



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan 'Bredeweg 34 Moerkapelle'

registratienummer

R18.000036

raadsvergadering

05/06/2018

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

M. Knol

datum

12/04/2018

bijlagen

4

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

In Moerkapelle bevindt zich op het adres Bredeweg 34 een voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze is niet meer als bedrijfswoning in gebruik. De eigenaar wenst de bewoning voort te zetten en heeft verzocht om een herbestemming naar een reguliere (burger)woning. Voorliggend plan voorziet hierin. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij geen zienswijzen zijn ingediend.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Bredeweg 34 Moerkapelle (NL.IMRO.1892.BpBredeweg034Mkp-Va01)' vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan 'Bredeweg 34 Moerkapelle' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

In Moerkapelle bevindt zich op het adres Bredeweg 34 een glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning. De betreffende glastuinbouwer heeft inmiddels zijn bedrijf verkocht aan de naastgelegen glastuinbouwer, maar is wel in de bedrijfswoning blijven wonen. Omdat een bedrijfswoning uitsluitend bedoeld is als woonverblijf voor iemand die rechtstreeks betrokken is bij het bijbehorende bedrijf, is de huidige bewoning in strijd met het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' is de bedrijfswoning namelijk nog steeds als zodanig bestemd.

• Argumenten

1.1: Bestemmingswijziging maakt duurzame continuering van bewoning mogelijk

Vanwege voortdurende schaalvergroting in de agrarische sector, heeft initiatiefnemer van voorliggend plan in 2010 zijn glastuinbouwbedrijf verkocht aan de naastgelegen glastuinbouwer maar is in de bijbehorende bedrijfswoning blijven wonen. Door planologische omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning, kan deze woning in de toekomst duurzaam bewoond blijven worden. Overigens is uit milieuonderzoek gebleken dat het in dit geval niet nodig is om de woning als Plattelandswoning conform de Wet plattelandswoningen te bestemmen: een reguliere woonbestemming levert op deze locatie geen hinder op voor omliggende bedrijven en is ruimtelijk inpasbaar qua milieuaspecten.

1.2: Alleen de bestemming verandert

Voorliggend plan voorziet uitsluitend in een planologische omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Fysiek vinden er geen wijzigingen plaats. Het betreft uitsluitend een



planologische functiewijziging die geen ruimtelijke gevolgen heeft. De ruimtelijke impact is nihil te noemen.

1.3: Omliggende bedrijven worden niet gehinderd in hun bedrijfsvoering

In de toelichting van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hierin is beargumenteerd dat de planologische functiewijziging aanvaardbaar is en dat omliggende bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering als gevolg van deze planologische omzetting. Uit milieuonderzoek is gebleken dat het in dit geval niet nodig is om de woning als Plattelandswoning conform de Wet plattelandswoningen te bestemmen: een reguliere woonbestemming levert op deze locatie geen hinder op voor omliggende bedrijven en is ruimtelijk inpasbaar qua milieuaspecten.

• **Kanttekeningen**

1.1: Opname in verzamelplan

Een plan van de aard als voorliggend plan, zal in de toekomst in aanmerking komen voor een op te stellen verzamelplan. Over het verzamelplan is de raad reeds geïnformeerd. Vanwege de doorlooptijd van dit plan is ervoor gekozen om voorliggend plan niet in een verzamelplan op te nemen maar al eerder afzonderlijk aan de raad aan te bieden.

Beoogd effect

Herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning om zo duurzame continuering van de bewoning mogelijk te maken.

Wettelijk kader

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

Beleidskader

- Bestemmingsplan 'Zuidplas Noord';
- Structuurvisie Zuidplas 2030.

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 met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het plan economisch uitvoerbaar is. De raad moet daarom, op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie / participatie

Gezien de beperkte hoeveelheid belanghebbenden en gelet op de ruimtelijke impact die als nihil kan worden beschouwd, het betreft immers alleen een planologische functiewijziging en geen feitelijke verandering, is op voorhand geen participatietraject georganiseerd. Het bleef vanzelfsprekend mogelijk voor een ieder om tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Omdat ook van de wettelijke overlegpartners geen inhoudelijke reacties zijn ontvangen, anders dan instemmende reacties, is in dit geval geen separate Nota van beantwoording zienswijzen opgesteld.

Wanneer de gemeenteraad een positief besluit neemt, zal het besluit conform de wettelijke eisen bekend worden gemaakt. Dit betekent plaatsing van een kennisgeving in Hart van Holland, in de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas. Tevens zal de kennisgeving aan de wettelijke overlegpartners worden toegezonden.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Bredeweg 34 Moerkapelle'

registratienummer

R18.000036

Aanpak

Na vaststelling door de raad zal het plan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Dit zowel in papieren vorm als digitaal zijn. Het besluit tot vaststelling zal worden gepubliceerd in Hart van Holland, de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas. Tijdens deze inzagetermijn is het nog mogelijk om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, is dit uitsluitend mogelijk voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze niet in de gelegenheid zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na afloop van de inzagetermijn onherroepelijk.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Bredeweg 34 Moerkapelle', bestaande uit:
 - a. Toelichting (Z18.000873);
 - b. Regels (Z18.000874);
 - c. Verbeelding (Z18.000899);
2. Memo Beantwoording technische vragen bp Herenweg 50 & Bredeweg 34 Moerkapelle (Z18.001215).

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 22 mei 2018 22 mei 2018;

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Bredeweg 34 Moerkapelle (NL.IMRO.1892.BpBredeweg034Mkp-Va01)' vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan 'Bredeweg 34 Moerkapelle' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 05/06/2018

De raad voornoemd,
De plv. griffier,

J.J.A. van Houwelingen

De voorzitter,

K.J.G. Kats