



## Advies aan het college van burgemeester en wethouders

**onderwerp**

Principebesluit vaststelling wijzigingsplan Verbindingsweg 5 NWK

**registratienummer**

B23.000267

**collegevergadering**

23 mei 2023

**commissievergadering****raadsvergadering****cluster**

Ruimtelijk beleid

**portefeuillehouder**

J.W. Schuurman

**behandelend ambtenaar**

N. Hidding

**Bijlagen**

2

**openbaar / besloten/ geheim**

Openbaar

---

### Toelichting

Voor het perceel Verbindingsweg 5 te Nieuwerkerk aan den IJssel is een verzoek ingediend voor het realiseren van een bedrijfsloods ten behoeve van het op dit perceel gevestigde lasbedrijf, ter vervanging van bestaande kassen. In het vigerende bestemmingsplan 'Zuidplas West' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming waarbinnen ambachtelijke bedrijven zijn toegestaan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorliggend wijzigingsplan maakt de gevraagde ontwikkeling van een bedrijfsloods mogelijk.

---

### Beslispunten

1. Het wijzigingsplan 'Verbindingsweg 5, Nieuwerkerk aan den IJssel' (NL.IMRO.WpVerbweg05Nwk-Va01) vast te stellen;
2. Voor het wijzigingsplan 'Verbindingsweg 5, Nieuwerkerk aan den IJssel' geen exploitatieplan vast te stellen.

---

### Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Voor het perceel Verbindingsweg 5 te Nieuwerkerk aan den IJssel is een verzoek ingediend voor het realiseren van een bedrijfsloods ten behoeve van het op dit perceel gevestigde lasbedrijf, ter vervanging van bestaande kassen. In het vigerende bestemmingsplan 'Zuidplas West' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige bestemming (Agrarisch – Glastuinbouw) te wijzigen naar een bedrijfsbestemming waarbinnen ambachtelijke bedrijven zijn toegestaan. In december 2021 is een positief principebesluit genomen door uw college.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor het wijzigingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

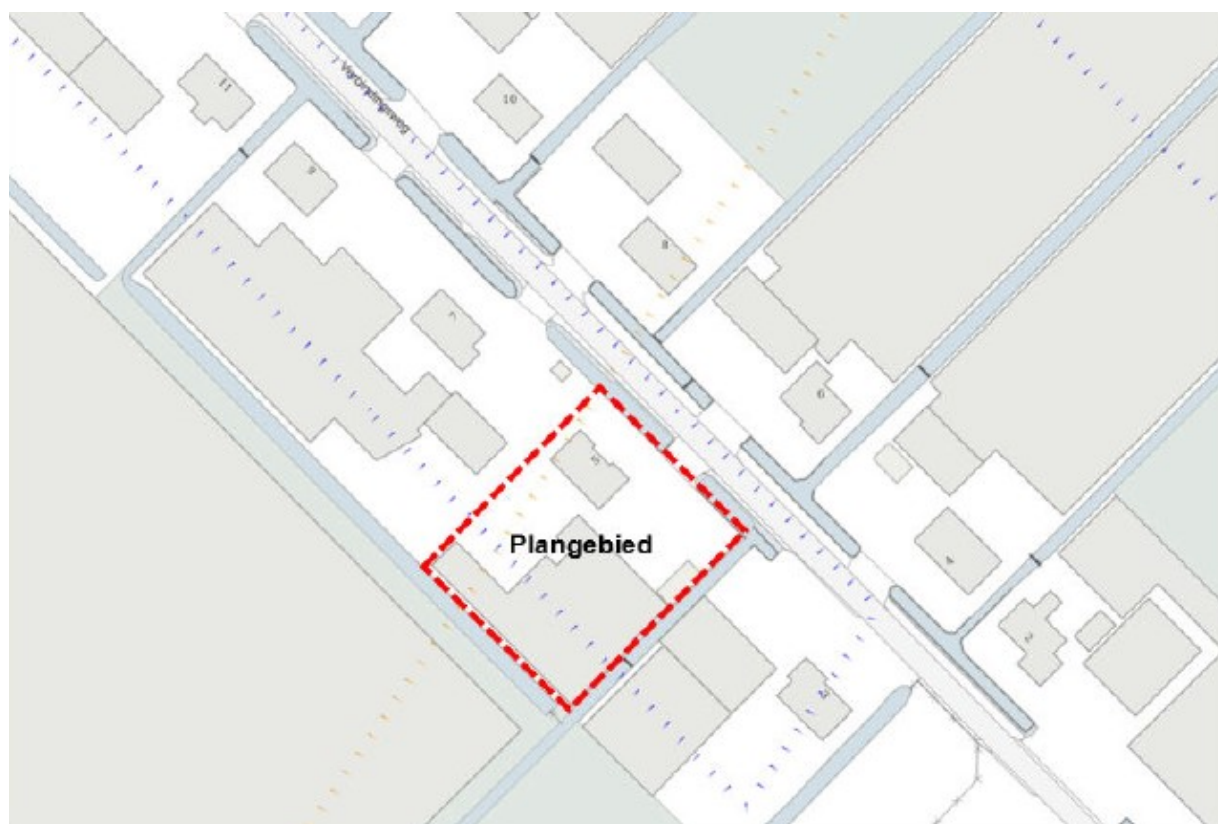


**onderwerp**

Principebesluit vaststelling wijzigingsplan Verbindingsweg 5 NWK

**registratienummer**

B23.000267



- **Argumenten**

**1.1 Het afwegen van zienswijzen is onderdeel van de ruimtelijke procedure**

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan wordt daarom ongewijzigd ter vaststelling voorgelegd.

**1.2 Initiatief past binnen wijzigingsbevoegdheid**

In het vigerende bestemmingsplan 'Zuidplas West' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch – Glastuinbouw' naar 'Bedrijventerrein', ten behoeve van de realisatie van een duurzaam bedrijventerrein. Nagestreefd wordt de ontwikkeling van een modern gemengd bedrijventerrein met de vestiging c.q. uitoefening van industriële, logistieke-transport, nijverheids- en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 t/m 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Het planvoornemen past binnen de wijzigingsregels, voorwaarden, inrichtingsbepalingen en bouwregels van de wijzigingsbevoegdheid, ondanks dat het gaat om de ontwikkeling van een individueel perceel en niet voor een algehele ontwikkeling van het plangebied waar de wijzigingsbevoegdheid voor van toepassing is. Deze lijn is eerder toegepast bij de ontwikkeling van de caravanstalling aan de Verbindingsweg. De verbeelding en de regels van het wijzigingsplan sluiten aan bij de voorwaarden zoals beschreven in het moederplan 'Zuidplas West'.

**1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke inpasbaarheid**

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het betreffende gebied rond de Verbindingsweg nog aangewezen voor glastuinbouw, waarbinnen volwaardige tuinbouwbedrijven en sierteeltbedrijven zijn toegestaan, alsmede bestaande andere bedrijven mits legaal. Voor het al geruime tijd hier gevestigde lasbedrijf is geen vergunning verleend. Het lasbedrijf is derhalve expliciet niet toegestaan binnen het bestemmingsplan. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland van de provincie Zuid-Holland is het betreffende gebied echter niet meer aangeduid als 'Greenport'. In het gebied zijn in het recente



**onderwerp**

Principebesluit vaststelling wijzigingsplan Verbindingsweg 5 NWK

**registratienummer**

B23.000267

verleden reeds andere activiteiten toegestaan, zoals de grootschalige caravanstalling direct ten westen van het perceel Verbindingsweg 5. Het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten anders dan glastuinbouw is derhalve niet nieuw in de omgeving. Voorliggend plan voorziet in een legalisatie van het sinds 1998 gevestigde bedrijf op deze locatie.

**1.4 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening**

De toelichting van het ontwerpwijzigingsplan voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de toelichting is voldoende gemotiveerd dat er bij medewerking aan het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle relevante (milieu)aspecten zijn hierbij in ogenschouw genomen.

**2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd**

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal geborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Door het sluiten van de anterieure overeenkomst is ook het planschaderisico afgewenteld op de initiatiefnemers.

• **Kantttekeningen**

Geen

**Beoogd effect**

Het legaliseren van het bestaande bedrijf en het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods door uitvoering te geven aan de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan 'Zuidplas West'.

**Wettelijk kader**

- Algemene wet bestuursrecht;
- Wet ruimtelijke ordening.

**Beleidskader**

- Bestemmingsplan 'Zuidplas West';
- Omgevingsvisie Zuidplas;
- Omgevingsverordening Zuid-Holland.

**Middelenkader (financiën, ICT, HR)**

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat de financiële uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd is. In de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal geregeld. Eventuele gegronde planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is geregeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente loopt hierdoor geen financiële risico's.

**Andere betrokken clusters**

- Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland;
- Afdeling Ruimte, cluster Grondzaken, Vastgoed & Civiele werken.

**Aanpak**

Na vaststelling van het college zal het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het besluit tot vaststelling zal worden gepubliceerd in het Hart van Holland, het Gemeenteblad, de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas. Beroep kan worden ingesteld tegen de gewijzigde onderdelen, door de indieners van een zienswijze en door belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan de dag na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk.



**onderwerp**

Principebesluit vaststelling wijzigingsplan Verbindingsweg 5 NWK

**registratienummer**

B23.000267

---

**Inclusie**

Het betreft hier een ruimtelijke procedure waarvoor de oordeelsgronden vanwege de wet Ruimtelijke Ordening (artikel 3.8 en artikel 6.2) ruimtelijk van aard moeten zijn. Inclusie maakt hier geen onderdeel vanuit en mag niet een grond zijn voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke ontwikkeling.

**Bijlagen**

1. Wijzigingsplan 'Verbindingsweg 5 – Verbeelding' (A23.000660)
2. Wijzigingsplan 'Verbindingsweg 5 – Toelichting en regels' (A23.000659)
3. Bijlagen bij toelichting en regels wijzigingsplan Verbindingsweg 5 (A23.000661)