

Voorstel tot vaststelling van Bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 12 nabij Kerkweg 143

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 kerkweg 143 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 instanties 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 12 nabij Kerkweg 143" heeft ter inzage gelegen van 6 augustus 2014 t/m 16 september 2014. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Centrale vraag

U dient te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 12 nabij Kerkweg 143".

Argumenten

Het concept-bestemmingsplan dat ter vaststelling aan u wordt aangeboden bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn zorgvuldig onderzocht.

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 12 nabij Kerkweg 143 is dat het geval. Met initiatiefnemers is in 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.

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 12 nabij Kerkweg 143", waaronder begrepen:

- het bestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 12 nabij Kerkweg 143" met IDN-code NL.IMRO.0644.BP1320BU002-VG01 vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd conceptraadsbesluit;
- geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Ouderkerk aan den IJssel, 23 september 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 23 september 2014 betreffende het vaststellen van het bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 12 nabij Kerkweg 143

BESLUIT

- vast te stellen het bestemmingsplan "compensatiewoning ZWR 12 nabij Kerkweg 143" met IDN-code NL.IMRO.0644.BP1320BU002-VG01 vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd conceptraadsbesluit;
- geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 6 november 2014.

De griffier,

De voorzitter,

Mr. M. Metz

J. de Prieëlle