



Raadsvoorstel



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Gouwe Park e.o., eerste herziening

Registratienummer

R16.000062

raadsvergadering

11/10/2016

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

H. Fawzi/A. de Vries

datum

01/08/2016

bijlagen

4

openbaar

ja

geheim

Nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

De provincie heeft na de vaststelling van het bestemmingsplan Gouwe Park in 2013, op basis van het toen nieuwe provinciale beleid wat geen detailhandel toestaat bij de bedrijfsmatige activiteiten, een reactieve aanwijzing gegeven op het bestemmingsplan. Om hieraan tegemoet te komen is een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Met de herziening is gehoor gegeven aan het nieuwe provinciale beleid en tegelijkertijd gepoogd reeds bestaande detailhandel ter plaatse te legaliseren. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 26-3-2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 2 zienswijzen ingediend, waaronder 1 van de provincie. Allebei de zienswijzen zijn gericht op de legalisatie van de detailhandel. In lijn met de zienswijze van de provincie maar evenzo met toepassing van de in de Wabo vastgelegde vrijstellingsmogelijkheden is gezocht naar een passende oplossing voor de bestaande detailhandel. Inmiddels is er overeenstemming bereikt over de wijze waarop dit kan worden vormgegeven en is het nodige hiervoor vertaald binnen de voorliggende herziening. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. De twee ingekomen zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Gouwe Park e.o., eerste herziening" in Moordrecht bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpGouwepark1HZ-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm met inachtneming van de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan " Bedrijventerrein Gouwe park 1eerste herziening" gewijzigd vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

De provincie heeft na de vaststelling van het bestemmingsplan Gouwe Park in 2013, op basis van het toen nieuwe provinciale beleid wat geen detailhandel toestaat bij de bedrijfsmatige activiteiten, een reactieve aanwijzing gegeven op het bestemmingsplan. Om hieraan tegemoet te komen is een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Binnen het bedrijvenpark Gouwepark is een fietsenwinkel gevestigd. Oorspronkelijk was deze beoogd als groothandel maar in de afgelopen jaren heeft 12GoBiking zich mede ontwikkeld tot een succesvolle detailhandel. Met de herziening is gepoogd deze ontwikkeling (van 1600m² naar 2100m²) te legaliseren.

Het ontwerpplan heeft vanaf 26-3-2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend, door de provincie evenals door de gemeente Gouda. Allebei de zienswijzen zijn gericht op de legalisatie van de detailhandel op het bedrijventerrein.



Door de provincie is aangegeven dat groei van de detailhandel strijdig is met het provinciaal beleid. Daarnaast wil de provincie voorkomen dat er andere vormen van detailhandel kunnen plaats vinden en wil daarom het betreffende pand expliciet bestemd hebben tot fietsenhandel.

De gemeente Gouda heeft in dat kader aangedrongen om conform het provinciaal beleid te handelen.

Bij besluit van 23-6-2015 heeft het college besloten de raad te adviseren om de 2 zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren en het bestemmingsplan op de aangegeven punten uit de zienswijzen aan te passen. Vervolgens zal worden gezien welke mogelijkheden er gevonden kunnen worden om de op het bedrijfsterrein gevestigde (groot)handel in tweewielers alsnog te kunnen faciliteren.

Het bestemmingsplan kan in gewijzigde vorm ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

- **Argumenten**

- 1.1 *Economische uitvoerbaarheid*

Voor bestemmingsplannen dient op grond van artikel 6.12, 1^e lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld en vastgesteld wanneer het bestemmingsplan voorziet in een bouwplan. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, derhalve is het plan economisch uitvoerbaar en dient er geen exploitatieplan te worden vastgesteld door de raad.

- 2.1 *Gewijzigde vaststelling naar aanleiding van zienswijzen*

De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de verbeelding, de toelichting en de regels. Tevens zijn er ten behoeve van de bevordering van de leesbaarheid enkele ambtelijke aanpassingen doorgevoerd. Voor een nadere motivering dienaangaande wordt uw raad verwezen naar de bijgevoegde Nota van zienswijzen.

- 2.2 *Digitaal is leidend*

De raad is bevoegd tot het 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 Besluit ruimtelijke ordening).

- **Kantttekeningen**

- 2.1 *Ontbreken verbeelding & uitgebreide versie van de regels*

Het betreft slechts een partiële herziening van het bestemmingsplan Gouwe Park dat in 2013 is vastgesteld. Om deze reden is er slechts sprake van een artikel, een korte toelichting en een aanduidingsvlak. Deze partiële herziening wordt na de vaststelling gekoppeld aan de regels en verbeelding van dat bestemmingsplan Gouwe Park 2013.

- 2.2 *Afwijking tussen bestemmingsplan en feitelijke situatie*

Er blijft in de gegeven situatie een afwijking tussen wat het bestemmingsplan mogelijk maakt en de feitelijke situatie. Dit kan onder voorwaarden worden opgelost door toepassing te geven aan de vrijstellingsmogelijkheden uit de Wabo. Daar zal aan worden gekoppeld dat het bedrijf additionele investeringen gaat doen in extra parkeerruimte. Op die wijze zal ook de nu bestaande parkeerhinder worden teruggedrongen.

- Beoogd effect**

Inpassing van de bestaande detailhandel op het bedrijvenpark Gouwe Park op basis van de provinciale uitgangspunten.

- Wettelijk kader**

De Wro



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Gouwe Park e.o., eerste herziening

registratienummer

R16.000062

Beleidskader

Bestemmingsplan Gouwe Park (2013), Structuurvisie 2030 gemeente Zuidplas, Visie Ruimte en Mobiliteit (provincie).

Financiën

Met de partiële herziening zijn geen middelen gemoeid. Er dient geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat het geen nieuw bouwplan betreft.

Communicatie / participatie

Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan – met inachtneming van het gestelde in artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening – geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huisblad "Hart van Holland" en op de website van de gemeente Zuidplas. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden.

De indieners van de zienswijzen alsmede de ontwikkelaar worden van het raadsbesluit schriftelijk op de hoogte gebracht.

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 vaststelling (of zoveel eerder als er eerder een reactie van de overlegpartners is gekomen) 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-huisblad "Hart van Holland" en op de website van de gemeente Zuidplas. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt ook op de website van de gemeente Zuidplas geplaatst.

Bijlagen

- | | |
|---|--------------|
| 1. Zienswijze Provincie op 1e partiële herziening Gouwe Park | (I15.002268) |
| 2. Zienswijze Gouda op 1e partiële herziening Gouwe Park | (I15.002269) |
| 3. Zienswijzennota Bestemmingsplan Gouwe Park 1 ^e herziening | (Z16.002221) |
| 4. Bestemmingsplan Gouwe Park 1 ^e herziening | (A16.001207) |

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,
burgemeester

C.E. Bos,
gemeentesecretaris



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Gouwe Park e.o., eerste herziening

registratienummer

R16.000062

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23-8-2016 ;

gelet op artikel 3.1 Wro;

besluit:

1. De twee ingekomen zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Gouwe Park e.o., eerste herziening" in Moordrecht bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpGouwepark1HZ-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm met inachtneming van de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan " Bedrijventerrein Gouwe park 1eerste herziening" gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11/10/2016.

De raad voornoemd,

De plv. griffier,

J.J.A. van Houwelingen

De wnd. voorzitter,

A. Slobbe