



Raadsvoorstel



onderwerp

Vaststellen partiële herzieningen beheersverordeningen "Nieuwerkerk aan den IJssel", "Moordrecht" en "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas"

registratienummer

R23.000063

raadsvergadering

06/06/2023

portefeuillehouder

J.W. Schuurman

behandelend ambtenaar

J. van Kleef

datum

09/05/2023

bijlagen

10

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Voorstel om de partiële herzieningen van de beheersverordeningen "Nieuwerkerk aan den IJssel", "Moordrecht" en "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas" vast te stellen. Met de vaststelling van de beheersverordeningen wordt het planologisch-juridische kader hersteld ten aanzien van de aspecten supermarkten en flitsbezorging.

Beslispunten

1. De 2e partiële herziening beheersverordening "Nieuwerkerk aan den IJssel" (NL.IMRO.1892.2eHzBvNieuwerkerk-Va01) vast te stellen.
2. De 2e partiële herziening beheersverordening "Moordrecht" (NL.IMRO.1892.2eHzBvMoordrecht-Va01) vast te stellen.
3. De 2e partiële herziening beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas" (NL.IMRO.1892.2eHzBvEdpOVlaatzhp-Va01) vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Voorstel om de partiële herzieningen van de beheersverordeningen "Nieuwerkerk aan den IJssel", "Moordrecht" en "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas" vast te stellen. Met de vaststelling van de beheersverordeningen wordt het planologisch-juridische kader hersteld ten aanzien van de aspecten supermarkten en flitsbezorging, voortvloeiend uit de voorbereidingsbesluit Darkstores en het voorbereidingsbesluit Supermarkten Buitengebied.

• Argumenten

1.1, 2.1 en 3.1 Herziening is juridisch noodzakelijk

Om de regels over Flitsbezorging en supermarkten te borgen is een herziening van de beheersverordeningen noodzakelijk. Hiermee kunnen we in één keer alle onderliggende bestemmingsplannen herzien.

Voor de beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas" geldt tevens dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten gewijzigd dient te worden om de mogelijkheid tot supermarkten in het buitengebied te verwijderen (de mogelijkheid tot het beginnen van een supermarkt zit niet in de beheersverordeningen voor Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel).

Tevens vindt er een ambtshalve technische correctie plaats waarbij het plangebied van het bestemmingsplan "50er jarenbuurt" te Moordrecht onder het werkingsgebied van het bestemmingsplan "Parapluperherziening Flitsbezorging" wordt gebracht. Het bestemmingsplan "50er jarenbuurt" valt niet



meer onder het werkingsgebied 2^{de} partiële herziening van de beheersverordening Moordrecht. Een herziening van de beheersverordening mag niet vallen over een nieuw vastgesteld bestemmingsplan dat niet opgenomen is in de originele beheersverordening (artikel 3.39 Wro) Doel van deze aanpassing is dat de beoogde regulering ten aanzien van flitsbezorging van toepassing is en blijft op het plangebied van de 50er jarenbuurt.

Vanuit dit oogpunt zijn tevens twee gebieden toegevoegd aan de 2^{de} partiële herziening van de Beheersverordening Nieuwerkerk aan den IJssel. Hierop is de verbeelding en de toelichting aangepast (zie paragraaf 6.2 van de toelichting van de 2^{de} partiële herziening Beheersverordening Nieuwerkerk aan den IJssel). Het betreft het gebied van De Twee Gebroeders en een gebied nabij de spoorlijn Rotterdam- Gouda.

1.2, 2.2 en 3.2 Beheersverordening voorziet passend ruimtelijk kader

Het verordeningengebied kan (ruimtelijk) worden beschouwd als 'af' of 'voltooid'. Er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien die een significante wijziging naar de aard van gebruik en de ruimtelijke verschijningsvorm van het gebied betekenen. Ook vanuit de beleidsontwikkelingen en de analyse van de omgevingsaspecten is er geen aanleiding tot aanpassing of wijziging van de planologische mogelijkheden. Het ruimtelijk kader zoals dat wordt vastgelegd in de beheersverordening voorziet in een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in de Wro.

• **Kanttekeningen**

1.1, 2.1 en 3.1 Planschade ten aanzien van ontnemen gebruiksmogelijkheden

Door voorliggend besluit zullen gebruiksmogelijkheden van percelen in kleine mate ingeperkt worden. Aangezien deze inperking in lijn is met het gemeentelijk beleid én aangezien de resterende gebruiksmogelijkheden van percelen voldoende ruim zijn, wordt de kans op planschade klein geacht.

1.2, 2.2 en 3.2 Mogelijk aanpassing beheersverordeningen nodig n.a.v beleid huisvesting arbeidsmigranten

In de eerste partiële herzieningen van deze drie beheersverordeningen zijn beperkingen gesteld aan het gebruik van woningen door meer dan één huishouden. Het nog vast te stellen beleid voor arbeidsmigranten kan mogelijk zorgen voor een aanpassing van deze regeling. Dit aspect hoeft de vaststelling van voorliggend besluit niet in de weg te staan.

Beoogd effect

Herbevestiging van het bestaande ruimtelijke kader binnen het verordeningengebied na de vaststelling van de beheersverordeningen door de raad, waarmee een passend ruimtelijk kader wordt geboden voor deze gebieden.

Een passende planologisch juridisch kader voor het voorkomen van supermarkten in het buitengebied en het voorkomen van flitsbezorging.

Wettelijk kader

Artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening

Beleidskader

- Omgevingsvisie Zuidplas 2040
- Detailhandelsnota gemeente Zuidplas 2020-2025
- Beheersverordening "Moordrecht" (en 1e partiële herziening)
- Beheersverordening "Nieuwerkerk aan den IJssel" (en 1e partiële herziening)
- Beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas" (en 1e partiële herziening)
- Voorbereidingsbesluit Supermarkten Buitengebied



onderwerp

Vaststellen partiële herzieningen beheersverordeningen

registratienummer

R23.000063

- Voorbereidingsbesluit Darkstores

Financiën

De voorbereidingskosten van de beheersverordeningen zijn gedekt uit het structureel budget voor ruimtelijke plannen.

Communicatie / participatie

Om inwoners en ondernemers van informatie te voorzien, hebben de beheersverordeningen 6 weken ter inzage gelegen (www.ruimtelijkeplannen.nl) met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend met betrekking tot de drie voorliggende beheersverordeningen. Deze terinzagelegging was geen wettelijke verplichting.

Aanpak

Na besluitvorming door uw raad, zullen de 3 beheersverordeningen gepubliceerd worden. Tegen het besluit tot vaststelling van de beheersverordening kan geen bestuursrechtelijk rechtsmiddel worden aangewend. Bestuursrechtelijke rechtsbescherming tegen de vaststelling van een verordening is uitgesloten (zie artikel 8:3 lid 1 onderdeel a Awb :geen beroep kan worden ingesteld tegen een besluit inhoudende een algemeen verbindend voorschrift of een beleidsregel).

Inclusie

Het betreft hier een ruimtelijke procedure waarvoor de oordeelsgronden vanwege de wet Ruimtelijke Ordening (artikel 3.38) ruimtelijk van aard moeten zijn. Inclusie maakt hier geen onderdeel van uit en mag niet een grond zijn voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling."

Bijlagen

1. 2e partiele herziening beheersverordening "Nieuwerkerk aan den IJssel" – toelichting (Z23.00111)
2. 2e partiele herziening beheersverordening "Nieuwerkerk aan den IJssel" – regels (Z23.00112)
3. 2e partiele herziening beheersverordening "Nieuwerkerk aan den IJssel" – verbeelding (Z23.00113)
4. 2e partiele herziening beheersverordening "Moordrecht" - toelichting (Z23.00114)
5. 2e partiele herziening beheersverordening "Moordrecht" - regels (Z23.00115)
6. 2e partiele herziening beheersverordening "Moordrecht" - verbeelding (Z23.00116)
7. 2e partiele herziening beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas" - toelichting (Z23.00117)
8. 2e partiele herziening beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas" - regels (Z23.00118)
9. 2e partiele herziening beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas" - verbeelding (Z23.00119)
10. Bijlage staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging (Z23.001120)

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

J.F. Weber,
Burgemeester

R.C.L. Heijdra
gemeentesecretaris



onderwerp

Vaststellen partiële herzieningen beheersverordeningen

registratienummer

R23.000063

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 mei 2023;

gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De 2e partiële herziening beheersverordening "Nieuwerkerk aan den IJssel" (NL.IMRO.1892.2eHzBvNieuwerkerk-Va01) vast te stellen.
2. De 2e partiële herziening beheersverordening "Moordrecht" (NL.IMRO.1892.2eHzBvMoordrecht-Va01) vast te stellen.
3. De 2e partiële herziening beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas" (NL.IMRO.1892.2eHzBvEdpOVlaatzhp-Va01) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27/06/2023

De raad voornoemd,

De plv. griffier,

J.C. Verburg

De voorzitter,

J.F. Weber