

Nr.: ZK15007828 / 15-0035933

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 2 februari 2016

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 14 nabij Oudelandseweg 10, Ouderkerk aan den IJssel

Datum : 1 december 2015

Voorgesteld besluit

1. het bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 14 nabij Oudelandseweg 10, Ouderkerk aan den IJssel, met IDN-code NL.IMRO.1931.BP1508BG007-VG01, vaststellen;
2. in te stemmen met conceptnota beantwoording zienswijzen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding en probleemstelling

In verband met de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg N 207 ten zuiden van Gouda moesten op grondgebied van Gouderak 14 woningen gesloopt worden. De voormalige gemeente Ouderkerk heeft met de provincie afspraken gemaakt over het terugbouwen van die 14 woningen elders in de gemeente. De provincie heeft op 30 november 2011 ontheffing verleend van de Verordening Ruimte om de bouw van die 14 woningen daadwerkelijk mogelijk te maken.

Door het college van de voormalige gemeente Ouderkerk is iemand in de gelegenheid gesteld om één van de 14 woningen te bouwen in het lint, schuin tegen over Oudelandseweg 10 in Ouderkerk aan den IJssel (kadastraal bekend sectie B, nummer 3739). De toekenning van kavels voor het bouwen van een compensatiewoning is gebeurd op basis van datum van aanmelding. Met initiatiefneemster is op 4 september 2014 een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder meer afspraken zijn gemaakt over de exploitatiekosten en eventuele planschadetekosten als gevolg van de planologische wijziging.

Beoogd resultaat

Na vaststelling van het bestemmingsplan en na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het rechtsgevolg daarvan is dat een omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning verleend kan worden.

Toelichting op het voorstel

- 1.1 Het ontwerpbestemmingsplan ZWR 14, nabij Oudelandseweg 10, Ouderkerk aan den IJssel, heeft zes weken ter inzage gelegen. Het definitieve bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan kan nu definitief worden vastgesteld.

- 2.1 De gemeenteraad moet de ingekomen zienswijzen beantwoorden.*

Er is een zienswijze ingediend door de brandweer Hollands-Midden. De beantwoording van die zienswijze is opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen. Deze is verwerkt in het bestemmingsplan dat bij dit voorstel is gevoegd.

De Brandweer Hollands-Midden heeft een zienswijze ingediend waarbij zij er op wijst dat de maximale opkomsttijd voor de brandweer (Wet veiligheidsregio) hier wordt overschreden.

De berekende opkomsttijd voor de nieuw te bouwen woning bedraagt 11 minuten en 33 seconden. Er is sprake van een overschrijding van de maximale opkomsttijd, die 8 minuten bedraagt.

De brandweer wijst er op dat de verantwoordelijkheid voor een adequate brandweezorg bij de burgemeester ligt. De brandweer adviseert de aanvrager van het bouwplan extra preventieve maatregelen te laten nemen om de brandveiligheid te verhogen. Dit kan in nader overleg met de afdeling Risicobeheersing van Brandweer Hollands Midden worden afgestemd. De aanbeveling zal aan de aanvrager worden meegegeven.

3.1 De raad kan in dit geval besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal geregeld is in een overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten.

De gemeenteraad moet bij vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen (afd. 6.4 Wet ruimtelijke ordening). De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal al op een andere manier geregeld is. In dit geval is dat gebeurd doordat wij met de eigenaar van het perceel een overeenkomst hebben gesloten op basis waarvan geregeld is dat alle kosten die verband houden met het dossier door hem betaald worden. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. De raad moet expliciet besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Financiële en juridische consequenties

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. De juridische consequentie van het vaststellen van het bestemmingsplan is dat er een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het bouwen van de nieuwe extra woning.

Participatie en communicatie

Bewoners hebben in het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Er zijn door omwonenden geen zienswijzen ingediend. De kennisgeving van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Het Kontakt en op de website.

Bijlagen

- Bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 14, nabij Oudelandseweg 10
- Nota beantwoording zienswijzen.

Voorstel

1. het bestemmingsplan compensatiewoning ZWR 14 nabij Oudelandseweg 10, Ouderkerk aan den IJssel, met IDN-code NL.IMRO.1931.BP1508BG007-VG01, vaststellen;
2. in te stemmen met conceptnota beantwoording zienswijzen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Vervolgtraject en uitvoering

Het bestemmingsplan treedt in werking nadat het is bekendgemaakt. Vanaf de datum van inwerkingtreding kan de omgevingsvergunning worden verleend voor de nieuw te bouwen woning.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. T.P.J. Bruinsma