



Uitspraak 201410549/1/R4

Datum van uitspraak. woensdag 28 oktober 2015

Tegen.	de raad van de gemeente Zuidplas
Proceduresoort	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland
ECLI	ECLI NL RVS 2015 3285

201410549/1/R4

Datum uitspraak 28 oktober 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen

1. de stichting Stichting Dorpsbelangen Zuidplas en de vereniging Moordrechtse Milieuvereniging De Zuidplaspolder (hierna: de stichting en de vereniging), beide gevestigd te Moordrecht, gemeente Zuidplas,
 - 2 [appellant sub 2], wonend te Moordrecht, gemeente Zuidplas,
 - 3 de vereniging Tennisvereniging Moordrecht en de vereniging Korfbalvereniging IJsselvogels, beide gevestigd te Moordrecht, gemeente Zuidplas,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Zuidplas,
verweerder

Procesverloop

Bij besluit van 15 oktober 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "De Brinkhorst" vastgesteld

Tegen dit besluit hebben de stichting en de vereniging, [appellant sub 2] en de tennisvereniging en korfbalvereniging beroep ingesteld

De raad heeft een verweerschrift ingediend

De raad, de tennisvereniging, de korfbalvereniging en de stichting en de vereniging hebben nadere stukken ingediend

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 september 2015, waar de stichting en de vereniging, vertegenwoordigd door L. Loch en B. van Duyl, bijgestaan door mr. J.E. Dijk, advocaat te Haarlem, [appellant sub 2], de tennisvereniging en korfbalvereniging, vertegenwoordigd door J. Bleijenberg en A.H. de Jong, en de raad, vertegenwoordigd door R. te Veldhuis, ing. R. Wegener en H. Fawzi, allen werkzaam bij de gemeente, en door ir. M.J. van Wijngaarden, zijn verschenen

Voorts is ter zitting de vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD Ontwikkeling B.V. (hierna: BPD), vertegenwoordigd door ing. S.N. Pieterse en ing. A. Pound, bijgestaan door mr. J.C. Ellerman, advocaat te Amsterdam, gehoord

Overwegingen

Het plan

1 Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woonwijk met maximaal 385 woningen en een brede school in het noordwesten van de kern van Moordrecht

Toetsingskader

2 Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Intrekking

3 De stichting en de vereniging hebben hun beroep voor zover betrekking hebbend op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding ter plaatse ingetrokken.

De bestemming "Woongebied"

Strijd Verordening Ruimte

4. De stichting en de vereniging betogen dat de in het plan voorziene woningbouw in strijd is met artikel 2.1.1 van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland (hierna: de Verordening Ruimte 2014). Hiertoe voeren zij aan dat de woningbouw in het plangebied niet voorziet in een actuele behoefte en onvoldoende regionaal is afgestemd. Volgens hen heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met het aantal te koop staande woningen in Zuidplas, de grotere prijsdaling van woningen in Zuidplas dan elders, de demografische ontwikkelingen, het verwachte overschot aan koopwoningen in Moordrecht en de voorziene woningen in andere vastgestelde bestemmingsplannen. De stichting en de vereniging achten het plan dan ook niet uitvoerbaar.

Daarnaast voeren de stichting en de vereniging aan dat een aanzienlijk deel van de in het plan voorziene woningen binnen bestaand stads- en dorpsgezicht kan worden gerealiseerd en een woonwijk van deze omvang derhalve niet buiten bestaand stedelijk gebied dient te worden gesitueerd. Zij wijzen in dit verband op diverse locaties binnen Moordrecht.

De stichting en de vereniging betogen voorts dat het plan wat betreft de voorziene woningbouw in strijd met artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014 is vastgesteld, nu deze woningbouw niet past binnen de aard en de schaal van het gebied. Volgens hen is geen sprake van een zorgvuldige inbedding in de omgeving en is daarmee de ruimtelijke kwaliteit van het gebied niet gewaarborgd. De stichting en de vereniging wijzen in dit verband op de mogelijkheid om gestapelde woningen tot een bouwhoogte van 17 m te realiseren aan de kant van het open landschap en het agrarisch buitengebied.

4.1 De raad stelt dat in de plantoelichting de ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen. De raad wijst in dit verband op de brieven van het college van gedeputeerde staten van 24 april 2014 en 25 september 2014. Volgens de raad staat het plan op de regionale projectenlijst en is het aantal voorziene woningen daarmee regionaal afgestemd. De door de stichting en vereniging aangedragen binnenstedelijke locaties zijn niet geschikt om het gewenste aantal woningen te realiseren, aldus de raad.

De raad stelt dat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied is geborgd in de planregels doordat het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan hierin zijn vertaald.

4.2 Ingevolge artikel 2.1.1, eerste lid, van de Verordening Ruimte 2014 voldoet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan de volgende eisen:

a de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd,

- b in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
- ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
- iii zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare

Ingevolge het derde lid kan het college van gedeputeerde staten bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Ingevolge artikel 2.2.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen),
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid,
- c als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

4.3. De voorzieningenrechter heeft in de uitspraak van 23 maart 2015 in zaak nr 201410549/2/R4 gelet op artikel 2.1.1, derde lid, van de Verordening ruimte 2014 geen aanleiding gezien voor het oordeel dat met het plan niet is voldaan aan artikel 2.1.1, eerste lid, onder a, van de Verordening ruimte 2014. Daarbij heeft de voorzieningenrechter onder meer voornoemde brieven van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 24 april 2014 en 25 september 2014, waaruit blijkt dat het plan op de regionale projectenlijst woningbouw staat en dat de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen, in aanmerking genomen. De voorzieningenrechter heeft voorts geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in het plan voorziene ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgezicht kan worden gerealiseerd. Daarbij heeft de voorzieningenrechter de diverse door de stichting en vereniging aangedragen locaties binnen Moordrecht in ogenschouw genomen.

De Afdeling ziet geen aanleiding om tot een ander oordeel te komen dan de voorzieningenrechter. Daartoe wordt overwogen dat, voor zover de stichting en de vereniging nog hebben aangevoerd dat het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland demografische ontwikkelingen, zoals de trek van dorp naar stad, onvoldoende heeft betrokken bij voornoemde brieven en dat bovendien uit deze brieven blijkt dat de regionale woningvisie eens per drie jaar moet worden aangepast, indien nieuwe prognoses over woningbehoefte daar aanleiding toe geven, dit onvoldoende is om aan te nemen dat het plan, mede gelet op de planperiode van in

beginsel tien jaar, niet voorziet in een actuele regionale behoefte als bedoeld in artikel 2 1 1, eerste lid, onder a, van de Verordening ruimte 2014. Algemene demografische ontwikkelingen en de verplichting om de woonvisie eens per drie jaar te herzien, maken immers niet dat de concrete toetsing van de actuele behoefte aan woningen in Zuidplas onjuist is.

Voorts kan het betoog van de stichting en de vereniging dat onvoldoende is onderzocht aan welk type woningen behoefte bestaat, niet worden gevolgd. Uit de plantoelichting volgt dat binnen alle dorpen binnen Zuidplas de grootste voorkeur uitgaat naar eengezinswoningen. In Moordrecht bestaat tevens vraag naar appartementen en seniorenwoningen. Binnen de koopsector bestaat de grootste behoefte aan woningen tussen de € 225 000,- en de € 275 000,-. Starters en huishoudens vanaf 55 jaar hebben behoefte aan een goedkope huurwoning, zo wordt gesteld in de plantoelichting. Het plan speelt in op het bovenstaande door onder meer woningen mogelijk te maken binnen voornoemde prijs categorie en woningbouw voor ouderen, aldus de plantoelichting. Het plan maakt gelet op artikel 7, lid 7 2, onder 7 2 1, sub b, van de planregels vrijstaande woningen, half-vrijstaande woningen, aaneen gebouwde woningen en gestapelde woningen mogelijk. Gelet hierop maakt het plan de bouw van woningen in verschillende prijsklassen mogelijk en kan het plan in de behoefte aan verschillende typen woningen voorzien. Derhalve valt niet in te zien dat het plan wat betreft het soort woningen dat het mogelijk maakt, niet zou aansluiten op de actuele regionale behoefte.

Het betoog faalt in zoverre

4.4 Ten aanzien van artikel 2 1 1, eerste lid, sub c, onder ii, van de Verordening ruimte 2014 heeft de voorzieningenrechter in de uitspraak van 23 maart 2015 overwogen dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat hij wat betreft de in het plan mogelijk gemaakte gestapelde woningen grenzend aan het agrarisch buitengebied, aandacht heeft besteed aan de overgang van het gebied naar de omgeving. De voorzieningenrechter heeft hierin aanleiding gezien het plandeel met de bestemming "Woongebied" met de aanduidingen "gestapeld" en "specifieke bouwaanduiding - 3" te schorsen.

Voornoemd plandeel maakt het mogelijk om direct grenzend aan het agrarisch buitengebied gestapelde woningen met een maximale bouwhoogte van 17 m te realiseren. De Afdeling ziet geen aanleiding om tot een ander oordeel te komen dan de voorzieningenrechter. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat hij ten tijde van de vaststelling van het plan aandacht heeft besteed aan de overgang van het plangebied, met de daarin voorziene gestapelde woningen, naar het agrarisch buitengebied. Gelet hierop is het plan wat betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied" met de aanduidingen "gestapeld" en "specifieke bouwaanduiding - 3" in strijd met artikel 2 1 1, eerste lid, sub c, onder ii, van de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Het beroep van de stichting en de vereniging is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

5 De raad heeft na de vaststelling van het plan DONA stedenbouw en H+N+S Landschapsarchitecten onderzoek laten doen naar de in het plan voorziene gestapelde woningen en de overgang hiervan naar het aangrenzende buitengebied in relatie tot de ruimtelijke ambities en kaders van de provincie Zuid-Holland zoals neergelegd in het Gebiedsprofiel Bentwoud, Rottemeren, Zuidplas. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Second opinion hoogte accent De Brinkhorst" van juli 2015 (hierna: de second opinion).

De Afdeling ziet in deze omstandigheid aanleiding om te onderzoeken of er grond bestaat om met toepassing van artikel 8 72, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), te bepalen dat de rechtsgevolgen van dit besluit in zoverre in stand blijven.

5.1 Aan de second opinion ligt het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Vijfakkers-Noord ten grondslag. De beoordeling is gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie Zuidplas 2030 en voornoemd Gebiedsprofiel. In de second opinion staat dat het binnen het plan aangebrachte hoogte accent grenzend aan het agrarische buitengebied in lijn is met het bestaande gemeentelijk en provinciaal beleid en de ambities om ruimtelijke kwaliteit van stads- en dorpsranden te bewerkstelligen. Dit hoogte accent vormt, gezien vanuit landschapsarchitectonisch en stedenbouwkundig perspectief, geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het hoogte accent heeft volgens de second opinion een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsrand, afwisseling en herkenbaarheid versterken de identiteit van het dorp. In de second opinion staat voorts dat de inrichting van de omgeving de beleving van de overgang van dorp naar landschap mogelijk maakt.

5 2 Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad met de second opinion inzichtelijk gemaakt hoe hij aandacht heeft besteed aan het effect van de in het plan voorziene gestapelde woningen op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en aan de overgang van het plangebied naar het agrarisch buitengebied. Voor zover de stichting en de vereniging betogen dat het beeldkwaliteitsplan niet aan de second opinion ten grondslag had mogen worden gelegd, omdat dit onvoldoende is gewaarborgd in het plan en voorts dat het toestaan van hoogbouw in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie Zuidplas 2030 en de second opinion dit ten onrechte niet heeft onderkend, overweegt de Afdeling als volgt

De raad heeft ter zitting uiteengezet dat essentiële elementen uit het beeldkwaliteitsplan zijn vertaald in de planregels en daarmee voldoende is geborgd dat aan het beeldkwaliteitsplan zal worden voldaan. De raad wijst erop dat de locaties voor gestapelde woningen, de hoofdontsluiting en de oppervlaktes te realiseren groen en water in het plan zijn vastgelegd. De stichting en de vereniging hebben gelet hierop niet aannemelijk gemaakt dat het beeldkwaliteitsplan onvoldoende is geborgd in het plan.

De raad heeft voorts ter zitting toegelicht dat het plan geen hoogbouw als benoemd in de structuurvisie Zuidplas 2030 mogelijk maakt, maar gestapelde woningen. De raad wijst er in dit verband op dat voor de voorziene grondgebonden woningen een bouwhoogte van 12,5 m is toegestaan en de voorziene gestapelde woningen deels 1,5 m en deels 4,5 m hoger mogen zijn dan de grondgebonden woningen, nu de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte voor gestapelde woningen deels 14 m en deels 17 m bedraagt. Gelet hierop en gezien het overwogene hierna onder 6.3 ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de in het plan voorziene gestapelde woningen niet in redelijkheid in overeenstemming met de structuurvisie Zuidplas 2030 heeft kunnen achten.

Gelet op het voorgaande hebben de stichting en de vereniging niet aannemelijk gemaakt dat de second opinion zodanige gebreken dan wel leemten in kennis bevat, dat de raad zich hierop niet heeft mogen baseren. De Afdeling ziet gelet hierop aanleiding te bepalen dat de rechtsgevolgen van het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied" met de aanduidingen "gestapeld" en "specifieke bouwaanduiding - 3" in stand blijven.

Strijd met gemeentelijk beleid

6 De stichting en de vereniging betogen dat de in het plan voorziene woningbouw in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie Zuidplas 2030. Daartoe voeren zij aan dat de in het plan voorziene woningen uitsluitend bedoeld zijn voor de eigen woningbehoefte van Moordrecht, terwijl het aantal woningen deze behoefte ver overstijgt. Voorts achten zij het mogelijk maken van hoogbouw niet in overeenstemming met de structuurvisie en sluit de bouwhoogte niet aan bij de bouwhoogte in de rest van Moordrecht.

1 De raad wijst op de op 30 november 2011 vastgestelde woonvisie "Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas" (hierna de woonvisie) en stelt dat het plan hierbinnen past. De raad stelt voorts dat de in het plan voorziene woningbouw dient te voorzien in de eigen woonbehoefte van Moordrecht, maar daarnaast ook een bijdrage dient te leveren aan het oplossen van de bovengemeentelijke vraag.

De raad stelt voorts dat blijkens de structuurvisie geen sprake is van hoogbouw, maar van gestapelde bouw en dit op passende locaties, zoals het plangebied, is toegestaan.

6.2 In de Structuurvisie Zuidplas 2030 staat dat Zuidplas ook in de komende decennia een groeigemeente is, een ambitie die voortkomt uit zowel de eigen als de (boven)regionale behoefte. In de Structuurvisie Zuidplas 2030 wordt voortgeborduurd op de woonvisie. In de woonvisie wordt als leidraad de variant "autonoom+" gehanteerd, hetgeen betekent dat wordt gebouwd voor de eigen behoefte alsmede voor de bovengemeentelijke vraag. De autonome groei van dorpen wordt daarmee als ondergrens gehanteerd, maar nieuwe woningen dienen tevens uit te nodigen om in Zuidplas te willen wonen.

In de woonvisie staat dat de totale woningbehoefte van Zuidplas gemiddeld 400 woningen per jaar bedraagt. Deze woningbehoefte bestaat uit 110 woningen per jaar voor de eigen behoefte en 290 woningen per jaar voor de (boven)regionale behoefte. In de Structuurvisie Zuidplas 2030 wordt voorts melding gemaakt van een nieuw te ontwikkelen woonwijk in Moordrecht met ongeveer 350 woningen.

In hetgeen de stichting en de vereniging hebben aangevoerd ziet de Afdeling gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het in het plan voorziene aantal woningen niet in overeenstemming met de Structuurvisie Zuidplas 2030 heeft kunnen achten. Weliswaar staat in de Structuurvisie Zuidplas 2030 de zinsnede dat de nieuwe woonwijk in Moordrecht wordt ontwikkeld om te voldoen aan de woonvraag van de eigen inwoners, maar deze zinsnede dient in samenhang met de rest van de Structuurvisie Zuidplas 2030 en de woonvisie te worden bezien. Deze stukken in samenhang bezien, geven naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in het plan voorziene woningbouw tevens een bijdrage dient te leveren aan het oplossen van de bovengemeentelijke vraag.

Het betoog faalt in zoverre

6.3 Uit de Structuurvisie Zuidplas 2030 volgt dat nieuwe gestapelde bouw van vier tot en met acht bouwlagen alleen is toegestaan op passende locaties. Hierbij moet worden gedacht aan een stationslocatie of dorpsgebieden waarin hogere bouwvormen al voorkomen. De raad heeft toegelicht dat de in het plan voorziene gestapelde woningen kunnen bestaan uit maximaal vier bouwlagen met een kap. Voorts heeft de raad toegelicht dat het merendeel van het plan bestaat uit grondgebonden woningen en dat drie locaties zijn aangewezen waar vanuit stedenbouwkundig oogpunt gestapelde woningen als accent gewenst zijn. Deze locaties zijn afgestemd op de ruimtelijke opzet van het plan en de omgeving. Zoals onder 5.2 is overwogen mogen de voorziene gestapelde woningen deels 1,5 m en deels 4,5 m hoger zijn dan voornoemde grondgebonden woningen.

Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen de stichting en de vereniging hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de in het plan voorziene gestapelde woningen in strijd zijn met de Structuurvisie Zuidplas 2030.

Het betoog faalt

Flora en fauna

7 De stichting en de vereniging betogen dat het mogelijk is dat de Flora- en faunawet (hierna de Ffw) aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Zij stellen dat in en om het plangebied grote populaties vleermuizen, in het bijzonder meervleermuizen, hun vaste leef- en verblijfplaats hebben gevonden en onvoldoende onderzoek is gedaan naar de betekenis van het plangebied en haar omgeving voor vleermuizen, waaronder hun foerageerroutes. In dit verband wijzen zij op het onderzoek van Adviesbureau E.C.O. Logisch van november 2008 en een onderzoek van de Radboud Universiteit van Nijmegen.

Voorts voeren de stichting en de vereniging aan dat als gevolg van het plan waardevol broedgebied van weidevogels, zoals de grutto, ernstig wordt aangetast en de raad hiermee onvoldoende rekening heeft gehouden.

7.1 De raad stelt dat blijkens het verrichte ecologische onderzoek de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen in het plangebied is uitgesloten. Ten behoeve van foerageerroutes zijn mitigerende maatregelen aangekondigd, die verstoring van vleermuizen voorkomen.

De raad stelt voorts dat binnen het plangebied geen jaarrond beschermde nesten van weidevogels voorkomen en de in het ecologische onderzoek opgenomen voorzorgsmaatregelen zullen worden getroffen.

7.2 De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

7.3 De raad heeft aan het plan onder meer het door IDDS opgestelde rapport "Flora- en faunaonderzoek project Vijfakkers te Moordrecht" van 7 juni 2013 ten grondslag gelegd. In dit rapport staat dat vanwege het ontbreken van bomen en woningen in het plangebied, de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en structureel van belang zijnde vliegroutes niet aan de orde zijn. Voorts staat in dit rapport dat

vanwege het open karakter het plangebied een beperkte betekenis heeft als foerageergebied voor vleermuizen. Daarbij wordt opgemerkt dat de aanwezige sloten niet bijzonder geschikt zijn als foerageergebied vanwege de slechte waterkwaliteit. De raad heeft in aanvulling hierop toegelicht dat het overige veenweidegebied rondom Moordrecht natuurgebied wordt, zodat in de omgeving voor vleermuizen voldoende ruimte zal blijven om te foerageren.

De voorzieningenrechter heeft gelet op het voorgaande in zijn hiervoor genoemde uitspraak van 23 maart 2015 overwogen dat het betoog van de stichting en de vereniging niet leidt tot de conclusie dat wat betreft vleermuizen te weinig onderzoek is gedaan of van onjuiste gegevens is uitgegaan. Daarbij heeft de voorzieningenrechter betrokken dat het door de stichting en de vereniging deels overgelegde rapport 'Themarapport Natuur - Natuurwaarden in de Zuidplaspolder' dateert van november 2008 en ziet op de gehele Zuidplaspolder. De Afdeling ziet geen aanleiding om tot een ander oordeel dan de voorzieningenrechter te komen. Daartoe wordt overwogen dat voor zover de stichting en de vereniging nog hebben gewezen op de vaste verblijfplaats van de meervleermuis in Waddinxveen en stellen dat de foerageerroute hiervan wordt aangetast door het plan, zij met deze enkele stelling niet aannemelijk hebben gemaakt dat dit het geval is. De Afdeling neemt hiertoe in aanmerking dat voornoemde vaste verblijfplaats zich op een afstand van ongeveer 5 km van het plangebied bevindt en dat het door de stichting en vereniging in dit verband genoemde rapport van Radboud Universiteit van Nijmegen niet is overgelegd noch dit rapport nader is geconcretiseerd.

In het rapport "Flora- en faunaonderzoek project Vijfakkers te Moordrecht" staat voorts dat het plangebied het broedgebied van diverse soorten vogels vormt. Volgens het rapport heeft het plangebied geen betekenis als broedgebied voor vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats. Om te voorkomen dat tijdens het broedseizoen broedende vogels worden gestoord, wordt geadviseerd om de werkzaamheden te starten voor aanvang van het broedseizoen en het deel van het plangebied waar werkzaamheden plaatsvinden ongeschikt te maken als er geen actieve nesten aanwezig zijn. De raad heeft te kennen gegeven deze voorzorgsmaatregelen te zullen opvolgen.

7.4 Gelet op het vorenoverwogene heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Ffw op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog faalt.

Globaal bestemmen

8 De vereniging en de stichting en [appellant sub 2] betogen dat de raad ten onrechte heeft gekozen voor een globaal plan. De stichting en de vereniging voeren aan dat het plan te veel ruimte biedt om van het ten behoeve van het plan opgestelde beeldkwaliteitsplan af te wijken, met alle gevolgen voor het landschap van [appellant sub 2] voert aan dat de raad ten onrechte voorbij is gegaan aan het feit dat het plangebied grenst aan een bestaande woonwijk en de bewoners van de Weidezooom zekerheid dient te worden gegeven over de uitwerking van het gebied.

8.1 Het behoort tot de beleidsvrijheid van de raad om de mate van gedetailleerdheid van een plan te bepalen. In een bestemmingsplan kunnen globale bestemmingen worden opgenomen die niet meer behoeven te worden uitgewerkt. Of een dergelijke bestemmingsregeling uit een oogpunt van rechtszekerheid aanvaardbaar is, dient per geval aan de hand van de zich voordoende feiten en omstandigheden te worden beoordeeld.

8.2 Ten aanzien van het betoog van de vereniging en de stichting over het globale karakter van het plan, overweegt de Afdeling als volgt.

De raad stelt op deze wijze flexibele mogelijkheden te kunnen bieden, zodat gedurende de planperiode kan worden ingespeeld op de marktvraag. Zoals onder 5.2 is overwogen zijn essentiële elementen uit het beeldkwaliteitsplan vertaald in het plan.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor de vrees dat het plan zodanig veel ruimte biedt om van het beeldkwaliteitsplan af te wijken, dat het plan daarmee in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is vastgesteld. In hetgeen de vereniging en de stichting hebben aangevoerd, ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan vanwege het globale karakter hiervan, niet heeft mogen vaststellen zoals hij heeft gedaan.

Het betoog faalt

8 3 [appellant sub 2] heeft ter zitting toegelicht dat zijn betoog aldus moet worden begrepen dat de bestemming "Groen" te veel mogelijkheden biedt en een gedetailleerde invulling van de gronden met deze bestemming in het plan had moeten worden opgenomen [appellant sub 2] vreest dat te weinig groen zal worden gerealiseerd

Binnen de bestemming "Groen" zijn ingevolge artikel 3, lid 3 1, van de planregels naast groenvoorzieningen onder meer wegen en paden en voorzieningen van openbaar nut toegestaan De raad heeft ter zitting toegelicht enige flexibiliteit ten aanzien van wandelpaden binnen de bestemming "Groen" te willen bieden en hij heeft er voorts op gewezen dat de hoofdontsluiting van het plangebied door middel van een aanduiding op de verbeelding vastligt

Gelet hierop en nu artikel 11, lid 11 2, van de planregels bepaalt dat op gronden gelegen binnen onder meer de bestemming "Groen" ten minste 17.360 m² groen dient te worden gerealiseerd, acht de Afdeling de vrees van [appellant sub 2] dat onvoldoende groen binnen het plangebied zal worden gerealiseerd, ongegrond In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van een gedetailleerde invulling van de gronden met de bestemming "Groen" in het plan

Het betoog faalt

De aanduiding "milieuzone - sportveld"

Mogelijkheden voor woningen

9 [appellant sub 2] en de tennisvereniging en korfbalvereniging kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover hierin mogelijk wordt gemaakt ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - sportveld" woningen te realiseren

De tennisvereniging en de korfbalvereniging vrezen hierdoor in hun activiteiten te worden belemmerd Zij voeren hiertoe aan dat de raad ongemotiveerd is afgeweken van de richtafstand genoemd in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna de VNG-brochure), nu ten tijde van de vaststelling van het plan geen onderzoek is verricht naar de aspecten geluid- en lichthinder Dit is temeer van belang omdat ter plaatse van de bestaande woningen, welke op een afstand van 50 m zijn gelegen, thans overlast wordt ervaren, aldus de tennisvereniging en de korfbalvereniging In dit verband wijzen zij op de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2005 in zaak nr 200500005/1

Voorts zijn de planregels behorende bij de aanduiding "milieuzone - sportveld" volgens hen onduidelijk en heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt waarom in de planregels zowel een afwijkingsbevoegdheid als een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen De tennisvereniging en de korfbalvereniging betogen dat de voorwaarden om hiervan gebruik te maken onvoldoende objectief zijn begrensd Zij achten daarbij de zinsnede 'een andere wettelijke norm' rechtsonzeker De tennisvereniging en de korfbalvereniging betogen tot slot dat geen inzicht bestaat in de financiële uitvoerbaarheid van de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte woningen Zij wijzen op de te treffen kostbare maatregelen in verband met de geluidoverlast afkomstig van hun sportaccommodaties

9 1. De raad stelt dat met de aanduiding "milieuzone - sportveld" is aangesloten bij de richtafstand van 50 m zoals genoemd in de VNG-brochure Uitgangspunt van het plan is volgens de raad dat binnen deze milieuzone geen milieuhinder gevoelige objecten of functies mogen worden gerealiseerd De raad stelt voorts dat woningen binnen deze milieuzone in beginsel mogelijk zijn en wijst op het gedane akoestische onderzoek en het lichtonderzoek Hiertoe zijn een wijzigingsbevoegdheid en een afwijkingsbevoegdheid in het plan opgenomen, aldus de raad

9 2 De Afdeling stelt vast dat de gebiedsaanduiding "milieuzone - sportveld" niet op de digitale verbeelding is opgenomen In plaats daarvan is nabij de sportterreinen die door de tennisvereniging en de korfbalvereniging worden gebruikt de gebiedsaanduiding "milieuzone - school" opgenomen De raad heeft ter zitting erkend dat sprake is van een omissie en dat is beoogd de gebiedsaanduiding "milieuzone - sportveld" vast te stellen

Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3.2 van de Awb, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd wat betreft de gebiedsaanduiding "milieuzone - school" voor de gronden nabij de sportterreinen.

Nu niet aannemelijk is dat belanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8.72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door de gebiedsaanduiding "milieuzone - school" nabij de sportterreinen te vervangen door de gebiedsaanduiding "milieuzone - sportveld" en te bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit. Hierbij betreft de Afdeling dat tussen partijen niet in geschil is dat het plan dient te voorzien in een milieuzone van 50 m vanaf de sportterreinen waarbinnen geen milieuhinder gevoelige objecten of functies mogen worden gerealiseerd en dat daarin met deze gebiedsaanduiding wordt voorzien.

9.3 De Afdeling gaat voor de verdere behandeling van het beroep uit van de bestemming "Woongebied" en de gebiedsaanduiding "milieuzone - sportveld" voor de gronden naast de sportterreinen.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Woongebied" aangewezen gronden bestemd voor wonen. Uit artikel 7, lid 7.2, onder 7.2.1 volgt dat op deze gronden woningen mogen worden gebouwd.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, onder 12.1.1, dienen bij de uitvoering van het plan en toepassing van de regels als opgenomen in hoofdstuk 2, de milieuhindercontouren van het bestaande sportveld, weergegeven met de gebiedsaanduiding "milieuzone - sportveld", in acht genomen te worden, in die zin dat milieuhinder gevoelige objecten of functies niet binnen deze contouren mogen worden gerealiseerd.

Ingevolge dit lid onder 12.1.2, kan het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1.1 voor het realiseren van milieuhinder gevoelige functies binnen de hiervoor bedoelde contouren, indien -als gevolg van het treffen van maatregelen of anderszins- is komen vast te staan dat ter plaatse geen sprake meer is van in planologisch opzicht relevante milieuhinder.

Ingevolge dit lid onder 12.1.3, laten burgemeester en wethouders zich bij de beoordeling voor het afwijken als bedoeld in 12.1.2 adviseren door een deskundige van de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Ingevolge lid 12.2, onder 12.2.1, zijn burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in de Wro bevoegd het plan te wijzigen, door de gebiedsaanduiding "milieuzone - sportveld" te verkleinen of te verwijderen.

Ingevolge dit lid onder 12.2.2, mag de zone alleen worden verwijderd als de relevante inrichting als zodanig blijvend is beëindigd.

Ingevolge dit lid onder 12.2.3, mag de zone alleen worden verkleind

1. als door reducerende maatregelen of blijvende gewijzigde verandering in de bedrijfsvoering de hinder zodanig verandert dat de milieuzone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;

2. als door een veranderde wettelijke normstelling een andere milieucontour alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.

9.4 Ten aanzien van de in artikel 12, lid 12.1, onder 12.1.2, van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid overweegt de Afdeling als volgt.

De raad heeft ter zitting toegelicht dat artikel 12 van de planregels bij de vaststelling van het plan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan, in die zin dat de wijzigingsbevoegdheid zoals neergelegd in artikel 12, lid 12.2, hieraan is toegevoegd. Met de wijzigingsbevoegdheid wordt beoogd meer waarborg te bieden aan de tennisvereniging en de korfbalvereniging dan de in het ontwerpplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Deze afwijkingsbevoegdheid is abusievelijk in artikel 12 van de planregels blijven staan bij de vaststelling van het plan, aldus de raad.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft artikel 12, lid 12.1, onder 12.1.2 en 12.1.3, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3.2 van de Awb. Het beroep van de tennisvereniging en de korfbalvereniging is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

10. Ten aanzien van de in artikel 12, lid 12.2, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid overweegt de Afdeling als volgt:

Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen.

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd, hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid.

Voorts houdt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingplan in dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Derhalve dient de raad bij de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid te onderzoeken of toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in beginsel mogelijk is, waarbij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

10.1 De sportterreinen van de tennisvereniging en de korfbalvereniging grenzen direct aan het plangebied. Ingevolge artikel 12, lid 12.1, onder 12.1.1, van de planregels zijn milieuhinder gevoelige objecten en functies binnen de milieuzone aangeduid met "milieuhinder - sportveld" niet toegestaan. Deze zone is, gemeten vanaf de perceelgrens van de sportterreinen, ongeveer 50 m breed.

De raad heeft ten aanzien van de in het plan opgenomen milieuzone nabij de sportterreinen van de tennisvereniging en de korfbalvereniging de VNG-brochure toegepast. In de VNG-brochure wordt voor tennisbanen en korfbalvelden een richtafstand van 50 m aanbevolen vanwege het aspect geluid. In de plantoelichting wordt voorts het aspect licht benoemd, nu zowel bij de tennisbanen als bij de korfbalvelden verlichtingsmasten aanwezig zijn.

Met de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt de milieuzone te verkleinen dan wel te verwijderen ten behoeve van het realiseren van woningen.

10.2 Vast staat dat de raad ten tijde van de vaststelling van het plan geen onderzoek heeft laten verrichten naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte woningen. Daarmee heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt hoe hij de aspecten geluid en licht afkomstig van de sportterreinen van de tennisvereniging en de korfbalvereniging heeft beoordeeld. Voorts heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt hoe hij de belangen van de tennisvereniging en de korfbalvereniging heeft meegewogen bij het nemen van het bestreden besluit.

Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De beroepen van [appellant sub 2] en de tennisvereniging en korfbalvereniging zijn gegrond. Het bestreden besluit dient wat betreft artikel 12, lid 12.2, van de planregels wegens strijd met artikel 3.2 van de Awb te worden vernietigd.

11 De raad en BPD hebben na de vaststelling van het plan alsnog onderzoek laten verrichten naar de geluidbelasting en de lichtuitstraling als gevolg van de sportterreinen van de tennisvereniging en de korfbalvereniging ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding "milieuzone - sportveld". De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Lichtonderzoek sportverenigingen t b v bestemmingsplan De Brinkhorst" van 23 februari 2015 (hierna het lichtonderzoek) en het rapport "Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï sportverenigingen Bouwplan De Brinkhorst" van 29 januari 2015 (hierna het akoestisch onderzoek). Dit akoestisch onderzoek is vervolgens aangevuld met het "Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï sportverenigingen Bouwplan De Brinkhorst" van 28 augustus 2015 (hierna het aanvullend akoestisch onderzoek).

De Afdeling ziet in deze omstandigheid aanleiding om te onderzoeken of er grond bestaat om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb, te bepalen dat de rechtsgevolgen van dit besluit in zoverre in stand blijven

11.1 In het lichtonderzoek is de zichtbare lichtuitstraling van de schijnwerpers bij de tennisvereniging en de korfbalvereniging gemeten vanaf een reeks posities in het te ontwikkelen gebied. Deze meetgegevens zijn verwerkt en getoetst aan de NSVV-richtlijnen (Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde). De meetresultaten tonen aan dat in de actuele situatie de grenswaarden voor verticale verlichtingssterkte niet worden overschreden. De grenswaarde voor de lichtsterkte wordt in de actuele situatie overschreden door één schijnwerper bij het korfbalterrein over een lengte van circa 25 m, aldus het lichtonderzoek. Tussen partijen is niet in geschil dat deze overschrijding valt op te lossen door een andere afstelling van de schijnwerper of andere armatuur.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het aspect licht niet in de weg staat aan de door de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte woningen.

Het betoog faalt in zoverre

11.2 In het aanvullend akoestisch onderzoek is onderzocht of de activiteiten van de tennisvereniging en de korfbalvereniging ter plaatse van de mogelijke nieuwe woningen voldoen aan de geluidnormen uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna het Barim). Voorts is vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening gehouden met het stemgeluid afkomstig van de spelers, scheidsrechters en toeschouwers. Bij de berekeningen is uitgegaan van een situering van de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte woningen op een afstand van ongeveer 25 m van de sportterreinen.

11.3 In het aanvullend akoestisch onderzoek wordt tot de conclusie gekomen dat wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet wordt voldaan aan het Barim. Met maatwerkvoorschriften voor de tennisvereniging en de korfbalvereniging kunnen hogere grenswaarden worden vastgesteld. Voorts wordt in het aanvullend akoestisch onderzoek geconcludeerd dat door bij het bepalen van de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen rekening te houden met de berekende geluidbelastingen (waaronder de maximale geluidniveaus) als gevolg van alle geluidsbronnen, zowel op grond van het Barim als het stemgeluid, van de tennis- en de korfbalvereniging samen, in de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gecreeerd. Daarbij dient de geluidwering zodanig te zijn dat de geluidbelasting binnen de woningen niet hoger is dan 35 dB(A) etmaal-waarde. Dit betekent dat een geluidwering van 28 dB(A) noodzakelijk is, aldus het aanvullend akoestisch onderzoek. Daarbij benoemt het aanvullend akoestisch onderzoek dat een scherm of geluidwal om voldoende effectief te zijn een aanzienlijke hoogte moet hebben en een dergelijk scherm vanuit financieel en stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is. Voorts benoemt het aanvullend akoestisch onderzoek dat de geluidbelasting aan de achterzijde en in de tuinen kan worden beperkt door haaks op de woningen een tuinmuur te plaatsen.

In het aanvullend akoestisch onderzoek is de geluidbelasting onderzocht op met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte woningen op een afstand van ongeveer 25 m van de sportterreinen. Uit dat onderzoek volgt dat bij die afstand wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet wordt voldaan aan het Barim. Desondanks heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat op die afstand een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Voor zover de wijzigingsbevoegdheid woningen binnen 25 m van de sportterreinen toelaat, is in het geheel geen onderzoek naar de geluidbelasting verricht.

De raad heeft gelet op het vorenstaande niet inzichtelijk gemaakt dat door middel van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de woningen in kwestie op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden gerealiseerd. Voorts kleeft er een gebrek aan het onderzoek naar woningen op een afstand van 25 m, omdat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt dat de geluidssituatie ter plaatse van de sportterreinen goed in kaart is gebracht. De tennisvereniging en de korfbalvereniging hebben terecht aangedragen dat in de onderzoeken de muziek in de kantines bij open deuren niet is meegenomen. Voorts volgt uit de onderzoeken niet dat de geluidbelasting in de tuinen bij de voorziene woningen aanvaardbaar kan worden geacht. Evenmin heeft de raad inzichtelijk gemaakt welke maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting afkomstig van de sportterreinen te beperken en hoe deze zullen worden gefinancierd.

Dat de definitieve invulling van het desbetreffende gebied nog niet bekend is, neemt niet weg dat de aanvaardbaarheid en daarmee de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid reeds bij de vaststelling van het plan door de raad dient te worden beoordeeld, nu de systematiek van de Wro met zich brengt dat een dergelijke beoordeling niet kan worden doorgeschoven naar de vaststelling van het wijzigingsplan.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding te bepalen dat de rechtsgevolgen van het bestreden besluit wat betreft artikel 12, lid 12.2, van de planregels in stand kunnen worden gelaten.

Conclusie en proceskosten

12 De beroepen zijn gegrond

12.1 Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl

13 Ten aanzien van de stichting en de vereniging dient de raad op na te melden wijze te worden veroordeeld in de proceskosten.

Ten aanzien van de tennisvereniging en de korfbalvereniging en [appellant sub 2] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

I verklaart de beroepen gegrond,

II vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zuidplas van 15 oktober 2014 wat betreft.

a het plandeel met de bestemming "Woongebied" met de aanduidingen "gestapeld" en "specifieke bouwaanduiding - 3";

b de gebiedsaanduiding "milieuzone - school" voor de gronden nabij de sportterreinen van Tennisvereniging Moordrecht en Korfbalvereniging IJsselvogels,

c artikel 12, lid 12.1, onder 12.1.2 en 12.1.3, van de planregels,

d artikel 12, lid 12.2, van de planregels in zijn geheel

III bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit in stand blijven voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied" met de aanduidingen "gestapeld" en "specifieke bouwaanduiding - 3",

IV bepaalt dat gebiedsaanduiding "milieuzone - sportveld" in de plaats treedt van de gebiedsaanduiding "milieuzone - school" voor de gronden nabij de sportterreinen van Tennisvereniging Moordrecht en Korfbalvereniging IJsselvogels,

V bepaalt dat de onderdelen III en IV in de plaats treden van het besluit voor zover dat is vernietigd,

VI draagt de raad van de gemeente Zuidplas op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdelen II b, II c, II d en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [http //www ruimtelijkeplannen nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl),

VII veroordeelt de raad van de gemeente Zuidplas tot vergoeding van bij de stichting Stichting Dorpsbelangen Zuidplas en de vereniging Moordrechtse Milieuvereniging De Zuidplaspolder in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 999,04 (zegge negenhonderdnegenennegentig euro en vier cent, waarvan € 980,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander,

VIII gelast dat de raad van de gemeente Zuidplas aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 328,00 (zegge driehonderdachtentwintig euro) voor de stichting Stichting Dorpsbelangen Zuidplas en Moordrechtse Milieuvereniging De Zuidplaspolder, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, € 165,00 (zegge honderdvijfenzestig euro) voor [appellant sub 2] en € 328,00 (zegge driehonderdachtentwintig euro) voor Tennisvereniging Moordrecht en Korfbalvereniging IJsselvogels, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, vergoedt

Aldus vastgesteld door mr Th C van Sloten, voorzitter, en mr J C Kranenburg en mr J W van de Gronden, leden, in tegenwoordigheid van mr E K van Leening, griffier

De voorzitter
is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen

w g van Leening
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 oktober 2015

690



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan De Brinkhorst, te Moordrecht

registratienummer

R13.000142

raadsvergadering

14/10/2014

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

R. te Veldhuis

datum

02/10/2014

bijlagen

10

openbaar**geheim**

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

De gemeente Zuidplas werkt samen met Bouwfonds Ontwikkeling BV Regio Zuid West aan de ontwikkeling van De Brinkhorst, een nieuwe woonwijk van maximaal 350 woningen en een brede school, gelegen in het noordwesten van de kern van Moordrecht. Het ontwerpbestemmingsplan De Brinkhorst dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld, heeft vanaf 19 september 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 56 zienswijzen tegen het plan ingediend.

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan De Brinkhorst in de Programmacommissie ruimtelijke plannen op 22 januari 2014 zijn vragen van technisch-inhoudelijke aard gesteld door uw raad. Deze vragen zijn beantwoord en op 8 juli 2014 in een drietal presentaties aan de programmacommissie ruimtelijke plannen nader toegelicht. De nog openstaande vragen vanuit de vergadering van 8 juli 2014 treft u met de bijbehorende beantwoording in de bijlage aan. Het bestemmingsplan wordt u ter vaststelling aangeboden.

Beslispunten

1. De 55 tijdig ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en 1 te laat binnengekomen zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de "Nota beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst"
3. Voor het bestemmingsplan De Brinkhorst geen exploitatieplan vast te stellen
4. Het bestemmingsplan "De Brinkhorst", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLIMRO.1892.BpDeBrinkhorst-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst".

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

De gemeente Zuidplas werkt samen met Bouwfonds Ontwikkeling BV Regio Zuid West aan de ontwikkeling van De Brinkhorst, een nieuwe woonwijk van maximaal 350 woningen en een brede school, gelegen in het noordwesten van de kern van Moordrecht. Voor de brede school is de planologische procedure reeds in 2009 en 2010 doorlopen en is de vergunde situatie overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Het ontwerpplan heeft vanaf 19 september gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 56 zienswijzen tegen het plan ingediend.

Tijdens de behandeling in de programmacommissie ruimtelijke plannen op 22 januari 2014 zijn vragen van technisch-inhoudelijke aard gesteld door uw raad. Deze zijn beantwoord en besproken in de programmacommissie ruimtelijke plannen van 8 juli 2014. Tijdens deze avond zijn ook 3 presentaties



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan De Brinkhorst, te Moordrecht

registratienummer

R13.000142

gegeven over de hoofdthema's van uw vragen, namelijk: flexibel bestemmingsplan, bouwhoogte in relatie tot dorps bouwen en de watercompensatie.

In de programma commissie ruimtelijke plannen van 8 juli 2014 zijn opnieuw een aantal technisch-inhoudelijke vragen gesteld die niet tijdens de vergadering konden worden beantwoord. De beantwoording van deze vragen is ter kennisname als bijlage bijgevoegd.

De besproken aanpassingen naar aanleiding van de beraadslagingen in de programma commissie ruimtelijke plannen leiden op een aantal onderdelen tot aanpassing van de stukken. De aanpassingen zijn in de Nota beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst opgenomen en in het bestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen verwerkt en worden u voor besluitvorming aangeboden.

- **Argumenten**

- 1.1 Ontvankelijkheid*

55 van de 56 binnengekomen zienswijzen zijn binnen de wettelijke reactietermijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk. 1 zienswijze is na afloop van de wettelijke reactietermijn ontvangen en is derhalve niet ontvankelijk. Deze is desondanks wel bekeken en van een antwoord voorzien. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst, die door de initiatiefnemer in samenspraak met de gemeente is opgesteld.

- 2.1 Nota van beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst*

In de Nota beantwoording en wijziging bestemmingsplan de Brinkhorst wordt een korte weergave gegeven van de ingebrachte zienswijzen voorzien van een reactie van de gemeente. 41 zienswijzen zijn gelijkluidend en ter verduidelijking uitvoerig behandeld en beantwoord aan het begin van de Nota van beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst. De beantwoording van de overige zienswijzen volgen daarna. Nummer 56 van de zienswijzen is te laat binnengekomen en derhalve niet ontvankelijk, maar voor de volledigheid wel bekeken en van een antwoord voorzien. De zienswijzen geven deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Voor de inhoud van de wijzigingen verwijzen wij u graag naar de Nota beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst". Indien uw raad instemt met de Nota beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst" zal het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

- 3.1 Exploitatieplan*

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen indien de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd. Ten behoeve van het beoogde plan De Brinkhorst is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin zaken zoals kosten en planschade zijn geregeld.

- 4.1 Vaststellen bestemmingsplan*

- 4.1.1 Voorzienbaarheid woningbouw op locatie De Brinkhorst*

Al sinds de in 1993 door de raad van de gemeente Moordrecht vastgestelde Structuurvisie Moordrecht is het gebied ten noordwesten van de bestaande wijk Vijfakkers in beeld als woningbouwlocatie. De provincie Zuid-Holland heeft deze locatie daarom al geruime tijd in haar Streekplannen binnen de rode contour opgenomen en ook in het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (2006) is de locatie De Brinkhorst al als een vaststaand feit opgenomen in de plankaart.

Dit heeft er toe geleid dat nog voordat de gemeente Moordrecht een eerste recht van koop conform de Wet voorkeursrecht gemeente kon vestigen rechtsvoorgangers van Bouwfonds en AM grondposities hebben gekocht in het plangebied. Inmiddels heeft AM haar grondpositie verkocht aan Bouwfonds en is Bouwfonds de enige ontwikkelaar met een grondpositie in het gebied.



De gemeente Moordrecht had inmiddels een locatieonderzoek laten uitvoeren naar de meest wenselijke locatie voor de bouw van een (brede) school. Op grond van dit onderzoek kwam de locatie Vijfakkers-Noord als voorkeurslocatie naar voren. Voor de bouw van de (brede) school had de gemeente nog niet alle gronden in eigendom. Globaal de helft van de schoolkavel was in haar bezit de rest van de kavel en de toegangsweg diende nog van de ontwikkelaar Bouwfonds te worden verworven.

De bouw van een brede school gaat voor Bouwfonds ten koste van de bouw van woningen. Toch heeft Bouwfonds ingestemd met de verkoop van de voor de brede school benodigde gronden aan de gemeente in ruil voor medewerking van de gemeente aan de bouw van de woningen in De Brinkhorst. Deze afspraken zijn vastgelegd in de op 14 juni 2012 door beide partijen ondertekende anterieure overeenkomst.

4.1.2 Woningbouw op locatie De Brinkhorst is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie

Het realiseren van woningbouw in De Brinkhorst sluit aan bij de gemeentelijke woonvisie "Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas: Visie op hoofdlijnen, 19 september 2011", die als uitgangspunt heeft om in en aan de bestaande dorpen te bouwen. Bovendien past de ontwikkeling van de Brinkhorst, met de daartoe overeengekomen kaders van de anterieure overeenkomst, binnen het recent door de Provincie Zuid-Holland uitgevoerd woonbehoefte onderzoek en de daarop afgestemde regionale productie afspraken die door de gemeente Zuidplas zijn gemaakt.

Het risico van de exploitatie én de daarbij behorende financiering ligt volledig bij de ontwikkelaar Bouwfonds. Het ontwikkelen van een woningbouwlocatie van deze omvang is, zoals algemeen bekend, in deze tijd niet zonder risico. De ontwikkelaar is gebonden aan afspraken van een aantal jaren geleden, terwijl de woningmarkt sinds die tijd is verslechterd als gevolg van de veranderde hypothecaire regels en regelgeving. Gelukkig lijkt het dieptepunt bereikt te zijn, er zijn tekenen van een stabiliserende en aantrekkende markt. De verkoopaantallen stijgen licht en de verkoopprijsdaling vlakt steeds verder af. De recente verkoopresultaten in Moerkapelle (project: De Jonge Veenen) en Zevenhuizen (project: De Zevenrozenhof in Zevenhuizen-Zuid) zijn wat dat betreft bemoedigend. Het herstel van de woningmarkt is echter nog broos en ontwikkelen in deze tijd met een sociaal programma in een gebied met een slechte bodemgesteldheid blijft onveranderd risicovol en lastig. Willen we woningen bouwen voor de eigen bevolking dan is Bouwfonds een betrouwbare en solvabele partner, die de gemeente Zuidplas voldoende zekerheden biedt voor het zelfstandig realiseren van een langjarige gebiedsexploitatie.

4.1.3 Flexibel bestemmingsplan

Bestemmingsplannen, zoals de bestemmingsplannen voor de Zuidplaspolder die in 2007/2008 zijn opgesteld en medio 2009 zijn vastgesteld komen uit een andere tijd. Als gevolg van de lessen die geleerd zijn van de crisis is de gemeente Zuidplas, zoals alle gemeenten dat zijn, genoodzaakt op een andere manier te bestemmen.

Vóór de crisis was de woningmarkt aanbod gericht, het programma was maakbaar en de verkoopsnelheden van de woningen lagen hoog. In de veranderde economische omstandigheden hebben we te maken met een vraaggerichte woningmarkt en substantieel lagere verkoopsnelheden. Het is daarom aannemelijk dat voor de crisis De Brinkhorst waarschijnlijk in 2 fasen bebouwd zou zijn, nu gaan we uit van ongeveer 12 fasen van circa 30 woningen. De risico's bij het ontwikkelen zijn hierdoor groter en als gevolg van de langere doorlooptijd van de exploitatie moeilijker beheersbaar. Een flexibel bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om, gedurende de gehele ontwikkelperiode, in te kunnen spelen op de alsdan geldende actuele marktvraag. De toepassing er van is voorwaarde om de continuïteit van de afzet en de productie van de woningen te kunnen waarborgen en wordt om die reden ook door het merendeel van de Nederlandse gemeenten in de planologische procedures opgenomen. Dat betekent niet dat er geen kaders zijn. Het dorpse karakter, de kwaliteit van de openbare ruimte en het woonprogramma zijn voldoende ingekaderd in zowel het bestemmingsplan, het



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan De Brinkhorst, te Moordrecht

registratienummer

R13.000142

daarbij behorende stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitskader als ook de anterieure overeenkomst die met Bouwfonds is aangegaan. Zo zijn bijvoorbeeld de locaties voor gestapelde bouw, de hoofdontsluiting, zones voor groen en water met doorzichten, een groene buffer langs de Weidezoo zaken die allemaal zijn vastgelegd. Net als het minimaal aantal vierkante meters te realiseren groen en water binnen de woongebieden. Samen met de anterieure overeenkomst waarvan het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitskader deel van uit maakt vormt dit een goede planologische juridische basis voor een succesvolle ontwikkeling.

4.1.4 Planwijzigingen naar aanleiding van communicatie.

Flexibiliteit in bestemmingsplannen is dus gewenst om te kunnen luisteren naar de markt en daarnaar te kunnen handelen. Ook bij de presentaties van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan en naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is er geluisterd met tot gevolg dat de plannen op belangrijke onderdelen zijn gewijzigd.

Wijzigingen in het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de inloopavonden:

1. Het appartementencomplex tegenover de school en de Weidezoo is verder van het bestaande Vijfakkers gesitueerd.. De lange hoge wand werd als te massaal ervaren, tevens wordt het gebouw in meerdere massa's en bouwhoogten onderverdeeld.
2. Ten behoeve van de doorstroming en veiligheid is een Verkeersonderzoek uitgevoerd om uit te zoeken hoe het halen en brengen van de scholieren van de brede school het beste kan worden afgewikkeld. Dit heeft geresulteerd in een 2e ontsluiting van de wijk aan de Weidezoo, om zodoende de verkeersveiligheid in De Brinkhorst en op de Weidezoo maximaal te faciliteren. Tevens is in overleg met VVN en verkeersdeskundigen gekeken naar de optimalisering van de inrichting van het parkeren en de kiss & ridezone voor de brede school.

Wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen en behandeling in de programmacommissie ruimtelijke plannen:

3. De ontwikkelaar ziet af van de beoogde verlaging van het waterpeil in de watergang langs de Weidezoo. Onderzoek toont aan dat de peilverlaging geen risico's oplevert voor de funderingspalen van de woningen aan de Weidezoo en de sportvelden. Om de ontstane onrust weg te nemen is besloten het bestaande waterpeil te handhaven en ter compensatie extra water te graven. De wijzigingen zijn kort gesloten met en goedgekeurd door het Hoogheemraadschap.
4. De bouwhoogte van het appartementengebouw aan de polderrand is van 20 meter (5 lagen en een kap) verlaagd naar 17 meter (4 lagen en een kap). Dit is wel de minimale hoogte die nodig is om de programmatische kaders én de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit overeind te houden. De appartementengebouwen van deze hoogte vormen voor bewoners goede oriëntatiepunten in de buurt. Het verder verlagen van de bouwhoogten voor de appartementen gaat bovendien ten koste van de hoeveelheid openbare (groene) ruimte. Woningen met 2 bouwlagen en een kap zijn tegenwoordig al snel hoger dan 11 meter, dit komt door de inmiddels vereiste minimale plafondhoogte van 2.600 mm en de toepassing van steilere kappen, die horen bij de populaire woningen met een jaren 30 uitstraling. Mede gezien de aangepaste situering van de appartementen betekent het dat deze zelden zichtbaar zullen zijn voor de bewoners aan de Weidezoo. Er is voldoende afstand en het zicht wordt merendeels ontnomen door de grondgebonden woningen die er tussen staan. In De Brinkhorst en vanaf de Middelweg vormen de appartementencomplexen gewenste oriëntatiepunten die herkenbaarheid en dorps karakter van de buurt versterken. Een en ander is goed vormgegeven in de maquette die ook tijdens de vergadering van de programmacommissie ruimtelijke plannen 8 juli 2014 is gepresenteerd.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan De Brinkhorst, te Moordrecht

registratienummer

R13.000142

Beoogd wordt om een mooie rand aan het dorp maken en een wijk met een gevarieerd woningbouwprogramma. Daarbij horen ook (sociale koop en huur) woningen in de vorm van appartementen. Bovendien worden in de huidige vraaggerichte markt geen appartementen gebouwd als daar geen vraag naar is.

5. In het bouwblok tegenover de brede school en de Weidezoom wordt, in navolging van de reacties van omwonenden, het bouwvlak waarbinnen tot een hoogte van 17 meter kan worden gebouwd verkleind. Afgezien is van gestapelde bouw tegenover de brede school en de Weidezoom.
6. De regels met betrekking tot de milieuzone zijn naar aanleiding van zienswijzen van de sportverenigingen en de behandeling van het bestemmingsplan in de programmacommissie ruimtelijke plannen aangepast.

4.1.5 Gewijzigd vaststellen

De raad is bevoegd tot het (gewijzigd) vaststellen van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan De Brinkhorst dient, ten opzichte van het ontwerp, gewijzigd vast te worden gesteld, met inachtneming van de Nota beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst".

In de Nota van beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst is weergegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

Tevens zijn er nog ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan aangebracht ter verscherping en verduidelijking van het plan. Ook de bijlagen (onderzoeken) zijn op basis van de zienswijzen aangevuld en aangescherpt daar waar nodig.

De gemeenteraad dient binnen twaalf weken na de terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het tijdsbeslag van de zorgvuldige beantwoording van de technische vragen van de raad en de verkiezingen hebben er toe geleid dat deze termijn van orde niet is gehaald.

Beoogd effect

Een actuele juridisch-planologische kader in de vorm van een bestemmingsplan voor de beoogde ontwikkeling.

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, van de Wro dient de gemeenteraad te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan. Op het besluit tot vaststelling zijn de afdelingen 3.4 (voorbereiding), 3.6 (bekendmaking en mededeling) en 3.7 (motiveringsplicht) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Beleidskader

Door de raad van de gemeente Moordrecht zijn destijds de kaders vastgesteld voor het project Vijfakkers Noord (= De Brinkhorst). Deze kaders zijn vervolgens vastgelegd in de contracten met ontwikkelaar Bouwfonds. Het bestemmingsplan vormt het resultaat van de planologisch-juridische vertaling van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitskader en past binnen de kaders zoals deze in de intentieovereenkomst en de anterieure overeenkomst zijn vastgelegd.

In november 2006 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Moordrecht een motie aangenomen met betrekking tot de scholenconcentratie in Moordrecht.

Medio 2007 heeft dezelfde raad ingestemd met de aanwijzing van Vijfakkers Noord als voorkeurslocatie voor de brede school en tevens woningbouwlocatie, conform de rode contouren tbv woningbouw zoals aangemerkt in het Provinciaal beleid.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan De Brinkhorst, te Moordrecht

registratienummer

R13.000142

Op 28 maart 2011 is de intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van Vijfakkers Noord door Bouwfonds en de gemeente ondertekend.

Via de raadsinformatiebrief (B220) is de raad geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project Vijfakkers Noord.

Op 14 juni 2012 is de anterieure overeenkomst voor de ontwikkeling van De Brinkhorst Vijfakkers-Noord ondertekend.

In de besloten raadsvergadering d.d. 28 november 2012, is de raad geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de ruimtelijke projecten. In dit overleg is ook het project Vijfakkers-Noord ter sprake gekomen.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief. De kosten, inclusief exploitatiebijdragen in de vorm van gemeentelijke plan- en begeleidingskosten, komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is reeds afdoende vastgelegd in de met Bouwfonds afgesloten anterieure overeenkomst.

Communicatie / participatie

Gedurende de voorfase van het bestemmingsplan zijn er twee informatieavonden belegd om het stedenbouwkundig plan, de basis voor het onderhavige bestemmingsplan, te presenteren.

Er is tevens een klankbordgroep opgesteld om mee te praten over de invulling. Gedurende de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan is vervolgens ook nog een informele inloopavond belegd waarbij een ieder kennis kon nemen van het plan en op- of aanmerkingen kon maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen en is er gelegenheid geboden om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen.

Nadat de raad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huis-blad Hart van Holland en op de website van de gemeente Zuidplas.

Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden.

Als bijlage 10 bij dit raadsvoorstel is eveneens onze concept antwoordbrief toegevoegd op de ingekomen brief van Stichting Dorpsbelangen Zuidplas van 10 februari 2014.

Aanpak

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld moet het raadsbesluit op grond van artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening onverwijld langs elektronische weg naar de wettelijke overlegpartners worden gestuurd, teneinde hen in de gelegenheid te stellen te reageren op de gewijzigde onderdelen.

Na verloop van zes weken na de vaststelling wordt het raadsbesluit tezamen met het vastgestelde bestemmingsplan en de bijlagen ter inzage gelegd en wordt hiervan een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huis-blad Hart van Holland en op de website van de gemeente Zuidplas. Het digitale bestemmingsplan wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl evenals op de gemeentelijke website.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan De Brinkhorst, te Moordrecht

registratienummer

R13.000142

Bijlagen

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Beantwoording technisch-inhoudelijke vragen 8 juli 2014 | (Corsanr. Z14.001825) |
| 2. Ingekomen zienswijzen gelijkluidend 41x | (Corsanr. A13.004703) |
| 3. Ingekomen zienswijzen 15 brieven | (Corsanr. A13.004673) |
| 4. Nota beantwoording zienswijzen en wijziging Bp De Brinkhorst | (Zie Bijlage 16 Bijlagenboek) |
| 5. Bestemmingsplan De Brinkhorst (toelichting en regels) | (Corsanr. A13.004684) |
| 6. Bestemmingsplan De Brinkhorst (verbeelding) | (Corsanr. A13.004685) |
| 7. Bestemmingsplan De Brinkhorst (Bijlagenboek) | (Corsanr. A13.003145) |
| 8. Beantwoording technische vragen bestemmingsplan De Brinkhorst | (Corsanr. Z14.002199) |
| 9. Bijlage bij informatienota Z14.002199 | (Corsanr. I14.005956) |
| 10. Antwoordbrief Dorpsbelangen Zuidplas | (Corsanr. U14.002196) |

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 19 augustus 2014;

gelet op artikel 3.8 en 6.12 Wro ;

besluit:

1. De 55 tijdig ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en 1 te laat binnengekomen zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de "Nota beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst"
3. Voor het bestemmingsplan De Brinkhorst geen exploitatieplan vast te stellen
4. Het bestemmingsplan "De Brinkhorst", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLIMRO.1892.BpDeBrinkhorst-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de Nota beantwoording zienswijzen en wijziging bestemmingsplan De Brinkhorst".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 oktober 2014.

De raad voornoemd,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

K.J.G. Kats