



Raadsvoorstel



onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Eerste Tochtweg 24" te Nieuwerkerk a/d IJssel

registratienummer

R15.000075

raadsvergadering

07/07/2015

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

A. de Vries

datum

16/06/2015

bijlagen

5

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

In april 2014 heeft het college naar aanleiding van een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade besloten om een bestemmingsplan voor te bereiden voor de locatie Eerste Tochtweg 24 te Nieuwerkerk aan den IJssel, dat de schadeveroorzakende effecten van het bestemmingsplan Zuidplas West teniet doet. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de op het perceel aanwezige woning weer positief bestemd en vervalt de in eerste aanleg beoogde infrastructuur over dit perceel. Hierdoor wordt de schade in natura gecompenseerd. Het terugbestemmen van de woning is mogelijk, omdat de voorgestane ontwikkeling voor een verbinding vanuit Nieuwerkerk-Noord richting Laan van Avant-Garde in het bestemmingsplan Zuidplas West geen doorgang zal vinden. Het ontwerpbestemmingsplan Eerste Tochtweg 24 heeft van 26 maart 2015 tot en met 6 mei 2015 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen op dit bestemmingsplan binnengekomen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Eerste Tochtweg 24", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.Bp1eTochtweg24-Ow01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan "Eerste Tochtweg 24" geen exploitatieplan vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

De directe aanleiding voor het terugbestemmen van de woning vormt het verzoek tot een tegemoetkoming in planschade. Op 6 mei 2014 heeft het college besloten om een bestemmingsplan voor te bereiden voor de onderhavige locatie, om de planschade als gevolg van de beoogde infrastructuur niet in geld, maar in een aangepaste bestemming te honoreren. De aanvrager is hiervan op de hoogte gesteld waarbij is aangegeven dat het aangepaste bestemmingsplan binnen 18 maanden wordt vastgesteld door de raad. Onderhavig bestemmingsplan zorgt ervoor dat de schadeveroorzakende effecten van het bestemmingsplan Zuidplas West teniet worden gedaan en de bestemming weer in overeenstemming wordt gebracht met het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied 1988. Het ontwerpbestemmingsplan "Eerste Tochtweg 24" heeft ter inzage gelegen van 26 maart 2015 tot en met 6 mei 2015. In deze periode zijn geen zienswijzen op dit bestemmingsplan binnengekomen.

• Argumenten

1.1 Aanvrager wordt door dit bestemmingsplan in voldoende mate gecompenseerd

Uitgangspunt voor het compenseren in natura is dat de oude rechten minimaal worden teruggebracht middels dit bestemmingsplan. Derhalve zijn de rechten uit het bestemmingsplan



onderwerp

Bestemmingsplan Eerste Tochtweg 24 (raadsvoorstel)

registratienummer

R15.000075

Buitengebied 1988 overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Enige wijziging die hierbij is opgetreden is dat het volume van de hoofdbebouwing is bijgesteld van 440m³, die het bestemmingsplan Buitengebied 1988 maximaal toelaatbaar acht, tot 750m³. Dit is gedaan om de woonbestemming in lijn te brengen met de hedendaagse uitgangspunten welke worden toegepast voor vrijstaande woningen in de lintzone.

Tevens wordt het vrijstaande bijgebouw dat op het perceel aanwezig is middels dit bestemmingsplan positief bestemd. Dit omdat dit in lijn is met de wijze van bestemmen van de naastgelegen percelen aan de Eerste Tochtweg. Hierdoor wordt de aanvrager slechts ruimere mogelijkheden geboden ten opzichte van de oude rechten en wordt hij in ruime mate gecompenseerd.

1.2 Terugbestemmen betreft een goede ruimtelijke ordening

De beoogde ontwikkeling van Nieuwerkerk Noord, welke is opgenomen in het bestemmingsplan Zuidplas West, wordt niet meer voorzien gedurende de planperiode waarvoor het bestemmingsplan is opgesteld (Structuurvisie Zuidplas 2030). De beoogde ontsluitingsweg over het perceel van de aanvrager zal derhalve niet worden aangelegd, waardoor er geen reden is om deze in het bestemmingsplan Zuidplas West vastgelegde ambitie te handhaven. Het terugbestemmen betreft daarnaast het vastleggen van een reeds bestaande legale situatie, welke geen effect heeft op de vigerende rechten van omliggende percelen.

1.3 Vaststellen bestemmingsplan

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Het bestemmingsplan "Eerste Tochtweg 24" is een conserverend plan waarin de schadeveroorzakende effecten van het bestemmingsplan Zuidplas-West teniet gedaan worden en er wordt terugbestemd naar de situatie zoals in bestemmingsplan Buitengebied 1988 Nieuwerkerk vastgelegd is. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt; er is dan ook geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan. Anders dan voor het opstellen zijn met de uitvoering van dit nieuwe bestemmingsplan geen gemeentelijke middelen gemoeid. Derhalve wordt gesteld dat het voorliggende plan financieel-economisch haalbaar en uitvoerbaar is. Er moet wel expliciet worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het (opnieuw) positief bestemmen van de woning gelegen aan Eerste Tochtweg 24.

Wettelijk kader

Wro hoofdstuk 3 en 6.

Beleidskader

Structuurvisie Zuidplas 2030.

Financiën

Met dit bestemmingsplan zijn geen middelen gemoeid.(zie ook het beslispunt inzake het exploitatieplan).

Communicatie / participatie

Na vaststelling zal het plan opnieuw ter visie worden gelegd; de betrokkene zal worden geïnformeerd.

Aanpak

Publicatie van het vastgestelde plan.



onderwerp

Bestemmingsplan Eerste Tochtweg 24 (raadsvoorstel)

registratienummer

R15.000075

Bijlagen

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Het advies van SAOZ | (Corsanummer: I15.002003) |
| 2. BP Eerste Tochtweg 24 Toelichting | (Corsanummer: A15.000481) |
| 3. BP Eerste Tochtweg 24 Regels | (Corsanummer: A15.000482) |
| 4. BP Eerste Tochtweg 24 Verbeelding | (Corsanummer: A15.000483) |
| 5. Beantwoording vragen t.b.v raadsvergadering 7 juli 2015 | (Corsanummer: Z15.001596) |
-

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 16 juni 2015;

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. Het bestemmingsplan "Eerste Tochtweg 24", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.Bp1eTochtweg24-Ow01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan "Eerste Tochtweg 24" geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 07/07/2015

De raad voornoemd,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

K.J.G. Kats