



## Raadsvoorstel



### onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Middelweg 12 te Moordrecht"

### registratienummer

R13.000030

### raadsvergadering

26/03/2013

### portefeuillehouder

M. Bosman

### behandelend ambtenaar

L. Fassotte-Bams

### Datum

05/03/2013

### bijlagen

1

### openbaar

☒

### geheim

☐

---

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

---

### Toelichting op de beslispunten

Het ontwerpbestemmingsplan "Middelweg 12 te Moordrecht" heeft vanaf 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest. In de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zullen er ambtshalve wijzigingen in het plan worden aangebracht.

Het bestemmingsplan wordt met in achtneming van de ambtshalve wijzigingen aan uw raad ter gewijzigde vaststelling aangeboden, waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen.

---

### Beslispunten

1. in te stemmen met de in dit voorstel benoemde ambtshalve wijzigingen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Middelweg 12 te Moordrecht", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpMiddelweg12Mrd-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen.

---

### Inhoud van het voorstel

#### • Aanleiding

De eigenaar van het perceel Middelweg 12 te Moordrecht is voornemens om een deel van de op het genoemde perceel aanwezige voormalige agrarische opstallen te slopen en te vernieuwen/herstellen. Het deel dat herbouwd/vernieuwd wordt, betreft de op het perceel aanwezige boerderij met de daarbij behorende (en aan vast gebouwde) bijkeuken en stal en een deel van de naast de boerderij gesitueerde schuur. De overige op het perceel aanwezige bebouwing (gelegen achter op het perceel en het overige deel van de naast de boerderij gelegen schuur) wordt geheel gesloopt. Vanwege het feit dat voornoemde bouwactiviteiten niet passen binnen het bestemmingsplan "Rode Waterparel" is onderhavig plan opgesteld.

#### • Argumenten

##### 1.1 Ambtshalve wijzigingen

Geconstateerd is dat er nog een aantal aanpassingen in het plan moeten worden verwerkt. Deze aanpassingen zullen door middel van ambtshalve wijzigingen in het plan worden verwerkt. De aan te brengen aanpassingen zijn met de initiatiefnemer kortgesloten en hij is akkoord met het doorvoeren van deze wijzigingen.

Het betreft de volgende ambtshalve wijzigingen:



**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Middelweg 12 te Moordrecht"

**registratienummer**

R13.000030

1. in artikel 1 is een omschrijving van het begrip "carport" gegeven terwijl dit begrip niet meer terug komt in de regels. Om deze reden wordt voorgesteld om dit begrip uit artikel 1 te halen;
2. in artikel 3.2.2 onder g staat bepaald dat de bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw. Onduidelijk is wat er wordt verstaan onder het begrip 'begane grondlaag'. Om verschil van interpretatie te voorkomen wordt voorgesteld om in artikel 1 (begrippen) het begrip toe te voegen en van een nadere definitie te voorzien die als volgt komt te luiden: de eerste op, af nagenoeg op, het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een onderbouw;
3. in artikel 3.2.1 (algemeen) is het begrip "overkapping" weggelaten. Dit begrip behoort wel te worden opgenomen in deze omschrijving. Voorgesteld wordt om het begrip "overkapping" toe te voegen aan genoemd artikel;
4. in artikel 3.2.2 onder j is bepaald dat buiten het bouwvlak nog 2 kuilgrassilo's van 1,8 m hoogte en met een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> per silo zouden zijn toegestaan. Dit is niet conform de eerder gemaakte afspraken omtrent dit plan. Daarnaast kan worden afgevraagd waarom bij een burgerwoning kuilgrassilo's mogelijk moeten worden gemaakt. Mede omdat dit kan worden aangemerkt als typische agrarische bebouwing. Voorgesteld wordt dus om deze bepaling uit de regels te halen.

### **2.1 Exploitatieplan**

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen indien de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd. In onderhavige situatie is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

### **3.1 Gewijzigd vaststellen**

In dit voorstel (zie 1.1 Ambtshalve wijzigingen) is aangegeven welke ambtshalve wijzigingen in het plan zullen worden doorgevoerd. De gemeenteraad is bevoegd tot het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan. Indien na vaststelling van het plan de inhoud van het papieren en van het digitale exemplaar tot een verschillende uitleg aanleiding geeft is het digitale plan leidend (1.2.3, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening).

### **Beoogd effect**

Een actuele juridisch-planologische vertaling van de beoogde bebouwing en het beoogde gebruik en om toekomstige bouwplannen aan te toetsen.

### **Wettelijk kader**

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de ter inzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan. Op het besluit tot vaststelling zijn de afdelingen 3.4 (voorbereiding), 3.6 (bekendmaking en mededeling) en 3.7 (motiveringsplicht) Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **Beleidskader**

Bestemmingsplan "Rode Waterparel".

### **Financiën**

Dit project heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Zuidplas. Er is wel een anterieure overeenkomst gesloten met verzoeker waarin o.a. staat bepaald dat hij voor eigen rekening en risico de locatie gaat ontwikkelen en dat wanneer er ten gevolge van deze ontwikkeling kosten ontstaan aan bijv. de openbare weg, deze kosten door initiatiefnemer vergoed zullen moeten worden. Daarnaast zal hij een exploitatiebijdrage leveren die gerelateerd is aan de beoogde ontwikkeling.



**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Middelweg 12 te Moordrecht"

**registratienummer**

R13.000030

---

**Communicatie / participatie**

Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan -met in achtneming van het gestelde in artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening- geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huisblad "Hart van Holland", op de website van de gemeente Zuidplas én via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

**Aanpak**

Het plan zal na vaststelling door de gemeenteraad bekend worden gemaakt.

**Bijlagen**

1. Ontwerp bestemmingsplan "Middelweg 12 te Moordrecht" (Corsanummer A12.003579)

---

Met vriendelijke groet,  
college van burgemeester en wethouders,

J. Brinkman,  
gemeentesecretaris

K.J.G. Kats,  
burgemeester



**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Middelweg 12 te Moordrecht"

**registratienummer**

R13.000030

---

**Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Zuidplas;

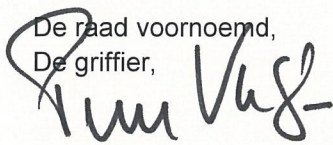
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart 2013;

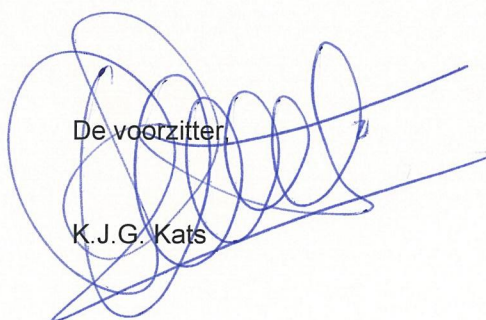
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met de in dit voorstel benoemde ambtshalve wijzigingen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Middelweg 12 te Moordrecht", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpMiddelweg12Mrd-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 maart 2013

De raad voornoemd,  
De griffier,  
  
P. van Vugt

De voorzitter,  
  
K.J.G. Kats