

Punt 6 van de agenda

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Kattendijk 105 in Gouderak

Aan de Raad

Aanleiding

Op het perceel aan de Kattendijk 105 in Gouderak is op dit moment een voormalig agrarisch complex aanwezig. In het bestemmingsplan Kattendijk rust op de gronden de bestemming "Agrarisch-1" op grond waarvan agrarische bedrijfsdoeleinden in de vorm van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen zijn toegestaan.

Het verzoek om het voormalige agrarische complex om te zetten in een burgerwoning, extra woning in bestaande opstal, een recreatieve zorgaccommodatie en het houden van beesten past niet in het bestemmingsplan. In de planregels behorende bij de bestemming "Agrarisch-1" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het mogelijk is om deze bestemming om te zetten in de bestemming "Wonen" onder andere onder de voorwaarde dat het aantal woningen binnen elk bouwvlak niet mag worden vergroot. Het verzoek van initiatiefnemer past niet binnen deze wijzigingsbevoegdheid. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Probleemstelling

Uw raad dient te besluiten over de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan Kattendijk 105 in Gouderak.

Argumenten

Het concept bestemmingsplan dat ter vaststelling aan u wordt aangeboden bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Alle relevante aspecten zijn zorgvuldig onderzocht. Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Er zijn eveneens geen ambtelijke wijzigingen aangebracht in het plan.

Digitaal bestemmingsplan

Bestemmingsplannen moeten digitaal volgens IMRO 2012 beschikbaar worden gesteld. Dit zal plaatsvinden via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De analoge versie van het bestemmingsplan is in overeenstemming met de digitale versie met idn code NL.IMRO.0644.8P1322KA002-VA01, zoals gepubliceerd zal worden op ruimtelijkeplannen.nl. De digitale versie is echter juridisch bindend wanneer sprake zou zijn van strijdigheid tussen digitale en analoge versie.

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 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 Kattendijk 105 is dit het geval. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten.

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

Wij stellen u voor te besluiten geen exploitatieplan met het bestemmingsplan op te stellen.

Juridisch

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en een ieder die bezwaar heeft tegen eventuele wijzigingen die de raad bij vaststelling heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.



Voorstel aan de Raad

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor:

Vaststelling van het bestemmingsplan Kattendijk 105 waaronder begrepen:

- Het bestemmingsplan Kattendijk 105 met idn code NL.IMRO.0644.BP1322KA002-VA01
- Geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Ouderkerk aan den IJssel, 27 mei 2014

Burgemeester en Wethouders van Ouderkerk,

De secretaris (ls),

De burgemeester,

W. Dokter

J. de Priëlle

De raad van de Gemeente Ouderkerk;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester
en wethouders van Ouderkerk van 3 juni 2014;

Gelezen het advies van de commissie VROM van 19 juni 2014;

Besluit:

- Het bestemmingsplan Kattendijk 105 in Gouderak met IDN code NL.IMRO.0644.BP1322KA002-VA01 vast te stellen;
- Geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 juli 2014.

De griffier,



M. Metz

De voorzitter,



J. de Prieëlle