

Raad d.d. : 30 juni 2014

Datum : 6 mei 2014

Agendapunt : 12

Zaak : Z.5340/RV.33

Informatievergadering : 2

Portefeuillehouder : G. Bos

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Nabij Burggraaf 6 in Meerkerk

Inleiding

Er is een initiatief voor het realiseren van twee vrijstaande woningen aan de Burggraaf in Meerkerk, nabij de rijksmonumentale boerderij op Burggraaf 6. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld.

Historie

Eerder is een bestemmingsplan opgesteld voor het renoveren en herontwikkelen van de monumentale boerderij. Om dit project financieel mogelijk te maken, is op het perceel naast de boerderij de realisatie van een twee-onder-een-kap woning toegestaan. Gezien de economische tijd en de huidige woningmarkt blijkt deze twee-onder-een-kap woning niet te verkopen. De initiatiefnemer heeft wel kopers voor vrijstaande woningen. Er is daarom een initiatief aangevraagd voor het realiseren van twee vrijstaande woningen.

Procedure

Het opgestelde bestemmingsplan heeft de gebruikelijke procedure doorlopen

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 20 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het voorontwerp in het kader van artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland.

Tijdens de terinzagelegging is een overlegreactie binnengekomen van Waterschap Rivierenland. Zij adviseren positief over het plan. Wel verzoeken zij om aan te geven of de toename aan verharding ongewijzigd blijft.

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de toename aan verharding ongewijzigd blijft.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro, vanaf vrijdag 14 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is vooraf bekendgemaakt in de Staatscourant, het Kontakt en op de gemeentelijke website. Tevens is de bekendmaking langs elektronische weg beschikbaar gesteld aan de provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is door niemand gebruik gemaakt.

Exploitatieplan

De gemeente dient, ingevolge artikel 6.12 Wro, dekking te hebben voor de te maken kosten als er sprake is van een bouwplan. Bij dit bestemmingsplan is er sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Dit kan gedekt worden door middel van een exploitatieplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan echter ook gesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, aangezien het kostenverhaal

anderszins verzekerd is. Bij dit bestemmingsplan blijkt de verzekering uit het feit dat de kosten gedekt worden door de leges. Tevens is er een overeenkomst tot afwenteling planschade gesloten met de initiatiefnemer. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Financiële consequenties

Naar aanleiding van een onherroepelijk bestemmingsplan kunnen verzoeken om planschade worden ingediend. Eventuele vergoedingen van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan zullen worden doorberekend aan de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in de overeenkomst tot afwenteling planschade.

Juridische consequenties

Gedurende zes weken na publicatie van de vaststelling, kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In geval van onverwijlde spoed kan tevens een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Staatscourant, het Kontakt en op de gemeentelijke website.

Advies informatievergadering

Informatievergadering 2 heeft in haar op 4 juni 2014 gehouden vergadering bij meerderheid instemmend geadviseerd.

Reactie n.a.v. informatievergadering

Zoals aangegeven wordt de renovatie van de boerderij financieel mogelijk gemaakt door de bouw van de vrijstaande woningen. Er is afgesproken dat de bouw van de vrijstaande woningen de ontwikkelaar niet ontslaat van de renovatie van de boerderij. De ontwikkelaar is hier voortvarend mee aan de slag gegaan. De woningen in de boerderij zullen op korte termijn in de verkoop gaan.

Voorstel

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Nabij Burggraaf 6' in Meerkerk zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting vast te stellen.
2. Besluiten voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan op te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het college van Zederik,
de secretaris,



J.H. Koetsenruijter

de burgemeester,



Coert J.J. van Ee.

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Nabij Burggraaf 6' in
Meerkerk.

Z.5340/RB.27

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 6 mei 2014;

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolgde artikel 3.8 lid 1 Wro vanaf vrijdag 14 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dit vooraf bekend is gemaakt in de Staatscourant, het Koninklijk Besluit en op de gemeentelijke website;

dat er gedurende die tijd geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het advies van de Informatievergadering 2 d.d. 4 juni 2014;

mede gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Nabij Burggraaf 6' in Meerkerk zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting vast te stellen.
2. Voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 30 juni 2014.
De griffier, De voorzitter,

