

## Raadsvoorstel

---

Raad d.d : 1 juli 2013  
Agendapunt : 19  
Informatievergadering : 2  
Portefeuillehouder : G. Bos

Datum : 14 mei 2013  
Zaak : Z.2850/RV.189

---

### Onderwerp:

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Schoollocatie Hei- en Boeicop, 1<sup>e</sup> herziening'

### Inleiding

Op 6 juli 2009 heeft de gemeenteraad van Zederik het bestemmingsplan 'Schoollocatie Hei- en Boeicop' vastgesteld. Dit plan omvat een woningbouwproject op de locatie van de voormalige basisschool. Enige tijd geleden is gebleken dat het plan niet meer is toegespitst op de huidige markt. Door de veranderde economische situatie en de veranderde woningmarkt is er behoefte aan andere woningen. Er is daarom voorgesteld het plan te flexibiliseren. Zo worden binnen een bouwvlak meerdere woningtypen (vrijstaand, twee-onder-een-kap, rijtjeswoningen) en een groter aantal woningen mogelijk gemaakt.

De gewenste aanpassingen zijn niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het project te kunnen realiseren is een nieuw (postzegel)bestemmingsplan opgesteld wat inmiddels gereed is om vastgesteld te worden.

### Voorontwerpbestemmingsplan

In de raadsvergadering van 6 februari 2012 is besloten om een bestemmingsplanprocedure op te starten om de stedenbouwkundige invulling van de woningbouwlocatie flexibeler te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er twee reacties ingediend, welke aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan deels aan te passen.

Het plan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de betrokken instanties. Er is een overlegreactie ontvangen van de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland. De reacties hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

Voor de inhoud van de inspraak- en overlegreacties en de beantwoording hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de in het bestemmingsplan gevoegde Nota van inspraak en overleg.

### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 maart tot en met 3 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is door twee belanghebbenden gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn ontvankelijk en deels gegrond, deels ongegrond.

Voor de uitgebreidere inhoud van de zienswijzen en beantwoording hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de in het bestemmingsplan gevoegde Nota van beantwoording zienswijzen.

### **Aanpassingen vast te stellen bestemmingsplan**

Op basis van de inhoud van de zienswijzen is het plan op de volgende punten aangepast:

- De bouwvlakken naast woningen Schoolstraat 12 en 13 worden zodanig aangepast dat deze 3 meter uit de erfgrans liggen;
- De diepte van de bouwvlakken naast woningen Schoolstraat 12 en 13 zullen, ter waarborging van de privacy, worden verkleind tot 13 meter.

Na doorvoering van de wijzigingen is het bestemmingsplan gereed om vastgesteld en ter inzage gelegd te worden.

### **Exploitatieplan**

De gemeente dient ingevolge artikel 6.12 Wro dekking te hebben voor de te maken kosten als er sprake is van een bouwplan. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan kan echter ook gesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

### **Financiële consequenties**

N.v.t.

### **Juridische consequenties**

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

### **Communicatie**

- Het te nemen raadsbesluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan wordt onverwijld ter kennis gebracht van gedeputeerde staten en de inspecteur (Rijk);
- De indieners van een zienswijze worden omtrent het raadsbesluit ingelicht;
- Zes weken na de vaststelling wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt en vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

### **Advies informatievergadering**

De informatievergadering II heeft in haar op 12 juni 2013 gehouden vergadering instemmend geadviseerd.

### **Voorstel**

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen;
3. In te stemmen met de aanpassingen zoals in onderliggend voorstel verwoord onder het kopje 'Aanpassingen vast te stellen bestemmingsplan';
4. Het bestemmingsplan 'Schoollocatie Hei- en Boeicop, 1<sup>e</sup> herziening' zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Schoollocatie Hei- en Boeicop, 1<sup>e</sup> herziening' vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het college van Zederik,  
de secretaris,

J.H. Koetsenruijter.

de burgemeester,

Coert J.J. van Ee.

Onderwerp:  
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan  
'Schoollocatie Hei- en Boeicop, 1e herziening'.

Z.2850/RB.158

**De Raad der gemeente Zederik;**

overwegende,

- de inhoud van de ingekomen zienswijzen;
- het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013;
- het advies van de Informatievergadering van 12 juni 2013;
- het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

**b e s l u i t :**

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen;
3. In te stemmen met de aanpassingen zoals in bovengenoemd voorstel verwoord onder het kopje 'Aanpassingen vast te stellen bestemmingsplan';
4. Het bestemmingsplan 'Schoollocatie Hei- en Boeicop, 1<sup>e</sup> herziening' zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Schoollocatie Hei- en Boeicop, 1<sup>e</sup> herziening' vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 1 juli 2013.

De griffier,

De voorzitter,

