

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kievitsweg 119	Gemeenteraad Ridderkerk: 10 september 2015	Agendapunt:
Commissie: Samen wonen d.d. 27 augustus 2015		e-mailadres opsteller: K.Koene@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder: Smit, V.A.		Openbaar
BBVKenmerk: 592072		

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kievitsweg 119

Geadviseerde beslissing raad

1. het bestemmingsplan "Kievitsweg 119" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0597.BPSLIK2014WONKIEVI-VG01;
2. dat het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig is, omdat de kosten anderszins worden verhaald.

Inleiding

Familie Van Heest is eigenaar van een groot perceel aan Kievitsweg 119 / 119a. Naar aanleiding van een principeverzoek heeft de gemeente op 24 juni 2014 besloten om een postzegelbestemmingsplan op te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt een extra woning toegevoegd aan het bestaande straatbeeld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 maart 2015 tot en met 30 april 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzagelegging zijn geen zienswijzen bekend gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu behandeld worden in de gemeenteraad ter vaststelling.

Beoogd effect

1. Ontwerpbestemmingsplan Kievitsweg 119

Een nieuw bestemmingsplan voor de locatie Kievitsweg 119 maakt het gebruiken en toevoegen van een woning planologisch mogelijk.

Relatie met beleidskaders

Een algemeen punt uit de gemeentelijke structuurvisie Ridderkerk is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Door het toevoegen van een woning op locatie, wordt de bestaande grote aanbouw als woning aangemerkt. Hieraan worden in het bestemmingsplan ruimtelijke eisen verbonden waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Argumenten

1.1. Bij het in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt de ontstane ongewenste situatie omgezet naar een ruimtelijk gewenste situatie.

In het verleden is in afwijking met het bestemmingsplan middels een bestuurlijke goedkeuring een forse aanbouw toegestaan en gebruikt als woning. Dit heeft zich in de afgelopen 20 jaar op locatie ontwikkeld in diverse misverstanden bij de bewoners. Er is een apart huisnummer aanwezig voor de aanbouw, er wordt apart Woz-belasting betaald voor deze aanbouw, en de ruimte werd familiair verhuurd.

Door het in procedure brengen van het bestemmingsplan, wordt een extra woning ruimtelijk en juridisch mogelijk gemaakt. Met instemming van dit raadsvoorstel wordt de huidige ruimtelijke en stedenbouwkundige situatie herzien en verbeterd ten opzichte van de bestaande situatie.

1.2 Voor de vestiging is een uitgebreide locatiestudie gehouden.

In aanloop naar dit ontwerpbestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Naast de wettelijk benodigde onderzoeken voor het opstellen van een bestemmingsplan, is een uitgebreide locatiestudie gedaan. Daaruit is gebleken dat naar aanleiding van de grote afmetingen van het bestaande perceel, een specifieke maatvoering wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Deze maatvoering vertaald

zich in de planregels van het bestemmingsplan in een aangeduide breedte, en hoogtemaatvoering van de nieuwe woning.

1.3 Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen (20 maart 2015 tot en met 30 april 2015) zijn geen zienswijzen ingediend.

Overleg gevoerd met

Intern:

Collega's van Advies Ruimte, Afdeling Projecten inzake anterieure overeenkomst.

Extern:

stedenbouwkundig adviesbureau Rho Adviseurs en de opdrachtgever.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Uitvoering/vervolgstappen

Nu het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen kan de gemeenteraad een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het besluit ligt dan opnieuw gedurende een periode van 6 weken ter inzage. In deze periode kan tegen het besluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing

Financiën

De kosten rond de procedure en de uitvoering van het plan komen geheel ten laste van de aanvrager, de heer J.A.C. van Heest. De anterieure overeenkomst is door de gemeente en de aanvrager ondertekend. Het overeengekomen bedrag is overgemaakt aan de gemeente. Door middel van deze ondergetekende anterieure overeenkomst zijn de kosten verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is in dit geval niet benodigd. Eventuele aanpassingen aan de openbare ruimte komen voor rekening van de aanvrager. Voor de gemeente zijn er geen extra kosten voor dit project.

Juridische zaken

Niet van toepassing

Duurzaamheid

De ongebruikte grote aanbouw wordt vervangen door een reguliere burgerwoning. Daarmee wordt een duurzame nieuwe bestemming gegeven in het bestaande woonlint.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Als de gemeenteraad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan wordt dit bekend gemaakt met een publicatie in De Combinatie, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het 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 het bestemmingsplan is vastgesteld. De regels hiervoor staan in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

- 1 Bestemmingsplan Kievitsweg 119
- 2 Concept Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema