



Raadsvoorstel



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht'

registratienummer

R17.000084

raadsvergadering

23/01/2017

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

M. Knol

datum

06/10/2017

bijlagen

3

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Het bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht' biedt een actueel juridisch-planologisch kader waarbinnen de bestaande bedrijfsactiviteiten op deze locatie kunnen worden toegestaan. Momenteel is op deze locatie een verkeersoefencentrum toegestaan. Naast deze educatieve activiteiten vinden echter ook recreatieve activiteiten plaats. Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Voorliggend plan voorziet in het legaliseren van deze activiteiten.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht' (NL.IMRO.1892.BpZdDwarswg7aMrd-Va01) gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen en wijziging;
2. Voor het bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Momenteel bevindt zich in de 'oksel' van knooppunt Gouwe, tussen de rijkswegen A12 en A20, een verkeersoefencentrum. De activiteiten van dit centrum waren educatief van aard, te denken valt aan slipcursussen en voertuigbeheersingstrainingen. Vanuit verbreding van bedrijfsactiviteiten en vanuit efficiëntere en meervoudige aanwending van bedrijfsfaciliteiten en materialen, worden sinds enige tijd naast educatieve activiteiten ook recreatieve activiteiten aangeboden. Dit varieert van sportieve activiteiten en paintball tot activiteiten met auto's en quads. Dit is echter op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Gouweknoop' niet toegestaan. Dit bestemmingsplan biedt uitsluitend ruimte voor een bedrijfsmatig verkeersoefencentrum zonder recreatieve functies. Voorliggend plan voorziet in het legaliseren van de recreatieve activiteiten op deze locatie, met gebruikmaking van bestaande bebouwing en faciliteiten.

Omdat de recreatieve activiteiten momenteel reeds plaatsvinden op het perceel, is vanuit de Omgevingsdienst Midden Holland gestart met een handhavingstraject. Dit bestemmingsplan kan worden beschouwd als sluitstuk van het handhavingstraject, aangezien dit plan bedoeld is om de overtreding te beëindigen door middel van legalisering van de recreatieve activiteiten. Legalisering is mogelijk omdat het toestaan van de activiteiten op deze locatie goed ruimtelijk inpasbaar is. Dit heeft te maken met een omgeving die wordt gekenmerkt door grootschalige infrastructuur en bedrijventerrein.

• Argumenten

1.1: Verbreding aanbod van recreatieve mogelijkheden in de gemeente

Het legaliseren van de recreatieve activiteiten die plaatsvinden op de locatie, betekent een verbreding



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht'

registratienummer

R17.000084

van het aanbod aan recreatieve activiteiten binnen de gemeente Zuidplas. De mogelijkheden voor activiteiten op de locatie betreffen een markt die nog niet goed bediend wordt in de gemeente.

1.2: Er vinden slechts beperkte gebruikswijzigingen plaats

Behalve voor educatieve activiteiten worden in dit bestemmingsplan nu ook recreatieve activiteiten mogelijk. De activiteiten variëren van sportieve activiteiten en paintball tot activiteiten met auto's en quads. Dit intensiever gebruik is passend op deze locatie.

1.3: Het betreft een kleinschalige gebruikswijziging zonder ingrijpende gevolgen voor de omgeving

Het initiatief betreft een kleinschalig project op één perceel. De bebouwingsmogelijkheden wijzigen niet. Van een significante uitbreiding van gebruiksmogelijkheden is eveneens geen sprake. Vanwege de geringe ruimtelijke impact die het plan heeft in een omgeving die wordt gekenmerkt door grootschalige infrastructuur (Rijkswegen A12 en A20, spoorlijn Gouda - Waddinxveen) en bedrijventerreinen (Doelwijk, Gouwe Park, Coenecoop), worden op voorhand geen negatieve effecten verwacht. Mede omdat er een zeer beperkt aantal woningen in de omgeving gelegen zijn en deze woningen reeds te maken hebben met een zekere mate van hinder van de omgeving gezien het karakter daarvan. De enkele direct omwonende tenslotte is door de initiatiefnemer geïnformeerd over de plannen en heeft aan de initiatiefnemer aangegeven hiermee in te kunnen stemmen.

1.4: Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het mogelijk maken van recreatieve activiteiten is qua ruimtelijke aanvaardbaarheid onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 2a). Het bestemmingsplan voorziet hiermee in een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan kan daarom worden vastgesteld.

1.5: Er zijn geen zienswijzen ingediend, één overlegreactie geeft aanleiding tot wijziging

Het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1) heeft conform de wettelijke vereisten gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzageperiode kon een ieder een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn tegen het plan geen zienswijzen ingediend. Van de wettelijke overlegpartners geeft alleen de reactie van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard reden tot aanpassing van het plan. Deze reactie ziet op het opnemen van de hoofdwatgangen en de bijbehorende onderhoudstrook. Per abuis was dit niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De reactie is conform de wens van het Hoogheemraadschap alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt. Dit maakt wel dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

1.6: Afsluiting van handhavingss dossier

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het beëindigen van een handhavingstraject tegen de huidige illegale situatie waarbinnen recreatieve activiteiten niet zijn toegestaan. Handhaving is in beginsel altijd gericht op het beëindigen van een overtreding op een manier die zo min mogelijk belastend is voor de overtreder. In dit geval biedt voorliggend bestemmingsplan een mogelijkheid om de overtreding van recreatieve activiteiten te beëindigen door deze positief te bestemmen. Gezien de goede ruimtelijke inpasbaarheid kan dit bestemmingsplan gezien worden als passende oplossing voor de lopende handhavingss kwestie.

2.1: Economische uitvoerbaarheid van het plan is anderszins verzekerd

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. In dit geval is door de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst getekend waarin het kostenverhaal is geregeld. Dit betekent dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en dat er dus



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht'

registratienummer

R17.000084

geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De raad dient hier op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro een besluit over te nemen.

• **Kanttelingen**

1.1: Handhaving is alsnog mogelijk

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van recreatieve activiteiten teneinde een handhavingstraject tegen deze activiteiten te beëindigen. Mocht de raad besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan zal alsnog handhavend kunnen worden opgetreden tegen de recreatieve activiteiten.

Beoogd effect

Het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader in de vorm van een bestemmingsplan om de recreatieve activiteiten op de locatie Zuidelijke Dwarsweg 7a te Moordrecht mogelijk te maken en het handhavingstraject te beëindigen.

Wettelijk kader

- Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Beleidskader

Bestemmingsplan 'Gouweknoop'.

Financiën

Voor het plan dient op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval is door de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ondertekend, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het plan economisch uitvoerbaar is. De raad dient daarom nu te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Communicatie / participatie

Voorafgaand aan de ruimtelijke procedure is door initiatiefnemer reeds overleg geweest met de omwonende, waarbij vanuit de omwonende is aangegeven dat kan worden ingestemd met het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens conform de wettelijke eisen zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Het door de raad nu te nemen besluit zal worden bekendgemaakt conform de wettelijke eisen. Dit betekent plaatsing van een kennisgeving in de Staatscourant, Hart van Holland en op de website van de gemeente Zuidplas. Tevens zal de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners worden gezonden.

Aanpak

Na vaststelling zal het besluit samen met het vastgestelde bestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen, conform de wettelijke eisen, gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Dit zal zowel in papieren vorm als digitaal zijn, waarbij het plan zowel op de website van de gemeente Zuidplas als op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl zal worden geplaatst.

Indien er binnen deze zes weken geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan onherroepelijk.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht'

registratienummer

R17.000084

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht', bestaande uit:
 - a. Toelichting (Z17.001927);
 - b. Regels (Z17.001928);
 - c. Verbeelding (Z17.001929).
2. Bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht', bestaande uit:
 - a. Toelichting (Z17.002586);
 - b. Regels (Z17.002587);
 - c. Verbeelding (Z17.002588).
3. Nota van beantwoording zienswijzen en wijziging (Z17.002589)

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,
burgemeester

A.E.B. Kandel,
gemeentesecretaris a.i.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 december 2017;

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 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht' (NL.IMRO.1892.BpZdDwarswg7aMrd-Va01) gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen en wijziging;
2. Voor het bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23/01/2018.

De raad voornoemd,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

K.J.G. Kats