



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan West Ringdijk naast 41

registratienummer

R19 000072

raadsvergadering

16/07/2019

portefeuillehouder

J Hordijk

behandelend ambtenaar

J Dekker

datum

25/06/2019

Bijlagen

9

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Door de eigenaar van het perceel tussen West Ringdijk 40 en 41 in Moordrecht is het verzoek gedaan om een woning op deze locatie te mogen bouwen. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden nog bestemd als 'volkstuin' en 'groen', maar deze zijn niet meer als zodanig in gebruik. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging naar 'wonen', waarbinnen één woning kan worden gebouwd. Tijdens de ter inzage legging is er één zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt het voorliggend bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

- 1 de Nota van Beantwoording (en wijziging) van het bestemmingsplan 'West Ringdijk naast 41' vast te stellen,
- 2 het bestemmingsplan 'West Ringdijk naast 41' (NL IMRO 1892 BpWestRingd41Mrd-Va01) gewijzigd vast te stellen,
- 3 voor het bestemmingsplan 'West Ringdijk naast 41' geen exploitatieplan vast te stellen

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Door de eigenaar van het perceel tussen West Ringdijk 40 en 41 (afbeelding 1) in Moordrecht is het verzoek gedaan om op dit perceel een woning te mogen bouwen. Het perceel is reeds lange tijd in bezit van de initiatiefnemer en was in het verleden in gebruik als volkstuin. Dit gebruik is reeds enige tijd beëindigd. In het geldende bestemmingsplan 'Moordrecht West' is het perceel echter nog als 'volkstuin' en 'groen' bestemd. Bouw van een woning past dus niet in het huidige bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van één woning mogelijk op de locatie van de voormalige volkstuin.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze en overlegreacties zijn beantwoord in de Nota van Beantwoording (en wijziging). Reclamant heeft in zijn zienswijze aangegeven de gemeente civielrechtelijk aansprakelijk te stellen, mocht de gemeenteraad besluiten het bestemmingsplan 'West Ringdijk naast 41' vast te stellen. Hij beroept zich hierbij op een brief van het toenmalig college van de gemeente Moordrecht uit 2009. Bij brief van 16 april 2019 (bijlage 4) heeft de reclamant namens zijn client de gemeente vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan aansprakelijk gesteld voor alle schade. Bij brief van 27 mei 2019 (bijlage 5) hebben wij op de aansprakelijkstelling gereageerd en deze afgewezen.



Afbeelding 1

- **Argumenten**

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

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn één zienswijze en zes 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. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze (bijlage 2), worden twee wijzigingen voorgesteld. In de regels is een bepaling opgenomen waardoor er niet in het voorerf gebouwd mag worden en in de toelichting is de paragraaf Economische uitvoerbaarheid verder uitgewerkt.

2.1: Extra woning is passend in de omgeving.

De beoogde woning is geprojecteerd tussen de reeds bestaande woningen West Ringdijk 41, Vierde Tochtweg 17 en Vierde Tochtweg 19 aan de rand van het dorpsgebied van Moordrecht. De situering van de beoogde woning past tevens in het dijklint. Gelet op de omgeving waarin reeds een veelheid aan vrijstaande woningen is gelegen, kan deze ontwikkeling als passend in de omgeving worden beschouwd. Door de situering van de woning op 10 meter uit het hart van de West Ringdijk blijft het gevoel van openheid behouden.

2.2: Het verzoek is passend in de Structuurvisie Zuidplas 2030.

In de Structuurvisie Zuidplas 2030 is bepaald dat nieuwe woningbouw in eerste instantie plaatsvindt aan en in de bestaande dorpen van de gemeente. De beoogde locatie past in dit beleid: het betreft de dorpsrand van Moordrecht waar in het verleden vergelijkbare woningen zijn gerealiseerd.

2.3: Het verzoek is passend in Rijks- en provinciaalbeleid.

Zoals ook in argument 2.2 is aangegeven, vindt de beoogde ontwikkeling plaats aan de dorpsrand van Moordrecht, binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Vanuit zowel het Rijk als de provincie Zuid -



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan West Ringdijk naast 41

registratienummer

R19 000072

Holland gelden dergelijke gebieden als voorkeurslocaties voor woningbouw. Voorliggend verzoek is dus passend in zowel Rijks- als provinciaalbeleid.

2.4 Hoogheemraadschap is akkoord met plan in dijkzone

Gezien de dubbelbestemming 'primair waterstaatsdoeleinden', de ligging nabij de Ringdijk en de Ringvaart van de Zuidplaspolder, is aandacht besteed aan de impact van voorliggend plan op de dijkzone. Het plan is, conform de voorschriften, tot stand gekomen in overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Zowel tijdens het vooroverleg en ter inzage legging heeft het Hoogheemraadschap aangegeven in te stemmen met voorliggend plan.

2.5 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 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 doorgelegd naar de initiatiefnemer.

• **Kanttekeningen**

Geen

Beoogd effect

Het mogelijk maken van de bouw van één woning op het perceel tussen West Ringdijk 40 en 41 in Moordrecht.

Wettelijk kader

- Algemene wet bestuursrecht,
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
- Wet ruimtelijke ordening

Beleidskader

- Bestemmingsplan 'Moordrecht West',
- Structuurvisie Zuidplas 2030,
- Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland

Financien

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten om de financiële uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen. Het is dus 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 van 15 november 2018 tot en met 26 december 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het is voor een ieder mogelijk geweest om een zienswijze kenbaar te maken.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan West Ringdijk naast 41

registratienummer

R19 000072

maken Er zijn tijdens deze periode één zienswijze en vijf overlegreacties ten aanzien van dit bestemmingsplan ingediend

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, de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas. Beroep kan worden ingesteld door degenen die een zienswijze hebben ingediend, door belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te stellen en door belanghebbenden die zich niet kunnen vinden in de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na de inzagetermijn onherroepelijk.

Bijlagen

- 1 Nota van Beantwoording (en wijziging) (Z19 000175),
- 2 VERTROUWELIJK – Zienswijze R1 (I18 004955),
- 3 Bestemmingsplan 'West Ringdijk naast 41' bestaande uit
 - a Toelichting (Z19 001379),
 - b Regels (Z19 001380),
 - c Verbeelding (Z19 001381),
- 4 VERTROUWELIJK - Aansprakelijkstelling (I19 001574),
- 5 VERTROUWELIJK - Reactie op aansprakelijkstelling gemeente Zuidplas (U19 001944),
- 6 Beantwoording technische vragen bp West Ringdijk 41 (Z19 001665),
- 7 VERTROUWELIJK Brief gemeente Moordrecht 23 juni 2009 (Z18 002017)

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

S Stoop,
Burgemeester

R C L Heijdra
gemeentesecretaris



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan West Ringdijk naast 41

registratienummer

R19.000072

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18/06/2019;

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 'West Ringdijk naast 41' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'West Ringdijk naast 41' (NL.IMRO.1892.BpWestRingd41Mrd-Va01) gewijzigd vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan 'West Ringdijk naast 41' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16/07/2019

De raad voornoemd,

De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

S. Stoop