

Raadsvoorstel**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21

registratienummer

R18.000071

raadsvergadering

27/11/2018

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

J. Dekker

datum

24/09/2018

bijlagen

3

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Door twee initiatiefnemers is een verzoek ingediend voor het bouwen van twee woningen aan de Moerkapelse Zijde tussen huisnummers 19 en 21 in Moerkapelle. Ter plaatse van één van de initiatieven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het vigerend bestemmingsplan om een woning mogelijk te maken. Omwille van efficiëntie en effectiviteit zijn beide initiatieven samengevoegd in voorliggend bestemmingsplan. Hiermee wordt invulling gegeven aan een uitwerking die aansluit op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan.

Beslispunten

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen en Wijziging van het bestemmingsplan 'Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21' (NL.IMRO.1892.BpMkpZijde19Mkp-Va01) gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan 'Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inhoud van het voorstel**• Aanleiding**

Door twee initiatiefnemers is bij de gemeente een verzoek gedaan om twee woningen te mogen realiseren aan de Moerkapelse Zijde tussen de huisnummers 19 en 21 in Moerkapelle. In het vigerende bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op de betreffende strook maximaal vier woningen toe te staan. Eén van de nu beoogde woningen is gelegen binnen deze wijzigingsbevoegdheid. De andere woning is beoogd op het aangrenzende perceel en ligt formeel buiten de wijzigingsbevoegdheid. Deze woning kan echter wel gezien worden als passend binnen de ruimtelijke uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid.

Het plan sluit aan op de voorwaarden die eerder door de gemeenteraad zijn vastgesteld voor een gedeelte van dit gebied in de wijzigingsbevoegdheid. Echter, doordat één woning niet gelegen is binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid, is omwille van efficiëntie en effectiviteit één bestemmingsplan opgesteld. Voor het overige wordt wel voldaan aan de voorwaarden en ruimtelijke uitgangspunten die met de wijzigingsbevoegdheid zijn beoogd.

Omdat nu slechts invulling wordt gegeven aan één woning binnen de wijzigingsbevoegdheid, blijft de wijzigingsbevoegdheid intact voor de rest van het wijzigingsgebied. Binnen dit gebied, de strook aan de zuidzijde van de Moerkapelse Zijde, bestaat dus nog de mogelijkheid tot een wijzigingsplan voor maximaal drie woningen.

• Argumenten*1.1 Het afwegen van zienswijzen is onderdeel van de ruimtelijke procedure*

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn één zienswijze en drie overlegreacties ingediend. Deze zijn in de Nota van Beantwoording Zienswijzen voorzien van een reactie, zie bijlage 1. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1: Het plan is ruimtelijk goed inpasbaar

In het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen' is beargumenteerd dat woningbouw aan de zuidkant van de Moerkapelse Zijde kan bijdragen aan versterking van het lint en kwalitatieve verbetering van de entree van Moerkapelle. Voorliggend plan geeft invulling aan de in het bestemmingsplan vastgelegde ontwikkelingsrichting met extra woningbouw in het lint aan de zuidkant van de Moerkapelse Zijde. Het plan draagt derhalve bij aan de ruimtelijke doelstellingen in dit gebied zoals geformuleerd in de toelichting van het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen'.

2.2: Het plan sluit aan bij de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan

Hoewel het plan formeel niet volledig passend is binnen de wijzigingsbevoegdheid aan de Moerkapelse Zijde, is qua uitwerking en in de planregels aansluiting gezocht bij de wijzigingsvoorwaarden en de bestaande regelingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen'. Inhoudelijk en ruimtelijk gezien kan dit plan daarom worden beschouwd als passend in de bedoeling en uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid. De enige strijdigheid met de wijzigingsbevoegdheid is gelegen in de plaatsing van één van de twee woningen buiten het gebied dat is aangewezen als wijzigingsgebied.

2.3: Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan 'Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21' is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Bovendien is hierin aangetoond dat er qua milieu geen belemmeringen zijn en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden gehinderd.

3.1: Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal geborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

• Kanttekeningen

Geen

Beoogd effect

Realisatie van twee woningen aan de Moerkapelse Zijde die qua uitwerking passen binnen de wijzigingsbevoegdheid die in het vigerende bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen' is opgenomen.

Wettelijk kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht.

Beleidskader

- Bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen';
- Structuurvisie Zuidplas 2030.



onderwerp

Vastgesteld bestemmingsplan Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21

registratienummer

R18.000071

Financiën

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten om de financiële uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen. Het is dus niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is geregeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente loopt hierdoor geen financiële risico's.

Communicatie / participatie

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging vond plaats van 5 juli 2018 tot en met 15 augustus 2018. Er zijn één zienswijze en drie overlegreacties 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. Nota van Beantwoording van Zienswijzen en Wijzigingen (A18.001227);
2. VERTROUWELIJK – Bijlage bij NvBZ (R1) (Z18.002135);
3. Bestemmingsplan 'Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21' (Z18.002197).

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,
burgemeester

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

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

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

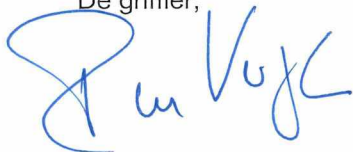
gelet op de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht;

besluit:

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen en Wijziging van het bestemmingsplan 'Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21' (NL.IMRO.1892.BpMkpZijde19Mkp-Va01) gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan 'Moerkapelse Zijde tussen 19 en 21' geen exploitatieplan vast te stellen.

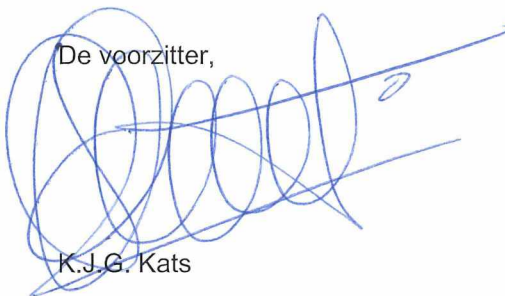
Aldus besloten in de openbare vergadering van 28/11/2018

De raad voornoemd,
De griffier,



P. van Vugt

De voorzitter,



K.J.G. Kats