

Sturing en Beleid

Aan de gemeenteraad

5 maart 2013
Gemeentestukken: 2013-241/1391

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Schoolmeesterswoning

1. Voorstel

Wij stellen u voor:

- het bestemmingsplan Schoolmeesterswoning gewijzigd vast te stellen conform bijgaand raadsbesluit;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Aanleiding

Op 31 mei 2012 bent u per brief geïnformeerd over de plannen voor het terrein van de schoolmeesterswoning in Rijsoord. In deze brief is ook toegezegd dat na ondertekening van de overeenkomst gestart kan worden met de bestemmingsplanprocedure.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 19 juli opgestuurd naar de overlegpartners. Zij hebben de gelegenheid gehad om hierop te reageren tot 18 augustus. Twee instanties hebben inhoudelijk gereageerd. Deze reacties zijn verwerkt in het plan.

Op 11 september zijn de direct omwonenden van het plan geïnformeerd over de voornemens. Tijdens deze bijeenkomst zijn de bewoners ook geïnformeerd over het uitblijven van de sloop van de woning. Dit kwam omdat er een vleermuis aanwezig was. Dit is een bedreigde diersoort waardoor sloop niet direct mogelijk was.

Later is duidelijk geworden dat de woning op zijn vroegst in april 2013 gesloopt kan worden. Er is namelijk geen ontheffing Flora & Fauna nodig als voldaan wordt aan de voorwaarden die de Dienst Regelingen stelt. Een voorwaarde is dat er medio april mag worden gesloopt mits het minimaal drie nachten achter elkaar niet kouder is geweest dan 10 graden. Dit heeft de Dienst Regelingen per brief aan de gemeente laten weten. Dit betekent dat de woning in april 2013 gesloopt wordt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 november 2012 tot en met 10 januari 2013 ter inzage gelegen. Hierbij is gebruik gemaakt van de coördinatieprocedure. Dit betekent dat gelijktijdig de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen en het ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage hebben gelegen. Er zijn in totaal vier zienswijzen binnengekomen op het bestemmingsplan.

3. Aspecten

In de Nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Een zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding (plankaart). De regels en de toelichting van het bestemmingsplan zijn gelijk gebleven.

4. Aanpak/Uitvoering

Nu het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen kunt u een besluit nemen over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Sturing en Beleid

Als u besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan maken wij dit bekend met een publicatie in De Combinatie, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Uw besluit en het bestemmingsplan zullen dan zes weken te bekijken zijn via internet en in het gemeentelijk service centrum. Daarnaast sturen wij een e-mail naar de instanties die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarin laten wij weten dat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld. De regels hiervoor staan in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tevens worden de indieners van zienswijzen schriftelijk van uw besluit op de hoogte gebracht alsmede van de wijze, waarop beroep tegen uw besluit kan worden ingesteld.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar. De gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied en kan de kosten van de grondexploitatie zodoende dekken via de gronduitgifteprijs en door het nemen van een voorziening. Het nieuwbouwplan voldoet aan de uitzonderingregels die in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staan. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. De grondexploitatie voor dit project wordt behandeld in dezelfde vergadering waarin dit bestemmingsplan wordt aangeboden.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema