);
3. Nota van beantwoording zienswijzen (A18.001205);
4. Bijlage 4 Beantwoording vragen bp 'Hoek Julianastraat-Middelweg Moerkapelle' (incl. bijlage) (Z18.002464).



**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle"

**registratienummer**

R18.000073

---

Met vriendelijke groet,  
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,  
burgemeester

A.E.B. Kandel  
gemeentesecretaris (a.i.)



**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle"

**registratienummer**

R18.000073

---

**Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 november 2018;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen van het bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle" (NL.IMRO.1892.BpHkJlnastrMdwMkp-Va01) gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28/11/2018

De raad voornoemd,

De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

K.J.G. Kats



## Memo

**onderwerp**

Beantwoording technische vragen  
bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-  
Middelweg, Moerkapelle"

**ter attentie van**

Gemeenteraad

**datum**

22/11/2018

**kopie aan****kenmerk**

Z18.002464

**Bijlage**

1

**afzender**

M. Tabak

**telefoon**

0180-330300

**e-mail**

m.tabak@zuidplas.nl

**afdeling**

Ruimte

---

Beantwoording van de technische vragen van het lid Molenaar (fractie Christenunie/SGP) m.b.t. agendapunt 6 ("Vaststellen bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle") van de raadsvergadering van 28 november 2018.

- 1. De bouwweg voor de ontsluiting van het bouwverkeer van fase 2 van de ontwikkeling van de 'Jonge Veenen' ligt er inmiddels en oogt als een vrij smalle weg. Wordt de uiteindelijke definitieve weg voldoende breed voor aanwonenden en de ontsluiting van de wijk de 'Jonge Veenen'?**

Ja, de rijbaan van (het nieuwe tracé van) de Middelweg is 5m breed en voldoet daarmee aan de uitgangspunten van een 30 km/uur weg. Het verkeersaanbod (inclusief het toekomstige aanbod vanuit de 'Jonge Veenen' kan hiermee voldoende afgewikkeld worden, zoals ook is onderzocht in het Verkeerscirculatieplan Moerkapelle (2015). In het vastgestelde Wegencategoriseringsplan gemeente Zuidplas (2014) zijn zowel de Julianastraat als de Middelweg ter hoogte van het plangebied aangewezen als 30 km/uur weg (verblijfsgebied binnen bebouwde kom). Om uitvoering te geven aan het wegencategoriseringsplan zal nog een verkeersbesluit genomen moeten worden om beide wegen daadwerkelijk aan te wijzen als 30 km/uur zodra fase 3 van de 'Jonge Veenen' gerealiseerd wordt. Het nemen van een verkeersbesluit is de bevoegdheid van het college met ambtelijk mandaat.

- 2. Is er in dit BP planologisch voldoende rekening gehouden met een weg van voldoende capaciteit?**

De vraagsteller heeft terecht opgemerkt dat het bestemmingsvlak 'Verkeer – Wegverkeer 3' op de verbeelding te smal is uitgevoerd. In het technisch ontwerp voor het nieuwe tracé van de Middelweg is rekening gehouden met een wegprofiel met een breedte van 5m (+ 1 m berm), de grondverwerving stemt daar ook mee overeen. De bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3' op de verbeelding is slechts 4,2m breed.

Het college stelt aan de gemeenteraad voor om de verbeelding te repareren en een gewijzigde verbeelding vast te stellen door de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3' en de plangrens met 1,8m in oostelijke richting uit te breiden. Dit betreft een uitbreiding van 0,8m voor de rijbaan en 1m berm. Hiermee wordt het plangebied wordt uitgebreid en valt het volledige wegprofiel binnen de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3'. Een gewijzigde verbeelding is opgenomen in bijlage.



**onderwerp**

Beantwoording technische vragen bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg,  
Moerkapelle"

**registratienummer**

Z18.002464

Bijlage: gewijzigde verbeelding bestemmingsplan "Hoek Julianastraat-Middelweg, Moerkapelle"  
(A18.001510).