

Raadsvergadering : 20 februari 2018**Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan IJsseldijk Noord 94****Datum : 16 januari 2018****Korte samenvatting**

De gemeenteraad wordt door middel van de vaststelling van het bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 94, Ouderkerk aan den IJssel' verzocht mee te werken aan het verleggen van het bouwvlak binnen de bestemming 'Woondoeleinden' zodat de woning op grotere afstand vanuit de dijk kan worden herbouwd.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 94, Ouderkerk aan den IJssel' met IDN-code: NL.IMRO.1931.BP1708BG023-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Namens de eigenaar van het perceel IJsseldijk Noord 94 te Ouderkerk aan den IJssel is verzocht het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" te verleggen, zodat de te herbouwen woning op wat grotere afstand van de dijk kan worden gerealiseerd.

Beoogd resultaat

De herbouw van de woning binnen de woonbestemming op een andere plaats.

Argumenten**1.1 Er geldt een woonbestemming**

Op grond van het geldende bestemmingsplan "IJsseldijk Noord 2005" geldt op het perceel IJsseldijk Noord 94, Ouderkerk aan den IJssel, de bestemming 'Wonen' en deels de dubbelbestemming 'Waterkeringsdoeleinden'. Alleen in het bouwvlak binnen de woonbestemming kan een woning worden gebouwd. De huidige woning is klein en vervallen, terwijl het perceel ruimte biedt voor verschuiving van het bouwvlak. De bestaande woning bevindt zich geheel binnen de dubbelbestemming "waterkeringsdoelen (dubbelbestemming)". Het verleggen van het bouwvlak op wat grotere afstand van de dijk is een vereiste voor het dijklichaam als waterkering.

1.2 Het verleggen van het bouwvlak heeft niet direct gevolgen voor de naastgelegen percelen.

De toegestane goot- en bouwhoogten zijn gelijk aan die in het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak komt ten opzichte van de huidige situatie verder van de dijk af te liggen. Deze situatie is voor de naastgelegen percelen gunstiger.

1.3 Het besluit hogere geluidwaarden in het kader van de Weg geluidhinder is vastgesteld

Uit onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting ten gevolge van verkeerslawaaï de voorkeurgrenswaarde overschrijdt en dus een hogere waardeprocedure op grond van de Wet geluidhinder is vereist. Het ontwerp-besluit hogere geluidwaarden heeft gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingebracht

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.1. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal geregeld is in de overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten

De gemeenteraad moet bij vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) als het gaat om een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal al op een andere manier is geregeld. Met de met initiatiefnemer gesloten overeenkomst worden de kosten (inclusief mogelijke kosten voor planschadeclaims) verhaald. Het opstellen van een exploitatieplan is in dit geval niet nodig. De raad moet wel besluiten dat in deze situatie geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kanttekeningen

1.1 Vanwege geconstateerde bodemverontreiniging is een saneringsmaatregel toegepast

Uit onderzoek is gebleken dat op het perceel sprake is van een bodemverontreiniging. Deze is gesaneerd in de vorm van een afdeklaag van één meter schoon zand. Eén en ander heeft in overleg met de Omgevingsdienst Midden Holland plaatsgevonden. Dit betekent dus dat het perceel is opgehoogd.

Omdat het perceel IJsseldijk Noord 94 van een stuk lager lag dan het aangrenzende perceel IJsseldijk Noord 93, is met de ophoging van één meter uiteindelijk sprake van een hoogteverschil van ongeveer 30 cm. aan deze zijde. Aan de zijde van het perceel met IJsseldijk Noord 95 bevindt zich de op- en afrit voor de percelen IJsseldijk Noord 94 en 95. Het hoogteverschil is met name aanwezig onder aan de afrit. Dit hoogteverschil wordt overbrugd door middel van een talud.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken

Niet van toepassing.

Participatie en extern overleg

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend

Vervolgtraject en uitvoering

Planning: na vaststelling op 20 februari 2018 wordt het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage gelegd.

Als er een uiterste datum is voor de besluitvorming in de raad, dan datum en reden vermelden.

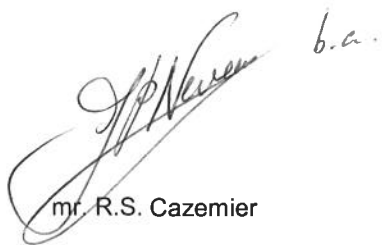
De uiterste datum voor besluitvorming in de gemeenteraad is 20 februari 2018 omdat er in maart 2018, vanwege de gemeenteraadsverkiezingen, geen reguliere raadsvergadering wordt gehouden.

Bijlage: Ontwerp-bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 94, Ouderkerk aan den IJssel' (18-0000558 en 18-0000564)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, connected letters that appear to be 'M' and 'G'.

mw. mr. M. Plantinga

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping initial 'C' followed by 'azemier'. To the right of the signature, the letters 'b.a.' are written.

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 94, Ouderkerk aan den IJssel';

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'IJsseldijk Noord 94, Ouderkerk aan den IJssel' met IDN-code: NL.IMRO.1931.BP1708BG023-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 februari 2018,

de griffier,

drs. K.E. Driehuijs

de voorzitter,

mr. R.S. Cazemier