

Punt 5 van de agenda

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a".

Aan de Raad

Inleiding

In de raadsvergadering van 29 maart 2012 bent u akkoord gegaan met het volgen van planologische procedures in het kader van de bouw van compensatiewoningen in verband met het slopen van 14 woningen als gevolg van de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg-N207. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor alle 14 woningen die wij als compensatiewoning willen inzetten ontheffing verleend van de provinciale Verordening Ruimte.

Eén van de compensatiewoningen is geprojecteerd nabij Schaapjeszijde 1a in Ouderkerk aan den IJssel. Hiervoor hebben wij een bestemmingsplanprocedure opgestart. In het kader van het wettelijke vooroverleg hebben wij overleg gepleegd met de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Beide instantie hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwen van de betreffende woning. De uitkomsten van het vooroverleg zijn verwerkt in het conceptbestemmingsplan dat wij u aanbieden.

Het ontwerpbestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a" heeft ter inzage gelegen van 18 april 2013 t/m 29 mei 2013. Er is één (mondelinge) zienswijze ingediend. De zienswijze hebben wij samengevat en voorzien van een conceptbeantwoording. U vindt deze in de 'notitie beantwoording zienswijzen' die onderdeel uitmaakt van het conceptbestemmingsplan.

Centrale vraag

U dient de binnengekomen zienswijzen te beantwoorden en te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a".

Argumenten

Het concept-bestemmingsplan dat ter vaststelling aan u wordt aangeboden bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn zorgvuldig onderzocht. De door reclamant ingediende zienswijze leidt er wat ons betreft toe dat paragraaf 4.8 een uitgebreidere motivering krijgt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Exploitatieplan

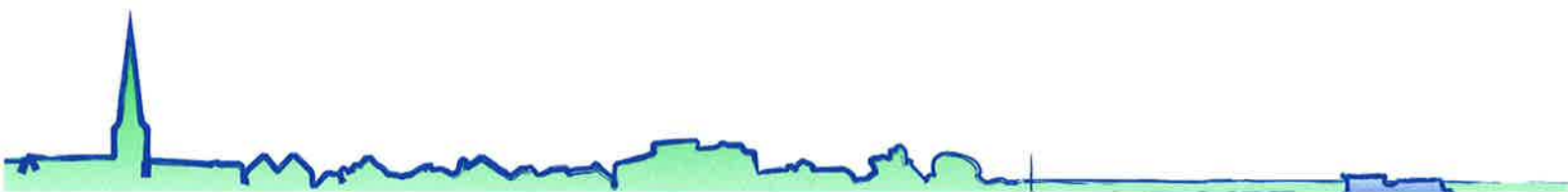
Op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 Wro is neergelegd dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan expliciet kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is mogelijk als het kostenverhaal op een andere manier geregeld is. In het geval van de compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a is dat het geval. Met initiatiefnemers is op 28 maart 2013 een overeenkomst gesloten op basis waarvan is vastgelegd welk deel van de kosten zij zelf betalen en welk deel de gemeente betaalt. Ook is daarin overeengekomen dat wij een eventuele toekenning van plan-schade kunnen verhalen op initiatiefnemer.

Het opstellen van een exploitatieplan is gelet op het vorenstaande niet nodig.

Wij stellen u voor te besluiten geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen. De overeenkomst ligt voor u ter inzage bij de stukken.

Juridisch

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat geldt alleen voor degenen die eerder een zienswijze



hebben ingediend en een ieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de raad eventueel bij de vaststelling heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel aan de raad

Vaststelling van het bestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a", waaronder begrepen:

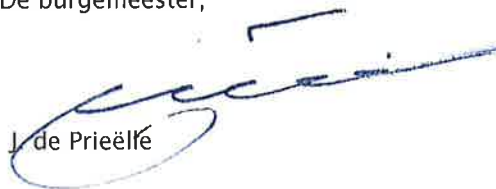
- het bestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a" met IDN-code NL.IMRO.0644.BP1220BU007-VG01 vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd conceptraadsluit;
- in te stemmen met de notitie beantwoording zienswijzen;
- in te stemmen met de staat van wijzigingen;
- geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Ouderkerk aan den IJssel, 11 juni 2013

Burgemeester en Wethouders van Ouderkerk,
De secretaris, De burgemeester,



G.H. Logt



J. de Prieëlle

Ontwerpbesluit vaststellen bestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a"

De raad van de gemeente Ouderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Ouderkerk van 11 juni 2013 betreffende het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a;

gelezen het advies van de commissie Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu van 20 juni 2013;

overwegende dat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor het bouwen van 14 compensatiewoningen, waaronder de bouw van een nieuwe woning nabij Schaapjeszijde 1a, ontheffing heeft verleend van de provinciale Verordening Ruimte;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a" voorziet in de bouw van een nieuwe burgerwoning ter compensatie van een van de 14 woningen die in verband met de aanleg van de Zuidwestelijke randweg-N207 gesloopt zijn;

overwegende dat de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening op 17 april 2013 is gepubliceerd in de Staatscourant en de Dichtbij, editie Capelle-Krimpen waarna het ontwerpplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen; dat gedurende de inzageperiode een tweetal zienswijzen is ingediend;

overwegende dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is in een met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

- het bestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 5 nabij Schaapjeszijde 1a" met IDN-code NL.IMRO.0644.BP1220BU007-VG01 vast te stellen;
- in te stemmen met de notitie beantwoording zienswijzen;
- in te stemmen met de staat van wijzigingen;
- geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

aldus besloten in de openbare vergadering van 10 juli 2013;

De griffier,

Mr. M. Metz

De voorzitter,

J. de Prieëlle