

Voorstel tot vaststelling van Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 3 Kerkweg 133, herziening 2014

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.

De gemeenteraad heeft op 10 juli 2013 het bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 2-3 Kerkweg 133 vastgesteld. Dat bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Woning ZWR 2 is inmiddels in aanbouw. Ten aanzien van woning ZWR 3 is de gewenste situatie gewijzigd. Op de bewuste locatie mogen op grond van het door u vastgestelde bestemmingsplan twee woningen van ieder 650 m³ worden gebouwd; één woning in plaats van de daar afgebrande boerderij en één ZWR compensatiewoning. De huidige eigenaar van het perceel wil echter niet twee woningen bouwen, maar één grote woning van maximaal 1.300 m³. Hiervoor is in november 2013 een omgevingsvergunning aangevraagd. Tegen het bouwen van één grotere woning in plaats van twee kleinere bestaan wat ons betreft geen overwegende planologische en stedenbouwkundige bezwaren. Wij bieden u daarom een bestemmingsplan ter vaststelling aan dat de bouw van die grotere woning mogelijk maakt.

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan compensatiewoning ZWR 3 Kerkweg 133, herziening 2014 ter inzage gelegd van woensdag 22 januari 2014 tot en met 4 maart 2014. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Centrale vraag

U dient te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 3 Kerkweg 133, herziening 2014.

Argumenten

Het concept bestemmingsplan dat ter vaststelling aan u wordt aangeboden bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn zorgvuldig onderzocht. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn in artikel 4 (Wonen) van de planregels een paar kleine fouten geslopen. Deze zijn er in het definitieve concept bestemmingsplan uitgehaald. Voor de wijzigingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde *nota commentaar en wijziging*. U dient het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, in verband met de aanpassingen, gewijzigd vast te stellen.

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 compensatiewoning ZWR 3, Kerkweg 133, herziening 2014 is dat het geval. Met initiatiefnemers is 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

- Het bestemmingsplan ZWR 3, Kerkweg 133, herziening 2014, met planidentificatienummer NL.IMRO.0644.BP1420BU001-VG01, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen;

Ouderkerk aan den IJssel, 1 april 2014

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

R.C.L. Heijdra, i.s.

J. de Prieëlle

DE RAAD DER GEMEENTE OUDERKERK

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Ouderkerk van 1 april 2014 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 3 Kerkweg 133, herziening 2014;

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijlagen gedurende de periode van 22 januari 2014 tot en met 4 maart 2014 ter inzage heeft gelegen;
- er in het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- in artikel 4 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan een aantal fouten is gesloten ten aanzien van de regeling van vrijstaande en aan de woning vastgebouwde bijbehorende bouwwerken;
- dat er in artikel 4 van de genoemde planregels ambtshalve een aantal wijzigingen is doorgevoerd die vermeld staan in de bij het bestemmingsplan behorende nota van commentaar en wijziging;

BESLUIT

- het bestemmingsplan ZWR 3, Kerkweg 133, herziening 2014, met planidentificatienummer NL.IMRO.0644.BP1420BU001-VG01, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 24 april 2014.

De griffier,

Mr. M. Metz

De voorzitter,

J. de Prieëlle