



Advies aan het college van burgemeester en wethouders



onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan "Onderweg 12 en 14, Zevenhuizen"

registratienummer

B22.000127

collegevergadering

29/03/2022

commissievergadering

raadsvergadering

cluster

Ruimtelijk beleid

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

E. Reussink

Bijlagen

3

openbaar / besloten/ geheim

Openbaar

	akkoord	bespreken
burgemeester J.F. Weber		
wethouder J.A. Verbeek		
wethouder J. Hordijk		
wethouder J.W. Schuurman		
wethouder D.A. de Haas		
gemeentesecretaris R.C.L. Heijdra		

Toelichting

Het wijzigingsplan 'Onderweg 12 en 14' te Zevenhuizen maakt de bestemmingswijziging van bedrijfswoningen naar burgerwoningen mogelijk. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en is gereed vastgesteld te worden. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt ten aanzien van het plan.

Beslispunten

1. Het wijzigingsplan "Onderweg 12 en 14, Zevenhuizen" (NL.IMRO.1892.WpOnderweg1214Zhn-Va01) vast te stellen en gedurende 6 weken ter inzage te leggen voor beroep;
2. Voor het wijzigingsplan "Onderweg 12 en 14, Zevenhuizen" geen nota van zienswijzen op te stellen;
3. Voor het wijzigingsplan "Onderweg 12 en 14, Zevenhuizen" geen exploitatieplan vast te stellen.



onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan Onderweg 12 en 14, Zevenhuizen

registratienummer

B22.000127

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Aan de Onderweg 12 en 14 te Zevenhuizen bevinden zich twee percelen met bedrijfsbebouwing en twee bijbehorende bedrijfswoningen. In het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Zuidplaspolder 1' kent het perceel een bedrijfsbestemming en zijn de woningen aangeduid als bedrijfswoning. Het voornemen bestaat om de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming, en de bedrijfswoningen naar reguliere burgerwoningen. Daarmee wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. In de toekomstige situatie zullen de woningen gebruikt worden zonder dat daarbij bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd. De bestaande woningen blijven daarbij behouden, er wordt geen bebouwing gesloopt of nieuw opgericht. Het betreft hier dan ook uitsluitend een bestemmingswijziging. Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken van 20 januari 2022 tot en met woensdag 02 maart 2022. Er zijn geen zienswijzen op het plan kenbaar gemaakt. Het plan is daarmee klaar om vastgesteld te worden.

- **Argumenten**

1.1 Het vastgestelde plan komt overeen met het ontwerpplan.

De stukken voor het vast te stellen plan komen overeen met het ontwerpplan dat ter inzage heeft gelegen gedurende 6 weken. Er zijn geen wijzigingen aangebracht en het plan is daarmee gereed voor vaststelling.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De initiatiefnemer heeft de directe omwonenden ingelicht over het voornemen. In de periode dat het plan ter inzage heeft gelegen zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Een nota van beantwoording is daarom niet benodigd.

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 afgewenteld op de initiatiefnemer.

- **Kantttekeningen**

Geen

Beoogd effect

Een actueel juridisch - planologisch kader voor de woningen.

Wettelijk kader

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

Beleidskader

- Omgevingsvisie Zuidplas 2040
- Bestemmingsplan Herziening Zuidplaspolder 1

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee wordt het kostenverhaal geborgd. Het is dus niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is gebaseerd op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.



onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan Onderweg 12 en 14, Zevenhuizen

registratienummer

B22.000127

Andere betrokken clusters

ODMH

Aanpak

Het vastgestelde wijzigingsplan zal gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Dit zal zowel in papieren vorm als digitaal zijn. Dit zal bekend worden gemaakt in Hart van Holland, in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Zuidplas. Gedurende de periode dat het plan ter inzage ligt, kunnen belanghebbenden beroep instellen. Na deze periode zal worden bekeken of er nog een beroepszaak dient te worden doorlopen. Als dit niet het geval is, is het plan na 6 weken onherroepelijk.

Bijlagen

- | | |
|---|--------------|
| 1. Toelichting wijzigingsplan 'Onderweg 12 en 14' | (A22.000695) |
| 2. Regels wijzigingsplan 'Onderweg 12 en 14' | (A22.000696) |
| 3. Verbeelding wijzigingsplan 'Onderweg 12 en 14' | (A22.000697) |