



Raadsvoorstel

**onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel"

registratienummer

R14.000074

raadsvergadering

15/07/2014

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

L. Fassotte-Bams

datum

12/06/2014

bijlagen

3

openbaar**geheim**

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Voor de voormalige peuterspeelzaal Pippeloentje, locatie Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel, is een koper gevonden. De koper is voornemens om in de voormalige peuterspeelzaal een woning te vestigen. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zuidplaspolder 2008" heeft de voormalige peuterspeelzaal een maatschappelijke bestemming. Om de verkoop af te kunnen ronden en het nieuwe gebruik als woning voor de koper mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan dat hiervoor is opgesteld heeft met ingang van 1 mei 2014 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. Voor het bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel" geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpSlangekruid1-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

De gemeente is eigenaar van de voormalige peuterspeelzaal Pippeloentje, gevestigd aan de Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel. Omdat het pand niet meer als dusdanig gebruikt wordt heeft de gemeente het pand te koop aangeboden. Inmiddels is er een koper gevonden. Deze koper is voornemens in dit pand zijn woning te vestigen. Om dit mogelijk te maken moet de maatschappelijke bestemming gewijzigd worden in de bestemming "Wonen". In de koopovereenkomst met de koper is bepaald dat de verkoop van het pand pas wordt afgerond nadat de ruimtelijke procedure van de bestemmingswijziging is doorlopen.

- **Argumenten**

- 1.1 *Economisch uitvoerbaar*

Door partijen is een anterieure overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat de kosten verband houdend met de omzetting van het gebruik en de ontwikkeling van het pand voor rekening en risico komen van de initiatiefnemer. Tevens is het eventuele planschaderisico verlegd naar de koper. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd en behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er moet wel expliciet besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen.



onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel"

registratienummer

R14.000074

2.1 Het bestemmingsplan kent een goede ruimtelijke onderbouwing

De gewenste ontwikkeling past niet binnen de kaders zoals vastgelegd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zuidplaspolder 2008". Om het pand geschikt te maken als woning zal de maatschappelijke bestemming, die nu rust op het pand, moeten worden omgezet naar de bestemming "Wonen". Met onderhavig bestemmingsplan, dat voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing, wordt deze bestemmingswijziging mogelijk gemaakt.

2.2 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).

Beoogd effect

Een juridisch-planologisch kader in de vorm van een bestemmingsplan creëren, waardoor het afgesproken gebruik wordt mogelijk gemaakt.

Wettelijk kader

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure).

Beleidskader

Het bestemmingsplan "Zuidplaspolder 2008".

Financiën

Dit bestemmingsplan wordt voor eigen rekening en risico van de (toekomstige) koper ontwikkeld. Met de koper is een anterieure overeenkomst gesloten.

Communicatie / participatie

Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt de bekendmaking ervan geplaatst in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huisblad "Hart van Holland" en op de gemeentelijke website. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners toegezonden.

Aanpak

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het raadsbesluit tezamen 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 www.ruimtelijkeplannen.nl evenals op de gemeentelijke website.

Bijlagen

1. Regels bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel" (corsanummer A14.001782);
2. Toelichting bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel" (corsanummer A14.001784);



onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel"

registratienummer

R14.000074

-
3. Verbeelding bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel" (corsanummer A14.001785).

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

J. Brinkman,
gemeentesecretaris

K.J.G. Kats,
burgemeester



onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel"

registratienummer

R14.000074

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juni 2014;

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Voor het bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel" geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Slangekruid 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpSlangekruid1-Va01 met de bijbehorende bestanden, in digitale en papieren vorm vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15/07/2014

De raad voornoemd,
De griffier,

P. van Vugt

De voorzitter,

K.J.G. Kats