



Raadsvoorstel

**onderwerp**

vaststellen bestemmingsplan 's-Gravenweg 108

registratienummer

R16.000055

raadsvergadering**portefeuillehouder**

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

P. van Hofwegen

datum

06/09/2016

bijlagen

3

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Door T. Boer & Zn. is planologische medewerking gevraagd voor het realiseren van een ondergrondse koelcel en het vervangen van de woning op het perceel naast 's-Gravenweg 108 te Nieuwerkerk aan den IJssel. De ondergrondse koelcel is nodig om te kunnen blijven voldoen aan de normen van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA). Er moet namelijk meer ruimte komen om dezelfde hoeveelheid vlees af te koelen in een koelcel. De ruimte die dit vraagt is niet in te passen in de huidige opslagruimten. Daarom zal onder het perceel 's-Gravenweg 108 een ondergrondse koelcel worden gerealiseerd. Hiervoor zal de bestaande woning aldaar worden gesloopt en na realisatie van de ondergrondse koelcel zal een replica van de woning op dezelfde locatie worden teruggebouwd in de vorm van een bedrijfswoning. Het plan heeft derhalve geen zichtbare ruimtelijke impact. In de programmacommissie Ruimtelijke Plannen van 2 september 2015 is een en ander aan u gepresenteerd door de firma Boer.

Het ontwerp bestemmingsplan, om het een en ander te kunnen realiseren, heeft vanaf 8 juli 2016 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn er zienswijzen ingediend en vervolgens weer ingetrokken.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen en daarvoor geen exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 's-Gravenweg 108 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpGravenweg108Nwk-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan 's-Gravenweg 108 geen exploitatieplan vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Het perceel 's-Gravenweg 108 te Nieuwerkerk aan den IJssel is aangekocht door de naastgelegen exportslachterij T. Boer & Zn. Het bedrijf is gespecialiseerd in het slachten en verwerken van kalfsvlees en exporteert naar ca. 50 landen.

De planlocatie valt onder het vigerende bestemmingsplan "s-Gravenweg 2013". Dat bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om het voorgenomen plan te realiseren. Het plan kan alleen worden gerealiseerd door het wijzigen van het juridisch-planologische kader, in dit geval door een partiële herziening.



• **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 is door T. Boer & Zn. een anterieure overeenkomst getekend. Het plan is derhalve 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 Digitaal is leidend

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

Beoogd effect

Een juridisch-planologisch kader voor het realiseren van een koelcel en het vervangen van de woning op het perceel 's-Gravenweg 108 te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Wettelijk kader

Artikel 3.1.1. Bro, artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure).

Beleidskader

Bestemmingsplan "s-Gravenweg 2013".

Financiën

Zie bij argumenten 1.1 Economische uitvoerbaarheid.

Communicatie / participatie

Na vaststelling wordt het raadsbesluit tezamen 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 beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. het bestemmingsplan wordt ook op de website van de gemeente Zuidplas geplaatst.

Bijlagen

1. Toelichting en regels van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 108, nr. A16.001050;
2. Verbeelding van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 108, nr. A16.001052;
3. Memo beantwoording technische vragen uit de pc Rp 21sep2016, nr. Z16.002248.

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 06/09/2016;

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan 's-Gravenweg 108 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpGravenwg108Nwk-Va01 met de bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan 's-Gravenweg 108 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11/10/2016

De raad voornoemd,
De plv. griffier,

J.J.A. van Houwelingen

De wnd. voorzitter,

A. Slobbe