

Voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 8 nabij Veerstablok 7

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 een ontheffing verleend van de provinciale Verordening Ruimte.

Eén van de compensatiewoningen is geprojecteerd nabij Veerstablok 7 in Gouderak. Hiervoor hebben wij een bestemmingsplanprocedure doorlopen. In het kader van het wettelijk vooroverleg is er overleg gepleegd met de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Beide organisaties hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwen van de betreffende woning. De uitkomsten van het vooroverleg zijn verwerkt in het concept bestemmingsplan dat wij u ter vaststelling aanbieden.

Het ontwerpbestemmingsplan *compensatiewoning ZWR 8 nabij Veerstablok 7* heeft ter inzage gelegen van 5 februari 2014 tot en met 18 maart 2014. Tegelijkertijd heeft het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend en wel door de Regionale Brandweer Midden-Holland. Zij wijzen er op dat de geprojecteerde woning niet voldoet aan de zorgnorm van 8 minuten uit de Praktijkrichtlijn Bereikbaarheid. Navraag leert dat de theoretische opkomsttijd circa 10 minuten bedraagt (gerekend vanaf de brandweergarage in de kern Gouderak); 2 minuten langer dan eigenlijk gewenst. Dit theoretische nadeel lijkt ons niet van dien aard dat de gemeenteraad zou moeten afzien van vaststelling van het bestemmingsplan dat de bouw van de betreffende woning mogelijk maakt. De zienswijze en het concept-commentaar daarop zijn verwerkt in de bijgevoegde *Nota zienswijze, commentaar en wijziging*. Deze nota is opgenomen in het concept bestemmingsplan.

Argumenten

Het concept bestemmingsplan dat ter vaststelling aan u wordt aangeboden bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn zorgvuldig onderzocht. Zoals hiervoor vermeld vormt de ingediende zienswijze van de Regionale Brandweer Midden-Holland voor ons geen aanleiding om af te zien van het voorstel het bestemmingsplan vast te stellen. In het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder zijn bij de Omgevingsdienst Midden-Holland geen zienswijzen ingediend. Het besluit om de hogere waarde Wet geluidhinder voor de woning nabij Veerstablok 7 vast te stellen is door Omgevingsdienst inmiddels genomen.

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in artikel 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 *compensatiewoning ZWR 8 nabij Veerstablok 7* is dat het geval. Met initiatiefnemer(s) is op 28 januari 2012 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 planschade kunnen verhalen op initiatiefnemer(s).

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

Wij stellen u voor te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. 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

- het bestemmingsplan *compensatiewoning ZWR 8 nabij Veerstablok 7* met IDN code NL.IMRO.0644.BP1222MI003-VG01 vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd concept-raadsbesluit;
- de zienswijze van de Regionale Brandweer Midden-Holland ten aanzien van de verwachte langere opkomsttijd van de brandweer voor kennisgeving aan te nemen;
- geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Ouderkerk aan den IJssel, 22 april 2014

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

R.C.L. Heijdra (l.s.)

J. de Prieëlle

DE RAAD DER GEMEENTE OUDERKERK

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Ouderkerk dd 22 april 2014 betreffende het vaststellen van het bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 8 nabij Veerstablok 7;

Overwegende dat het bestemmingsplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing; dat er geen zienswijzen zijn ingediend die leiden tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan;

dat door de Omgevingsdienst Midden-Holland een besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder is genomen dat de bouw van de nieuwe woning vanuit akoestisch oogpunt mogelijk maakt;

BESLUIT

- het bestemmingsplan *compensatiewoning ZWR 8 nabij Veerstablok 7* met IDN code NL.IMRO.0644.BP1222MI003-VG01 vast te stellen;
- de zienswijze van de Regionale Brandweer Midden-Holland ten aanzien van de verwachte langere opkomsttijd van de brandweer voor kennisgeving aan te nemen;
- geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 5 juni 2014.

De griffier,

Mr. M. Metz

De voorzitter,

J. de Prieëlle