



Raadsvoorstel



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplannen "Groot Swanla"

registratienummer

R13.000120

raadsvergadering

29 oktober 2013

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

L. Fassotte-Bams

Datum

01/10/2013

bijlagen

11

openbaar



geheim



Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

De 4 ontwerpbestemmingsplannen voor de wijk Groot Swanla zijnde:

1. Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen
2. Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen
3. Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen
4. Woningbouw Ambachtssingel, Zevenhuizen

hebben vanaf 25 juli 2013 tot en met 4 september 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn de ontwerpbestemmingsplannen voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke onderlegpartners. Tegen alle plannen zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden in bijgevoegde nota's weerlegd.

De bestemmingsplannen kunnen ter vaststelling aan de raad worden aangeboden, waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. Alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de 4 nota's van beantwoording en wijziging zienswijzen;
3. Voor geen van de 4 bestemmingsplannen een exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpRondeGSZhn-Va01 met bijbehorende bestanden, in digitale vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen";
5. Het bestemmingsplan "Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpKnibbelwegZhn-Va01 met bijbehorende bestanden, in digitale vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen";
6. Het bestemmingsplan "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpWagenmakerZhn-Va01 met bijbehorende bestanden, in digitale vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen";
7. Het bestemmingsplan "Woning Ambachtssingel, Zevenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpAmbachtsglZhn-Va01 met bijbehorende bestanden, in digitale vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Woning Ambachtssingel, Zevenhuizen".



Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

De wijk Groot Swanla is gesitueerd tussen de bestaande wijk Swanla, de Knibbelweg en de Swanlaweg te Zevenhuizen. Op dit moment zijn er ongeveer 245 woningen in verschillende fases gerealiseerd. De onderhavige bestemmingsplannen vormen de laatste afsluitende fase van het project Groot Swanla. In deze afsluitende fase zijn voorzien:

- 1 woning aan de Ambachtssingel te Zevenhuizen (bestemmingsplan "Woning Ambachtssingel, Zevenhuizen),
- ten hoogste 7 woningen aan de Knibbelweg te Zevenhuizen (bestemmingsplan "Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen),
- ten hoogste 19 woningen aan de Wagenmaker te Zevenhuizen (bestemmingsplan "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen), én
- de aanleg van een rotonde aan de Swanlaweg ter ontsluiting van de woonwijk (bestemmingsplan "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen).

De voorziene woningbouw en de rotonde passen niet in de kaders van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1990".

Bijgevoegde 4 bestemmingsplannen voorzien in de juridisch planologische onderbouwing van deze bestemmingsplanwijzigingen.

Gekozen is voor 4 aparte bestemmingsplannen omdat de plangebieden verspreid in de wijk liggen en niet op elkaar aansluiten. Daarnaast heeft elk woningbouwprogramma zijn eigen voorwaarden ten aanzien van situering bebouwing e.d. Het bestemmingsplan zou om die reden onleesbaar worden op het moment dat alle ontwikkelingen in een plan zouden zijn verwerkt.

• Argumenten

1.1 Ontvankelijkheid

Tegen het bestemmingsplan "Woning Ambachtssingel, Zevenhuizen" is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de wettelijke termijn ontvangen en is derhalve ontvankelijk. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de "Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen bestemmingsplan "Woning Ambachtssingel, Zevenhuizen".

Tegen het bestemmingsplan "Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen" zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de "Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen bestemmingsplan "Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen".

Tegen het bestemmingsplan "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen" is eveneens een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de wettelijke termijn ontvangen en is derhalve ontvankelijk. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de "Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen bestemmingsplan "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen".

Tegen het bestemmingsplan "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen" zijn een overlegreactie en twee zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen en de overlegreactie zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de "Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen bestemmingsplan "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen". Gekoppeld aan het bestemmingsplan voor de rotonde is tevens een ontwerpbesluit Hogere Waarde Swanlaweg 14 te Zevenhuizen ter inzage gelegd. Tegen dit ontwerpbesluit is een zienswijze ingediend. De zienswijze is inhoudelijk behandeld door het ODMH die de zienswijze ook verder zal afhandelen. Bijgaand is een kopie van de inhoudelijke behandeling van deze zienswijze gevoegd ter informatie.

2.1 Nota's van beantwoording en wijziging zienswijzen



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplannen "Groot Swanla"

registratienummer

R13.000120

In de 4 nota's van beantwoording en wijziging zienswijzen behorende bij de 4 bestemmingsplannen, zijn korte weergaves gegeven in de tegen de plannen ingediende zienswijzen alsmede de reactie van

gemeentezijde op deze zienswijzen. Van alle plannen is slechts bij het bestemmingsplan "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen" alsmede het bestemmingsplan "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen" aanleiding tot aanpassing van het plan. Daarnaast zijn in alle plannen enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen. Voor de inhoud van de wijzigingen wordt verwezen naar de nota's behorende bij de bestemmingsplannen. Door in te stemmen met de nota's van beantwoording en wijziging zienswijzen van de 4 bestemmingsplannen, zullen de bestemmingsplannen gewijzigd worden vastgesteld.

3.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de ontwikkelaar zijn een overeenkomst aangegaan voor de totale ontwikkeling van Groot Swanla waardoor de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd wordt.

4.1 t/m 7.1 Gewijzigd vaststellen

In de nota's van beantwoording en wijziging zienswijzen van de 4 bestemmingsplannen zijn de wijzigingen die in de bestemmingsplannen moeten worden doorgevoerd, weergegeven. De raad is bevoegd tot het (gewijzigd) vaststellen van de bestemmingsplannen. Indien na vaststelling van de plannen de inhoud van de papieren en het digitale exemplaar tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is het digitale plan leidend (artikel 1.2.3, lid 2 Bro).

Beoogd effect

Een juridisch planologisch kader in de vorm van 4 bestemmingsplannen om de aanleg van de rotonde aan de Swanlaweg en de woningbouwontwikkelingen aan de Ambachtssingel, Knibbelweg en Wagenmaker te Zevenhuizen mogelijk te maken.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro dient de gemeenteraad te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan. Op het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan zijn de afdelingen 3.4 (voorbereiding), 3.6 (bekendmaking en mededeling) en 3.7 (motiveringsplicht) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Beleidskader

Bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1990".

Financiën

Deze projecten hebben geen financiële consequenties voor de gemeente Zuidplas. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten omtrent de procedurekosten alsmede eventuele planschade.

Communicatie / participatie

- De start van de bestemmingsplanprocedures zijn conform de wettelijke verplichting gepubliceerd.
- Gedurende het traject hebben de ontwerpbestemmingsplannen voor een ieder ter inzage gelegen en is er gelegenheid geboden om schriftelijk danwel mondeling zienswijzen in te dienen.
- Gedurende de terinzagelegging is er een informele inloopavond belegd waarbij een ieder kennis heeft kunnen nemen van de plannen en op- of aanmerkingen kunnen maken.

- Nadat de raad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan – met inachtneming van het gestelde in artikel 3.8, lid 4 Wro (zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan) – geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huisblad Hart van Holland en op de website van de gemeente Zuidplas. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden.

Aanpak

Nadat de bestemmingsplannen gewijzigd zijn vastgesteld moet het raadsbesluit op grond van artikel 3.8, lid 4 Wro onverwijld langs elektronische weg naar de wettelijke overlegpartners worden gestuurd (in casu Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland, HHSK en Dunea) teneinde hen in de gelegenheid te stellen te reageren op de gewijzigde onderdelen. Daarna wordt het raadsbesluit tezamen met de vastgestelde bestemmingsplannen en de bijlagen ter inzage gelegd en wordt hiervan een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huisblad Hart van Holland en op de website van de gemeente Zuidplas. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden. De digitale bestemmingsplannen worden langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. De bestemmingsplannen worden ook op de website van de gemeente Zuidplas geplaatst.

Alle indieners van zienswijzen zullen schriftelijk op de hoogte gesteld worden omtrent de afhandeling van hun zienswijzen.

Bijlagen

1. Ingekomen zienswijzen geanonimiseerd (Corsanummer A13.003652)
2. Ingekomen zienswijzen (Corsanummer A13.003653)
3. Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen (Corsanummer A13.003656)
4. Conceptreactie hogere waarden besluit Swanla (Corsanummer A13.003658)
5. Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Woning Ambachtssingel, Zevenhuizen (Corsanummer A13.003654)
6. Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen (Corsanummer A13.003657)
7. Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen (Corsanummer A13.003655)
8. Ontwerpbestemmingsplan "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen (Corsanummer A13.002647)
9. Ontwerpbestemmingsplan "Woning Ambachtssingel, Zevenhuizen (Corsanummer A13.002645)
10. Ontwerpbestemmingsplan "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen (Corsanummer A13.002648)
11. Ontwerpbestemmingsplan "Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen (Corsanummer A13.002646)

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

J. Brinkman,
gemeentesecretaris

K.J.G. Kats,
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 oktober 2013;

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 Wro en de afdelingen 3.4, 3.6 en 3.7 Awb.;

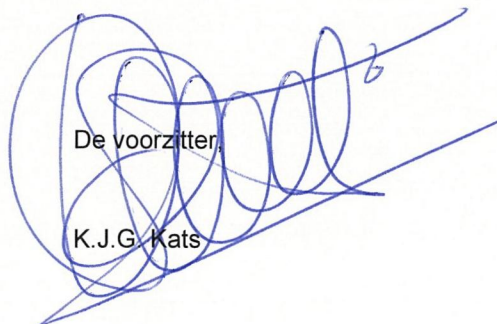
besluit:

1. Alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de 4 nota's van beantwoording en wijziging zienswijzen;
3. Voor geen van de 4 bestemmingsplannen een exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Rotonde Swanlaweg, Zevenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpRotondeGSZhn-Va01 met bijbehorende bestanden, in digitale vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Rotonde Swanlaweg, Zevenhuizen";
5. Het bestemmingsplan "Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpKnibbelwegZhn-Va01 met bijbehorende bestanden, in digitale vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Woningbouw Knibbelweg, Zevenhuizen";
6. Het bestemmingsplan "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpWagenmakerZhn-Va01 met bijbehorende bestanden, in digitale vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Woningbouw Wagenmaker, Zevenhuizen";
7. Het bestemmingsplan "Woning Ambachtssingel, Zevenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpAmbachtsglZhn-Va01 met bijbehorende bestanden, in digitale vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen "Woning Ambachtssingel, Zevenhuizen".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 oktober 2013

De raad voorgoemd,
De griffier,

P. van Vugt


De voorzitter,
K.J.G. Kats

