



voorschriften

---

# Voorschriften

## Artikel 1 Inleidende bepaling

Het bepaalde in:

- Artikel 1, begripsbepalingen;
- Artikel 2, wijze van meten;
- Artikel 4, hoogteaanwijzingen;
- Artikel 5, bestaande afstanden en andere maten;
- Artikel 6, vrijstellingsbevoegdheden;
- Artikel 7, wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO;
- Artikel 12, woondoeleinden (W);
- Artikel 22, primair waterkering;
- Artikel 25, overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken;
- Artikel 26, overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik;
- Artikel 27, uitzonderingen op het overgangsrecht.

van het bestemmingsplan Hitland van de gemeente Zuidplas blijft onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan. De betreffende artikelen zijn voor de volledigheid opgenomen in bijlage 3 van de toelichting.

## **Artikel 2    Begripsbepaling**

### **De plankaart**

De tekening (projectnummer 130117.14258.00) van wijzigingsplan Groenendijk 127.

## **Artikel 3    Titel**

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "wijzigingsplan Groenendijk 127".



BESLUIT B. en W.  
d.d. 31 MEI 2011  
CONFORM

**Advies aan het college van burgemeester en wethouders**



**onderwerp**

Wijzigingsplan Groenendijk 127

**registratienummer**

B11.000401

**collegevergadering**

**commissievergadering**

**raadsvergadering**

**afdeling**

VROM

**portefeuillehouder**

M. Bosman

**behandelend ambtenaar**

H. Fawzi

**paraaf afdelingshoofd + datum**

*b.a. v.l. 25-5-2011*

**Bijlagen**

Wijzigingsplan Groenendijk 127

**openbaar**



**besloten**



**geheim**



**actieve informatieplicht**



	akkoord	bespreken
burgemeester K.J.G. Kats		<i>OK 27/5</i>
wethouder H. van der Torn	<i>H. 27/5</i>	
wethouder J.A. Verbeek	<i>JV 27/5</i>	
wethouder M. Bosman	<i>MB 25/5</i>	
wethouder A. Hazelebach	<i>AH 27/5</i>	
gemeentesecretaris J. Brinkman	<i>26/5</i>	

**Toelichting op de beslispunten**

Op de locatie aan de Groenendijk 127 te Nieuwerkerk aan den IJssel ligt de bestemming "recreatieve doeleinden", met de subbestemming "zomerhuis". De eigenaar wil middels de, in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, het perceel wijzigen ten behoeve van de bestemming "wonen". Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiervoor zijn geen zienswijzen binnengekomen, wat betekent dat het plan kan worden vastgesteld.

**Beslispunten**

Het wijzigingsplan Groenendijk 127, te Nieuwerkerk aan den IJssel, vast stellen.



## **Inhoud van het voorstel**

### **• Aanleiding**

De eigenaar van het betreffende perceel aan de Groenendijk 127, te Nieuwerkerk aan den IJssel, heeft medio 2010 een verzoek ingediend tot bestemmingswijziging van het bestaande als zomerhuis in gebruik zijnde, voormalige boezemgemaal Esse, Gans- en Blaardorp, tot woonhuis.

### **• Argumenten**

Het betreft hier een beeldbepalend object uit 1925. Permanente bewoning van dit cultuurhistorisch gebouw dient de continuïteit en het behoud van de aanwezige waarden.

Een transformatie van zomerhuis tot woning doet niet af aan het karakter van het pand.

Een bestemmingswijziging van recreatieve doeleinden naar wonen is onder een aantal bouwkundige voorwaarden mogelijk gemaakt binnen het vigerende bestemmingsplan "Hitland 2005". Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Daarom is begin dit jaar besloten medewerking te verlenen aan dit plan. Het ontwerp wijzigingsplan is opgesteld en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uit het vooroverleg zijn wel twee reacties naar voren gekomen;

De reactie vanuit het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard heeft geleid tot enkele beleidsmatige aanvullingen op de plankaart, in de toelichting en in de regels, zoals onder andere vastgelegd is in het Waterbeheerplan 2010-2015.

De reactie van gemeente Ouderkerk aan den IJssel, heeft geleid tot een aanvulling op de uitleg en de beschrijving van de milieucirkels, gezien gemeente Ouderkerk bedrijven heeft staan die deels binnen de opgenomen milieucirkels vallen.

### **Beoogd effect**

Behoud van een karakteristiek en beeldbepalend gebouw door permanente bewoning mogelijk te maken.

### **Wettelijk kader**

Artikel 3.6, lid 1 onder a Wro. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan ex. Artikel 3.6 is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing; de uniforme voorbereidingsprocedure. Deze procedure is hier gevolgd.

De wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

### **Beleidskader**

Bestemmingsplan Hitland d.d. 28 juni 2005

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

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan zijn betaald door de eigenaar.

Gezien het hier gaat om een afgelegen locatie in het buitengebied en het pand reeds werd bewoond, is planschade hier niet aan de orde.

Bij de realisatie van dit plan zijn geen gemeentelijke eigendommen betrokken en gezien de financiële uitvoerbaarheid verzekerd is en de verantwoordelijkheid geheel door de eigenaar wordt gedragen, is er geen anterieure overeenkomst gesloten en behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### **Andere betrokken afdelingen**

Met de afdeling Vergunningverlening & handhaving heeft overleg plaatsgevonden ten aanzien van de ingediende bouwaanvraag.



### **Communicatie**

Op het besluit tot vaststelling van een wijziging van een bestemmingsplan is artikel 3.8, derde lid Wro van overeenkomstige toepassing. Dit betekent het volgende;

- De bekendmaking van het b&w-besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan geschiedt binnen twee weken na vaststelling
- De kennisgeving wordt geplaatst in Hart van Holland, in de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas
- Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners verzonden

De aanvrager wordt bericht dat het plan ter inzage ligt.

### **Aanpak**

Het B&W-besluit en het wijzigingsplan worden gedurende zes weken ter inzage gelegd op het raadhuis. Daarnaast worden de stukken elektronisch beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website.

Degenen die zich niet met het besluit kunnen verenigen, kunnen daartegen rechtstreeks in beroep gaan bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak.

Het vaststellingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

### **Bijlagen**

Het Wijzigingsplan Groenendijk 127