



Raadsvoorstel



onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Verzamelplan Zuidplas 2021

registratienummer

R21.000063

raadsvergadering

07/07/2021

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

J. Dekker

datum

29/06/2021

Bijlagen

7

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

In de gemeente Zuidplas hebben wij te maken met een groot aantal kleine initiatieven waarvoor allemaal separate bestemmingsplanprocedures worden doorlopen. Deze individuele aanpak is tijds- en arbeidsintensief. In voorliggend bestemmingsplan zijn vier initiatieven en een aantal reparaties gebundeld. Door de gecombineerde aanpak hoeft er slechts één bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Tijdens de terinzagelegging zijn er negen zienswijzen en zes overlegreacties ingediend. Naar aanleiding van het advies van de Programmacommissie Ruimte wordt voorgesteld om voorliggend bestemmingsplan Verzamelplan Zuidplas 2021 gewijzigd vast te stellen zonder het onderdeel 's-Gravenweg.

Beslispunten

1. de Nota van Beantwoording (en wijziging) bij het bestemmingsplan 'Verzamelplan Zuidplas 2021' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Verzamelplan Zuidplas 2021' (NL.IMRO.1892.BpVerzamelp03Zpl-Va01) gewijzigd vast te stellen, zonder het onderdeel 's-Gravenweg 318-334;
3. voor het bestemmingsplan 'Verzamelplan Zuidplas 2021' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Voor u ligt het Verzamelplan Zuidplas 2021 van de gemeente Zuidplas. Deelname aan het Verzamelplan heeft voor de initiatiefnemers een financieel voordeel en het bespaart hen werk. Wij als gemeente hebben het voordeel dat wij meer regie hebben op de kwaliteit van het plan en slechts één procedure doorlopen voor alle initiatieven. Dit is een efficiënte werkwijze, die nog verder verbeterd is ten opzichte van eerdere verzamelplannen. Daarnaast biedt een verzamelplan de mogelijkheid om kleine omissies in reeds vastgestelde bestemmingsplannen op eenvoudige wijze te herstellen en snippergroen correct te bestemmen.

Het Verzamelplan Zuidplas 2021, bevat vier nieuwe initiatieven:

1. Groenendijk 134 in Nieuwerkerk aan den IJssel;
2. Knibbelweg 9a in Zevenhuizen;
3. Grensweg 3 in Nieuwerkerk aan den IJssel;
4. Noordelijke Dwarsweg 116 in Zevenhuizen;

Eén herbestemming van snippergroen;

5. Swaanswijkstraat 30 t/m 44 in Moerkapelle;



En negen reparaties;

6. Bierhoogtweg 7a in Zevenhuizen;
7. Bierhoogtweg 19 in Zevenhuizen;
8. Spoorweglaan 4 in Moordrecht;
9. Bredeweg in Zevenhuizen;
10. Prinsessenkwartier in Moordrecht;
11. Reparatie Hollandsche IJssel Landelijk gebied;
12. Reparatie Hollandsche IJssel Hitland;
13. Oosteinde Moordrecht;
14. Esse Zoom ('s-Gravenweg 52 en 54) Nieuwerkerk aan den IJssel.

Voor alle nieuwe initiatieven zijn reeds positieve principebesluiten genomen door het college. Alle bestemmingswijzigingen, zoals opgenomen in het verzamelplan zijn in lijn met deze principebesluiten. Voor een uitgebreide toelichting op de initiatieven en reparaties verwijzen wij u naar de toelichting van het Verzamelplan (bijlage 2).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend en zes vooroverlegreacties. De zienswijzen en vooroverlegreacties zijn verwerkt in de Nota van beantwoording (en wijziging). De zienswijzen hebben allemaal op één na betrekking op de locatie 's-Gravenweg 318-334. De laatste zienswijze heeft betrekking op de locatie Bierhoogtweg, deze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Van de ontvangen vooroverlegreacties geeft alleen die van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. In de laatste paragraaf van de Nota van beantwoording (en wijziging) zijn alle wijzigingen opgenomen (bijlage 1).

Het onderdeel 's-Gravenweg 318-334 dat onderdeel uitmaakte van het ontwerpbestemmingsplan Verzamelplan Zuidplas 2021 is na het advies van de Programmacommissie Ruimte uit het vast te stellen bestemmingsplan Verzamelplan Zuidplas 2021 verwijderd.

• Argumenten

1.1: Het afwegen van zienswijzen en overlegreacties is onderdeel van de ruimtelijke procedure.

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen en zes overlegreacties ingediend. Deze zijn in de Nota van beantwoording (en wijziging) samengevat en voorzien van een reactie (bijlage 1). De ingediende overlegreactie van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Van de negen ingediende zienswijzen geeft er slechts één aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er enkele ambtelijke wijzigingen. Onder andere de volgende wijzigingen worden voorgesteld:

- De locatie Zuideinde 12 en 13 wordt uit het bestemmingsplan gehaald en later dit jaar separaat vastgesteld i.v.m. een nog uit te voeren aanvullend ecologisch onderzoek;
- N.a.v. de zienswijze wordt de reparatie van de Bierhoogtweg gedeeltelijk aangepast o.a. de goot- en bouwhoogte;
- Voor de locatie 's-Gravenweg 318-334 is een aanvullend onderzoek naar de toename van verkeer en de invloed daarvan op 's-Gravenweg uitgevoerd, deze wordt toegevoegd;
- N.a.v. de zienswijze wordt de reparatie van de Bierhoogtweg gedeeltelijk aangepast o.a. de goot- en bouwhoogte;



- De vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding op een aantal punten. O.a. beschermingszones, onderhoudsstroken en water bestemmingen worden toegevoegd;
- De aanduiding van de bedrijfswoning op de locatie Noordelijke Dwarsweg 116 is onjuist en wordt aangepast;
- Het bouwvlak van Groenendijk 134 wordt iets aangepast om één woning beter mogelijk te maken, daarnaast worden ontbrekende aanduidingen toegevoegd.

Een volledig overzicht van de wijzigingen is opgenomen in Nota van beantwoording (en wijziging).

2.1: De Programmacommissie Ruimte heeft geadviseerd het onderdeel 's-Gravenweg 318 t/m 334 uit het bestemmingsplan Verzamelplan Zuidplas 2021 te verwijderen;

Op 22 juni 2021 is het bestemmingsplan Verzamelplan Zuidplas 2021 ter voorbereiding op de raadsvergadering van 7 juli 2021 behandeld door de Programmacommissie Ruimte van de gemeente Zuidplas. Tijdens de vergadering waren er drie sprekers. De sprekers hebben allemaal bezwaar tegen de realisatie van de 84 opslagunits vanwege de inpassing in de omgeving, de negatieve invloed van deze ontwikkeling op de verkeersdruk en verkeersveiligheid op de 's-Gravenweg, de mogelijk onveilige situaties bij en het mogelijk bedrijfsmatig gebruik van opslagunits. Daarnaast is het te groot voor een verzamelplan. De sprekers zien alleen mogelijkheden voor deze ontwikkeling bij een extra ontsluiting van het bedrijventerrein op de N219. De Programmacommissie heeft geadviseerd het onderdeel 's-Gravenweg 318-334 uit het Verzamelplan te verwijderen en het bestemmingsplan zonder dit onderdeel vast te stellen. De motivering hiervoor is, de vraag of het plan passend is in de omgeving, de commissie vraagt tekenen plaatst bij het uitgevoerde verkeersonderzoek en het plan te groot is voor een verzamelplan. Het onderdeel 's-Gravenweg 318-334 zal later apart worden voorgelegd aan de raad.

2.2: De functiewijzigingen naar plattelandswoningen zijn in lijn met de Wet Plattelandswoningen.

De locaties Grensweg 3 en Knibbelweg 9a voldoen aan alle voorwaarden voor de functiewijziging, gesteld in de Wet Plattelandswoningen. De wijzigingen naar plattelandswoningen doen recht aan het huidige gebruik, zijn planologisch niet nadelig voor de bedrijven waar ze bij hoorden of aan grenzen en zijn in lijn met het doel van het beleid.

2.3: Het planologisch gebruik van Groenendijk 134 wijzigt niet en de ruimtelijke kwaliteit neemt toe.

Voor Groenendijk 134 geldt dat het gebruik van de perceel niet wijzigt. De bebouwingmogelijkheden veranderen wel. Nu mogen er negen appartementen gebouwd worden. Na de voorgestelde wijziging maximaal één woning van 2000 m³ of twee woningen van 1500 m³. Deze woning(en) sluit(en) qua volume, bouwhoogte, maat en schaal beter aan op de omliggende bebouwing.

2.4: Aan de Noordelijke Dwarsweg 116 wordt verrommeling tegengegaan.

Voor het perceel Noordelijke Dwarsweg 116 te Zevenhuizen is een verzoek ingediend voor het vergroten van het bouwvlak en het vergroten van de bestaande opslagloodsen. Het doel van de initiatiefnemer is de versnippering van opstallen op het terrein aan te pakken, groot onderhoud te plegen aan de bestaande opstallen en deze onderling te verbinden. Daarmee voorziet hij in opslagruimte voor zijn daar gevestigde aannemersbedrijf. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in de planologische ruimte hiervoor. De bestemming en milieucategorie wijzigen niet.

2.5: Met de reparaties worden fouten, vergunningen en gerechtelijke uitspraken juist verwerkt in de bestemmingsplannen.

In het kader van de voorbereidingen op de Omgevingswet en tijdens reguliere werkzaamheden zoals vergunningverlening constateren wij geregeld omissies in bestemmingsplannen of ontbrekende delen.



Deze kunnen wij samen met nieuwe initiatieven herstellen in het verzamelplan. Daarnaast biedt het verzamelplan de mogelijkheid of gerechtelijke uitspraken of reeds verleende vergunning op de juiste wijze in bestemmingsplannen te verwerken.

2.6: Initiatieven zijn passend in gemeentelijk en provinciaal beleid.

De initiatieven zijn voor het merendeel gebaseerd op bestaande bouw- en/of gebruiksmogelijkheden. Deze zijn dus ook passend binnen gemeentelijk en provinciaal beleid.

2.7: Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijk ordening. In de toelichting is voldoende gemotiveerd dat er bij medewerking aan het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle relevante (milieu) aspecten zijn hierbij in ogenschouw genomen.

3.1: Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Met de initiatiefnemers zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Hiermee is het kostenverhaal geborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Door het sluiten van de anterieure overeenkomsten is ook het planschaderisico afgewenteld op de initiatiefnemers.

• **Kanttekeningen**

2.1: Uitbreiding van de 's-Gravenweg 318 t/m 334 is passend binnen de omgeving en ruimtelijke beleidskaders van de gemeente Zuidplas.

Aan de 's Gravenweg achter nummer 318 t/m 334 wil de eigenaar de bebouwing aan de achterzijde uitbreiden met opslagunits, richting de provinciale weg. De gronden hebben reeds een bedrijfsbestemming, maar geen bouwvlak. Het perceel mag daarom verhard worden en als zodanig gebruikt worden voor bijvoorbeeld opslag. Verhuur van opslagunits sluit aan bij de bedrijfsverzamelgebouwen voorop het perceel en andere bedrijvigheid in de omgeving. Tussen de N219 en de bebouwing wordt langs het water een 10 meter brede groenstrook gerealiseerd als onderdeel van de groene inpassing. Het perceel wordt via de bestaande uitweg ontsloten. De toename van de verkeersintensiteit als gevolg van deze ontwikkeling is minimaal (116 motorvoertuigen per etmaal) en is passend binnen de capaciteit van de 's-Gravenweg. Ook andere ontwikkelingen in de omgeving vormen geen probleem voor de verkeersafwikkeling. Dit is aangetoond met een onderzoek naar de verkeersveilige verkeersdruk door Goudappel.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van vier nieuwe initiatieven en het herstellen van verschillende omissies in de bestemmingsplannen van de gemeente Zuidplas.

Wettelijk kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht.

Beleidskader

- Bestemmingsplan 'Zuidplas West' vastgesteld op 10 augustus 2011;
- Bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' vastgesteld op 10 augustus 2011;
- Bestemmingsplan 'Beheersverordening Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas' vastgesteld op 6 maart 2018;
- Bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013' vastgesteld op 11 juni 2013;



onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Verzamelplan Zuidplas 2021

registratienummer

R21.000063

- Bestemmingsplan 'Esse Kleinpolder' vastgesteld op 30 oktober 2012;
- Bestemmingsplan 'Verzamelplan Zuidplas vastgesteld op 26 november 2019;
- Bestemmingsplan 'Moerkapelle Dorp' vastgesteld op 3 november 2011;
- Bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 1' vastgesteld op 16 oktober 2018;
- Bestemmingsplan 'Restveen en Groene Waterparel' vastgesteld op 16 december 2008;
- Structuurvisie Zuidplas 2030.

Financiën

Met de initiatiefnemers zijn anterieure overeenkomsten gesloten om de financiële uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen. Het is 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 heeft vanaf 11 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het is voor eenieder mogelijk geweest om een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn tijdens deze periode zes overlegreacties en negen zienswijzen ten aanzien van dit bestemmingsplan ingediend. De ingediende overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen niet. Alle zienswijzen en overreacties zijn voorzien van een reactie in de Nota van beantwoording (en wijziging). Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Verzamelplan Zuidplas 2021 in de Programmacommissie Ruimte zijn de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld om in te spreken.

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, het Gemeenteblad, de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas. Beroep kan worden ingesteld tegen de gewijzigde onderdelen, door de indieners van een zienswijze en door belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan de dag na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlagen

1. Nota van Beantwoording (en wijziging) Verzamelplan Zuidplas 2021 (Z21.001446);
2. VERTROUWELIJK - Zienswijze R8 Particulier AKD (E21.001804);
3. Bestemmingsplan 'Verzamelplan Zuidplas 2021' bestaande uit:
 - a. Toelichting (Z21.001474);
 - b. Regels (Z21.001475);
 - c. Verbeelding (Z21.001476);
4. Beantwoording technische vragen Verzamelplan 2021 (Z21.001728);
 - a. Verslag informatieavond omwonenden (7-7-2020) (A21.001042).

Met vriendelijke groet,
Het 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 29 juni 2021;

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 (en wijziging) bij het bestemmingsplan 'Verzamelplan Zuidplas 2021' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Verzamelplan Zuidplas 2021' (NL.IMRO.1892.BpVerzamelp03Zpl-Va01) gewijzigd vast te stellen, zonder het onderdeel 's-Gravenweg 318-334;
3. voor het bestemmingsplan 'Verzamelplan Zuidplas 2021' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 07/07/2021

De raad voornoemd,
De plv. griffier,

J.J.A. van Houwelingen

De voorzitter,

J.F. Weber