

Raadsvoorstel**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk West 7-9

registratienummer

R19 000082

raadsvergadering

17/09/2019

portefeuillehouder

J Hordijk

behandelend ambtenaar

J Dekker

datum

27/08/2019

bijlagen

4

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van de twee voormalige bedrijfswoningen Schielands Hoge Zeedijk West 7 en 9 in Moordrecht. Met de wijziging wordt de bestemming 'Maatschappelijk gemaal' met aanduiding bedrijfswoning (2) omgezet naar een reguliere woonbestemming ter plaatse van de twee woningen. Tijdens de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om voorliggend bestemmingsplan vast te stellen.

Beslispunten

- 1 de Nota van Beantwoording (en wijziging) van het bestemmingsplan 'Schielands Hoge Zeedijk West 7-9' vast te stellen,
- 2 het bestemmingsplan 'Schielands Hoge Zeedijk West 7-9' vast te stellen,
- 3 voor het bestemmingsplan 'Schielands Hoge Zeedijk West 7-9' geen exploitatieplan vast te stellen

Inhoud van het voorstel**• Aanleiding**

De initiatiefnemer Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, is eigenaar van de twee bedrijfswoningen Schielands Hoge Zeedijk West huisnummers 7 en 9 in Moordrecht (zie afbeelding 1). Deze twee bedrijfswoningen horen bij het Abraham Kroesgemaal. Het gemaal wordt niet meer fysiek bediend en daarom hebben de twee woningen de bedrijfsmatige functie verloren. Het Hoogheemraadschap wenst nu de bestemming ter plaatse van de woningen te wijzigen van 'Maatschappelijk gemaal' met aanduiding voor twee bedrijfswoningen naar een reguliere woonbestemming met aanduiding voor twee woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan dat in deze bestemmingswijziging voorziet heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De overlegreacties zijn verwerkt in de Nota van beantwoording (en wijziging) (zie bijlage 1).



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk West 7-9

registratienummer

R19.000082



(Afbeelding 1: Luchtfoto Schielands Hoge Zeedijk West 7 en 9)

- **Argumenten**

1.1: Het afwegen van zienswijzen is onderdeel van de ruimtelijke procedure.

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen en vier overlegreacties ingediend. Deze zijn in de Nota van Beantwoording (en wijziging) voorzien van een reactie (bijlage 1). De ingediende overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1: Het gebruik blijft onveranderd.

Het plan betreft een bestemmingswijziging zonder ontwikkeling. De feitelijke ruimtelijke planologische situatie blijft gelijk (wonen => wonen) zonder verdichting of toename van het aantal woningen of wijziging van het effectieve ruimtelijk gebruik van het perceel.

2.2: Het plan betreft een kleinschalige juridisch-planologische wijziging.

Er zijn geen bijkomende effecten voor verkeer, beeldkwaliteit of volkshuisvesting.

2.3: Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De toelichting bij het bestemmingsplan (zie bijlage 2 a, b en c) voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijk 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.

3.1: Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal geborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Door het sluiten van de anterieure overeenkomst is ook het planschaderisico afgewenteld op de initiatiefnemer.

- **Kanttelingen**



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk West 7-9

registratienummer

R19.000082

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2019;

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

besluit:

1. de Nota van Beantwoording (en wijziging) van het bestemmingsplan 'Schielands Hoge Zeedijk West 7-9' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Schielands Hoge Zeedijk West 7-9' vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan 'Schielands Hoge Zeedijk West 7-9' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17/09/2019

De raad voornoemd,
De griffier,


P. van Vugt

De voorzitter,


S. Stoop



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk West 7-9

registratienummer

R19 000082

Geen

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van reguliere bewoning van de twee voormalige bedrijfswoningen Schielands Hoge Zeedijk West 7 en 9 in Moordrecht

Wettelijk kader

- Algemene wet bestuursrecht,
- Wet ruimtelijke ordening

Beleidskader

- Bestemmingsplan 'Restveen en Groene Waterparel',
- Structuurvisie Zuidplas 2030

Financiën

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten om de financiële uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen. Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is geregeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente loopt hierdoor geen financiële risico's.

Communicatie / participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het is voor een ieder mogelijk geweest om een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn tijdens deze periode vier overlegreacties ten aanzien van dit bestemmingsplan ingediend. De ingediende overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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, de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas. Beroep kan enkel worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan de dag na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlagen

- 1 Nota van Beantwoording (en wijziging) (Z19 002040),
- 2 Bestemmingsplan 'Schielands Hoge Zeedijk West 7-9' bestaande uit
 - a Toelichting (Z19 002055),
 - b Regels (Z19 002056),
 - c Verbeelding (Z19 002057)

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

S. Stoop,
Burgemeester

R. C. L. Heijdra
gemeentesecretaris