

Punt 6 van de agenda

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Nieuw Staringh".

Aan de Raad

Inleiding

In de raadsvergadering van 16 september 2010 hebt u de bestemming van de voormalige bedrijfslocatie aan de J.G. Staringhlaan omgevormd tot woonlocatie. Het huidige bestemmingsplan kent de mogelijkheid van het bouwen van 12 woningen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit verruimd naar 16 woningen. Het plan van de 16 goedkope koopwoningen is al gepresenteerd in de commissie VROM van 29 november 2012. De commissie heeft positief ingestemd met de gepresenteerde plannen. Daarna heeft ontwikkelaar Herkon B.V. op 18 december 2012 de plannen gepresenteerd in het Dorpshuis te Gouderak. Omdat de commissie positief was, de omgeving nauwelijks op de plannen heeft gereageerd en omdat de ontwikkelaar enige haast heeft met de plannen is direct het ontwerp plan gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Staringh" heeft vanaf 21 november 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het concept-bestemmingsplan dat ter vaststelling aan u wordt aangeboden bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn zorgvuldig onderzocht.

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 Wro is neergelegd dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan expliciet kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is mogelijk als het kostenverhaal op een andere manier geregeld is. Dit is het geval. Met de ontwikkelaars is op 26 februari 2013 een overeenkomst gesloten op basis waarvan is vastgelegd welk deel van de kosten zij zelf betalen en welk deel de gemeente betaalt. Ook is daarin overeengekomen dat wij een eventuele toekenning van planschade kunnen verhalen op initiatiefnemer.

Het opstellen van een exploitatieplan is gelet op het vorenstaande niet nodig. Wij stellen u voor te besluiten geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Juridisch

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat geldt alleen voor degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en een ieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de raad eventueel bij de vaststelling heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel aan de raad

Vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuw Staringh", waaronder begrepen:

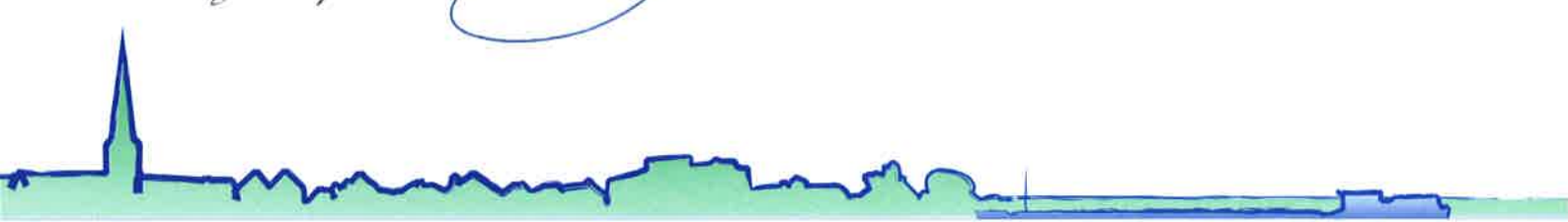
- het bestemmingsplan "Nieuw Staringh" met IDN-code NL.IMRO.0644.BP1322GO007-ON01 vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd conceptraadsbesluit;
- geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Ouderkerk aan den IJssel, 7 januari 2014

Burgemeester en Wethouders van Ouderkerk
De secretaris, De burgemeester,

G.H. Logt

J. de Prieëlle



Ontwerpbesluit vaststellen bestemmingsplan "Nieuwe Staringh"

De raad van de gemeente Ouderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Ouderkerk van 17 december 2013 betreffende het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Nieuw Staringh";

gelezen het advies van de commissie Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu van 17 januari 2014;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Staringh" voorziet in de bouw van 16 goedkope koopwoningen ;

overwegende dat de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening op 20 november 2013 is gepubliceerd in de Staatscourant en de Dichtbij, editie Capelle-Krimpen waarna het ontwerpplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen; dat gedurende de inzagetermijn geen zienswijzen zijn ingediend;

overwegende dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is in een met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

- het bestemmingsplan "Nieuw Staringh" met IDN-code NL.IMRO.0644.BP1322GO007-ON01 vast te stellen;
- geen exploitatieplan met het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 februari 2014;

De griffier,

De voorzitter,

Mr. M. Metz

J. de Prieëlle

