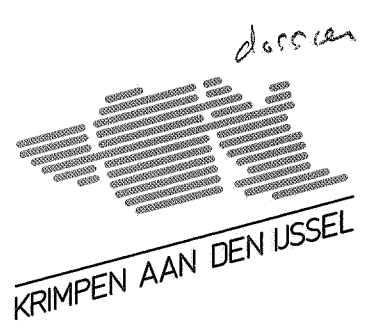


ADVIESNOTA AAN DE GEMEENTERAAD



Agendanummer : 10
Datum
raadsvergadering : 29 april 2010
Registratienummer : 2010003543

Onderwerp: Bestemmingsplan Lijsterstraat

Gevraagde beslissing: Te besluiten om
1. het bestemmingsplan Lijsterstraat vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

*Aan de gemeenteraad
van
Krimpen aan den IJssel*

Krimpen aan den IJssel, 20 april 2010

Inleiding

Al geruime tijd is woningstichting QuaWonen van plan om de 35 huurwoningen aan de westzijde van de Lijsterstraat te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Deze locatie ligt aan de rand van het centrumgebied van de gemeente en maakt onderdeel uit van de Centrumvisie, die in december 2006 door uw raad is vastgesteld. Het geldende bestemmingsplan staat nieuwbouw op deze locatie niet toe. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voor deze herontwikkelingslocatie heeft u op 5 april 2007 de stedenbouwkundige kaders vastgesteld.

Vervolgens is aan de hand van het bouwplan een voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan vervaardigd. Deze plannen hebben achtereenvolgens ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan ontstaat een rechtsgrond voor afgifte van een bouwvergunning voor drie appartementengebouwen aan de Lijsterstraat.

Argumenten

1.1. *Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld*

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 11 februari 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens de inzageperiode kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling (op afspraak) zijn/haar zienswijze naar voren brengen bij uw gemeenteraad. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan kan daarom worden vastgesteld.



2.1. Verhaal van kosten is anderszins verzekerd

Op grond van artikel 6.12 Wro is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan een zogenaamd exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Een exploitatieplan biedt voor de gemeente de publiekrechtelijke grondslag voor kostenverhaal.

In afwijking van deze bepaling kan uw raad een besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. De wet biedt hiervoor de mogelijkheid van een anterieure overeenkomst. De wet gaat er ook vanuit dat deze optie eerst wordt geprobeerd.

Ons college heeft met QuaWonen in juli 2009 een overeenkomst gesloten voor de realisering van het project. Hierin is afgesproken dat de ontwikkeling geheel voor rekening en risico van de corporatie plaatsvindt. De gemeente draagt zorg voor de herinrichting van de openbare ruimte. De kosten hiervan zijn vooraf geraamd op € 434.000,- exclusief BTW en worden door QuaWonen vergoed.

De realiseringsovereenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Het kostenverhaal van de gemeente is verzekerd door de hierin opgenomen bepalingen. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. Wel dient uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiertoe expliciet te besluiten.

Communicatie/uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw besluit bekendgemaakt. Alleen belanghebbenden kunnen beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Geen beroep kan worden aangetekend door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten, dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht of geen bezwaar heeft gemaakt. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er beroep wordt ingesteld. Het bestemmingsplan treedt dan pas in werking als op dat beroepsschrift is beslist door de rechter.

In de vergadering van de commissie Grondgebied van 13 april 2010 is dit voorstel aan de orde geweest.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester

De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 april 2010;

overwegende:

- dat voor het gebied aan de westzijde van de Lijsterstraat tussen de kruisingen met de Noorderstraat en de Mezenstraat een plan is ontwikkeld dat voorziet in de bouw van ruim 90 nieuwe appartementen;
- dat de geldende bestemming het bouwplan niet toestaat en een herziening van het bestemmingsplan Kortland noodzakelijk is;
- dat het ontwerp-bestemmingsplan van 11 februari 2010 tot en met 24 maart 2010 ter inzage heeft gelegen;
- dat er naar aanleiding van het plan geen zienswijzen zijn ingekomen;
- dat op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgeweken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen, als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- dat via een - met woningstichting QuaWonen gesloten - anterieure overeenkomst het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
- dat het bestemmingsplan met plannaam Lijsterstraat en met planidentificatie NL.IMRO.0542.BPKLLijsterstraat-va01 conform de desbetreffende artikelen van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd en in die vorm is vastgesteld.

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Lijsterstraat vast te stellen, zoals dit bestemmingsplan is vevat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding en met planidentificatie NL.IMRO.0542.BPKLLijsterstraat-va01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare vergadering van 29 april 2010.

De griffier,

De voorzitter,

