



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle"

registratienummer

R16.000060

raadsvergadering

30/08/2016

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

L. Fassotte-Barns

datum

28/07/2016

bijlagen

7

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle" biedt een actueel juridisch-planologisch kader waarbinnen de uitbreiding van bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslag en daaraan ondergeschikte kantoorruimte, kan worden gerealiseerd evenals het realiseren van een overkapping om in pandig te kunnen laden en lossen.

Beslispunten

1. Voor het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle" geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpNijverheid1Mkp-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Het perceel Nijverheidstraat 1-3 in Moerkapelle werd door de voormalige eigenaar gebruikt als parkeerplaats en voor opslag van goederen. De huidige eigenaar wil deze activiteiten graag in pandig laten plaatsvinden. Om dit mogelijk te maken is de wens om een opstal te realiseren met een oppervlakte van 760 m². Door de bouw van dit opstal zal er sprake zijn van een kwaliteitsverbetering voor het perceel; met name de opslagactiviteiten op de nog onbebouwde grond zorgt momenteel voor een 'verrommeling' van het hoekperceel. Daarnaast zal de bouw van de opstal tot gevolg hebben dat de geluidsproductie voor de omgeving zal afnemen als het laden en lossen in pandig kan plaatsvinden.

Naast deze opstal is het tevens de bedoeling om op het zuidwestelijke deel van het terrein vijf kleinere bedrijfsunits met een totale oppervlakte van 567 m² te realiseren. Deze bedrijfsunits zullen gebruikt worden voor kleinere ambachten, met name voor opslagruimte, de arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijfsactiviteiten. Het is daarom wenselijk dat alle units bereikbaar zijn voor auto's, zodat binnen kan worden geladen en/of gelost. Voor deze bedrijfsunits zijn al gegadigden.

Deze kleinschalige ontwikkeling wordt niet mogelijk gemaakt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp". Het perceel heeft in dit bestemmingsplan weliswaar een bedrijfsbestemming echter zonder bouwvlak. Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt niet het gebruik van het perceel maar maakt het wel mogelijk om voornoemde bebouwing te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient te worden voorzien in een nieuw actueel juridisch-planologisch kader waarin het nieuwe planvoornemen mogelijk wordt gemaakt. Daarvoor is het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle" opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft vanaf 21 april 2016 tot en met



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle"

registratienummer

R16.000060

1 juni 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend tegen voorliggend plan.

Het bestemmingsplan kan ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden, waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst is geregeld.

• **Argumenten**

1.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor het plan dient op grond van artikel 6.12, 1^e lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval heeft de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ondertekend. Het plan is daarom economisch uitvoerbaar. Nu er op een andere wijze in het kostenverhaal wordt voorzien dient uw raad een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

2.1 Vaststelling bestemmingsplan

Vanaf 21 april 2016 t/m 1 juni 2016 heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende plan kan ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

2.2 Digitaal is leidend

Uw raad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Indien na vaststelling van het plan de inhoud van het papieren en het digitale exemplaar tot een verschillende uitleg aanleiding geeft is het digitale plan leidend (artikel 1.2.3, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening).

Beoogd effect

Een actueel juridisch-planologisch kader in de vorm van een bestemmingsplan voor voornoemde locatie.

Wettelijk kader

Artikel 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Beleidskader

Het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp".

Financiën

Voor het plan dient op grond van artikel 6.12, 1^e lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval is door de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ondertekend. Het plan is daarom economisch uitvoerbaar. Nu er op een andere wijze in het kostenverhaal wordt voorzien dient uw raad een besluit te nemen over het niet vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

Communicatie / participatie

- Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan 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.

Aanpak

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het raadsbesluit samen met het vastgestelde bestemmingsplan en de bijlagen onverwijld ter inzage gelegd en wordt hiervan een kennisgeving



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle"

registratienummer

R16.000060

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 beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt ook op de website van de gemeente Zuidplas geplaatst.

Bijlagen

1. Toelichting van het ontwerp bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle", corsanummer A16.000551;
2. Verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle", corsanummer A16.000553;
3. Regels van het ontwerp bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle", corsanummer A16.000552;
4. Toelichting van het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle", corsanummer A16.001202;
5. Verbeelding van het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle", corsanummer A16.001203;
6. Regels van het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle", corsanummer A16.001204;
7. Bijlage regels van het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle", corsanummer A16.001205.

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,
burgemeester

C.E. Bos
gemeentesecretaris



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle"

registratienummer

R16.000060

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 09/08/2016;

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

besluit:

1. Voor het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle" geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Nijverheidstraat 1-3, Moerkapelle" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpNijverheid1Mkp-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 augustus 2016.

De raad voornoemd,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

K.J.G. Kats