



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Hoofdweg-Noord 27, Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R17.000045

raadsvergadering

29 augustus 2017

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

W. Kroek

datum

02/05/2017

bijlagen

2

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

De eigenaar van Twigt Trucks is voornemens om zijn bedrijf aan de Hoofdweg-Noord 27 in Nieuwerkerk aan den IJssel gefaseerd uit te breiden door twee bedrijfsloodsen met een gezamenlijke oppervlakte van 860 m² te realiseren en het achterterrein met een oppervlakte van 7500 m² te verharderen. Om deze uitbreiding mogelijk te maken is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan nodig.

Beslispunten

1. Voor het bestemmingsplan "Hoofdweg-Noord 27, Nieuwerkerk aan den IJssel" geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Hoofdweg-Noord 27, Nieuwerkerk aan den IJssel" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpHoofdw27Nwk-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Het bedrijf Twigt Trucks is sinds 1980 gevestigd aan de Hoofdweg-Noord 27 in Nieuwerkerk aan den IJssel. In totaal beslaan de bedrijfspercelen een gebied van circa 2,6 hectare, waarvan circa 1,3 hectare in gebruik is als bedrijfsterrein met diverse bedrijfsloodsen, een kantoorruimte en een buitenopslag ten behoeve van de verkoop van bedrijfsauto's. Het bedrijf heeft meer dan twintig jaar "op slot gezeten", omdat in de bestemmingsplannen geen mogelijkheden zijn opgenomen voor uitbreiding van het bedrijf. Vanwege de groei van het bedrijf, is er een tekort aan ruimte ontstaan voor een goede exploitatie. Het voorgenomen plan is om een loods van 660 m² en een loods van 200 m² te plaatsen, de vier noordelijke perceeldelen van in totaal 7.500 m² geheel te verharderen en een grote waterbuffer en groenstrook rondom deze verharding te realiseren. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Groene Zoom", waardoor een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de uitbreiding mogelijk te maken.

• Argumenten

1.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten

Voor het plan dient op grond van een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is (artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening). In dit geval is door Twigt Trucks B.V. een anterieure overeenkomst ondertekend, waardoor de economische uitvoerbaarheid is



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Hoofdweg-Noord 27, Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R17.000045

gewaarborgd. 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 Afronding langlopend proces

Het bedrijf op het perceel heeft meer dan twintig jaar "op slot gezeten", doordat de bestemmingsplannen geen uitbreiding van het bedrijf mogelijk maakten. Al enkele jaren voor de gemeentelijke fusie hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de voormalige gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel om de uitbreiding van het bedrijf te kunnen realiseren. Ook na de fusie zijn er meerdere gesprekken geweest. Het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan maakt een einde aan een langlopend bestuurlijk proces en legaliseert het deels bedrijfsmatige gebruik van de achterliggende gronden.

2.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Zowel in de structuurvisie Zuidplas 2030 als in de structuurvisie Groene Zoom is de planlocatie aangeduid als werklandschap: een gebied waar werkfuncties gecombineerd worden met wonen, natuur en recreatie. Het is mogelijk gemaakt om bedrijven uit te breiden. De gewenste ontwikkeling past binnen de kaders van beide structuurvisies, maar niet binnen de kaders van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Groene Zoom". Met voorliggend bestemmingsplan worden de kaders in het vigerende bestemmingsplan aangepast, zodat de bedrijfsuitbreiding mogelijk wordt gemaakt op dit perceel. Hierbij is rekening gehouden met de randvoorwaarden die de structuurvisies hebben gesteld op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, zoals het landschappelijk inpassen van de ontwikkeling met natuur en water. Een goede ruimtelijke ordening is hiermee geborgd in voorliggend bestemmingsplan. Het recent door de raad vastgestelde bestemmingsplan voor de Hoofdweg, wordt in niet betekenende mate beïnvloed door voorliggend bestemmingsplan.

2.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 augustus 2016 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Ten behoeve van de leesbaarheid van het plan zijn wel enkele ondergeschikte, ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, die geen gevolgen hebben voor de inhoud.

2.4 Digitaal is leidend

De 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).

• **Kanttelingen**

Geen.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van het bedrijf Twig Trucks aan de Hoofdweg-Noord 27 in Nieuwerkerk aan den IJssel.

Wettelijk kader

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

Beleidskader

Structuurvisie "Zuidplas 2030" (vastgesteld op 27 november 2012)

Structuurvisie "Groene Zoom" (vastgesteld op 31 mei 2011)

Bestemmingsplan "Groene Zoom" (vastgesteld op 27 november 2012)



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Hoofdweg-Noord 27, Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R17.000045

Financiën

Voor het plan dient op grond van een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is (artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening). In dit geval is in mei 2017 door Twigt Trucks B.V. een anterieure overeenkomst ondertekend, waardoor de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Communicatie / participatie

Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan - met inachtneming van het gestelde in artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening - 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 bijbehorende bijlagen gedurende zes weken ter inzage gelegd met een mogelijkheid tot het indienen van beroep. Hiervan wordt een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad "Hart van Holland" en op de gemeentelijke website. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners gezonden. Het digitale bestemmingsplan wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Hoofdweg-Noord 27, Nieuwerkerk aan den IJssel (A17.001021)
2. Memo Beantwoording technische vragen BP Hoofdweg-Noord 27, Nieuwerkerk aan den IJssel (Z17.002036)

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,
burgemeester

C.E. Bos
gemeentesecretaris



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juli 2017;

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

besluit:

1. Voor het bestemmingsplan "Hoofdweg-Noord 27, Nieuwerkerk aan den IJssel" geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Hoofdweg-Noord 27, Nieuwerkerk aan den IJssel" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpHoofdwn27Nwk-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 augustus 2017.

De raad voornoemd,
De plv. griffier,

J.J.A. van Houwelingen

De voorzitter,

K.J.G. Kats