



Advies aan het college van burgemeester en wethouders



onderwerp

Vaststellen uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost, fase 1

registratienummer

B14.000173

collegevergadering

01/04/2014

raadsvergadering

afdeling

VR0M

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

P. van der Meer

bijlagen

10

openbaar

besloten

geheim

	akkoord	bespreken
burgemeester K.J.G. Kats	28/3	
wethouder J.A. Verbeek	28/3	
wethouder M. Bosman	27/3	
wethouder A. Hazelebach	27/3	
gemeentesecretaris J. Brinkman		

Toelichting op de beslispunten

In bestemmingsplan Zuidplas Noord is een uitwerkingsplicht opgenomen ten behoeve van woningbouw aan de oostzijde van Moerkapelle. Deze woningbouw zal gefaseerd worden gerealiseerd. In de eerste fase zullen in het plangebied, omgedoopt in 'De Jonge Veenen', ongeveer 140 van de in totaal 500 voorziene woningen worden gerealiseerd. Daarnaast omvat het uitwerkingsplan een verplaatsing van de voetbalvelden en de realisatie van de brede school. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Hierop hebben 23 personen een zienswijze ingediend. De zienswijzen gaan met name over de aansluiting van het plangebied op de bestaande dorpskern. Het plan is hierop gewijzigd conform de nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen R1 t/m R23 ontvankelijk te verklaren
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen Moerkapelle-Oost, fase 1;



3. Het uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost, fase 1, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.UpMkpOostfase1-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen Moerkapelle Oost, fase 1.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Toelichting op het uitwerkingsplan

Op de planlocatie is bestemmingsplan "Zuidplas Noord" van kracht en is de bestemming "Woongebied – Uit te werken 1" van toepassing. Om het initiatief mogelijk te maken is een uitwerking van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het uitwerkingsplan is flexibel opgesteld, zodat er enige ruimte is bij de verdere programmatische uitwerking van het plan. In de eerste fase wordt de ontwikkeling van de eerste 140 woningen gefaciliteerd, de voetbalvelden verplaatst, de tennisvelden positief ingepast en ruimte geboden aan de ontwikkeling van de Brede school. Moerkapelle Oost zal op twee manieren worden ontsloten. De nieuwe woonwijk krijgt een aansluiting op de Zuidplasstraat. Een tweede ontsluiting van het plangebied wordt nog nader onderzocht. In het uitwerkingsplan komen drie nieuwe voetbalvelden terug (twee volwaardige velden en een pupillenveld) met de mogelijkheid voor een nieuw clubgebouw. De nieuwe Brede school komt in het noordoosten van de wijk, centraal gelegen in het totale plangebied van Moerkapelle Oost. Door de eerste fase loopt prominent een park met een langzaamverkeersverbinding (fietspad). Tussen de bestaande bebouwing aan de oostzijde van Moerkapelle en de nieuwe woonwijk komt een singel.

- **Argumenten**

1.1 Ontvankelijkheid

De 23 zienswijzen zijn ingediend door belanghebbenden en binnen de wettelijke reactietermijn ontvangen. Zij zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de "Nota van beantwoording en wijziging Moerkapelle-Oost, fase 1".

2.1 Nota van beantwoording en wijziging Moerkapelle-Oost, fase 1

In de "Nota van beantwoording en wijziging Moerkapelle-Oost, fase 1" wordt, naast een algemene reactie, een korte weergave gegeven van de ingebrachte zienswijzen voorzien van een reactie van de gemeente. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan. Daarnaast zijn er enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan. Voor de inhoud van de wijzigingen verwijzen we u graag naar de "Nota van beantwoording en wijziging Moerkapelle-Oost, fase 1". Door in te stemmen met de "Nota van beantwoording en wijziging Moerkapelle-Oost, fase 1" zal het uitwerkingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

3.1 Gewijzigd vaststellen

In de "Nota van beantwoording en wijziging Moerkapelle-Oost, fase 1", is weergegeven welke wijzigingen in het uitwerkingsplan moeten worden doorgevoerd. Het college is bevoegd tot het (gewijzigd) vaststellen van het uitwerkingsplan. Indien na vaststelling van het plan de inhoud van het papieren en het digitale exemplaar tot een verschillende uitleg aanleiding geeft is het digitale plan leidend (*artikel 1.2.3, lid 2 van het Bro*).

- **Kanttekeningen**

Nvt



Beoogd effect

Een planologisch juridisch kader voor de eerste fase van Moerkapelle Oost op basis waarvan de omgevingsvergunningen verleend kunnen worden.

Wettelijk kader

Voor de uitwerking van het bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.9a) en Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (artikelen 3.12 en 3.15) van toepassing.

Beleidskader

Bestemmingsplan "Zuidplas Noord" (vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle d.d. 16 juni 2009).

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels in eigendom van de gemeente Zuidplas. Voor de overige gronden zijn of worden overeenkomsten gesloten over de levering ervan aan de gemeente. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een grondexploitatie opgesteld. Deze wordt voor rekening en risico van de gemeente uitgevoerd en sluit op een voorzien positief exploitatieresultaat. De grondexploitatie is op 14 januari 2014 vastgesteld door de raad.

Andere betrokken afdelingen

Openbare werken is betrokken voor de nadere uitwerking van en de aansluiting op het openbaar gebied.

Maatschappelijke ontwikkeling is betrokken bij de ontwikkeling van de Brede school en de verplaatsing van de voetbalvelden.

Communicatie

Op 15 april 2014 wordt een informatieavond in dorpshuis Op Moer georganiseerd om de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp te presenteren aan de diverse belanghebbenden die woonachtig zijn waar het plangebied mogelijk aangesloten zal worden op de bestaande dorpskern.

Aanpak

Het vastgestelde plan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Diegene die reeds een zienswijze hebben ingediend kunnen hoger beroep aantekenen. Tegen de gewijzigde onderdelen kunnen belanghebbenden die geen zienswijzen hadden ingediend eveneens beroep aantekenen.

Bijlagen

1. Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen	A14.000967
2. Ingediende zienswijzen	A14.000986
3. Toelichting uitwerkingsplan Moerkapelle Oost, fase 1	A14.000968
4. Regels uitwerkingsplan Moerkapelle Oost, fase 1	A14.000969
5. Verbeelding uitwerkingsplan Moerkapelle Oost, fase 1	A14.000970
6. Bijlage 1 (masterplan Moerkapelle Oost)	A14.000048
7. Bijlage 2 (stedenbouwkundig plan De Jonge Veenen)	A14.000049
8. Bijlage 3 (actualisatie woningbehoefte Zuidplas 2013)	A14.000050
9. Bijlage 4 (analyse verkeersafwikkeling)	A14.000051
10. Bijlage 5 (milieukundig advies met bijlagen)	A14.000052