

Raadsvoorstel**onderwerp**

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht"

registratienummer

R23.000110

raadsvergadering

12/12/2023

portefeuillehouder

J.W. Schuurman

behandelend ambtenaar

D Kamminga/ J van Kleef

Datum

07/11/2023

Bijlagen

10

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van twee woningen planologisch mogelijk gemaakt, met een oriëntatie op de Weidezoo in Moordrecht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" (NL.IMRO.1892.BpMiddelweg49Mrd-Va01) inclusief bijlagen gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in afdeling 6.4. van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Inhoud van het voorstel**• Aanleiding**

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van twee woningen op het perceel achter Middelweg 49 in Moordrecht planologisch mogelijk te maken. De woningen zijn georiënteerd op de Weidezoo. De nieuwe woningen worden ontsloten vanaf de Weidezoo, waarbij voorzien wordt in een nog aan te leggen brug.

• Argumenten

1.1 Aanpassingen op het ontwerpplan dienen betrokken te worden bij de besluitvorming omtrent vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpplan wordt een aanpassing aan de planregels doorgevoerd. Deze aanpassing vloeit voort uit de behandeling van het bestemmingsplan in de Programmacommissie Ruimte van de gemeente Zuidplas d.d. 29 november 2023.

Het ontwerpbestemmingsplan (artikel 5.3.3) voorziet in een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de realisering en instandhouding van een geluidsschermbank. Artikel 5.3.3. verwees hierbij naar bijlage 2 van de plantoelichting. Aangezien de plantoelichting geen juridisch-planologische status heeft, wordt ervoor gekozen om de maatvoering van dit geluidsschermbank op te nemen in de planregels.

Dit heeft geleid tot nieuwe formulering van artikel 5.3.3 van de planregels:

"Het gebruik van bouwwerken overeenkomstig de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geluidsschermbank' een geluidsschermbank wordt gerealiseerd en instandgehouden met een hoogte van twee meter over de gehele lengte van het geluidsschermbank."



1.2 Voorliggend plan sluit aan op het principebesluit van het college van B&W d.d. 20 juli 2021

Voorliggend bestemmingsplan is een nadere uitwerking van het initiatief waarover u op 20 juli 2021 een positief principebesluit (B21.000445) heeft genomen. Nabij de woning aan de Middelweg 49 in Moordrecht worden op de percelen C 6236 en 6237 twee woningen mogelijk gemaakt, met een oriëntatie op de Weidezoo in Moordrecht. De woningen worden ontsloten vanaf de Weidezoo, waarbij voorzien wordt in een nog aan te leggen brug. Door dit plan wordt op een passende manier gebruik gemaakt van de bestaande structuren en ontstaat een stedenbouwkundig geheel. Er worden voldoende parkeerplaatsen bij de nieuwe woningen gerealiseerd.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

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

1.4 Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen

Formele inspraak volgens de Verordening inspraak en participatie wordt alleen gedaan als er geen participatie heeft plaatsgevonden voor de betrokken bewoners en bedrijven. De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met belanghebbenden uit de buurt. De vormgeving van het planvoornemen is in overleg met de omgeving besproken en gevormd. Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. De wettelijke vooroverlegpartners hebben ofwel niet ofwel instemmend gereageerd op dit plan.

2.1 Het plan is economisch uitvoerbaar

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee wordt het kostenverhaal geborgd. Het is dus niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is gebaseerd op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Door het sluiten van de anterieure overeenkomst is ook het planschaderisico afgewenteld op de initiatiefnemers.

• Kanttekeningen

Niet van toepassing

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van twee woningen met een oriëntatie op de Weidezoo in Moordrecht.

Wettelijk kader

- Wet ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht

Beleidskader

- Omgevingsvisie Zuidplas 2040;
- Woonvisie 2025;
- Nota Parkeernormen 2019;
- Welstandsnota Zuidplas 2015;
- Programma Duurzaamheid en Klimaatadaptatie;
- Omgevingsvisie Provincie Zuid-Holland;
- Nationale Omgevingsvisie (NOVI);
- Nota Kostenverhaal;



Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten om de financiële uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen. Eventuele planschadeclaims als gevolg van dit initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie / participatie

De bekendmaking van de terinzagelegging van de vaststelling wordt gepubliceerd op de website van de gemeente Zuidplas, in het gemeenteblad en in Hart van Holland.

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. Tijdens de inzagetermijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na de inzagetermijn onherroepelijk.

Inclusie

Het betreft hier een ruimtelijke procedure waarvoor de oordeelsgronden vanwege de wet Ruimtelijke Ordening (artikel 3.8) ruimtelijk van aard moeten zijn. Inclusie maakt hier geen onderdeel vanuit en mag niet een grond zijn voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" – Toelichting (A23.001667)
2. Bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" – Regels (A23.001668)
3. Bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" – Verbeelding (A23.001669)
4. Bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" - Bijlage toelichting 1 - Actualiserend vooronderzoek NEN (A23.001717)
5. Bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" – Bijlage toelichting 2 – Akoestisch onderzoek industrielawaai (A23.001718)
6. Bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" – Bijlage toelichting 3 – Akoestisch onderzoek wegverkeer (A23.001719)
7. Bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" – Bijlage toelichting 4 – Quicksan Wet natuurbescherming (A23.001720)
8. Bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" – Bijlage toelichting 5 – Beknopte waterparagraaf (A23.001721)
9. Bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" – Bijlage regels 1 – Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (A23.001722)
10. Beantw. vragen PC Ruimte Middelweg 49 (Z23.003322)

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

J.F. Weber,
Burgemeester

A.R. de Graaf
gemeentesecretaris



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **7 november 2023**;

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Middelweg 49 Moordrecht" (NL.IMRO.1892.BpMiddelweg49Mrd-Va01) inclusief bijlagen gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in afdeling 6.4. van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 december 2023

De raad voornoemd,
De griffier,

M.L. Engelsman

De voorzitter,

J.F. Weber