



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan Esse-Kleinpolder

registratienummer

R12.000113

raadsvergadering

30 oktober 2012

datum

10/09/2012

agendapunt**portefeuillehouder**

M. Bosman

behandelend ambtenaar

R. Ordeman

bijlagen

10

openbaar**geheim**

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Het ontwerpbestemmingsplan Esse-Kleinpolder heeft van 5 juli 2012 tot en met 15 augustus 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er vijf zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Esse-Kleinpolder". Het bestemmingsplan wordt thans ter vaststelling aangeboden, waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen 1 t/m 5 ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Esse-Kleinpolder";
3. Voor het bestemmingsplan Esse-Kleinpolder geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Esse-Kleinpolder", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpEsseKleinpolder-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Esse-Kleinpolder".

Inhoud van het voorstel**• Aanleiding**

Omdat de vigerende bestemmingsplannen verouderd zijn en wetgeving en beleid gewijzigd zijn dienen de bestemmingsplannen geactualiseerd te worden. Speerpunt van beleid is om op 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen die daarvoor in aanmerking komen geactualiseerd te hebben. Omdat er in Zuidplas meer dan vijftig bestemmingsplannen vigeren is ervoor gekozen om, daar waar mogelijk, zoveel mogelijk bestemmingsplannen te clusteren. Bestemmingsplan Esse-Kleinpolder is een dergelijk actualisatieplan.

Toelichting

Binnen de bestemmingsplannen Esse-Parkzoom, Kleinpolder 1985 en Kleinpolder Hoog en een klein deel van bestemmingsplan Kortenoord (nabij Jongerencentrum 't Blok) ligt overwegend een woongebied, waardoor clustering mogelijk is, en er is dan ook voor dit grondgebied gekozen voor één bestemmingsplan. Het deel Parkzoom zal in de nabije toekomst worden geactualiseerd en is buiten deze actualisatie gehouden.



Het plangebied wordt begrensd door het spoortraject tussen Rotterdam en Gouda, de Schielandweg (N219) en de woonwijk Esse Zoom.

In het plan zijn 8 uitwerkingsplannen van het moederplan Esse-Parkzoom opgenomen; daarnaast zijn de in de afgelopen jaren reeds vergunde en gerealiseerde ontwikkelingen meegenomen in de actualisatie.

In het bestemmingsplan zijn een tweetal nieuwe ontwikkelingen opgenomen die na de vaststelling van dit bestemmingsplan pas zullen worden gerealiseerd. De verzoeken daartoe dateren uit 2009 en 2010 en in overleg met de initiatiefnemers is besloten de nieuwe ontwikkelingen mee te nemen bij het opstellen van dit plan. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk moet maken in de toekomst een woning te realiseren tussen Beatrixstraat nrs. 68 en 70 en de toekomstige bouw van een kantoorvilla aan de Kerklaan 19-21 in de wijk Kleinpolder. Deze laatste ontwikkeling is individueel getoetst aan de relevante ruimtelijke-, beleids-, en milieutechnische aspecten. De goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

• Argumenten

Ontvankelijk

- 1.1 De zienswijzen zijn binnen de wettelijke reactietermijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk.

Zienswijzen deels overnemen

- 2.1 In de Nota van zienswijzen en wijzigingen wordt een korte weergave gegeven van de ingebrachte zienswijzen voorzien van een reactie van de gemeente. De zienswijzen van de Provincie Zuid-Holland en die van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Ook zijn er enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp. Voor de inhoud van de wijzigingen verwijzen wij u graag naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen. Door in te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Economisch uitvoerbaar

- 3.1 Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij enkele kleinschalige nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De financiële haalbaarheid van de nieuwe ontwikkeling aan de Kerklaan 19-21 is individueel geregeld in een anterieure overeenkomst. Daarmee is de financiële haalbaarheid van die ontwikkeling gewaarborgd. De andere ontwikkeling betreft een wijzigingsbevoegdheid voor het in de toekomst realiseren van een woning aan de Beatrixstraat tussen nrs. 68 en 70. Voor een wijzigingsbevoegdheid heeft de financiële haalbaarheid nog niet te worden aangetoond. Dat is pas aan de orde bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid; dus als er een wijzigingsplan wordt opgesteld. Gelet op het bovenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Esse-Kleinpolder gewaarborgd en heeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er moet wel expliciet worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Gewijzigd vaststellen

- 4.1 In de Nota van zienswijzen en wijzigingen is weergegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan moeten worden doorgevoerd. De raad is bevoegd tot het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan. Indien na vaststelling van het plan de inhoud van het papieren en het digitale exemplaar tot een verschillende uitleg aanleiding geeft is het digitale plan leidend (*artikel 1.2.3, lid 2 van het Bro*).

Kanttekeningen

--



Beoogd effect

Een actuele juridisch-planologische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik en het mogelijk maken van twee kleine ontwikkelingen.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan. 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

Bestemmingsplannen Esse-Parkzoom, Kleinpolder 1985 en Kleinpolder Hoog.

Financiën

De kosten voor het opstellen van bestemmingsplan Esse-Kleinpolder komen ten laste van structuur- en bestemmingsplannen (68100000, 343009, 90034).

Communicatie / participatie

De start van het bestemmingsplan is conform de wettelijke verplichting gepubliceerd. Gedurende de opstelling van het concept voorontwerpbestemmingsplan is er een informele inloopavond belegd waarbij een ieder kennis kon nemen van het plan en op- of aanmerkingen kon maken. Gedurende het vervolgtraject heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen en is er gelegenheid geboden om schriftelijk danwel mondeling zienswijzen in te dienen.

De indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gebracht dat het plan voor de vaststelling aan uw raad wordt aangeboden.

Nadat uw 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-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.

Aanpak

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is 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 de Vrom-inspectie en Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland), 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. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden. Het digitale bestemmingsplan wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt ook op de website van de gemeente Zuidplas geplaatst.

De indieners van zienswijzen worden van het raadsbesluit schriftelijk op de hoogte gesteld.

Bijlagen

Z12.001901	Ingekomen zienswijzen (5)
Z12.001798	Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Esse-Kleinpolder
A12.002779	Toelichting Bestemmingsplan Esse-Kleinpolder
A12.002780	Regels Bestemmingsplan Esse-Kleinpolder



onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Esse-Kleinpolder

registratienummer

R12.000113

A12.002781	Verbeelding 1 van het Bestemmingsplan Esse-Kleinpolder
A12.002782	Verbeelding 2 van het bestemmingsplan Esse-Kleinpolder
A12.002783	Verbeelding 3 van het bestemmingsplan Esse-Kleinpolder
A12.001598	Bijlage bij Toelichting: Rapportage Verantwoording groepsrisico
A12.001603	Bijlage bij Toelichting: Milieuraapport Milieudienst Midden Holland
A12.001690	Bijlage bij Toelichting: Goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) Kerklaan 19-21

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

J. Brinkman,
gemeentesecretaris

K.J.G. Kats,
burgemeester



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

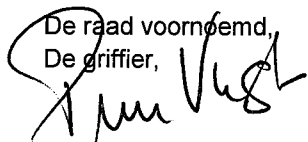
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 september 2012;

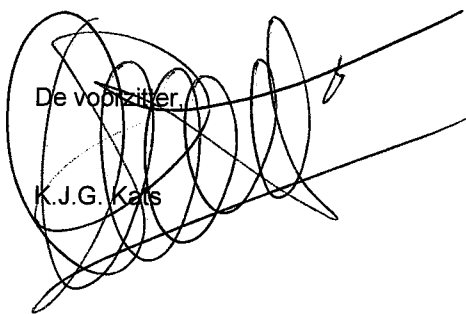
gelet op afdelingen 3.4 en 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.8, Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De indiende zienswijzen 1 t/m 5 ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Esse-Kleinpolder";
3. Voor het bestemmingsplan Esse-Kleinpolder geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Esse-Kleinpolder", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpEsseKleinpolder-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Esse-Kleinpolder".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 oktober 2012.

De raad voornoemd,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

K.J.G. Kats

