



Raadsvoorstel



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Strandweg 5, Oud Verlaat

registratienummer

R13.000027

raadsvergadering

14/05/2013

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

P. van der Meer

datum

25/02/2013

bijlagen

7

openbaar

■

geheim

□

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Het ontwerpbestemmingsplan 'Strandweg 5, Oud Verlaat' heeft vanaf 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest. In de periode van terinzagelegging zijn er één zienswijze en twee overlegreacties ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in bijgaande "Nota van beantwoording en wijziging".

De raad heeft in haar vergadering van 16 april besloten het stuk nog niet te willen behandelen, omdat er in het gesprek van 10 april tussen de exploitant en de belangenvereniging nog geen overeenstemming bereikt was. Op 25 april heeft er een vervolggesprek plaatsgevonden. De uitkomsten hiervan kunt u teruglezen in de toegevoegde memo Z13.001132. Naar aanleiding van dit gesprek zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Deze zijn terug te vinden in een aangepaste nota van beantwoording en wijzigingen.

Beslispunten

1. De ingebrachte zienswijzen met nummer R1 conform de "Nota van beantwoording en wijziging" ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de "Nota van beantwoording en wijziging";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Strandweg 5, Oud Verlaat" bestaande uit de geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1892.BpStrandweg5-Va01 met de bijbehorende bestanden in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de "Nota van beantwoording en wijziging".

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Met het vaststellen van bestemmingsplan "Strandweg 5, Oud Verlaat" wordt de bestaande situatie vastgelegd. De bestaande situatie is naar aanleiding van een verzoek tot handhaving aangemerkt als vergunningplichtig.

Omdat de feitelijke situatie maar licht afwijkt van hetgeen vergunningsvrij aanvullend op de vigerende rechten is toegestaan heeft het college besloten de strijdige onderdelen middels dit bestemmingsplan te willen legaliseren. Uit overleg met de politie is eveneens gebleken dat de strijdige bouwdelen niet leiden tot (extra) overlast en het karakter van de Brasserie blijft ongewijzigd waardoor de horecacategorie eveneens ongewijzigd blijft.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Strandweg 5, Oud Verlaat

registratienummer

R13.000027

De exploitant is hierop verzocht een goede ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een bestemmingsplan te leveren opdat de situatie juridisch bindend wordt vastgelegd. De geconstateerde strijdigheid heeft te maken met de mate waarin de dichtgezette overkapping als demontabel wordt gekenmerkt, het karakter en maatvoering van de berging en het grondgebonden karakter van een prieel ten opzichte van een grote parasol. Het prieel bevindt zich op het bij uitspraak van de Raad van State vergunde terras waar reeds vrijstelling voor verleend was en voorzien was van een goede ruimtelijke onderbouwing in 2008.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch planologisch kader voor de locatie Strandweg 5, Oud Verlaat met een nieuwe ruimtelijke onderbouwing. Bovenop de vigerende rechten op het perceel (horeca-voorziening met een grondoppervlak van 101,5 m² en het terras met een grondoppervlak van 127,1 m²) wordt het toegestaan een aanbouw (43,4 m²), prieel (36 m² gelegen op het terras) en berging (7,6 m²) op te richten. Daarnaast wordt de exploitant geacht een overpad van 18,3 m² in stand te houden. Ook dit wordt in het bestemmingsplan vastgelegd.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en overlegreacties is een "Nota van beantwoording en wijzigingen" opgesteld. In deze nota wordt in het kort weergegeven wat de inhoud is van de ingediende zienswijzen en de reactie op deze zienswijzen van gemeentewege. In deze nota is tevens aangegeven welke zienswijzen en ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan "Strandweg 5, Oud Verlaat" zijn doorgevoerd.

Argumenten

1.1 Zienswijzen geven aanleiding tot wijziging ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is tijdens de termijn van ter inzage legging één zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend door stichting belangengroep Oud Verlaat en mede ondertekend door diverse omwonenden. Tevens zijn twee overlegreacties ontvangen. De zienswijze R1 dient, conform bijgevoegde "Nota van beantwoording en wijziging" ontvankelijk te worden verklaard en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in voornoemde nota.

2.1 In te stemmen met de Nota van beantwoording en wijziging.

Door in te stemmen met de "Nota van beantwoording en wijziging" wordt de beantwoording van de zienswijzen overgenomen en behoeft het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten aanpassing.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Op grond van artikel 6 12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen indien op de gronden van de ruimtelijke ontwikkeling een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 lid 1 Bro staat nader omschreven wat de definitie van een bouwplan is. Het bestemmingsplan "Strandweg 5, Oud Verlaat" voorziet niet in een dergelijk bouwplan. Er hoeft dus geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Dit dient nog wel door de raad expliciet te worden besloten.

4.1 Bevoegdheid van de Raad.

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Strandweg 5, Oud Verlaat" is een bevoegdheid van de Raad.

4.2 Vooruitlopend op herziening bestemmingsplan Oud Verlaat.

Omdat de herziening van bestemmingsplan Oud Verlaat in verband met de grenswijziging rond de Zevenhuizerplas nog even op zich liet wachten is er naar aanleiding van het verzoek tot handhaving besloten om met enige voorrang een postzegelbestemmingsplan voor dit perceel op te stellen. Om een concreet genoeg beleidsvoornemen te schetsen en het verzoek tot handhaving af te wijzen diende er een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te liggen. Vandaar dat deze ruimtelijke inpassing vooruitloopt op de actualisatie van het bestemmingsplan Oud Verlaat.

Kanttekeningen

Gezien het afwijzen van het verzoek tot handhaving en de daarop volgende diverse Wob-verzoeken, ligt het in de lijn der verwachtingen dat de indieners van een zienswijze, ondanks de naar aanleiding van hun zienswijze aangebrachte wijzigingen, niet volledig tevreden zullen zijn met de beantwoording. Er is daarom een verhoogde kans dat er een procedure bij de Raad van State zal volgen ten aanzien van dit dossier.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Strandweg 5, Oud Verlaat

registratienummer

R13.000027

Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Strandweg 5, Oud Verlaat" wordt beoogd om de geconstateerde strijdigheid met het bestemmingsplan "Oud Verlaat" te doen opheffen. Het bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader om bouwplannen aan te toetsen.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.8 Wro dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter een termijn van orde.

Beleidskader

Bestemmingsplan Oud Verlaat

Financiën

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen indien op de gronden van de ruimtelijke ontwikkeling een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 lid 1 Bro staat nader omschreven wat de definitie van een bouwplan is. Het bestemmingsplan "Strandweg 5, Oud Verlaat" voorziet niet in een dergelijk bouwplan. Er hoeft dus geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Communicatie

Nadat de Raad een besluit heeft genomen wordt deze gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "Hart van Holland", de Staatscourant, de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van de zienswijzen zullen schriftelijk op de hoogte worden gesteld van de behandeling van het plan in de programmacommissie ruimtelijke plannen op 19 maart 2013.

Aanpak

De indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld wat de raad zal besluiten en krijgen de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State. Dat recht is enkel voorbehouden aan belanghebbenden. De privépersonen namens wie de zienswijze is ingediend zijn als zodanig aan te merken, bij de stichting zal door de Raad van State eventueel getoetst worden aan de statuten.

Bijlagen

- | | |
|---|--------------|
| 1. Bestemmingsplan "Strandweg 5, Oud Verlaat" | (A13.000718) |
| 2. Nota beantwoording en wijziging | (A13.000719) |
| 3. Geanonimiseerde zienswijzen | (Z13.000584) |
| 4. Informatienota Legalisering ipv handhaving | (Z13.000861) |
| 5. Overzicht ontwikkeling 't zonnetje (m2) | (A13.001140) |
| 6. Brief vergunningvrije overkapping 2009 | (A13.001141) |
| 7. Memo gespreksverslag exploitant - belangenvereniging | (Z13.001132) |

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

J. Brinkman,
gemeentesecretaris

K.J.G. Kats,
burgemeester



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Strandweg 5, Oud Verlaat

registratienummer

R13.000027

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

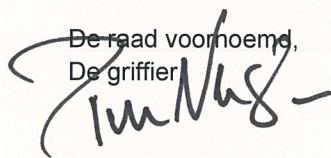
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart 2013;

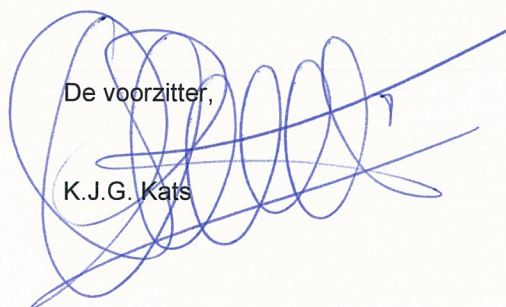
gelet op artikel 3.8 van de Wro;

besluit:

1. De ingebrachte zienswijzen met nummer R1 conform de "Nota van beantwoording en wijziging" ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de "Nota van beantwoording en wijziging";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan "Strandweg 5, Oud Verlaat" bestaande uit de geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1892.BpStrandweg5-Va01 met de bijbehorende bestanden in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de "Nota van beantwoording en wijziging".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14/05/2013

De raad voornoemd,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

K.J.G. Kats