

Raadsvergadering: 29 januari 2019**Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Lageweg 39 te Ouderkerk a/d IJssel****Datum: 27 november 2018****Korte samenvatting**

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Lageweg 39, Ouderkerk a/d IJssel ongewijzigd vast te stellen en voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen. Met dit besluit wordt de realisatie van drie woningen mogelijk gemaakt.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Lageweg 39 te Ouderkerk a/d IJssel met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1708BG025-vg01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 12 juni 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Lageweg 39 te Ouderkerk a/d IJssel. Aan de Lageweg 39 ligt een voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een woning met drie bedrijfsgebouwen. De initiatiefnemer wil de woning en bedrijfsgebouwen slopen en vervolgens drie nieuwe woningen terugbouwen. Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is deze herziening opgesteld. Er is bij de stedenbouwkundige opzet aandacht besteed aan de inpassing van het initiatief binnen het bebouwingslint.

Beoogd resultaat

De beschikking over een planologisch juridisch kader voor de herbouw van drie woningen op het perceel Lageweg 39 te Ouderkerk a/d IJssel.

Argumenten**1.1 Door de realisatie van drie woningen ontstaat er ruimtelijke kwaliteitswinst**

Binnen het plangebied zijn een woning en een drietal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze huidige woning en schuren worden gesloopt. In plaats daarvan worden drie nieuwe vrijstaande woningen gebouwd, bestaande uit één bouwlaag met een kap. Bij de stedenbouwkundige opzet is aandacht besteed aan de inpassing van het initiatief binnen het bebouwingslint. Hierdoor blijft het karakteristieke lint van de Lageweg behouden. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig.

2.1 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.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen, behalve als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Aangezien al een anterieure overeenkomst is aangegaan, is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen

N.v.t.

Alternatieven

N.v.t.

Financiën

De afspraken rondom sloop, ambtelijke kosten en het planschadekostenverhaal zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

Juridische zaken

Het vaststellingsbesluit wordt met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door diegene die een zienswijze hebben ingediend. Of een belanghebbende die kan aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

Participatie en extern overleg

Iedereen heeft gedurende de inzagetermijn van het ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid gehad zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Er is geen zienswijze ingediend.

Op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is over het concept ontwerp bestemmingsplan overleg gevoerd met betrokken overheden en instanties.

Vervoltraject en uitvoering

Daags na afloop van de beroepstermijn tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt het bestemmingsplan in werking tenzij bij de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

- Bijlage 1: bestemmingsplan Lageweg 39, Ouderkerk aan den IJssel

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 november 2018 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Lageweg 39 te Ouderkerk aan den IJssel

gelet op artikel 3.8 en artikel 8.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Lageweg 39 te Ouderkerk a/d IJssel met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1708BG025-vg01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 januari 2019,

de griffier (wnd),

de voorzitter,

P.A.M. Goedvolk

mr. R.S. Cazemier