



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Groenblauwe Zone

registratienummer

R24.000068

raadsvergadering

09/07/2024

portefuillehouder

D. de Haas

behandelend ambtenaar

P. Ostendorf , N. Hidding

datum

15/05/2024

bijlagen

15

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Met dit bestemmingsplan worden de beoogde ontwikkelingen, waaronder horeca, recreatieve- en educatieve functies en voet- en fietspaden binnen de Groenblauwe Zone (GBZ) mogelijk gemaakt. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend, te weten door de Veiligheidsregio en door drinkwaterbedrijf Oasen. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, om die reden is er voor gekozen geen Nota van beantwoording op te stellen. Er wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen gelet op enkele aanscherpingen van de regels horende bij het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de behandeling in de raad van 24 april 2024 is in het bestemmingsplan opgenomen dat de bouwmogelijkheden voor horecavoorzieningen zijn gemaximaliseerd tot een primaire horecavoorziening van 750 m² en een secundaire horecavoorziening van 250 m². De overige bebouwing, in de vorm van recreatieve en/of educatieve voorzieningen, wordt nader bepaald door middel van participatietrajecten vanuit de wens voor meerdere kleinschalige gebouwen.

Beslispunten

1. De beantwoording zienswijzen en wijzigingen (zoals verwoord in paragraaf 6.1 van de plantoelichting) van het bestemmingsplan 'Groenblauwe Zone' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Groenblauwe Zone' (NL.IMRO.1892.BpGBZoneMrd-Va01) gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Projectbureau Westergouwe (gemeente Gouda) heeft begin 2022 aan de gemeente Zuidplas de eerste plannen gepresenteerd voor aanpassing van het recreatie-natuurgebied de Groenblauwe Zone (GBZ). In het nieuwe Masterplan voor Westergouwe is de ambitie uitgesproken om de GBZ beter aan te laten sluiten op de woonwijk Westergouwe. Aangezien de GBZ onderdeel uitmaakt van de gemeente Zuidplas is direct afstemming gezocht met de gemeente.

De gemeente Gouda en de gemeente Zuidplas hebben een eerste uitvoeringsovereenkomst (A22.001865) gesloten om zo de wijze van uitvoering van Fase 1 van het projectplan (A22.001864) vast te leggen.



Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld vanuit de wens om het recreatieve deel van de Groenblauwe Zone te versterken. Deze versterking wordt bewerkstelligd door toevoeging van recreatieve functies zoals mogelijk een natuureducatie centrum en kanoverhuur, maar ook een horeca paviljoen. Daarnaast wordt een kleine recreatieve plas aangelegd in het noorden van het plangebied. Ook zal een uitbreiding van de fiets- en voetpaden worden gerealiseerd binnen de Groenblauwe Zone om de recreatieve verbindingen tussen de gemeenten te versterken.

Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de ambities van het Coalitieakkoord 2022-2026, die uitgaan van meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen, het bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong en oud door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte en het versterken van de groene structuren in en om de dorpen.

De ontwikkeling zal gefaseerd worden gerealiseerd.

Fase 1:

1. Een eerste uitbreiding van de fiets- en voetpadenstructuur binnen de Groenblauwe Zone;
2. De gedeeltelijke verlegging van het bestaande fietspad in de Groenblauwe Zone;
3. De aanleg van een recreatieve plas in de Groenblauwe Zone door toevoeging van circa 1,6 hectare extra water;
4. Het toegankelijk maken van het water in de Groenblauwe Zone voor bijvoorbeeld kano's;
5. Het toevoegen van recreatieve inrichtingselementen in de Groenblauwe Zone, waaronder het uitbreiden van bestaande inrichtingselementen gericht op bewegen in de buitenruimte, en;
6. Het planologisch mogelijk maken van de genoemde ontwikkelingen in zowel fase 1 als fase 2.

Fase 2:

1. Verdere uitbreiding van de padenstructuur binnen de Groenblauwe Zone en het verbinden van de fiets- en voetpadenstructuur in de Groenblauwe Zone met het Restveengebied;
2. Aanleg van twee bruggen over de Vijfde Tocht, en;
3. Toevoeging van recreatieve functies en voorzieningen in de Groenblauwe Zone.

• **Argumenten**

1.1 De zienswijzen moeten meegenomen worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan

De Veiligheidsregio en drinkwaterbedrijf Oasen hebben een zienswijze ingediend. De Veiligheidsregio heeft opmerkingen gemaakt ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen, met bijbehorende voorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De voorwaarden zijn ter kennisgeving aangenomen en zijn verwerkt in paragraaf 4.3 en paragraaf 4.8 van de plantoelichting.

Drinkwaterbedrijf Oasen is verantwoordelijk voor onder andere de drinkwaterinfrastructuur. In de zienswijze is opgemerkt dat het plangebied in de buurt ligt van belangrijke drinkwatertransportleidingen. Verzocht werd om deze drinkwatertransportleidingen op te nemen in het plan en de verbeelding. Naast de drinkwatertransportleiding dient een zone van 5 meter aangehouden te worden voor de bereikbaarheid en het onderhoud van de leiding. Uit onderzoek blijkt de betreffende leiding echter buiten het plangebied te liggen, met het dichtstbijzijnde punt op een afstand van circa 13,5 meter tot het plangebied. Daarmee is het opnemen van de leiding of een zone voor het behoud en de bescherming van de leiding niet doelmatig.

Ambtshalve wijzigingen

Vanwege een actualisatie van het rekenprogramma Aeries is de stikstofberekening opnieuw uitgevoerd. De resultaten van deze nieuwe berekening leiden niet tot een gewijzigde conclusie dan eerder gepresenteerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van de eerste behandeling van het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 24 april 2024 zijn enkele aanpassingen gedaan om tegemoet te komen aan de door u gestelde wensen. Onderstaand vindt u de wijzigingen terug naar aanleiding van de behandeling van 24 april 2024. In bijgevoegde was/wordt tabel is tevens een overzicht opgenomen van de betreffende wijzigingen.

In zowel de bestemming 'Natuur – 1' en 'Natuur – 2' is aan de bestemmingsomschrijving de functie ruitepad toegevoegd, onder 4.1 lid c en 5.1 lid e.

Verder is in de bestemming 'Natuur - 2' de aanduiding 'pad' verwijderd uit de bestemmingsomschrijving. Deze aanduiding was opgenomen om een indicatie te geven van de beoogde voet, ruit- en wandelpaden in het plangebied. Bij verdere uitwerking blijkt dat dit nog niet goed te voorspellen is. Mede om het voorkomen van het aanwijzen van onnodige locaties is deze aanduiding er nu uitgehaald.

Daarnaast is in de bestemming 'Natuur – 2' onder artikel 5.1 'bestemmingsomschrijving' de horecacategorie gemaximeerd op categorie 2. Daarbij zijn in artikel 5.2 'bouwregels' de daar bijhorende oppervlaktes en hoogtes in de regels toegevoegd conform de toelichting bij het plan. Het primaire horecapand met een maximale goot-en bouwhoogte van 5 en 11 m. Voor de overige gebouwen geldt een maximale goot-en bouwhoogte van 4 en 9 m. De afstand tussen de primaire en secundaire horeca bedraagt 100 m.

De toelichting bij het bestemmingsplan is aangepast conform de aangepaste regels. De horecacategorie is gemaximeerd op categorie 2, de toegestane functies bij categorie 2 volgen uit de 'Staat van Horeca - activiteiten'. Tevens zijn de hoogtes en afstanden voor de gebouwen toegevoegd aan de toelichting. Alle mogelijkheden horende bij horeca categorie 3 zijn verwijderd conform de opmerkingen van uw raad.

U wordt geadviseerd in te stemmen met de beantwoording en ambtshalve wijziging zoals aangegeven in paragraaf 6.1 van de plantoelichting.

2.1 Het plan voldoet aan de kaders gesteld in het projectplan en de uitvoeringsovereenkomst.

De gemeente Zuidplas heeft de sterke wens om de ecologische en recreatieve verbindingen tussen het restveengebied en Westergouwe te versterken. Deze wens komt voort uit betere verbindingen tussen het dorp Moordrecht en Westergouwe, met het toekomstige Vijfde Dorp én met (de ontwikkelingen binnen) het veenweidegebied rond Moordrecht. De recreatieve verbindingen zijn dan zowel voor fietsers, voetgangers als mogelijk watergebruikers (kano).

2.2 Het totaal van 3.500 m² aan bouwmogelijkheden is voortgekomen uit eerdere participatietrajecten
Voorafgaand aan de vaststelling van het Masterplan Westergouwe 2.0 hebben diverse participatietrajecten plaatsgevonden om de behoeften en belangen bij inwoners en belanghebbenden op te halen. Hieruit zijn diverse wensen naar voren gekomen, voor onder andere horecagelegenheden en recreatieve voorzieningen als een kanoverhuur of een kinderboerderij. De optelsom van deze wensen komt uit op een totaal van 3.500 m² aan een diversiteit van bebouwing, wat is vastgelegd in bovengenoemde uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente Zuidplas en gemeente Gouda.

2.3 Watercompensatie voor sportpark 't Ambacht in Moordrecht wordt gerealiseerd binnen de GBZ.

De gemeente Zuidplas heeft daarnaast behoefte aan watercompensatie in verband met de aanleg van het sportpark "Het Ambacht" in Moordrecht. Deze watercompensatie kan in combinatie met de recreatieve functies gerealiseerd worden. Hiervoor zijn in de nadere uitvoeringsovereenkomst concrete afspraken gemaakt en worden nu in voorliggend plan geborgd.

2.4 Voorliggend plan is passend binnen provinciaal en gemeentelijk beleid.

Voorliggend plan is passend binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. De provincie Zuid-Holland streeft naar vitale hoogwaardige natuur en fraaie landschappen die beginnen bij de voordeur en zich uitstrekken tot de kernen van de natuur- en groengebieden, verbonden met water en erfgoed. De provincie Zuid-Holland wil een aantrekkelijke, duurzame, concurrerende toonaangevende provincie zijn, waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren in een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Daarnaast zet de provincie in op een groenblauwe stedelijke structuur. Het planvoornemen voldoet aan dit beleid.

Ook voldoet het plan aan de Visie op recreatie Zuidplas 2025 en de Omgevingsvisie Zuidplas waarbij wordt ingezet op de versterking van een gezonde fysieke leefomgeving en de blauwe en groene structuren in en om de dorpen. De ambitie is te komen tot vele vormen en alternatieven van langzaam verkeersverbindingen, hiertoe wordt gewerkt aan een uitgebreider en fijnmaziger fiets- en wandelnetwerk en het versterken van de reactieve mogelijkheden. Ten aanzien van toegankelijkheid wordt daarnaast ingezet op inclusiviteit en een breed aanbod van voorzieningen, routes, ontmoetingsplekken en recreatie.

2.5 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de toelichting is voldoende gemotiveerd dat er bij medewerking aan het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle relevante (milieu-) aspecten zijn hierbij in ogenschouw genomen.

2.6 Voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd ten behoeve van de recreatieve voorzieningen.

De beoogde ontwikkeling zet in op recreatie in de vorm van fietsen en wandelen. Gelet hierop wordt binnen het plangebied geen parkeergelegenheid gerealiseerd, met uitzondering van laden en lossen van goederen en bereikbaarheid voor hulpdiensten. Binnen het plangebied worden ook horeca en educatief/recreatief medegebruik mogelijk gemaakt. De hierbij benodigde parkeervoorzieningen zijn buiten het plangebied geprojecteerd, in het centrumgebied van Westergouwe binnen de gemeente Gouda. Met een in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat deze parkeerplaatsen daadwerkelijk aangelegd zijn voordat de genoemde activiteiten in gebruik genomen kunnen worden.

Het directe verzorgingsgebied voor het plangebied is de wijk Westergouwe ten noorden alsook het zuidelijk gelegen dorp Moordrecht. Voor bezoekers die van verder afgelegen plekken komen, worden parkeervoorzieningen gerealiseerd in het nog in ontwikkeling zijnde centrum van Westergouwe.

2.7 Er is een recreatieve behoefte met ondersteunende horeca.

Bij het bestemmingsplan is geen Distributie planologisch onderzoek(DPO) uitgevoerd. In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is specifiek voor de toevoeging van horecavoorzieningen beschreven dat aan de toevoeging van de horecavoorzieningen aan het gebied behoefte bestaat, zodat niet voor leegstand wordt gebouwd en zorgvuldig ruimtegebruik wordt gestimuleerd. Aan die voorwaarde wordt toereikend voldaan in paragraaf 2.2. Daarin is aangegeven dat de Stuurgroep Westergouwe op 17 maart 2022 een nieuw masterplan heeft vastgesteld ('Masterplan Westergouwe 2.0') waarin meer verbinding wordt gezocht tussen de wijk en het recreatieve deel van de GBZ. Onderdeel hiervan is de wens om het recreatieve deel van de GBZ te versterken door toevoeging van recreatieve functies zoals bijvoorbeeld kanoverhuur, natuureducatiecentrum, een horecapaviljoen et



cetera. De horeca is derhalve onderdeel van – en ondersteunend aan - het recreatieve pakket dat wordt aangeboden. Anders gezegd, de behoefte waarin het bestemmingsplan voorziet is verbreding van de recreatieve functie. Horeca maakt daar onderdeel van uit. Een DPO wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Een marktonderzoek is overigens iets anders dan een DPO. Een marktonderzoek is niet afdwingbaar in een bestemmingsplan.

2.8 Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld verliest de gemeente mogelijk de toegekende subsidie.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden in het gebied heeft de gemeente Gouda subsidie ontvangen. In de beschikking van de provincie is als voorwaarde gesteld dat de aanleg van het voetpad en het fietspad vóór 1 april 2025 moeten zijn uitgevoerd. Dit betekent dat er op korte termijn gestart moet worden met de grondwerkzaamheden. Indien er niet gestart kan worden met de uitvoering van de werkzaamheden bestaat er een risico dat de toegekende subsidie moet worden terugbetaald. De subsidie is een van de kostendragers voor de uitvoering van de werkzaamheden. De toevoeging van recreatieve voorzieningen in dit gebied zorgt ervoor dat er ook een financieel haalbaar plan ontstaat.

- **Kantttekeningen**

n.v.t.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van de fiets- en wandelroutes en de realisatie van horeca en recreatieve voorzieningen binnen de Groenblauwe Zone.

Wettelijk kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht.

Beleidskader

- Omgevingsvisie Zuidplas 2040;
- Visie op recreatie Zuidplas 2025;
- Nota Parkeernormen 2019;
- Welstandsnota Zuidplas 2015;
- Programma Duurzaamheid en Klimaatadaptatie;
- Omgevingsvisie Provincie Zuid-Holland;
- Omgevingsverordening Provincie Zuid-holland.

Financiën

In de Uitvoeringsovereenkomst (Z23.000208) is overeengekomen dat de gemeente Zuidplas de kosten draagt voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan 'De Groenblauwe Zone'. De Gemeente Gouda draagt de kosten voor het opstellen en het verrichten van de juiste onderzoeken voor het nieuwe bestemmingsplan Groenblauwe Zone. De gemeente Zuidplas doet daarnaast een bijdrage van € 351.000 aan de gemeente Gouda ter uitvoering van het plan. Van de € 351.000 is € 186.000 bekostigd door Sportpark 't Ambacht ten behoeve van watercompensatie. Voor het overige gedeelte van de bijdrage á € 168.000 is een krediet aangevraagd van € 175.000 bij het Perspectief Ruimtelijke Ontwikkeling (PRO) 2022 (R22.000107). De kosten á € 22.000 voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden voor € 7.000 gedekt uit het verschil tussen de bijdrage van € 168.000 aan de Gemeente Gouda en het aangevraagde budget bij de het PRO van € 175.000. Daarnaast is bij het PRO Light 2022 (R22.000046) een voorbereidingskrediet aangevraagd van € 15.000.

Er wordt een analyse gemaakt of kostenverhaal verder nog mogelijk is voor dit bestemmingsplan. De verwachting is dat dit niet mogelijk is, gezien de kosten van dit bestemmingsplan hoger zijn dan de verwachte grondopbrengsten die de horecafunctie (deze commerciële functie wordt mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan) kan opleveren. Indien dit wel het geval is, moet er voor vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten moeten worden voor het kostenverhaal. Het kostenverhaal is niet benodigd voor financiële uitvoering van het project, doordat de kosten al reeds gedekt zijn.

Communicatie / participatie

Er heeft participatie plaatsgevonden met omwonenden door middel van een informatieavond. In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Zoals eerder aangegeven zijn er twee zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan. In het voorjaar van 2024 organiseert projectbureau Westergouwe een participatieavond, waarin bewoners mee kunnen denken over de concrete invulling van het gebied.

Aanpak

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het besluit tot vaststelling zal worden gepubliceerd in het Hart van Holland, het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Zuidplas. Beroep kan worden ingesteld door degenen die een zienswijze hebben ingediend, door belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te stellen en door belanghebbenden die zich niet kunnen vinden in de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht. Als geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na de terinzagetermijn onherroepelijk.

Inclusie

Vanuit de gedachte van de inclusieve buitenruimte zijn de Groenblauwe Zone en daarmee ook de nieuwe paden voor iedereen 24 uur per dag gratis toegankelijk. Daarmee worden in principe alle wandelaars en fietsers gefaciliteerd die een wandeling of fietstocht willen maken in het plangebied. Met het oog op mensen met een beperking worden de paden zo veel als mogelijk aangelegd op een wijze dat weinig tot geen belemmeringen aanwezig zijn in toegankelijkheid. Bij de verdere uitwerking van de ingrepen zal de Goudse Adviesraad voor mensen met een beperking (GAB) worden betrokken.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Groenblauwe Zone' – Toelichting (A24.001100);
2. Bestemmingsplan 'Groenblauwe Zone' – Bijlagen toelichting (A24.000253);
3. Bestemmingsplan 'Groenblauwe Zone' – Regels (A24.001099)
4. Bestemmingsplan 'Groenblauwe Zone' – Bijlagen regels (A24.000255);
5. Bestemmingsplan 'Groenblauwe Zone' – Verbeelding (A24.000256);
6. Geanonimiseerde zienswijze 1 (I24.000217)
7. Geanonimiseerde zienswijze 2 (E24.000466)
8. Persoonsgegevens indieners zienswijzen (Z24.000533)
9. Memo beantwoording vragen n.a.v. behandeling PC Ruimte 09/04/2024 (Z24.000944)
10. Bijlage was/wordt tabel (A24.001102)
11. Beantwoording technische vragen bp Groenblauwe Zone (Z24.001541)
- 11A Programma van Eisen GBZ 2005 (A12.003794)
- 11B Eerste Nadere Uitvoeringsovk GBZ concept 17.10.2022 (A22.001865)
- 11C Projectplan GBZ Kwaliteitsimpuls in recreatieve gebieden (A24.001340)
- 12 Beantwoording technische vragen CDA Groenblauwe zone (Z24.002153)



Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

J.F. Weber,
Burgemeester

M. Burgmans
gemeentesecretaris



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **datum college 21 mei 2024**;

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

besluit:

1. De beantwoording zienswijzen en wijzigingen (zoals verwoord in paragraaf 6.1 van de plantoelichting) van het bestemmingsplan 'Groenblauwe Zone' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Groenblauwe Zone' (NL.IMRO.1892.BpGBZoneMrd-Va01) gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 september 2024.

De raad voornoemd,
De griffier,

M.L. Engelsman

De voorzitter,

J.F. Weber