

Raadsvoorstel

Voorstel

Agendanummer :
Datum raadsvergadering : 9-2-2012
Registratienummer : 2011011229

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Memlinghof

Gevraagde beslissing:

Te besluiten om:

1. Met inachtneming van de beantwoording van de zienswijzen van de heren Van der Velden en Colijn, zoals verwoord in de nota beantwoording zienswijzen van 20 december 2011, het bestemmingsplan Memlinghof vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

*Aan de gemeenteraad
van
Krimpen aan den IJssel*

Krimpen aan den IJssel, 31 januari 2012

Inleiding

In 2009 is de nieuwe rooms-katholieke kerk langs de Nieuwe Tiendweg in gebruik genomen. De plek van de oude kerk wordt herontwikkeld door het realiseren van een appartementengebouw. In 2004 heeft de gemeente hiervoor al een bouwvergunning afgegeven. Omdat de woningen (nagenoeg) niet verkoopbaar bleken is het appartementengebouw uiteindelijk niet gebouwd.

Het kerkbestuur heeft vervolgens aan Bureau Deltahuis en Stevast Advies en Ontwikkeling gevraagd een nieuw woningbouwplan te ontwikkelen. Uw raad heeft hiervoor in september 2009 stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld.

Aan de hand van het bouwplan is een voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan vervaardigd. Deze plannen hebben achtereenvolgens ter inzage heeft 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 omgevingsvergunning voor het nieuw ontwikkelde bouwplan op de voormalige locatie van de r.-k. kerk.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 augustus 2011 zes weken ter visie gelegen. Tijdens de inzageperiode was het mogelijk zienswijzen naar voren te brengen bij uw gemeenteraad. Van deze mogelijkheid is door de heren Van der Velden en Colijn -beiden woonachtig aan de Leeuwerikstraat- gebruikgemaakt (bijlage 1). Voor de beantwoording van

deze reacties verwijzen wij u naar bijlage 2. Het ontwerpbestemmingsplan is als bijlage 3 bijgevoegd. Met deze beantwoording kan het ontwerp ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1. Verhaal en dekking 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 is een planfiguur, dat voor de gemeente de grondslag biedt voor publiekrechtelijk kostenverhaal. In afwijking van deze bepaling kan de raad een besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal of dekking 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 de parochie in maart 2007 een (vernieuwde) overeenkomst gesloten voor de realisering van het project. Uitgangspunt van dit contract is een grondruil met gesloten beurzen, waarbij de ontwikkeling geheel -met uitzondering van de ambtelijke inzet- voor rekening en risico van de parochie plaatsvindt. Zo zijn de kosten van herinrichting van de omliggende gronden voor rekening van de parochie. Na afbouw worden deze gronden overgedragen aan de gemeente. Hiervoor is een afkoopsom voor toekomstig onderhoud afgesproken.

De realiseringsovereenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Het verhaal en dekking van kosten van de gemeente is hiermee op een andere wijze verzekerd. Wel dient uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiertoe expliciet te besluiten.

Communicatie

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.

Bijlagen

1. Ingediende zienswijzen
2. Nota beantwoording zienswijzen
3. Ontwerpbestemmingsplan

In de vergadering van de besluitvoorbereidende commissie van 19 januari 2012 is dit voorstel aan de orde geweest.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

mr. A. Boele
secretaris

L.M. Huizer
burgemeester

Ontwerp-besluit

De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 januari 2012;

b e s l u i t :

1. Met inachtneming van de beantwoording van de zienswijzen van de heren Van der Vel-den en Colijn, zoals verwoord in de nota beantwoording zienswijzen van 20 december 2012, het bestemmingsplan Memlinghof vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare ver-gadering van 9 februari 2012.

De griffier,

De voorzitter,