



Advies aan het college van burgemeester en wethouders



onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan "Zuidplas Noord - Julianastraat"

registratienummer

B13.000187

collegevergadering

09/04/2013

commissievergadering

raadsvergadering

afdeling

VROM

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

R. Ordeman

paraaf afdelingshoofd + datum

ldp 02-04-2013

bijlagen

4

openbaar

besloten

geheim

■

□

□

	akkoord	bespreken
burgemeester K.J.G. Kats	<i>du 5/4</i>	
wethouder J.A. Verbeek	<i>M 5/4</i>	
wethouder M. Bosman	<i>mb 2/4</i> →	
wethouder A. Hazelebach	<i>HA 5/4</i>	
gemeentesecretaris J. Brinkman	<i>4/4</i>	

Toelichting op de beslispunten

Het wijzigingsplan "Zuidplas Noord – Julianastraat" voor het perceel grond aan de Julianastraat/hoek Van Hasseltweg heeft van 10 oktober 2012 t/m 20 november 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. In verband met dit wijzigingsplan was een hogere grenswaardenprocedure noodzakelijk en het ontwerp-besluit hogere grenswaarde heeft van 31 januari 2013 t/m 13 maart 2013 ter inzage gelegen. Ook tegen dit besluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan worden vastgesteld waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen. De besluitvorming over de hogere grenswaardenprocedure geschiedt door de ODMH namens uw college.

Beslispunten

1. Voor het wijzigingsplan "Zuidplas Noord – Julianastraat" geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het wijzigingsplan "Zuidplas Noord – Julianastraat" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.WpJulianastraat-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm vast te stellen.



Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Binnen het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is het onderhavige perceel gelegen op gronden met een wijzigingsbevoegdheid "Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 5".

Reeds in 2009 is een verzoek ingediend voor het perceel aan de Julianastraat (126-128), om er een woning te mogen realiseren. Om het plan in procedure te brengen waren nog een aantal te stappen te gaan. Ook was het bestemmingsplan ter plaatse nog niet onherroepelijk. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden zijn alle stukken aangeleverd en is het plan in oktober 2012 ter inzage gegaan.

Toelichting

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï / hogere grenswaardenprocedure

Uit de berekeningen behorende bij het uitgevoerde onderzoek wegverkeerslawaaï is gebleken, dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Er kan echter ter plaatse een hogere waarde worden toegestaan tot maximaal 53 dB. Er is derhalve een hogere grenswaardenprocedure gestart. Deze procedure wordt gevoerd door de ODMH, namens uw college. Tegelijk met de vaststelling van het wijzigingsplan zal het besluit hogere grenswaarden worden vastgesteld door de ODMH. Het besluit wordt als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.

- **Argumenten**

1.1. Economisch uitvoerbaar

Afspraken over verhaal van planschade en het voldoen van een exploitatiebijdrage zijn op 3 oktober 2012 geregeld in een anterieure overeenkomst. Daarmee is de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling gewaarborgd en is het plan economisch uitvoerbaar.

2.1. Er wordt voldaan aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid.

Het perceel is gelegen binnen een wijzigingsbevoegdheid namelijk "Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 5" van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". De bedoeling is dat er een woning gerealiseerd wordt conform het beeldkwaliteitsplan "Lanen & Linten". In artikel 50.17 zijn de voorwaarden uitgeschreven waaraan moet worden voldaan. Hier voldoet het plan aan.

Beoogd effect

Door een wijzigingsplan voor dit perceel vast te stellen wordt de mogelijkheid gecreëerd een woning ter plaatse toe te staan.

Wettelijk kader

Artikel 3.6 juncto artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidskader

Voor de lanen en linten in de Zuidplaspolder plannen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het wijzigingsplan voldoet aan het beeldkwaliteitsplan "Lanen & Linten".

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn onder andere kosten als planschade en exploitatiebijdrage geregeld.

Andere betrokken afdelingen

De ODMH neemt een besluit aangaande de hogere grenswaardenprocedure.



onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan "Zuidplas Noord - Julianastraat"

registratienummer

B13.000187

Communicatie

- de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan geschiedt binnen twee weken na vaststelling;
- de kennisgeving wordt geplaatst in Hart van Holland, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden
- het besluit tot vaststelling en het wijzigingsplan worden elektronisch beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Aanpak

Na vaststelling worden het vaststellingsbesluit en het wijzigingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn kunnen belanghebbenden tegen de vaststelling van het wijzigingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij om een voorlopige voorziening wordt verzocht.

Bijlagen

1. Toelichting Wijzigingsplan "Zuidplas Noord – Julianastraat" (A13.001114)
2. Regels Wijzigingsplan "Zuidplas Noord – Julianastraat" (A13.00115)₁
3. Verbeelding Wijzigingsplan "Zuidplas Noord – Julianastraat" (A13.00116)
4. Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder, Julianastraat 126-128 te Moerkapelle (I13.002884)