



Raadsvoorstel



onderwerp

Bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht

registratienummer

R12.000011

raadsvergadering

27/03/2012

agendapunt

18

datum

09/02/2012

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

R. Ordelman

bijlagen

4

openbaar

☒

geheim

☐

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oost Ringdijk 3 Moordrecht' heeft van 8 december 2011 t/m 18 januari 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht'. Het bestemmingsplan wordt thans ter vaststelling aangeboden, waarbij het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen 1 t/m 3 ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en wijziging bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht'.
3. Het bestemmingsplan 'Oost Ringdijk 3 Moordrecht' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1892.Oostringdijk3-Ow01 met de bijbehorende bestanden in digitale en papieren vorm met inachtneming van de conclusies uit de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht' gewijzigd vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

De uitspraak van de Raad van State van 15 juni 2011 inzake een beroepschrift tegen het bestemmingsplan Westergouwe (grondgebied gemeente Zuidplas) is de directe aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het perceel gelegen aan de Oost Ringdijk 3 te Moordrecht.

• Inleiding

Op 28 juni 2011 informeerden wij uw raad over de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) inzake het beroepschrift van de bewoonster van het adres Oost Ringdijk 3 te Moordrecht tegen het bestemmingsplan Westergouwe.

De Afdeling heeft in haar uitspraak de gemeente Zuidplas opgedragen om binnen een half jaar een nieuw bestemmingsplan voor het betreffende plandeel (Agrarisch-Bouwblok (A-BB)) op te stellen. Het voorontwerp is aan de wettelijk verplichte overlegpartners gezonden. Deze overlegpartners hadden geen op- of aanmerkingen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Oost Ringdijk 3 Moordrecht' van 8 december 2011 t/m 18 januari 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarover hebben wij uw raad middels Infonota B 174 (december 2012) geïnformeerd.



• Toelichting

Kort gezegd komt de uitspraak van de Afdeling erop neer, dat de gemeente Zuidplas de opdracht heeft gekregen om de bestemming van het bouwblok gelegen aan de Oost Ringdijk 3 opnieuw te bestemmen. De Afdeling was van mening, dat de eigenaresse haar huidige bedrijfsvoering (paardenhouderij) niet kan voortzetten op grond van het plan Westergouwe, 'nu het weiden van paarden feitelijk niet mogelijk is op de gronden met de bestemming "Agrarisch –Bouwblok (A-BB)". Het enkel wijzigen van het bouwblok is echter geen reële optie; immers wanneer mevrouw een paardenhouderij wil uitoefenen zal zij daarvoor voldoende gronden moeten hebben om de paarden te weiden.

Daarom is ervoor gekozen om niet alleen het bouwblok (1,2 ha) opnieuw te bestemmen, maar ook de omliggende gronden (ca. 7,4 ha) die in eigendom zijn van mevrouw. In het vigerende bestemmingsplan Westergouwe zijn alle gronden buiten het bouwblok (dus ook de weidegronden van mevrouw) opgenomen als Natuurbestemming met deels een ecologisch en deels een recreatieve invulling ten behoeve van de Groen Blauwe Zone.

Die gronden zijn met dit nieuwe bestemmingsplan herbestemd naar Agrarisch en worden verder buiten de inrichting van de Groen Blauwe Zone gehouden. Wel is in de Agrarische bestemming tevens opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor het behoud, herstel en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van weidevogels.

Bestemming 'Agrarisch – paardenhouderij' en 'Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden'
In overleg met mevrouw is continuering van de bestaande situatie het meest gewenst (zgn. voortgezet gebruik). Er is derhalve een maatbestemming paardenhouderij opgenomen. Om die paardenhouderij te kunnen uitoefenen is, zo ook de Afdeling heeft betoogd, weidegrond nodig om de paarden te laten weiden. Dientengevolge is het noodzakelijk om ook de omliggende gronden (die in eigendom zijn van mevrouw) terug te bestemmen tot Agrarisch (thans Natuur). Het ontwerpbestemmingsplan voorziet daarin.

De paardenhouderij is nu mogelijk in de breedste zin van het woord. Dat wil zeggen, het houden van paarden en pony's ten behoeve van het fokken van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegericht) én het beleren en trainen van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden, niet zijnde een manege (gebruiksgerichte paardenhouderij).

Paardenpension als nevenactiviteit

Daarnaast wordt ook de mogelijkheid geboden om een paardenpension te exploiteren. Een paardenpension is een bedrijf, waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van de paarden.

• Argumenten

Ontvankelijke zienswijzen

- 1.1 Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze geschriften zijn binnen de wettelijke reactietermijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk.
- 1.2 Twee adressanten (zienswijzen 2 en 3) hebben aangegeven in de gelegenheid gesteld te willen worden om de zienswijze mondeling toe te lichten. Nadat de uitnodigingen daartoe waren verzonden heeft één adressant laten weten de zienswijzen tegenover de commissie te willen toelichten en adressant heeft derhalve de mogelijkheid om de hoorzitting bij te wonen niet benut. Onzerzijds is aangegeven dat er nog een mogelijkheid is om de zienswijze toe te lichten ten overstaan van de commissie Ruimte. De andere adressant heeft wel een mondelinge toelichting



onderwerp

Bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht

registratienummer

R12.000011

gegeven. Dit is gebeurd op 1 februari 2012; hiervan is een verslag gemaakt, dat nog ter correctie is toegestuurd naar betrokkene en door betrokkene is goedgekeurd. Het verslag is als bijlage toegevoegd aan de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

Instemmen met Nota van zienswijzen en wijzigingen; zienswijzen worden deels overgenomen

- 2.1 In de Nota van zienswijzen en wijzigingen wordt een korte weergave gegeven van de zienswijzen voorzien van een reactie van de gemeente. De zienswijzen 2 en 3 geven aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Door in te stemmen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

- 3.1 In de Nota van zienswijzen en wijzigingen is weergegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan moeten worden doorgevoerd. De raad is bevoegd tot het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan. Omdat er in casu geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening behoeft er ten behoeve van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Digitaal gaat voor papier

- 3.2 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 van het Bro).

Beoogd effect

Komen tot een rechtsgeldig bestemmingsplan voor het perceel Oost Ringdijk 3 te Moordrecht.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan.

Financiën

Zoals voor het project Westergouwe overeengekomen tussen de gemeenten Gouda en Zuidplas worden alle bestemmingsplanaangelegenheden onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Gouda uitgevoerd en komen zij volledig voor haar rekening en risico. In praktische zin coördineert het Projectbureau Westergouwe de totstandkoming van het aangepaste bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 en de benodigde procedure hiervoor. Kosten worden 100% door de gemeente Gouda gedragen waardoor de financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is aangetoond. Een indicatie van de kosten is € 10.000,- inclusief begeleiding van de procedure. De toetsing van het bestemmingsplan en de begeleiding van de vaststellingsprocedure wordt wel intern gedaan.

Communicatie

- De indieners van zienswijzen zullen op de hoogte worden gebracht dat het plan voor de vaststelling aan de raad wordt aangeboden.
- Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan - met inachtneming van het gestelde in artikel 3.8, lid 4 Wro (zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan) - geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huis-blad Hart van Holland en op de website van de gemeente Zuidplas. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden.



onderwerp

Bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht

registratienummer

R12.000011

Aanpak

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld moet het raadsbesluit op grond van artikel 3.8, lid 4 Wro onverwijld langs elektronische weg naar de wettelijke overlegpartners worden gestuurd (in casu de Vrom-inspectie en Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland), teneinde hen in de gelegenheid te stellen te reageren op de gewijzigde onderdelen. Na verloop van zes weken na de vaststelling wordt het raadsbesluit tesamen met het vastgestelde bestemmingsplan en de bijlagen ter inzage gelegd en wordt hiervan een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huis-blad 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.

De indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.

Bijlagen

I12.000212, I12.000479, I12.000527	Ingekomen zienswijzen (3)
A12.000493	Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht
A11.002938	Ontwerpbestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht (Ow01)
A11.001814	Bijlage bij bestemmingsplan : Rapport Grontmij

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

J. Brinkman,
gemeentesecretaris

K.J.G. Kats,
burgemeester



onderwerp

Bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht

registratienummer

R12.000011

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2012;

gelet op afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, de artikelen 3.8, lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening en 1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen 1 t/m 3 ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht'.
3. Het bestemmingsplan 'Oost Ringdijk 3 Moordrecht' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1892.Oostringdijk3-Ow01 met de bijbehorende bestanden in digitale en papieren vorm met inachtneming van de conclusies uit de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Oost Ringdijk 3 Moordrecht' gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 maart 2012.

De raad voornoemd,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter

K.J.G. Kats

Aangenomen

Voor: VVD, CDA, D66, Trots op
NL en SP
Tegen: CU/SGP, PvdA en GBZ

Amendement 2

Amendement



Op raadsvoorstel R12.000011

Amendement van de fractie van SP ingediend tijdens de raadsvergadering van dinsdag 27 maart 2012

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

- *Wijzigen in 3.2 bouwregels :*
“met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan uitgezonderd bij paardenbak”
- *Wijzigen in 3.4 lid c sub 2 Specifieke gebruiksregels*
Lichtmasten met uitzondering van rond de paardenbak
- *Wijzigen in art.4.3 Specifieke gebruikersregels*
Schrappen lid d. : “er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;”

Toeliching :

- Uit eerdere schriftelijke vragen bleek er geen lichtregels te zijn in Zuidplas en dit besluit van dit bestemmingsplan wel regels stelt aan de eigenaar
- Vergelijkbare locaties wel beschikken over lichtinstallaties zonder restricties of beleid
- Ook ecologische overlast door licht is door lichthinder op Hitland maar hier dit door ontbrekende regels wordt toegestaan

Totaal overzicht wijzigingen

Namens de fractie van

SP

H.A. Muller