



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle".

registratienummer

R15.000098

raadsvergadering

03/11/2015

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

L. Fassotte-Bams

datum

02/10/2015

bijlagen

3

Openbaar

ja

Geheim

Nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

De eigenaar van het perceel Oogstpad 15 in Moerkapelle wil graag de op dit perceel gesitueerde bedrijfswoning slopen om op nagenoeg dezelfde locatie een nieuwe bedrijfswoning terug bouwen. Tevens wil hij het bestaande bouwvlak gering aanpassen door deze iets te vergroten. Gezien het feit dat de planlocatie in het buitengebied gelegen is, er deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd (bedrijfswoning) en het bouwvlak iets vergroot wordt is een nieuw juridisch planologisch kader vereist. Daarvoor is het bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle" opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 augustus 2015 tot en met 16 september 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging is het ontwerpbestemmingsplan tevens aangeboden aan de wettelijke overlegpartners.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden, waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. Voor het bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle" geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpOogstpad15Mkp-Va01 met de bijbehorende bestanden in digitale en papieren vorm vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

De eigenaar van het perceel Oogstpad 15 in Moerkapelle heeft het voornemen om de op dit perceel gesitueerde bedrijfswoning te slopen en op nagenoeg dezelfde locatie te herbouwen, zij het iets dichtter naar het Oogstpad toe. Tevens wil hij het bestaande bouwvlak gering aanpassen door deze iets te vergroten. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan "Zuidplas Noord" zit nu een kleine verspringen in het bouwvlak. De intentie van de eigenaar is om deze verspringing te laten vervallen. Gezien het feit dat de planlocatie in het buitengebied gelegen is, er deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd (bedrijfswoning) en het bouwvlak iets wordt vergroot is een nieuw juridisch planologisch kader vereist. Daarvoor is het bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle" opgesteld.

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 augustus 2015 tot en met 16 september 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging is het ontwerpbestemmingsplan tevens aangeboden aan de wettelijke overlegpartners.

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden, waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle".

registratienummer

R15.000098

• **Argumenten**

1.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 6.12 lid 2 sub a dat gemeenten verplicht zijn om een exploitatieplan vast te stellen tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd. De gemeente heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Daarin zijn afspraken neergelegd betreffende de begeleiding van de bestemmingsplanprocedure en de planschade. Derhalve kan gesteld worden dat het voorliggende plan financieel-economisch haalbaar en uitvoerbaar is. Er moet wel expliciet worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

2.1 Binnen de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 augustus 2015 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen indienen. Dit gold ook voor de formele overlegpartners. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.2 Vaststelling bestemmingsplan

Vanwege het feit dat tegen het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en er ook niet wordt voorgesteld om ambtelijke wijzigingen door te voeren wordt de raad, als bevoegd orgaan, verzocht het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Een actueel juridisch-planologische kader in de vorm van een bestemmingsplan voor de ontwikkellocatie.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen 12 weken na de ter inzage legging te beslissen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro dient de gemeenteraad te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan. Op het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan zijn de afdelingen 3.4 (voorbereiding), 3.6 (bekendmaking en mededeling) en 3.7 (motiveringsplicht) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Beleidskader

Het bestemmingsplan "Zuidplas Noord".

Financiën

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 6.12 lid 2 sub a dat gemeenten verplicht zijn om een exploitatieplan vast te stellen tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd. De gemeente heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Daarin zijn afspraken neergelegd betreffende de (begeleiding van de) bestemmingsplanprocedure en de planschade.

De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Communicatie / participatie

- De start van de bestemmingsplanprocedure is conform de wettelijke verplichting gepubliceerd.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 augustus 2015 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is de gelegenheid geboden om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle".

registratienummer

R15.000098

- Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huisblad "Hart van Holland" en de gemeentelijke website. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden.

Aanpak

Het raadsbesluit wordt tezamen met het vastgestelde bestemmingsplan en de bijlagen ter inzage gelegd en hiervan wordt een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huisblad "Hart van Holland" en op de website van de gemeente Zuidplas. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden. Het digitale bestemmingsplan wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt ook op de website van de gemeente Zuidplas geplaatst.

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle" – corsanummer A15.001647;
2. Regels bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle" – corsanummer A15.001645;
3. Verbeelding bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle" – corsanummer A15.001646.

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,
burgemeester

C.E. Bos
gemeentesecretaris



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle".

registratienummer

R15.000098

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van ;

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening en de afdelingen 3.4, 3.6 en 3.7 Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Voor het bestemmingsplan "Oogstpad 15, Moerkapelle" geen exploitatieplas vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Oogstpad 15" te Moerkapelle, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpOogstpad15Mkp-Va01 met de bijbehorende bestanden in digitale en papieren vorm vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 03/11/2015

De raad voornoemd,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

K.J.G. Kats