

Nr.: ZK18004848 / 18-0024767

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 11 december 2018

Onderwerp : Bestemmingsplan ZWR 9 nabij Kerkweg 147 Ouderkerk aan den IJssel

Datum : 25 september 2018

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ZWR compensatiewoning nabij Kerkweg 147 Ouderkerk aan den IJssel vast te stellen waardoor het oprichten van een woning op deze locatie planologisch wordt mogelijk gemaakt.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan ZWR compensatiewoning nabij Kerkweg 147 in Ouderkerk aan den IJssel met IDN-code NL.IMRO.1931.BP1608BG016-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In verband met de aanleg van de Zuidwestelijke Randweg N207 rondom Gouda, in 2012 in gebruik genomen, moesten in Gouderak (voormalige gemeente Ouderkerk) veertien woningen gesloopt worden. De voormalige gemeente Ouderkerk heeft met de provincie afspraken gemaakt over het compenseren van die veertien woningen elders in de gemeente. De provincie heeft op 30 november 2011 daarvoor ontheffing verleend van hun Verordening Ruimte.

Eén van die compensatiewoningen is geprojecteerd aan de Kerkweg in Ouderkerk aan den IJssel, naast Kerkweg 147. Teneinde de bouw van de compensatiewoning mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Beoogd resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan één van de veertien woningen die zijn gesloopt als gevolg van de aanleg van de zuidwestelijke randweg N207 worden gecompenseerd.

Argumenten

1.1 De locatie is een logische inpassing binnen een bestaande bebouwingsstructuur

Het plangebied ligt in een lint met een open karakter. Door de woning te positioneren naast een bestaande woning kan de invloed op doorzichten zoveel mogelijk beperkt blijven. Door de woning een beperkte goot- en bouwhoogte mee te geven en aan te sluiten op de rooilijn van de omliggende woningen past de woning in de bestaande bebouwingsstructuur.

2.1 Afspraken over de kosten zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan, voor een voorgenomen bouwplan, tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden door de gemeenteraad. Het is mogelijk hier vanaf te wijken als afspraken over de kosten zijn gemaakt en vastgelegd in een overeenkomst.

In dit geval is dat gebeurd doordat met de initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten waarin is geregeld dat de kosten voor rekening van initiatiefnemer komen. Ook het planschadeverhaal maakt onderdeel uit van deze overeenkomst. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. De raad moet expliciet besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kanttekeningen

1.1 De eigenaren van de naastgelegen woning kunnen bezwaren hebben tegen het plan en een beroep doen op planschade

Initiatiefnemer heeft het plan aan de burens toegelicht en afspraken gemaakt over een stuk compensatie in de vorm van de overdracht van een stukje grond. Het risico van planschade komt voor rekening van initiatiefnemer en is geregeld in de anterieure overeenkomst.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Met initiatiefnemer is anterieur overeengekomen dat een exploitatiebijdrage van € 60.000,-- wordt betaald. Bij voorschot is al € 5.000,-- betaald. Het restantbedrag moet uiterlijk 10 dagen voor besluitvorming in de gemeenteraad op rekening van de gemeente Krimpenerwaard staan.

Juridische zaken

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

Als het bestemmingsplan is vastgesteld ontstaat een nieuw planologisch kader.

Participatie en extern overleg

Bewoners en overlegpartners hebben in het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen.

Vervolgtraject en uitvoering

Het bestemmingsplan treedt in werking zes weken na de bekendmaking.

Bijlagen

- Bestemmingsplan ZWR compensatiewoning nabij Kerkweg 147 in Ouderkerk aan den IJssel

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 september 2018 inzake bestemmingsplan ZWR compensatiewoning nabij Kerkweg 147 in Ouderkerk aan den IJssel

gelet op

artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het bestemmingsplan ZWR compensatiewoning nabij Kerkweg 147 in Ouderkerk aan den IJssel met IDN-code NL.IMRO.1931.BP1608BG016-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 december 2018,

de griffier,

de voorzitter,

drs. K.E. Driehuijs

mr. R.S. Cazemier