



Advies aan het college van burgemeester en wethouders



onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan Knibbelweg tussen 2 en 4, Zevenhuizen

registratienummer

B21.000532

collegevergadering

12/10/2021

commissievergadering

raadsvergadering

afdeling

Ruimte

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

P. Keizer

Paraaf afdelingshoofd + datum

EL 01-10-2021

Bijlagen

5

Openbaar, besloten of 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

Met dit wijzigingsplan wordt de bouw van drie woningen aan de Knibbelweg tussen 2 en 4 gefaciliteerd. De wijziging vindt plaats op basis van de hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp". 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 Knibbelweg tussen 2 en 4, Zevenhuizen (NL.IMRO.1892.Wpknblwgt2en4Zhn-Va01) vast te stellen en gedurende 6 weken ter inzage te leggen voor beroep;
2. Voor het wijzigingsplan " Knibbelweg tussen 2 en 4, Zevenhuizen geen exploitatieplan vast te stellen.



onderwerp

Vaststelling Wijzigingsplan Knibbelweg tussen 2 en 4 te Zevenhuizen

registratienummer

B21.000532

Inhoud van het voorstel

• **Aanleiding**

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken tussen 29 juli en 8 september 2021. 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.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

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

2.1 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.

• **Kanttekeningen**

Geen

Beoogd effect

Het vaststellen en daarmee bieden van een juridisch-planologisch kader in de vorm van een wijzigingsplan, waarbinnen de bouw van drie woningen in het lint van de Knibbelweg tussen 2 en 4 te Zevenhuizen mogelijk wordt gemaakt.

Wettelijk kader

- Artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;
- Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Beleidskader

- Structuurvisie Zuidplas 2030;
- Bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp (27-11-2012)";
- Nota Parkeernormen gemeente Zuidplas;
- Woonvisie 2025;

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

Met de initiatiefnemer is op 28 juni 2021 een anterieure overeenkomst gesloten (A20.001160). Hiermee is het kostenverhaal geborgd. 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.

Andere betrokken afdelingen

Omgevingsdienst Midden-Holland (afdeling Expertise & afdeling Bouw- en Woningtoezicht)



onderwerp

Vaststelling Wijzigingsplan Knibbelweg tussen 2 en 4 te Zevenhuizen

registratienummer

B21.000532

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 Gemeentebblad 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 Knibbelweg tussen 2 en 4, Zevenhuizen (A21.001768)
2. Bijlagen bij de toelichting wijzigingsplan Knibbelweg tussen 2 en 4, Zevenhuizen (A21.001767)
3. Regels wijzigingsplan Knibbelweg tussen 2 en 4, Zevenhuizen (A21.001769)
4. Verbeelding wijzigingsplan Knibbelweg tussen 2 en 4, Zevenhuizen (A21.001770)
5. Anterieure overeenkomst (A20.001160)