

Nota Aanpassingen
Herstelbesluit Chw bestemmingsplan
Middengebied Zuidplaspolder 2



Inhoud

Inleiding.....	3
Onderdelen Herstelbesluit.....	4
A. Herstelbesluit ontsluitingsweg Middelweg	4
A.1 Aanpassing regels.....	4
A.2 Aanpassing verbeelding	4
B. Herstelbesluit functieaanduiding omrijroute	5
B.1 Aanpassing verbeelding	5
C. Herstelbesluit kennelijke verschrijving bouwaanduiding – overkapping	6
C.1 Aanpassing regels.....	6
D. Herstelbesluit grondwatermonitoring.....	6
D.1 Aanpassing regels.....	6
E. Herstelbesluit Ophogen van gronden	7
E1. Toevoegen aan regels.....	7
F. Herstelbesluit wijzigingsbevoegdheid Ecologische verbindingszone	8
F.1 Aanpassing regels	8
F.2 Aanpassing verbeelding.....	8
G. Herstelbesluit geurgevoelige objecten	9
G.1 Aanpassing regels.....	9
G.2 Toevoegen begrip	9
H. Herstelbesluit Bouwvlak Tweede Tochtweg.....	9
H.1 Aanpassing verbeelding	10
I. Herstelbesluit kennelijke verschrijving perceel Zuidelijke Dwarsweg	10
I.1 Aanpassing regels	10
J. Herstelbesluit kennelijke verschrijving aanduiding ontsluiting	10
J.1 Aanpassing regels.....	11
K. Herstelbesluit gasleiding.....	11
K.1 Aanpassing toelichting	11
K.2 Aanpassing verbeelding.....	12
L. Herstelbesluit voorrangsbepaling Bruidsschat	12
L.1 Aanpassing regels	12
M. Herstelbesluit aanvulling toelichting	13
M.1 Aanpassing toelichting hoofdstuk 7.....	13
M.2 Aanpassing toelichting paragraaf 7.2.....	13

Inleiding

De raad heeft op 11 februari 2025 het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2 vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is vervolgens door 11 partijen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Raad van State).

De gemeente heeft een verweerschrift ingediend waarin, in overleg met de advocaten, aangegeven is dat er op een aantal punten een herstelbesluit genomen zal worden.

De onderdelen van het herstelbesluit leiden er niet toe dat een wezenlijk ander plan ontstaat. De hoofdregel dat een herstelbesluit voorafgaand aan de vaststelling eerst ter inzage gelegd moet worden, geldt niet als geen sprake is van een wezenlijk ander plan.

Met het herstelbesluit wordt het Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2 opnieuw vastgesteld. Alleen tegen de wijzigingen ten opzichte van het eerdere besluit kan beroep worden ingediend. Wat in dit herstelbesluit niet wijzigt, ligt al ter beoordeling voor bij de Raad van State. Dit herstelbesluit wordt op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht automatisch meegenomen in de lopende beroepsprocedure. Dit betekent dat de wijzigingen en de eventuele beroepschriften op die wijzigingen mee beoordeeld worden in de beroepsprocedure.

Nadat het herstelbesluit bekend is gemaakt, kunnen de huidige appellanten schriftelijk hun zienswijze naar voren brengen over de wijze waarop de gebreken zijn hersteld (artikel 8.51b, derde lid, Awb).

Hieronder worden de onderdelen van het herstelbesluit uiteengezet. Aanpassingen zijn in **rood** aangegeven.

Onderdelen Herstelbesluit

A. Herstelbesluit ontsluitingsweg Middelweg

De vergunning voor het garagebedrijf is verleend en de ontsluiting verloopt nu deels over de natuurbestemming. Het is ongewenst om een extra ontsluiting te realiseren op de Middelweg (en niet passend binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van uitwegen). Vanuit de provinciale verordening worden alleen bestaande erven uitgesloten van het NNN-gebied. Ontsluiting tussen de bestaande opstallen van het naastgelegen perceel is onwenselijk. Er is echter niet gekeken naar de ontsluiting van het garagebedrijf. Om hier toch een passende oplossing voor te bieden is gekeken naar een beperkte aanduiding in de bestemming Natuur om de ontsluiting van het garagebedrijf te realiseren. Hierbij zal er op eigen terrein gekeerd moeten worden om de impact op de natuur zo beperkt mogelijk te houden. De borging van de landschappelijke en natuurlijke waarden is reeds geregeld in artikel 8.4.3. De regeling is afgestemd met de provincie

A.1 Aanpassing regels

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en (verdere) ontwikkeling van een ecologische verbindingszone met natuurwaarden alsmede het behoud, de bescherming en het herstel ervan;
- b. agrarisch medegebruik voor zover dit ten dienste staat van het beheer van de betreffende natuurgebieden;
- c. (boom)beplanting en overige groenvoorzieningen, bermen, bermsloten en greppels;
- d. watergangen en waterpartijen met natuurvriendelijke oevers, plas- en draszones en poelen, dammen en/of duikers;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' de aanleg en instandhouding van een ontsluitingsweg op eigen terrein;
- f. fiets- en voetpaden.

A.2 Aanpassing verbeelding

Toevoegen aanduiding 'ontsluiting' aan de verbeelding

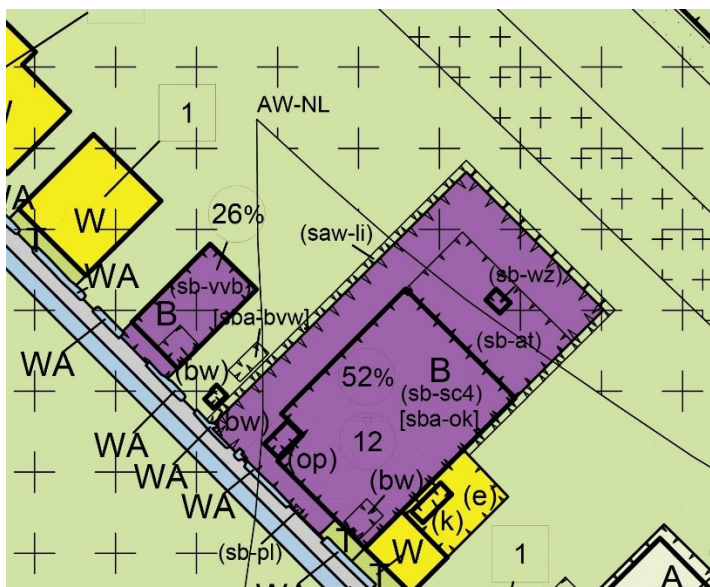


B. Herstelbesluit functieaanduiding omrijroute Bierhoogtweg

Appellant geeft aan dat de omrijstrook per abuis niet voorzien is van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf slachterij categorie 4 en vleeswaren- en vleesconservenfabrieken categorie 3.2, zoals het overig deel van het bedrijf wel'. Deze omrijroute is noodzakelijk om schoon en vuil vrachtverkeer gescheiden te houden. In de Nota van Beantwoording zienswijzen is bevestigd dat dit omrijden in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (R35 onder punt 1 en 2). Per abuis waren de gronden niet voorzien van de correcte functieaanduiding voor dit bedrijf. In de overeenkomst zoals deze gesloten is met appellant was dit wel de afspraak dat de omrijroute onderdeel zou zijn van de bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. In de huidige, ongewijzigde toelichting op pagina 18 wordt het aspect nader toegelicht.

B.1 Aanpassing verbeelding

Het rode vlak wordt toegevoegd aan de al gebruikte aanduiding functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf slachterij categorie 4 en vleeswaren- en vleesconservenfabrieken categorie 3.2'.



Uitsnede aangepaste verbeelding

C. Herstelbesluit kennelijke verschrijving bouwaanduiding – overkapping Bierhoogtweg

Hier is sprake van een kennelijke verschrijving tussen verbeelding en planregels.

Appellant geeft aan dat de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – overkapping’ ter hoogte van de slachterij op Bierhoogtweg 17 niet in overeenstemming is met de planregel 5.2.2 sub i. Deze luidt nu *De bouwhoogte van de overkappingen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – overkapping’ bedraagt ten hoogte 15 meter.*

C.1 Aanpassing regels

5.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

[..]

- i. De bouwhoogte van de overkappingen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke **bouwaanduiding** – overkapping’ bedraagt ten hoogte 15 meter.

D. Herstelbesluit grondwatermonitoring

Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2 kende nog geen artikel ten aanzien van de te monitoren aspecten. Vanuit de procedure rondom het herstelbesluit Chw bestemmingsplan middengebied Zuidplaspolder 1 (hierna: bsp 1), de gesprekken met HHSK en het rapport van de STAB (voor bsp 1) is naar voren gekomen dat er duidelijke regels dienen te komen voor de monitoring van de waterhuishouding van Corteland en het omliggende gebied. Hierbij is aangesloten bij artikel 33 van Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1 en het herstelbesluit op dit plan. De werking van wettelijke regelingen en de voorrangsregels voor dubbelbestemmingen zijn ook opgenomen. Dit ook in het licht van het herstelbesluit onderdeel E over de ecologische verbindingzone.

Met de toevoeging van artikel 23 wordt het huidige artikel 23 omgenummerd naar artikel 24

D.1 Aanpassing regels

Artikel 23 Overige regels

23.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

23.2 Voorrangsregels

23.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

23.2.2 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

In geval van strijdigheid van belangen tussen dubbelbestemmingen, geldt de volgende voorrangsregeling:

- a. in de eerste plaats de regels van Artikel 13 Leiding - Gas;
- b. in de tweede plaats de regels van Artikel 14 Leiding - Water;
- c. in de derde plaats de regels van Artikel 15 Waarde - Archeologie 3;
- d. in de vierde plaats de regels van Artikel 16 Waarde – Natuur.

23.3.1 Te monitoren aspecten

Het college van burgemeester en wethouders monitort gedurende de werkingsduur van dit bestemmingsplan:

- a. de effecten van de planontwikkeling van Cortelande op de waterhuishouding van de Groene Schakel, de Groene Waterparel of de ecologische verbindingszone;

23.3.2 Gegevens monitoring

- a. De monitoringsgegevens als bedoeld in artikel 23.3.1 onder a worden gerapporteerd vanaf 1.000 gebouwde woningen in Cortelande aan de gemeenteraad. De monitoringsgegevens worden afgestemd met de waterbeheerder. Indien uit onderzoek blijkt dat er effecten zijn op de Groene schakel, de Groene Waterparel en de ecologische verbindingszone dan stelt het college, na advies van de waterbeheerder, maatregelen vast die erop gericht zijn om te komen tot het voorkomen of mitigeren van de effecten voor zover dit binnen haar bevoegdheid valt.

E. Herstelbesluit Ophogen van gronden

HHSK en de gemeente hebben een goed overleg gehad over het laatste punt van het herstelbesluit voor Chw Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1. Uitgangspunt bij beide partijen is nog steeds de positieve stap voorwaarts die we met elkaar gezet hebben. Er wordt nu de laatste hand gelegd aan het waterhuishoudkundig plan en de bestuurlijke overeenkomst. Gemeente en HHSK hebben overeenstemming over een (aanvullende) regeling welke opgenomen is in het Herstelbesluit Chw Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1. Omdat het ontwikkelgebied, het omliggende landschap en de onderliggende (grond)waterstructuur onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn is het wenselijk om deze regeling ook op te nemen in Chw Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2. Het gaat om een vergunningstelsel wat als achtervang dient voor initiatieven (die geen onderdeel zijn van de integrale ophoging van Cortelande) die mogelijk gronden gaan ophogen zonder dat de invloed op het watersysteem bekend en bekeken is. Gemeente en HHSK zijn het eens over dat deze mogelijke initiatieven zorgvuldig bekeken moeten worden in het licht van de gehele ontwikkeling en het watersysteem. Het gaat om initiatieven die vanuit het reguliere proces geen vergunning zouden moeten aanvragen bij de gemeente en/of het HHSK.

Onderstaande regeling wordt toegevoegd aan de regels van het herstelbesluit Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2.

E1. Toevoegen aan regels

Artikel 20.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de in artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door afgraven of ophogen voor zover deze werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden bestaan uit een verhoging of verlaging van het maaiveldniveau met meer dan 0,40 meter over een oppervlakte van meer dan 500 m².

20.2.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud of beheer betreffen;
- c. onderdeel zijn van de integrale ophoging woningbouwontwikkeling Cortelande;

20.2.3 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.2.1 kan slechts worden verleend indien door de

betreffende werken en/of werkzaamheden geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van het watersysteem.

F. Herstelbesluit wijzigingsbevoegdheid Ecologische verbindingszone

Vanuit de ingediende zienswijzen en de wens tot het mogelijk bepalen van een ander tracé voor de door de provincie aangewezen zone voor de ecologische verbindingszone (hierna: EVZ) leek een wijzigingsbevoegdheid een bevoegdheid die de gemeente in kon zetten om een ander tracé tot stand te brengen. Ook werd hiermee de intentie uitgesproken dat het huidige (provinciale) tracé in overleg met de grondeigenaren, de gemeente en de provincie nog aangepast kan worden. De regeling was afgestemd met de Provincie. Onder de omgevingswet is de wijzigingsbevoegdheid formeel niet meer te gebruiken.

Nu blijkt dat een aantal beroepen de wijzigingsbevoegdheid en de uitvoering daarvan te onzeker vinden. Na overleg met de Provincie zal de wijzigingsbevoegdheid uit het plan gehaald worden. Dit betekent niet dat het tracé van EVZ niet gewijzigd kan en zal worden. Na de participatie met de grondeigenaren, duidelijkheid over de uitvoering van de EVZ en het bepalen van het definitieve tracé zal voor een eventueel gewijzigd tracé een losse juridische procedure gevolgd worden. Dit laat ook ruimte om uitvoering te geven aan de aangenomen motie [2025M09 Onderzoek aanpassing tracé toekomstige EVZ](#).

F.1 Aanpassing regels

~~4.7.2 Wijzigingsregel m.b.t. Ecologische Verbindingszone~~

~~Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone — wijzigingsgebied 1' te wijzigen naar de bestemming Natuur ten behoeve van de ontwikkeling van een Ecologische Verbindingszone, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:~~

- ~~a. — de ontwikkeling van de Ecologische verbindingszone draagt bij aan het verbinden van verschillende natuurgebieden en de bescherming van diersoorten;~~
- ~~b. — de natuurwaarden in het betreffende gebied worden behouden en verstrekt;~~
- ~~c. — de landschappelijke inpassing van de Ecologische Verbindingszone is gewaarborgd en sluit aan bij de omgeving;~~
- ~~d. — de ontwikkeling heeft geen onevenredige negatieve gevolgen voor de omgeving, zoals waterhuishouding, verkeersafwikkeling en leefbaarheid.~~

F.2 Aanpassing verbeelding

Wijzigingsbevoegdheid (rode lijn met driehoekjes) wordt ter hoogte van de groene vlakken van de verbeelding verwijderd.



G. Herstelbesluit geurgevoelige objecten Bierhoogtweg en Tweede Tochtweg

In het gebied zijn twee veehouderijen aanwezig. Binnen de geurcontour van de betreffende veehouderijen zijn in principe geurgevoelige functies toegestaan (zowel in het voormalige als het vigerende bestemmingsplan). Om te voorkomen dat hierdoor de bedrijven in hun bedrijfsvoering worden geschaad is het van belang om hier regels voor op te nemen.

Een geurgevoelig gebouw is een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Dit kunnen woonhuizen, bedrijfswoningen en/of onzelfstandige kantoren bij bedrijven zijn.

G.1 Aanpassing regels

Artikel 19.6 Beoordelingskader geur

Voor het in gebruik nemen van gronden of gebouwen voor een functie genoemd in artikel 3.1, artikel 4.1, artikel 5.1 en artikel 12.1 geldt het volgende beoordelingskader:

- a. een geurgevoelig object is alleen toegestaan buiten de 2 OU/m³ geurcontour van de veehouderij aan de Bierhoogtweg 19b, Bierhoogtweg 19c, Tweede Tochtweg 115 en Tweede Tochtweg 117.

G.2 Toevoegen begrip

1.44 geurgevoelig object

Een geurgevoelig object zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

H. Herstelbesluit Bouwvlak Tweede Tochtweg

Op de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan heeft de raad het groothandelsbedrijf positief bestemd, door de bestemming 'bedrijf en de functieaanduiding 'groothandel' op te nemen. Binnen het bestemmingsvlak zijn twee bouwvlakken ingetekend, één voor de kas en één voor het gebouw dat ruimte biedt aan zowel opslagruimte als een kantoor. Het bedrijf beschikt echter ook nog over een derde loods aan de westzijde van het perceel, welke aan de voorzijde open is. Op de verbeelding van het bestemmingsplan ontbreekt een bouwvlak voor deze loods. Op grond van de planregels van het bestemmingsplan mogen bedrijfsgebouwen en overkappingen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. De loods is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend in afwachting

van destijds toekomstige planvorming. Gelet op de veranderende omstandigheden in het gebied en het niet doorgaan van de ontwikkelingen in dit gedeelte van het gebied is het legaliseren van de aanwezige bebouwing aan de orde.

Oppervlakte aan bebouwing aanwezig: $4.568 \text{ m}^2 + 1.227 \text{ m}^2 + 625 \text{ m}^2 = 6.420 \text{ m}^2$ totale bouwvlak: 8.740 m^2 . Gebied is nu voor ruim 73% bebouwd. Omdat de overkapping een legalisatie is van de reeds aanwezige bebouwing, maar de hoeveelheid bebouwing niet verder mag toenemen gaan we uit van een bebouwingspercentage van 67%. Daarmee is de overkapping gelegaliseerd met de in de bestemmingsplanregels aanwezige 10% uitbreiding, maar is er geen ruimte voor het verder verdichten op het perceel.

H.1 Aanpassing verbeelding

Toevoegen bouwvlak (in rood) in plaats van de twee huidige bouwvlakken (dunne rode lijnen).
Toevoegen bebouwingspercentage van 67%



I. Herstelbesluit kennelijke verschrijving perceel Zuidelijke Dwarsweg

Hier is sprake van een kennelijke verschrijving tussen verbeelding en planregels.

De eigenaar geeft aan dat de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering' niet in overeenstemming is met de planregel 12.2.2 lid d. Deze luidt nu *in afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de inhoud van de woning méér mag bedragen dan 750 m^3 tot maximaal de inhoud van de bestaande woning;*

I.1 Aanpassing regels

Artikel 12.2.2

[..]

- d. in afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - **afwijkende maatvoering**' de inhoud van de woning méér mag bedragen dan 750 m^3 tot maximaal de inhoud van de bestaande woning;

J. Herstelbesluit kennelijke verschrijving aanduiding ontsluiting

Hier is sprake van een kennelijke verschrijving tussen verbeelding en planregels. Verbeelding geeft hier de aanduiding ontsluiting aan terwijl de regels uitgaan van de aanduiding ontsluitingsweg.

J.1 Aanpassing regels

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[..]

- e. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluitingsweg' de aanleg en instandhouding van een ontsluitingsweg op eigen terrein;

K. Herstelbesluit gasleiding

In Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1 is opgenomen dat de gasleiding verlegd gaat worden van achter de woningen naar de Middelweg. Dit heeft ook invloed op Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2. Op de verbeelding was al wel de omlegging gasleiding opgenomen in de vorm van de aanduiding "Veiligheidszone – zeer kwetsbaar gebouw". De aanduiding Leiding – Gas was nog niet opgenomen op het gedeelte van het zoekgebied van de nieuwe ligging. Dit wordt nu hersteld.

K.1 Aanpassing toelichting

Toevoegen aan pagina 49 na Afblaaspunten hogedrukaardgasleidingen Gasunie

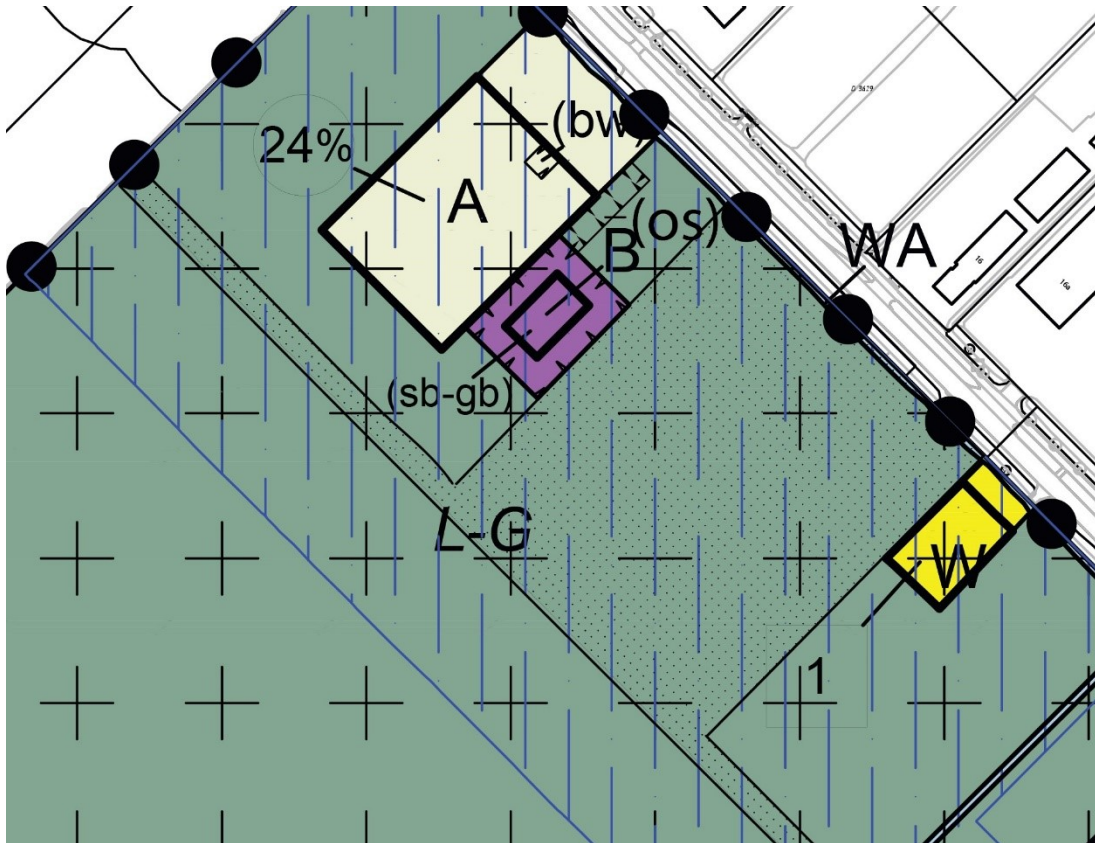
Verleggen van hogedruk aardgasleiding

In het bebouwingsgebied van Cortelande (Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1) liggen verschillende buisleidingen. De meeste buisleidingen liggen centraal in een buisleidingenzone die - parallel aan de Vierde Tocht - dwars door Cortelande loopt. Deze buisleidingenzone is in het stedenbouwkundige ontwerp geheel vrijgehouden van bebouwing. Ter hoogte van de Middelweg ligt een aardgasleiding (W-521-18) die ook door het centrumgebied van het Vijfde Dorp loopt. Er is in overleg met Gasunie voor gekozen om deze buisleiding voor een groot deel te verplaatsen naar buiten het bebouwingsgebied van Cortelande. De nieuwe ligging van de buisleiding is voorzien direct langs de Middelweg. Het verleggen van deze buisleiding zal leiden tot gelijke danwel een iets minder grote toename van het groepsrisico rondom deze buisleiding ten opzichte van de situatie waarbij de buisleiding blijft liggen op de huidige locatie. Deze zal echter ruim onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijven. Daarom zou in die situatie geen verantwoording nodig zijn voor dit deel van de buisleiding. De verlegging van de gasleiding (W-521-18) van de westzijde van de Middelweg naar de oostzijde van de Middelweg is voorzien door een gestuurde boring toe te passen waardoor de leiding op veel grotere diepte komt te liggen. Voor een groot deel wordt de nieuwe leiding op tenminste 10 m -mv gerealiseerd. Deze diepteligging is ook geborgd in het bestemmingsplan (Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1).

Vanaf de Middelweg maakt de gasleiding een aftakking naar de reeds bestaande gasleiding. De veiligheidszone hiervoor is al opgenomen in het bestemmingsplan. De aanduiding Leiding – Gas maakt het mogelijk om binnen deze zone de gasleiding te verleggen. De exacte locatie zal in overleg met grondeigenaren en de Gasunie nog worden bepaald.

Gezien de ligging en verlegging buiten de toekomstige bouwactiviteiten vermindert de kans op schade en een calamiteit aanzienlijk.

K.2 Aanpassing verbeelding



L. Herstelbesluit voorrangsbepaling Bruidsschat

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' zijn door de provincie aangewezen als toekomstige locatie voor de ecologische verbingszone. De gronden vallen binnen het gebied met de aanwijzing: beschermingscategorie 1. Binnen deze gebieden is extra of nieuwe verharding niet mogelijk. Het beleid voor het NNN is gericht op de bescherming, de instandhouding, de verbetering en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van deze waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader: het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime. Dat betekent dat nieuwe plannen en projecten niet zijn toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Gezien de overgang naar de Omgevingswet is het nodig om duiding te geven aan de voorrangsregels ten aanzien van het bestemmingsplan op het tijdelijk deel van het omgevingsplan ten aanzien van artikel 22.27 en artikel 22.36 van het omgevingsplan over vergunningvrije bouwwerken.

L.1 Aanpassing regels

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden als bedoeld in lid 1 gelden de volgende regels:

- a. op en in de gronden mag niet worden gebouwd;
- b. ~~In afwijking van artikel 22.27 en artikel 22:36 onder a van het tijdelijke deel van het omgevingsplan mogen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' geen bijbehorende bouwwerken, waaronder mantelzorgwoningen, aan-uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd.~~

[..]

Zie pagina 14 en 15 voor de juiste regeling n.a.v uitspraak Raad van State

M. Herstelbesluit aanvulling toelichting

De toelichting wordt aangepast zodat ook bij publicatie duidelijk is waarom dit herstelbesluit genomen is door de gemeente.

In paragraaf 7.2 wordt verwezen naar bijlage 9. Dit dient bijlage 12 te zijn

M.1 Aanpassing toelichting hoofdstuk 7

7.3 Herstelbesluit

De raad heeft op 11 februari 2025 het 'Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2' vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is vervolgens door 11 partijen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Raad van State).

Een aantal van de beroepsgronden is aanleiding om een zogenoemd herstelbesluit op te stellen. Dit herstelbesluit wijzigt het 'Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2' zoals dat in voornoemde raadsvergadering is vastgesteld. In bijlage 13 is beschreven welke wijzigingen in het herstelbesluit zijn doorgevoerd ten opzichte van het 'Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2' zoals vastgesteld op 11 februari 2025. Het herstelbesluit moet worden aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat artikel voorziet namelijk in een regeling die mogelijk maakt om hangende een beroepsprocedure een besluit te nemen waarmee geconstateerde omissies in een eerder besluit hersteld worden en onnodige vertraging in een procedure voorkomen wordt. De reeds aanhangige beroepen hebben van rechtswege mede betrekking op het herstelbesluit. Dit eerdere besluit is in dit geval het 'Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1'. Na vaststelling en bekendmaking van het herstelbesluit wordt het herstelbesluit onverwijld aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State toegezonden.

M.2 Aanpassing toelichting paragraaf 7.2

[..]

Gedurende deze inzageperiode zijn 7 overlegreacties en 41 zienswijzen ingediend. In de als bijlage 12 bijgevoegde 'Nota van Beantwoording Zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen samengevat.

[..]



Informatienota aan de raad

**onderwerp**

Aanvulling herstelbesluit Chw
bestemmingsplan Middengebied 2

nummer raadsstuk

R25.000133

datum

03/02/2026

afzender

College van burgemeester en wethouders

portefeuillehouder

[REDACTED]

behandelend ambtenaar

[REDACTED]

registratienummer

Z26.000105

bijlagen

1

openbaar of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Kernboodschap

Een recente uitspraak van de Raad van State (d.d. 17 december 2025) maakt dat de regels van het Herstelbesluit Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2 (R25.000133) op één onderdeel aangepast dienen te worden.

Inleiding

Een recente uitspraak van de Raad van State (d.d. 17 december 2025) heeft implicaties voor de planregels van voorliggende herstelbesluit. In deze recente uitspraak gaat het ook om een herstelbesluit onder de Wet ruimtelijke ordening, waarin in de planregels een verwijzing is opgenomen naar regelvrij bouwen zoals geregeld in artikel 22.36 van het omgevingsplan.

De volledige uitspraak is te vinden via deze link:

<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@155253/202305594-3-r1/>

Toelichting

De Raad van State overweegt in deze zaak:

De raad heeft daarmee beoogd om een regel in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan, de zogeheten bruidsschat, te wijzigen door het toepassingsbereik daarvan te beperken. In de bruidsschat zijn regels opgenomen over onderwerpen die onder het oude recht in landelijke regelgeving, zoals het Bor, waren opgenomen. De wettelijke grondslag voor de bruidsschat is artikel 22.2 van de Omgevingswet en op grond van het tweede lid van dit artikel kunnen regels in de bruidsschat alleen worden gewijzigd bij een besluit tot vaststelling of wijziging van een omgevingsplan. De wet biedt dus geen grondslag om met een bestemmingsplan een regel in de bruidsschat te wijzigen. Bij de beoordeling in hoeverre vergunningvrije bebouwing in het herstelbesluit kan worden uitgesloten en op welke wijze dat mogelijk is, had de raad moeten uitgaan van het oude recht, omdat dat van toepassing is op het herstelbesluit. De raad heeft dit niet onderkend. Het herstelbesluit is daarom op dit punt in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld.

Vergunningvrije bouwwerken zijn alleen mogelijk in het achtererfgebied. Door deze expliciet te benoemen in de regels worden vergunningvrije bouwwerken uitgesloten. Deze bouwwerken zouden anders nog mogelijk zijn zelfs als in het lid daarboven staat dat er niet mag worden gebouwd. Vergunningvrije bouwwerken worden hiermee alleen uitgesloten in de ecologische verbindingszone en niet binnen de rest van de gronden.



onderwerp

informatienota aan de raad

registratienummer

Z26.000105

Gelet op het bovenstaande zal de verwijzing naar artikel 22.36 van het omgevingsplan verwijderd worden uit het voorliggende Herstelbesluit:

Oud 16.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden als bedoeld in lid 1 gelden de volgende regels:

- a. op en in de gronden mag niet worden gebouwd;
- b. In afwijking van artikel 22.27 en artikel 22:36 onder a van het tijdelijke deel van het omgevingsplan mogen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' geen bijbehorende bouwwerken, waaronder mantelzorgwoningen, aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd.

[..]

Nieuwe planregel artikel 16.2.b:

"ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' mogen, voor zover er sprake is van een achtererfgebied, geen bijbehorende bouwwerken, waaronder mantelzorgwoningen, aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd."

Vervolg

Deze aanpassing wordt doorgevoerd in een nieuwe versie van de planregels behorend bij de vergaderstukken van de programmacommissie van 21 januari 2025.

Bijlagen

1. Aangepaste regels Herstelbesluit Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2 (A25.004584)