

Raadsvoorstel**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplannen 'Herziening Zuidplaspolder 1 en 2'

registratienummer

R18.000054

raadsvergadering

25/09/2018

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

M. Romijn

datum

21/06/2018

bijlagen

16

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

De ontwerpbestemmingsplannen 'Herziening Zuidplaspolder 1' en 'Herziening Zuidplaspolder 2' hebben met ingang van donderdag 8 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een 'Nota van beantwoording zienswijzen' samengevat en voorzien van een reactie. Vervolgens kunnen de bestemmingsplannen na het zomerreces gewijzigd ter vaststelling voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Beslispunten

1. De zienswijzen R1 t/m R18 ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 1' ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Zuidplaspolder 1;
2. De zienswijzen R1 t/m R8 ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 2' ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Zuidplaspolder 2;
3. Het bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 1' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpHerzieningZZP1-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm met inachtneming van de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Zuidplaspolder 1 gewijzigd vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 2' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpHerzieningZZP2-Va02 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm met inachtneming van de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Zuidplaspolder 2 gewijzigd vast te stellen;
5. Voor de bestemmingsplannen 'Herziening Zuidplaspolder 1 en 2' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inhoud van het voorstel**• Aanleiding**

De voorontwerpbestemmingsplannen 'Herziening Zuidplaspolder 1' en 'Herziening Zuidplaspolder 2' hebben van 22 september 2016 tot en met 19 oktober 2016 voor inspraak ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is ook het verplichte Bro-overleg gevoerd.

Vervolgens hebben de ontwerpbestemmingsplannen 'Herziening Zuidplaspolder 1' en 'Herziening Zuidplaspolder 2' met ingang van donderdag 8 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een 'Nota van beantwoording zienswijzen' samengevat en voorzien van een reactie.

Volgens de procedure, zoals beschreven in artikel 3.8 Wro, beslist de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelgging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is een termijn van orde. In verband met de ontwikkelingen voor de Zuidplaspolder is de procedure tot vaststelling van de bestemmingsplan afgelopen maanden 'on hold' gezet. Inmiddels is het gewenst om voor betrokken gronden in de plangebieden een nieuw actueel planologisch kader vast te stellen.

- **Argumenten**

- 1. *Ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond*

De zienswijzen zijn voor het einde van het verstrijken van de inzage termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Deze zienswijzen geven deels aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsplannen. Voor een nadere motivering hieromtrent wordt verwezen naar bijgevoegde Nota's van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Zuidplaspolder 1 en 2.

- 2.1/3.1 *De vast te stellen bestemmingsplannen repareren de vernietigde onderdelen in de bestemmingsplannen voor de Zuidplaspolder*

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft delen van vijf bestemmingsplannen voor de ontwikkeling van de Zuidplaspolder vernietigd. Ook heeft de Raad van State de exploitatieplannen vernietigd. Dit volgt uit een aantal uitspraken van 10 augustus 2011. Tegen de plannen van de gemeente Zuidplas was een groot aantal organisaties en particulieren in beroep gekomen. Het gaat in de uitspraken om de bestemmingsplannen 'Zuidplas Noord', 'Het Nieuwe Midden' en 'Zuidplas-West', deelgebied Zevenhuizen-Zuid van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Daarnaast gaat het om het bestemmingsplan 'Zuidplas West', deelgebied Nieuwerkerk-Noord van de voormalige gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel en het bestemmingsplan 'Rode Waterparel' van de toenmalige gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Moordrecht.

De bestemmingsplannen maakten grootschalige ontwikkelingen mogelijk in de Zuidplaspolder, waaronder het bouwen van ruim 5.300 woningen in de polder en het aanleggen van het zogenoemde Ringvaartdorp. Daarnaast zou er ruimte gemaakt zijn voor glastuinbouw, nieuwe bedrijven, wegen en natuur.

Door onderhavige bestemmingsplannen vast te stellen worden de vernietigde delen in de bestemmingsplannen gerepareerd.

- 2.2/3.2 *De geldende bestemmingsplannen zijn verouderd*

Zo lang de vernietigde delen in de bestemmingsplannen voor de Zuidplaspolder niet zijn gerepareerd, gelden de bestemmingsplannen voor het 'Landelijk Gebied' uit 1988, 1990 en 1996. Deze bestemmingsplannen zijn inmiddels verouderd en niet meer actueel.

De Wet ruimtelijke ordening heeft onder andere tot doel dat gemeenten beschikken over actuele bestemmingsplannen, niet ouder dan 10 jaar. Hier wordt dan niet aan voldaan. Weliswaar is door de Invoeringswet Omgevingswet de actualiseringsverplichting afgeschaft. Echter het doel van deze wet is om gemeenten de gelegenheid te geven om te werken aan een omgevingsplan en niet om lopende plannen niet te actualiseren. Ook hebben de eigenaren van de percelen die zijn opgenomen in de reparatieplannen recht op een actueel planologisch kader. Dit in verband met de rechtszekerheid.

Na vaststelling van de reparatieplannen is er weer sprake van een actueel juridisch en digitaal kader

De geldende bestemmingsplannen zijn bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor 2008 (inwerkingtreding Wet ruimtelijke ordening). Dit betekent dat deze bestemmingsplannen niet voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en dus niet op perceel niveau digitaal geraadpleegd kunnen worden op www.ruimtelijkeplannen.nl. De nu opgestelde bestemmingsplannen voldoen aan de SVBP 2012. Dit betekent ook dat deze plannen straks makkelijker omgezet kunnen worden naar een omgevingsplan. Immers alle bestemmingsplannen moeten hiervoor gedigitaliseerd zijn.



2.3/3.3 Er wordt tegemoet gekomen aan planschadeclaims

Er is in relatie tot een aantal planschadeclaims gewerkt aan het terug bestemmen van de oorspronkelijke bestemming waarmee meteen vorm en inhoud wordt gegeven aan nieuwere inzichten op het gebied van infra en groen. In het bijzonder moet hier worden gewezen op het vervallen van de Rottelaan en de meer beperkte natuurontwikkelingen in de Groene Waterparel.

• **Kantttekeningen**

2.4/3.4 De bestemmingsplannen zijn conserverend van aard en maken geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk

De gemeenteraad heeft in december 2018 kaders gesteld en ambities geformuleerd voor de verdere ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Daarbij is ervoor gekozen om tot 2030 uit te gaan van de realisatie van 5.000 woningen in en aan de dorpen en 4.000 woningen op een nader te bepalen locatie in het 'middengebied'. Daarbij moeten de mogelijkheden om organisch door te groeien bij een gebleken marktvraag niet onmogelijk gemaakt worden. Sinds de vaststelling van deze ambitie is de gemeente in gesprek met de stakeholders (provincie en regiogemeenten) om deze ambities verder uit te werken en deze uiteindelijk vast te leggen in een omgevingsvisie. Omdat nu nog niet duidelijk waar in het middengebied de 4.000 woningen gerealiseerd zullen worden is het voorstel nu geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan.

Naast de onzekerheid over de exacte locatie waarop de verstedelijking in het middengebied gaat plaats vinden speelt ook nog het vraagstuk van het niet voldoende inspelen op wensen voor uitbreiding/schaalvergroting van (vooral) agrarische bedrijven, zowel glas gerelateerd als ook anderszins.

Zowel voor de woningen als de agrarische bedrijfsvoering geldt, dat een eventuele verruiming van bouw mogelijkheden, zo lang er nog geen definitieve locaties voor verstedelijking zijn aangewezen in het middengebied, in een breder perspectief bekeken moeten worden. Op dit moment wordt alleen voorgesteld om het bestemmingsplan te repareren.

Beoogd effect

Het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader.

Wettelijk kader

- Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Beleidskader

- Structuurvisie Zuidplas 2030;
- Parapluherziening Parkeren en Archeologie gemeente Zuidplas.

Financiën

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor het niet nodig is om op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen. In het geval er sprake is van het positief bestemmen van een bestaande legale situatie, wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het plan economisch uitvoerbaar is.

De raad moet daarom, op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie / participatie

De voorontwerpbestemmingsplannen 'Herziening Zuidplaspolder 1' en 'Herziening Zuidplaspolder 2' hebben van 22 september 2016 tot en met 19 oktober 2016 voor inspraak ter inzage gelegen.

onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zuidplaspolder 1 en 2

registratienummer

R18.000054

Vervolgens hebben de ontwerpbestemmingsplannen 'Herziening Zuidplaspolder 1' en 'Herziening Zuidplaspolder 2' met ingang van donderdag 8 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een 'Nota van beantwoording zienswijzen' samengevat en voorzien van een reactie. Het door de raad nu te nemen besluit zal worden bekendgemaakt conform de wettelijke eisen. Dit betekent plaatsing van een kennisgeving in de Staatscourant, Hart van Holland en op de website van de gemeente Zuidplas. Tevens zal de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners worden gezonden.

Aanpak

Na vaststelling door de raad zullen de plannen gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Dit zal zowel in papieren vorm als digitaal zijn. Het besluit tot vaststelling zal worden gepubliceerd in Hart van Holland, de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas. Tijdens deze inzageperiode is het voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend mogelijk om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan. Tevens is het mogelijk om in beroep te gaan tegen de wijzigingen.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 1', bestaande uit:
 - a. Toelichting en regels (A18.000735);
 - b. Verbeelding (A18.000737 en A18.000739);
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 2', bestaande uit:
 - a. Toelichting en regels (A18.000736);
 - b. Verbeelding (A18.000740 en A18.000741);
3. Nota van Beantwoording Zienswijzen bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 1' (A18.000731)
4. Nota van Beantwoording Zienswijzen bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 2' (A18.000732);
5. Vertrouwelijke bijlage bij Nota van beantwoording ZPP 1 zienswijzen (A18.000828 en A18.000829)
6. Vertrouwelijke bijlage bij Nota van beantwoording ZPP 2 zienswijzen (A18.001085)
7. Beantwoording technische vragen (Z18.001895)
8. Beantwoording technische vragen CDA n.a.v. programmacommissie (U18.003823)
9. Beantwoording vragen programmacommissie Ruimtelijke Plannen 11 september 2018 (Z18.002077)
10. Memo Beantwoording technische vragen bestemmingsplan herziening Zuidplaspolder 1 en 2 (Z18.002148)
11. Memo Beantwoording technische vragen CU-SGP bp Zuidplaspolder 1 en 2 (Z18.002161)

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,
burgemeester

A.E.B. Kandel
gemeentesecretaris (a.i.)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juli 2018;

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

besluit:

1. De zienswijzen R1 t/m R18 ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 1' ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Zuidplaspolder 1;
2. De zienswijzen R1 t/m R8 ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 2' ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Zuidplaspolder 2;
3. Het bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 1' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpHerzieningZZP1-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm met inachtneming van de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Zuidplaspolder 1 gewijzigd vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 2' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpHerzieningZZP2-Va02 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm met inachtneming van de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Zuidplaspolder 2 gewijzigd vast te stellen;
5. Voor de bestemmingsplannen 'Herziening Zuidplaspolder 1 en 2' geen exploitatieplan vast te stellen.

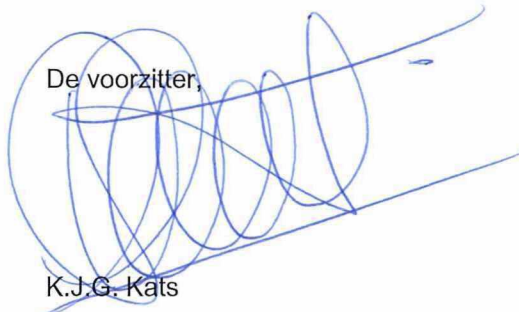
Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 oktober 2018,

De raad voornoemd,
De plv. griffier,



J.J.A. van Houwelingen

De voorzitter,



K.J.G. Kats