



Raadsvoorstel

Agendanummer: 6
Datum raadsvergadering: 27 oktober 2016

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Marathon 9 (locatie voormalig bankgebouw)

Gevraagde Beslissing:	Te besluiten om: 1. Het bestemmingsplan Marathon 9 (locatie voormalig bankgebouw) vast te stellen. 2. Geen exploitatieplan vast te stellen. 3. Het project van de gele naar de (rode) uitvoeringsfase te brengen en de grondexploitatie Marathon 9 vast te stellen.
----------------------------------	--

Aan de gemeenteraad
van
Krimpen aan den IJssel

Krimpen aan den IJssel, 6 september 2016

Inleiding

Eind vorig jaar is gestart met de eerste (volgens MPG groene) fase van het haalbaarheidsonderzoek naar de transformatie van het voormalige bankgebouw aan de Marathon 9 tot appartementen. Deze fase heeft geresulteerd in een financieel haalbaar en stedenbouwkundig aanvaardbaar plan. Op basis hiervan hebben wij in juni besloten de vervolgfase te starten door terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Medio juni hebben wij u hierover geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief (bijlage 1). De volgende stap in de procedure is -met de beantwoording van de ingediende zienswijze- de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan ontstaat een rechtsgrond voor afgifte van de omgevingsvergunning voor de transformatie van het bankgebouw tot 9 appartementen.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 23 juni gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Tijdens de inzageperiode kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling zijn/haar zienswijze naar voren brengen bij uw gemeenteraad. Van deze mogelijkheid is door de heer G.W. Boltje, Marathon 7 en DAS namens de heer A. den Breejen, Sintelbaan 4, gebruik gemaakt. Beide indieners hebben de zienswijze ook weer ingetrokken. Deze zienswijzen worden daarom verder buiten beschouwing gelaten. Het ontwerpbestemmingsplan is als bijlage 2 bijgevoegd.

2. Verhaal van kosten is anderszins verzekerd

Op grond van artikel 6.12 Wro is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Een exploitatieplan is een



planfiguur, dat voor de gemeente de grondslag biedt voor publiekrechtelijk kostenverhaal. In afwijking van deze bepaling kan de raad een besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. De wet biedt hiervoor de mogelijkheid van een anterieure overeenkomst. De wet gaat er ook vanuit dat deze optie eerst wordt geprobeerd.

Voorafgaand aan de terinzagelegging hebben wij een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarin de voorwaarden zijn opgenomen om medewerking aan het plan te verlenen. Hierin is tevens geregeld dat de gemeentelijke plankosten voor zijn rekening zijn. De realiseringsovereenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Het kostenverhaal van de gemeente is daarmee verzekerd. Een exploitatieplan is derhalve niet nodig. Wel dient uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiertoe expliciet te besluiten.

3. MPG

Begin dit jaar is dit project voor het eerst in het MPG opgenomen met een sluitende grondexploitatie. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan het project van de gele ontwerpfase naar de (rode) uitvoeringsfase van het MPG worden gebracht. Formeel dient uw raad hiertoe te besluiten. Het projectblad is als (vertrouwelijke) bijlage 4 toegevoegd.

Communicatie/procedureel

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw besluit bekendgemaakt. Alleen de indiener van de zienswijze kan beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Geen beroep kan worden aangetekend door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten, dat hij/zij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht of geen bezwaar heeft gemaakt. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er beroep wordt ingesteld. Het bestemmingsplan treedt dan pas in werking als op dat beroepsschrift is beslist door de rechter.

Planning

Zodra het bestemmingsplan in werking treedt kan de -inmiddels aangevraagde- omgevingsvergunning worden verleend. In het geval er geen beroep wordt ingediend kan dat eind dit jaar plaatsvinden, waarna gestart kan worden met de bouw. Alle woningen zijn inmiddels (onder voorbehoud) verkocht.

Bijlagen

1. Raadsinformatiebrief
2. Nota beantwoording zienswijzen
3. Ontwerpbestemmingsplan
4. Projectblad MPG (vertrouwelijk)
5. Ingediende reacties

In de vergadering van de besluitvoorbereidende commissie is dit voorstel aan de orde geweest.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

mr. A. Boele
Secretaris

M.W. Vroom
burgemeester



Besluit

De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2016;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Marathon 9 (locatie voormalig bankgebouw) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het project van de gele naar de (rode) uitvoeringsfase te brengen en de grondexploitatie Marathon 9 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare vergadering van 27 oktober 2016.

De griffier,

De voorzitter,