



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht"

registratienummer

R16.000099

raadsvergadering

18/04/2017

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

L. Fassotte-Bams/R. te Veldhuis

datum

07/12/2016

bijlagen

7

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Het bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht" biedt een actueel juridisch-planologisch kader om een herontwikkeling voor dit perceel mogelijk te maken. Deze herontwikkeling ziet op de realisatie van 12 rijwoningen voor de particuliere verkoop.

Het ontwerpbestemmingsplan dat hierop ziet heeft vanaf 29 september 2016 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 4 zienswijzen ontvangen. Van de overlegpartners hebben we reacties ontvangen waarin zij aangeven in te kunnen stemmen met het plan. De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte van het pand. Tevens worden een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan met in achtneming van de "Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht" gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. De zienswijzen R1 t/m R4 ontvankelijk en deels ongegrond te verklaren;
2. Voor het bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht" geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpLeliestr88Mrd-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm met inachtneming van de "Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht" gewijzigd vast te stellen met toepassing van de Crisis en herstelwet.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

In de zomer van 2015 zijn de scholen aan de Leliestraat 88 en de Middelweg 62 in Moordrecht verhuisd naar de brede school "Het Turfhuis" in de Brinkhorst in Moordrecht. De verlaten schoollocaties zijn beschikbaar voor herontwikkeling. Op 4 februari 2014 heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met een motie inzake zorginitiatieven uit de samenleving. Door middel van deze motie is het college opgedragen om zoveel mogelijk ruimte te bieden aan initiatieven op het gebied van zorg die vanuit de samenleving worden aangedragen. Stichting Ouderinitiatief de Zuidplas in zo'n initiatief. Deze Stichting heeft in 2013 de gemeente gevraagd of er in Moordrecht mogelijkheden zijn voor huisvesting van jongeren met een verstandelijke beperking of jongeren met meervoudige beperkingen.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht"

registratienummer

R16.000099

Met het vrijkomen van de schoollocatie aan de Middelweg 62 in Moordrecht is er ruimte ontstaan voor de huisvesting van de Stichting op een centrale locatie in het dorp. Ten behoeve van de financiële haalbaarheid van het project hebben de gemeente Zuidplas en Van Wijnen Projectontwikkeling West tevens de voormalige schoollocatie aan de Leliestraat 88 in Moordrecht betrokken bij het project. Met de herontwikkeling van de voormalige schoollocaties wordt beoogd om uitvoering te geven aan voornoemde motie van de raad. Voor de locatie aan de Leliestraat zijn 12 rijwoningen voor de particuliere verkoop voorzien.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient er te worden voorzien in een nieuw actueel juridisch-planologisch kader waarin het nieuwe planvoornemen mogelijk wordt gemaakt. Daarvoor is het bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht" opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 september 2016 tot en met 9 november 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging is het ontwerpbestemmingsplan tevens aangeboden aan de wettelijke overlegpartners.

Gedurende de ter inzage legging zijn 4 zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van deze zienswijzen alsmede de afhandeling hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde nota van zienswijzen (bijlage 1).

Het bestemmingsplan kan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden, waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst is geregeld.

• **Argumenten**

1.1 Ingediende zienswijzen R1 t/m R4

De zienswijzen met het nummer R1 en R3 zijn voor het einde van de inzage termijn binnengekomen, zijn daardoor tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

De zienswijze met het nummer R2 is per mail voor het einde van de inzage termijn binnengekomen. Deze zienswijze is tevens per brief aangeboden echter na het einde van de inzage termijn. Gezien het feit dat de email wel tijdig is binnengekomen wordt deze zienswijze aangemerkt als zijnde tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

De zienswijze met het nummer R4 is na het einde van de inzage termijn binnengekomen. Uit een mailwisseling met de indiener van de zienswijze blijkt dat hij voor het einde van de inzage termijn zijn zienswijze per mail heeft ingediend. De zienswijze is echter verstuurd naar een onjuist emailadres van de gemeente. Voorgesteld wordt om ook deze zienswijze aan te merken als zijnde voor het einde van de inzage termijn binnengekomen en daardoor tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor het plan dient op grond van artikel 6.12, 1^e lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval is door Van Wijnen Projectontwikkeling West een anterieure overeenkomst ondertekend. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Nu op een andere wijze in het kostenverhaal wordt voorzien dient uw raad een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

3.1 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Tevens worden een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een nadere motivering dienaangaande wordt uw raad verwezen naar de Nota van zienswijzen (bijlage 1).



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht"

registratienummer

R16.000099

Beoogd effect

Het creëren van een actueel juridisch planologisch kader in de vorm van een bestemmingsplan voor voornoemde locatie.

Wettelijk kader

Artikelen 3.8 (voorbereidingsprocedure bestemmingsplan) en 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatiebijdrage) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure).

Beleidskader

Het bestemmingsplan "Moordrecht Oost" (vastgesteld op 14 mei 2013).

Financiën

Voor het plan dient op grond van artikel 6.12, 1^e lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval is door Van Wijnen Projectontwikkeling West een anterieure overeenkomst ondertekend. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar. Nu er op een andere wijze in het kostenverhaal wordt voorzien dient uw raad een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

Communicatie / participatie

- Nadat uw raad een besluit heeft genomen ten aanzien van voorliggend plan 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 ontvangen) 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. Geanonimiseerde "Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht", corsanummer A16.001960;
2. Toelichting en regels ontwerpbestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht", corsanummer A16.001423;
3. Verbeelding ontwerp bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht", corsanummer A16.001426;
4. Toelichting en regels vast te stellen bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht", corsanummer A16.001985;



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht"

registratienummer

R16.000099

-
5. Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht", corsanummer A16.001986;
 6. Geanonimiseerde ingediende zienswijzen, corsanummer A16.001776;
 7. Informatienota aan de raad, Z17.000384, inclusief bijlagen A17.000300 en I17.000630.

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,
burgemeester

C.E. Bos
gemeentesecretaris



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 07/03/2017;

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 R4 ontvankelijk en deels ongegrond te verklaren;
2. Voor het bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht" geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpLeliestr88Mrd-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm met inachtneming van de "Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "Schoollocatie Leliestraat 88, Moordrecht" gewijzigd vast te stellen met toepassing van de Crisis en herstelwet.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 20/06/2017.

De raad voornoemd,
De plv. griffier,

J.J.A. van Houwelingen

De voorzitter,

K.J.G. Kats