



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Het bestemmingsplan 'Stevenstraat 78 Moordrecht' vaststellen

registratienummer

R22.000030

raadsvergadering

31/05/2022

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

C. Heshusius

C.H. Smits

datum

22 maart 2022

Bijlagen

13

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt 12 woningen mogelijk op de voormalige Scouting-locatie aan de Stevensstraat 78 in Moordrecht. Het betreffen 12 betaalbare koopappartementen en past hiermee binnen de kaders van de woonvisie. Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijze ingediend, de gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Stevenstraat 78 Moordrecht' (NL.IMRO.1892.BpStevensstr78Mrd-Va01) ongewijzigd 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

De verplaatsing van Scouting naar het sportpark 't Ambacht heeft een directe relatie met de verplaatsing van Voetbalvereniging Moordrecht naar het sportpark. De bestaande situatie heeft ertoe geleid dat de Moordrechtse ontwikkelaar Vink, zich bij het gemeentebestuur heeft gemeld. Namens de voetbalvereniging hebben zij het initiatief genomen en de wens uitgesproken om samen met de gemeente te onderzoeken of de verplaatsing van voetbalvereniging Moordrecht en de scouting naar een nieuwe locatie mogelijk is. Initiatiefnemer is voornemens om op de vrijkomende gronden van de Scouting Moordrecht 12 betaalbare appartementen te realiseren.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van de geldende beheersverordening 'Moordrecht', vastgesteld op 6 maart 2018 door de gemeente Zuidplas. In de huidige situatie hebben de gronden binnen het plangebied de bestemming 'maatschappelijk'. Om de 12 betaalbare appartementen mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan vereist.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel een nieuw en actueel planologisch-juridisch kader te bieden om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

• Argumenten

1.1 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is overeenstemming met het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. Het bestemmingsplan voldoet aan alle uitvoeringsaspecten en de milieutechnische eisen.



onderwerp

Het bestemmingsplan 'Stevenstraat 78 Moordrecht' ongewijzigd vaststellen

registratienummer

R22.000030

1.2 *Er is geen MER noodzakelijk*

Bij de besluitvorming omtrent het ontwerpbestemmingsplan is een apart besluit door het college B&W genomen dat het opstellen van een milieu effect rapportage niet nodig is.

1.3 *Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 13 januari gedurende 6 weken ten inzage gelegen. De ter inzagelegging is op gebruikelijke wijze bekend gemaakt en direct omwonenden zijn per brief geïnformeerd over de ter inzage legging. Gedurende deze termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 *Er is geen exploitatieplan noodzakelijk*

Voor het bestemmingsplan dient op grond van artikel 6 12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Dit is niet noodzakelijk indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Voor de ontwikkeling van 't lage is een grondexploitatie en een investeringskrediet vastgesteld. Dit betekent dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De raad dient hier op grond van artikel 6 12, lid 2 Wro een besluit over te nemen.

• **Kanttekeningen**

1. Belanghebbende kunnen beroep instellen

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbende beroep instellen. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend is deze kans vrij klein. Deze kanttekening hoeft dit besluit niet in de weg te staan.

Beoogd effect

Het bieden van een juridisch-planologisch kader om 12 betaalbare appartementen mogelijk te maken.

Wettelijk kader

- Wet ruimtelijke ordening.
- Algemene wet bestuursrecht.

Beleidskader

- Omgevingsvisie Zuidplas 2040;
- Woonvisie 2025
- Nota Parkeernormen gemeente Zuidplas;
- Welstandsnota Zuidplas 2015

Financiën

De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Voor de ontwikkeling van de planlocatie is een grondexploitatie en een investeringskrediet vastgesteld. De plankosten van het bestemmingsplan komen ten laste van deze grondexploitatie. Deze investeringen worden gedekt door de verkoop van de uitgeefbare gronden. Voor de verkoop van de gronden is een koopovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal geborgd. Het is dus niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Communicatie / participatie

Op 22 april 2021 is het concept-stedenbouwkundig plan aan de omgeving gepresenteerd tijdens een digitale informatieavond. N.a.v. vragen en opmerkingen is het stedenbouwkundig plan aangepast en op



onderwerp

Het bestemmingsplan 'Stevenstraat 78 Moordrecht' ongewijzigd vaststellen

registratienummer

R22.000030

8 juli 2021 opnieuw op een digitale informatieavond gepresenteerd. Met de vragen en opmerkingen op deze avond is het plan opnieuw aangepast en op 16 november 2021 door het college (B21.000451) vastgesteld. Van alle vragen is een Q/A-lijst opgesteld en op de website gezet. Omwonenden zijn geïnformeerd over het besluit en de volgende processtappen van het ontwerp-bestemmingsplan.

Aanpak

Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Verbeelding (A22.000681)
2. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Regels (A22.000682)
3. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Regels, Bijlage, Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (A22.000683)
4. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Toelichting (A22.000684)
5. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Toelichting, Bijlage 1, Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek (A22.000685)
6. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Toelichting, Bijlage 2, Quickscan Wet natuurbescherming (A22.000686)
7. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Toelichting, Bijlage 3, Archeologisch onderzoek (A22.000687)
8. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Toelichting, Bijlage 4, Adviesrapport Veiligheidsregio (A22.000688)
9. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Toelichting, Bijlage 5, Parkeeronderzoek september 2021 (A22.000689)
10. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Toelichting, Bijlage 6, M.e.r.-beoordelingsbesluit, Stevensstraat 78, Moordrecht (A22.000690)
11. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Toelichting, Bijlage 7, Stedenbouwkundigplan Stevensstraat 78, Moordrecht (A22.000691)
12. Bestemmingsplan Stevensstraat 78, Moordrecht, Toelichting, Bijlage 8, Referentiebeelden Stevensstraat 78, Moordrecht (A22.000692)
13. Beantw. technische vragen bestemmingsplan Stevensstraat 78 in Moordrecht (Z22.000734)

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

J.F. Weber,
Burgemeester

R.C.L. Heijdra
gemeentesecretaris



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **22 maart 2022**;

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Stevenstraat 78 Moordrecht' (NL.IMRO.1892.BpStevensstr78Mrd-Va01) ongewijzigd 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 19/04/2022

De raad voornoemd,
De griffier,

M.L. Engelsman

De voorzitter,

J.F. Weber