

Aan de gemeenteraad

datum 04-10-2022
behandeld door R. Boele
ons kenmerk 2022-0127374
doorkiesnummer
onderwerp Ontwerp herstelplan –
Reparatie
beheersverordening
Papendrecht 2021

Geachte mevrouw, heer,

De gemeente is voornemens een ontwerp herstelbestemmingsplan ter inzage te leggen. Doel van dit bestemmingsplan is om voor zeven locaties de planologisch juridische situatie te herstellen. Hier zijn omissies ontstaan na de vaststelling van de Reparatie Beheersverordening Papendrecht op 1 juli 2021. Op 22 september 2021 is de raad hierover geïnformeerd. Het voorliggende herstelbestemmingsplan richt zich alleen op locaties waar de omgevingsvergunningen al zijn verleend en inmiddels gebouwd wordt.

Het ontwerp bestemmingsplan dient vóór de inwerkingtreding van de omgevingswet per 1 januari 2023 ter inzage te liggen om de situatie te herstellen. De vaststelling van het bestemmingsplan kan onder de huidige Wet ruimtelijke ordening in 2023 plaatsvinden. Het betreft de volgende zeven locaties:

- Bestemmingsplan Politiebureau Papendrecht (Burgemeester Keijzerweg 26)
De vergunning is verleend en het politiebureau is in aanbouw. Het perceel heeft nu niet de juiste aanduidingen op de verbeelding.
- 150kV- ondergronds kabeltracé Dordrecht Merwedehaven – Alblasserdam
De ondergrondse kabel is inmiddels aangelegd. Het gebied heeft nu niet de juiste aanduidingen op de verbeelding.
- Bestemmingsplan Oosteind 64
De acht woningen worden op dit moment gebouwd. Het gebied heeft nu niet de juiste bestemming voor wonen.
- Bestemmingsplan Oosteind 84
De vrijstaande woning is in aanbouw. Het perceel heeft nu niet de juiste bestemming voor wonen.
- Bestemmingsplan Hoepmaker 30
De woningen zijn in aanbouw. Een rand van het oorspronkelijke plangebied heeft momenteel niet de juiste gebiedsaanduidingen.
- Bestemmingsplan Kombuis
De woningen zijn in aanbouw. Een rand van het oorspronkelijke plangebied heeft nu niet de juiste enkelbestemming en aanduidingen.

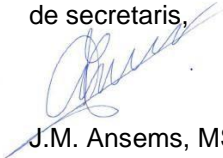
- Buitenplanse afwijking Matenasche Scheidkade 4
De afwijking maakt de realisatie van een paardenbak op agrarische gronden mogelijk. De afwijking blijft in stand maar het besluitvak is op de verbeelding niet meer zichtbaar.

Het stadium van vooroverleg heeft voor de zeven locaties plaatsgevonden bij de individuele planvorming. Opnieuw vooroverleg plegen heeft voor een conserverend plan geen meerwaarde en kan om die reden worden overgeslagen. Daarmee wordt gestart met de formele procedure. Het ontwerp bestemmingsplan wordt bekend gemaakt op de gemeentelijke website en ook op www.ruimtelijkeplannen.nl. Verder wordt het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt aangekondigd in Het Kontakt/deKlaroen en de Staatscourant. Eenieder heeft de mogelijkheid tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Na afloop van de inzage termijn worden de zienswijzen verwerkt en voorzien van een antwoord. Met inachtneming van de zienswijzen kunt u besluiten het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen.

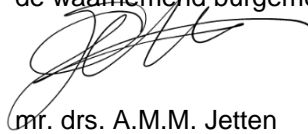
Tevens heeft het college besloten om geen milieueffectrapportage op te stellen, aangezien er geen belangrijke nadelige milieueffecten te verwachten zijn.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris, de waarnemend burgemeester,



J.M. Ansems, MSc



mr. drs. A.M.M. Jetten

■ Gemeente Papendrecht

■ Bestemmingsplan “Herstelplan ‘Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021’”

Ontwerp

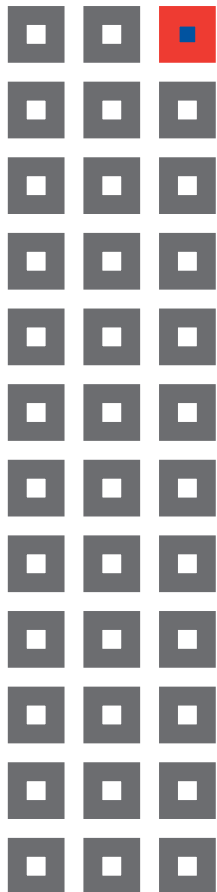


16 september 2022

Gemeente Papendrecht

Bestemmingsplan “Herstelplan ‘Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021’”

Ontwerp



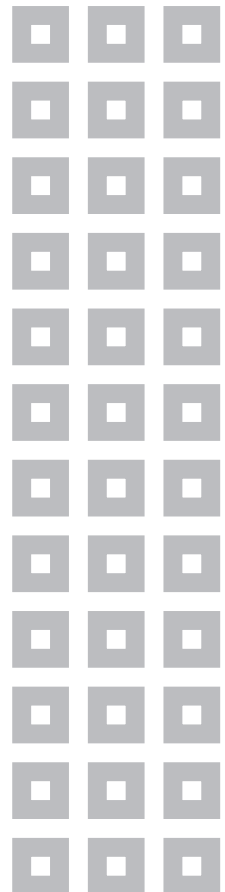
Inhoud

• Toelichting

• Regels

• Verbeelding

werknummer 622.139.00
datum 16 september 2022
bestand J:\622\139\00\3 Projectresultaat\



Herstelplan 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021'

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Herstel	3
1.3 Plangebied	5
1.3.1 Algemeen	5
1.3.2 150kV-ondergronds kabeltracé Dordrecht Merwedehaven - Alblaserdam (Overige zone - 1)	5
1.3.3 Politiebureau Papendrecht (Overige zone - 2)	6
1.3.4 Hoepmaker 30 (Overige zone - 3)	6
1.3.5 Oosteind 84 (Overige zone - 4)	7
1.3.6 Oosteind 64 (Overige zone - 5)	7
1.3.7 Kombuis (Overige zone - 6)	7
1.3.8 Matenasche Scheidkade 4 Papendrecht (bestemming Agrarisch)	8
Hoofdstuk 2 Juridische opzet	10
2.1 Relatie andere bestemmingsplannen (artikel 1)	10
2.2 Gewijzigde regels (artikel 2)	10
2.3 Bestemmingsregels (artikel 4)	10
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	11
3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
3.2 Economische uitvoerbaarheid	11
Regels	13
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	15
Artikel 1 Relatie andere bestemmingsplannen	15
Artikel 2 Gewijzigde regels	16
Artikel 3 Begrippen	17
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	18
Artikel 4 Agrarisch	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	19
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	20
Artikel 6 Overgangsrecht	20
Artikel 7 Slotregel	21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 1 juli 2021 is de beheersverordening 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021' (NL.IMRO.0590.BVORreparatie21-3001) vastgesteld. Daarmee zijn enkele reparaties met betrekking tot onzelfstandige huisvesting doorgevoerd in de voorgaande beheersverordening, 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht' zoals vastgesteld op 28 maart 2019. Bij het vaststellen van de reparatiebeheersverordening uit 2021 zijn abusievelijk een aantal ruimtelijke plannen overschreven. Het betreft in totaal dertien locaties. Zes locaties bevinden zich in de fase van planvorming en moeten nog ontwikkeld worden. Hiervoor worden individuele bestemmingsplannen gemaakt. Voor de overige zeven locaties - zes bestemmingsplannen en één buitenplanse afwijking - zijn de omgevingsvergunningen vóór 1 juli 2021 aangevraagd en zijn de projecten reeds in aanbouw, al dan niet opgeleverd.

Om voor deze zeven locaties de abusievelijke overschrijving terug te draaien en de planologische situatie te herstellen, is het voorliggende herstelbestemmingsplan opgesteld. Gelet op het conserverende karakter hiervan, worden met een gezamenlijk herstelplan de zeven betreffende ruimtelijke plannen weer van toepassing verklaard. Paragraaf 1.2 gaat nader in op het benodigde herstel, paragraaf 1.3 beschrijft de totstandkoming van de begrenzing van het plangebied.

1.2 Herstel

De kennelijke omissies in de 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021' hebben betrekking op dertien locaties. Voor zes locaties worden individuele bestemmingsplannen opgesteld, aangezien deze nog ontwikkeld moeten worden. Deze vallen zodoende buiten dit herstelplan. Voor de overige zeven locaties zijn de omgevingsvergunningen al vóór 1 juli 2021 aangevraagd en de projecten inmiddels in aanbouw, al dan niet opgeleverd. Het herstel van het juridisch-planologische kader, aansluitend bij de werkelijke situatie, voor deze zeven locaties heeft daarmee een conserverend karakter. Het gaat hier om ruimtelijke plannen die in de periode tussen de vaststelling van de 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021' (1 juli 2021) en de voorgaande beheersverordening (28 maart 2019) binnen het besluitgebied zijn vastgesteld. Met de vaststelling van de reparatiebeheersverordening uit 2021 zijn deze per abuis geheel of gedeeltelijk overschreven. Het betreft zes bestemmingsplannen en één omgevingsvergunning:

- bestemmingsplan "150kV-ondergronds kabeltracé Dordrecht Merwedehaven – Alblasserdam" (NL.IMRO.0590.BP11150kVtrace-3001), zoals vastgesteld op 11 juli 2019;
- bestemmingsplan "Politiebureau Papendrecht" (NL.IMRO.0590.BPPolitie-3001), zoals vastgesteld op 10 december 2020;
- bestemmingsplan "Hoepmaker 30" (NL.IMRO.0590.BPHoepmaker30-3001), zoals vastgesteld op 28 maart 2019;
- bestemmingsplan "Oosteind 84 te Papendrecht" (NL.IMRO.0590.BpOosteind84-3001), zoals vastgesteld op 1 juli 2021;
- bestemmingsplan "Oosteind 64 te Papendrecht" (NL.IMRO.0590.BPOosteind64-3001), zoals vastgesteld op 11 juni 2020;

- bestemmingsplan "Kombuis" (NL.IMRO.0590.BPKombuis-3001), zoals vastgesteld op 1 oktober 2020;
- omgevingsvergunning "Matenasche Scheidkade 4 Papendrecht" (NL.IMRO.0590.pb14Matscheid4-3001), zoals verleend op 22 januari 2020.

Afbeelding 1.1 toont de ligging van de te herstellen ruimtelijke plannen ten opzichte van het besluitgebied van de 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021'. Hieruit blijkt dat de beheersverordening enkele plannen geheel, en enkele gedeeltelijk heeft overschreven. Paragraaf 1.3 gaat per ruimtelijk plan in op de precieze begrenzing van de gronden die in het voorliggende herstelplan zijn meegenomen.



Afbeelding 1.1: begrenzing 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021' en de daardoor (gedeeltelijk) overschreven ruimtelijke plannen.

Dit herstelplan voorziet in het herstellen van de betreffende ruimtelijke plannen, zoals die vóór vaststelling van de 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021' zijn vastgesteld en golden. Daartoe worden de zes benoemde bestemmingsplannen onverminderd van toepassing verklaard, daar waar deze door de beheersverordening zijn overschreven. Dat betekent dat voor deze gronden de betreffende bestemmingsplannen weer het actuele juridisch-planologische kader vormen.

Daarnaast is aan de Matenasche Scheidkade 4 een omgevingsvergunning verleend, voor het realiseren van een paardenbak op de agrarische gronden achter de woning. Hierbij gaat het niet om herstel van een juridisch-planologisch kader in de vorm van een voorheen geldend bestemmingsplan, maar om een buitenplanse afwijking. Daarom wordt voor deze locatie verwezen naar het ruimtelijk plan dat gold voor verlening van de omgevingsvergunning, en wordt daar de vergunde situatie ingevoegd. Daartoe is het bestemmingsvlak 'Agrarisch' opgenomen, waarin de regels van de agrarische bestemming uit de voorgaande beheersverordening 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht' (vastgesteld op 28 maart 2019) van toepassing zijn verklaard. Daaraan is de functiaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' toegevoegd, waarmee ter plaatse van de betreffende paardenbak de vergunde nieuwe situatie wordt toegestaan.

Dit herstelplan voorziet zodoende alleen in het herstellen van al vastgestelde ruimtelijke plannen, die per abuis zijn overschreven. Een nieuwe toetsing aan de diverse beleidskaders en milieu- en omgevingsaspecten is dan ook niet aan de orde. Hiervoor wordt verwezen naar de betreffende ruimtelijke plannen. Ook daaraan gekoppelde ruimtelijke besluiten, zoals de vaststelling van hogere waarden en m.e.r.-beoordelingsbesluiten, blijven onverminderd gelden.

1.3 Plangebied

1.3.1 Algemeen

Het plangebied van dit herstelplan bestaat in totaal uit zeven losse vlakken. De vlakken van het plangebied liggen verspreid door de gemeente, en bevinden zich met name aan de noord- en oostkant van Papendrecht. Het gaat om (delen van) de ruimtelijke plannen die door de beheersverordening 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021' (hierna: reparatiebeheersverordening 2021) onbedoeld zijn overschreven. De precieze begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.2, en in de volgende paragrafen per vlak verder toegelicht.

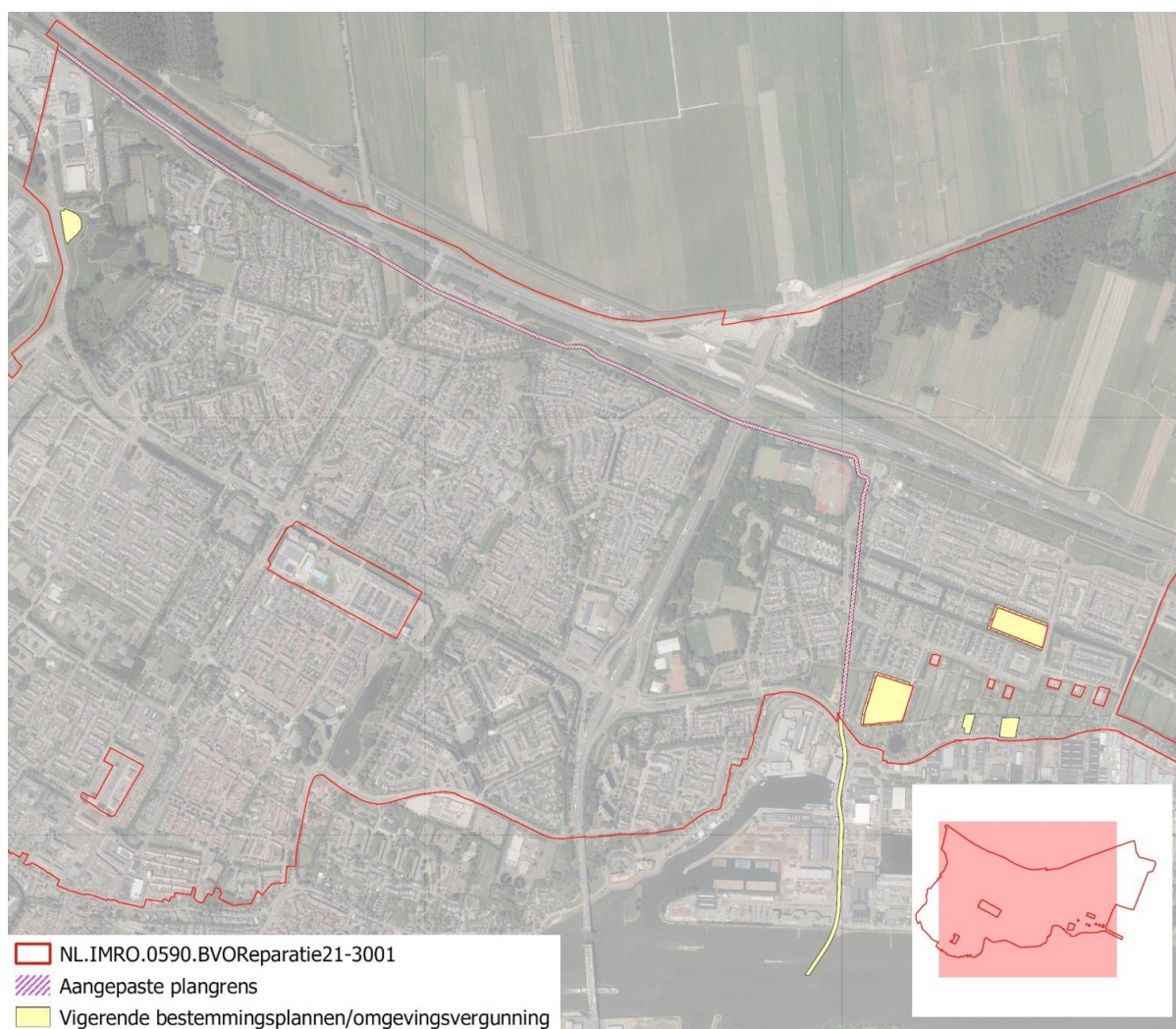


Afbeelding 1.2: Begrenzing voorliggend plangebied.

1.3.2 150kV-ondergronds kabeltracé Dordrecht Merwedehaven - Alblasserdam (Overige zone - 1)

Het bestemmingsplan "150kV-ondergronds kabeltracé Dordrecht Merwedehaven - Alblasserdam" is op 11 juli 2019 vastgesteld. Het plangebied omvat het kabeltracé en strekt zich uit van de noordwesthoek tot aan de zuidoostzijde van de gemeente. Een groot deel van dat plangebied is door de reparatiebeheersverordening 2021 overschreven; een kleiner deel aan de zuidoostkant valt buiten het besluitgebied van die beheersverordening. De overschreven gronden zijn opgenomen in het

plangebied van dit herstelplan. Afbeelding 1.3 geeft hiervan de begrenzing weer (paarse arcering).



Afbeelding 1.3: Begrenzing bestemmingsplan "150kV-ondergronds kabeltracé Dordrecht Merwedehaven - Alblaserdam" en voorliggend plangebied.

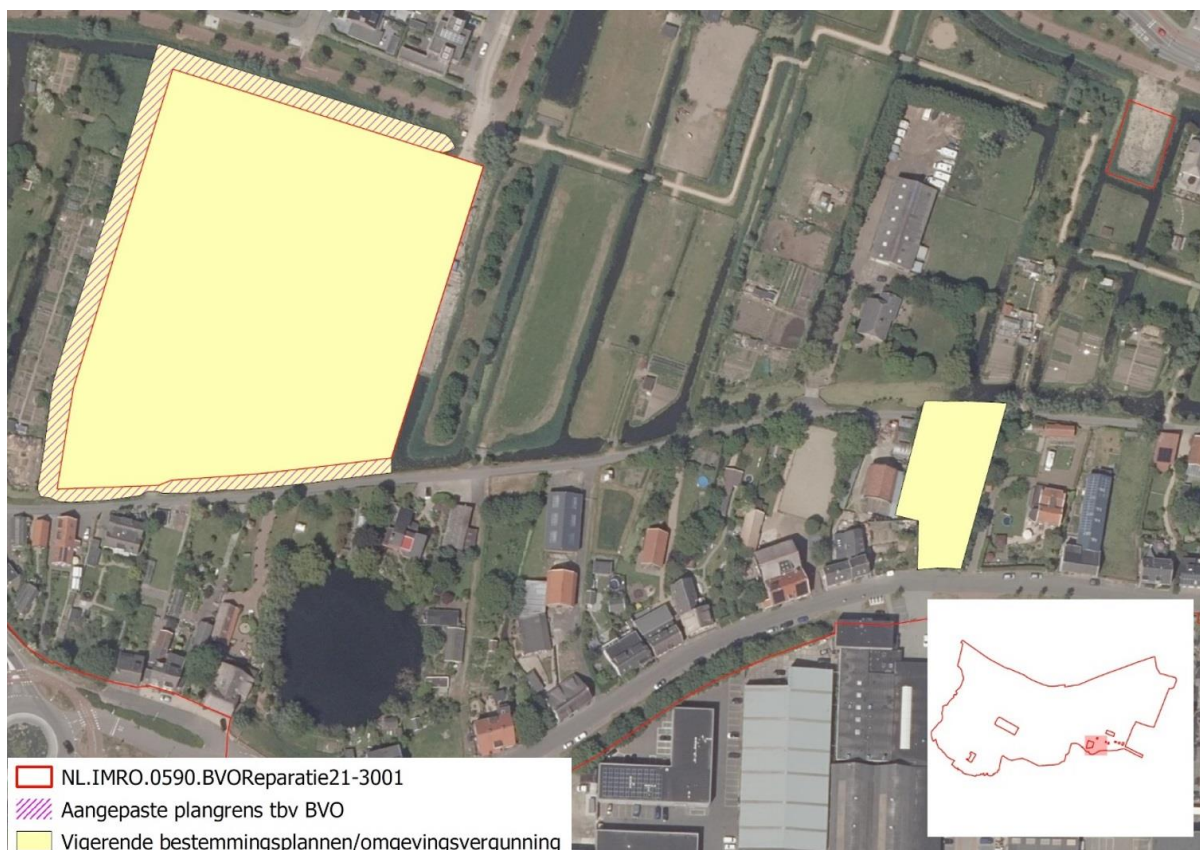
1.3.3 Politiebureau Papendrecht (Overige zone - 2)

Het bestemmingsplan "Politiebureau Papendrecht" is op 10 december 2020 vastgesteld. Dit plangebied bevindt zich aan de Burgemeester Keijzerweg, aan de noordwestzijde van de gemeente. Met de reparatiebeheersverordening 2021 is dit bestemmingsplan geheel overschreven. Het plangebied van dit bestemmingsplan is dan ook een-op-een opgenomen in het voorliggende herstelplan.

1.3.4 Hoepmaker 30 (Overige zone - 3)

Het bestemmingsplan "Hoepmaker 30" is vastgesteld op 28 maart 2019. Het plangebied omvat het perceel aan de Hoepmaker 30, aan de oostzijde van Papendrecht. Het grootste deel van dit plangebied is buiten het besluitgebied van de reparatiebeheersverordening 2021 gelaten. Per abuis is met de beheersverordening echter een strook aan de noord-, west- en zuidzijde van bestemmingsplan "Hoepmaker 30" overschreven. Deze gronden zijn opgenomen in het voorliggende

herstelplan, zoals aangeduid in afbeelding 1.4.



Afbeelding 1.4: Begrenzing bestemmingsplan "Hoepmaker 30" en voorliggend plangebied.

1.3.5 Oosteind 84 (Overige zone - 4)

Het bestemmingsplan "Oosteind 84" is op 1 juli 2021 vastgesteld. Dit plangebied omvat het perceel aan de Oosteind 84, aan de zuidoostzijde van Papendrecht. Met de reparatiebeheersverordening 2021 is dit bestemmingsplan geheel overschreven. Het plangebied van dit bestemmingsplan is dan ook een-op-een opgenomen in het voorliggende herstelplan.

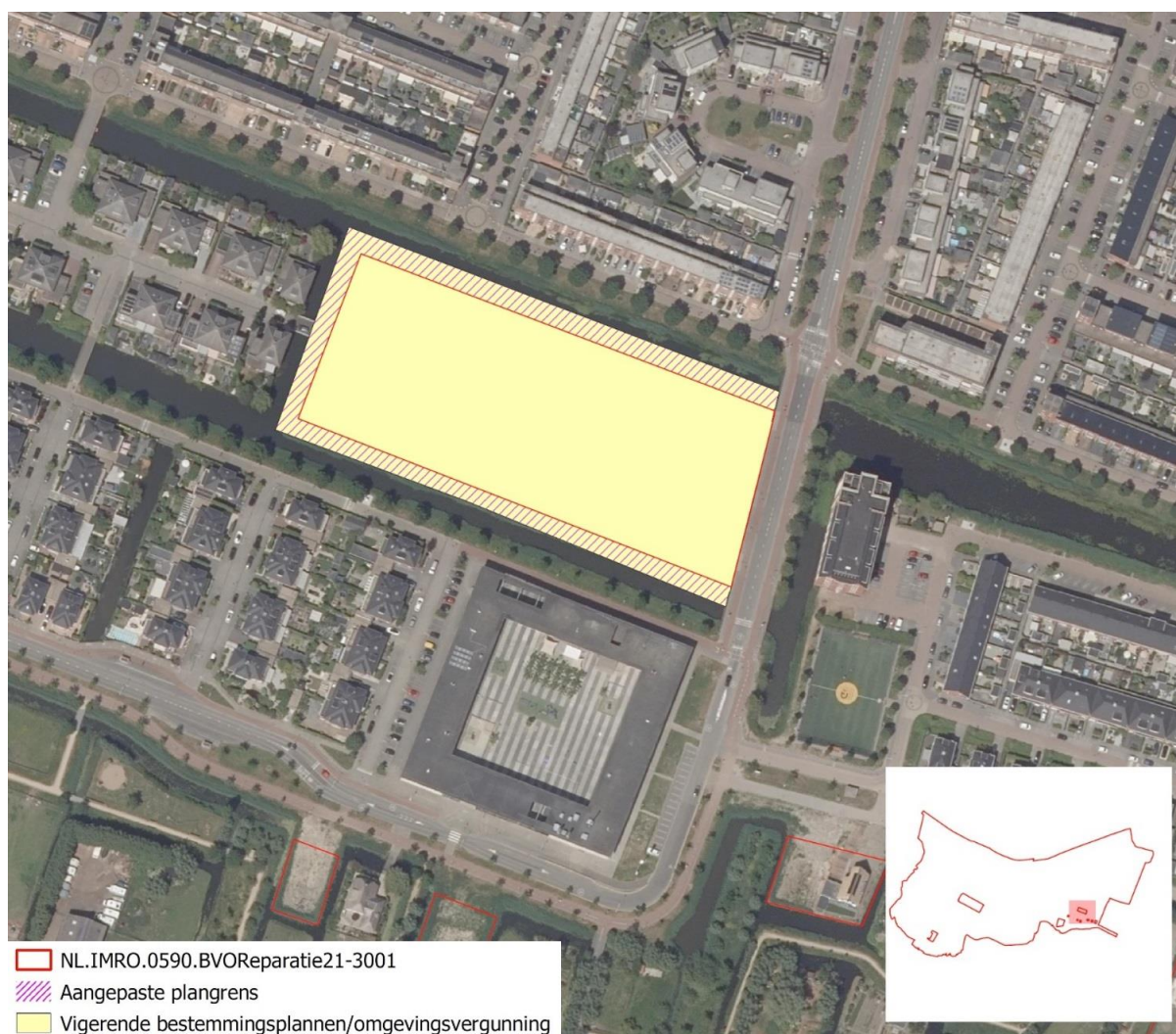
1.3.6 Oosteind 64 (Overige zone - 5)

Het bestemmingsplan "Oosteind 64" is op 11 juni 2020 vastgesteld. Dit plangebied omvat het perceel aan de Oosteind 64, aan de zuidoostzijde van Papendrecht. Met de reparatiebeheersverordening 2021 is dit bestemmingsplan geheel overschreven. Het plangebied van dit bestemmingsplan is dan ook een-op-een opgenomen in het voorliggende herstelplan.

1.3.7 Kombuis (Overige zone - 6)

Het bestemmingsplan "Kombuis" is op 1 oktober 2020 vastgesteld. Dit plangebied omvat een perceel aan de Kombuis, aan de oostzijde van Papendrecht. Op de voormalige locatie van een (tijdelijke) supermarkt maakt het bestemmingsplan de ontwikkeling van een nieuw wooneiland in de wijk Oostpolder mogelijk. Met de reparatiebeheersverordening 2021 is per abuis een strook aan de noord-, west- en zuidzijde van dit plangebied overschreven. Deze gronden zijn opgenomen in het

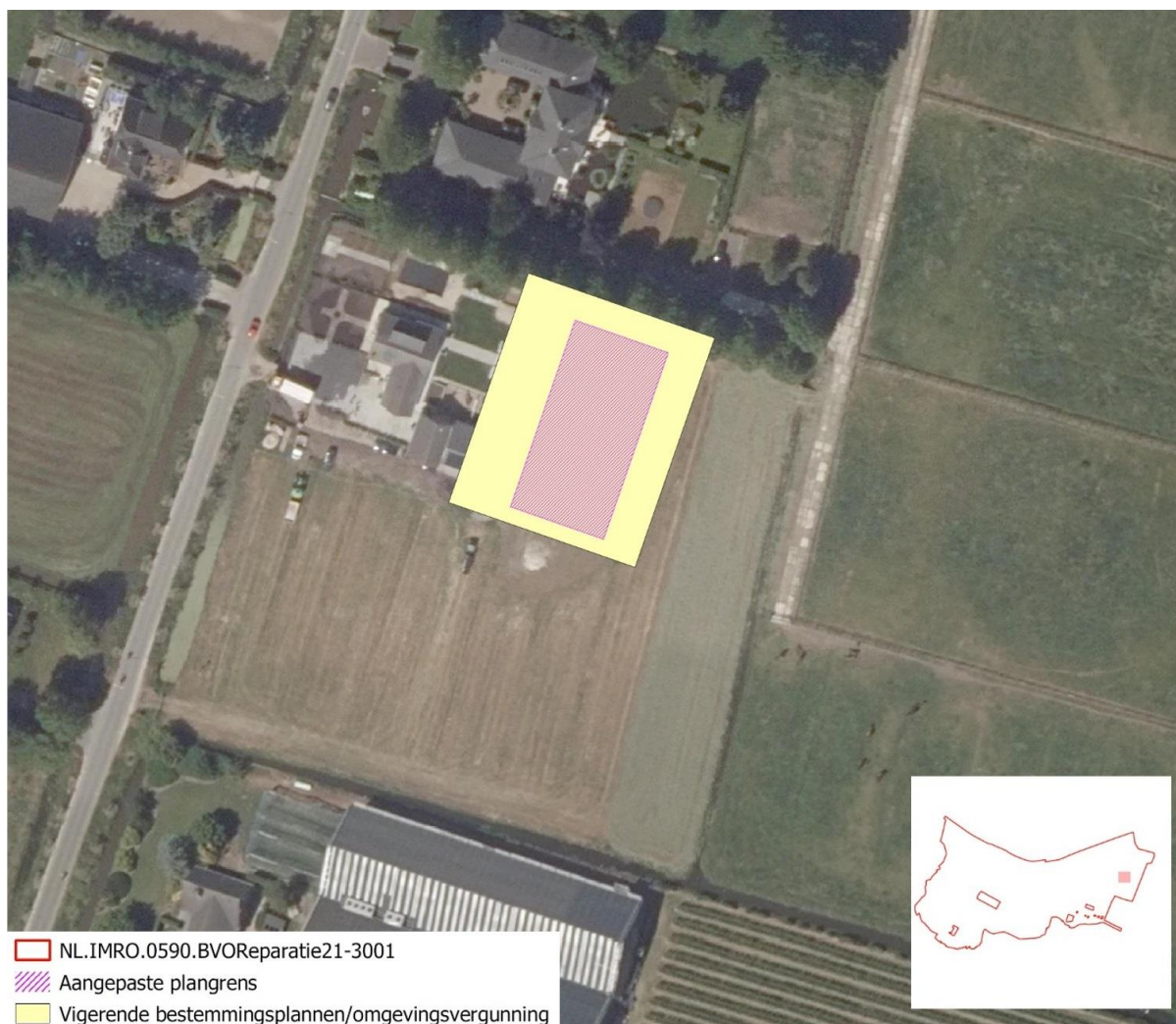
voorliggende herstelplan, zoals aangeduid in afbeelding 1.5.



Afbeelding 1.5: Begrenzing bestemmingsplan "Kombuis" en voorliggend plangebied.

1.3.8 Matenasche Scheidkade 4 Papendrecht (bestemming Agrarisch)

Op de locatie aan de Matenasche Scheidkade 4 aan de noordoostzijde van Papendrecht is op 22 januari 2020 een omgevingsvergunning verleend, voor het realiseren van een paardenbak op de agrarische gronden achter de woning. Deze nieuwe (vergunde) situatie is niet opgenomen in de reparatiebeheersverordening 2021, en daarmee per abuis 'wegbestemd'. Om dit te herstellen wordt de vergunde situatie positief bestemd, door aan de onderliggende agrarische bestemming ('Reparatie Beheersverordening Papendrecht', vastgesteld op 28 maart 2019) een functieaanduiding toe te voegen waar de paardenbak is toegestaan. Het besluitvlak van de vergunning is ruim ingetekend en omvat ook een deel van het omliggende perceel. Op basis van de situatietekening bij de verleende vergunning is de locatie van de daadwerkelijke paardenbak - de buitenplanse afwijking - opgenomen in dit herstelplan. De precieze begrenzing is weergegeven in afbeelding 1.6.



Afbeelding 1.6: Begrenzing omgevingsvergunning "Matenasche Scheidkade 4 Papendrecht" en voorliggend plangebied.

Hoofdstuk 2 Juridische opzet

2.1 Relatie andere bestemmingsplannen (artikel 1)

In Artikel 1 is de relatie van dit herstelplan met andere ruimtelijke plannen bepaald. Met lid a worden de zes overschreven bestemmingsplannen onverminderd van toepassing verklaard. Dat betekent voor de op de verbeelding aangeduide gronden, deze eerder vastgestelde bestemmingsplannen weer het actuele juridisch-planologische kader vormen.

Lid b is opgenomen ten behoeve van de verleende omgevingsvergunning aan de Matenasche Scheidkade 4. Omdat het hierbij gaat om een buitenplanse afwijking, wordt hier het daarvoor geldende ruimtelijke plan van toepassing verklaard. Dit betreft de 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht', zoals vastgesteld op 28 maart 2019. Met het herstelplan wordt daarin een wijziging aangebracht, om de vergunde situatie te herstellen. Bij het van toepassing verklaren van de onderliggende beheersverordening wordt deze wijziging in acht genomen.

2.2 Gewijzigde regels (artikel 2)

Omdat dit herstelplan wijzigingen aanbrengt in andere ruimtelijke plannen, kan er onduidelijkheid ontstaan over verwijzingen en nummeringen. Artikel 2 stelt dat de in het herstelplan opgenomen wijzigingen verwijzen naar de nummeringen zoals ze zijn opgenomen in het te wijzigen ruimtelijke plan (lid a). Verder worden artikelen, (sub)leden en overige opsommingen in andere ruimtelijke plannen die door dit herstelplan worden gewijzigd impliciet vernummerd (lid b).

2.3 Bestemmingsregels (artikel 4)

Voor de locatie aan de Matenasche Scheidkade 4 is op de verbeelding van dit herstelplan een bestemmingsvlak 'Agrarisch' opgenomen. Dit komt overeen met de voorheen geldende 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht' (vastgesteld op 28 maart 2019), waarin de gronden als 'Agrarisch' zijn bestemd. In Artikel 4 Agrarisch zijn de betreffende bestemmingsregels uit deze beheersverordening van toepassing verklaard, met dien verstande dat daaraan een bepaling wordt toegevoegd. In de bestemmingsomschrijving wordt ingevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' tevens een paardenbak is toegestaan. Deze functieaanduiding is op de verbeelding van dit herstelplan opgenomen, ter plaatse van de vergunde paardenbak. Op deze wijze wordt de abusievelijke overschrijving van de omgevingsvergunning gerepareerd.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit herstelplan voorziet in het repareren van de abusievelijke overschrijving van een aantal al vastgestelde ruimtelijke plannen. In het kader van deze afzonderlijke plannen heeft (wettelijk) vooroverleg en participatie plaatsgevonden en is de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond. Omdat dit herstelplan alleen al vastgestelde c.q. vergunde ruimtelijke plannen (opnieuw) van toepassing verklaart, is er geen aanleiding voor hernieuwd vooroverleg en/of participatie.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

Met dit herstelplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De reparatie heeft een conserverend karakter, en voorziet alleen in het (opnieuw) van toepassing verklaren van al vastgestelde c.q. vergunde ruimtelijke plannen. Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid is daarom niet aan de orde.

Met deze reparatie worden geen nieuwe bouw mogelijkheden geboden die aangemerkt kunnen worden als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is daarom niet van toepassing bij dit herstelplan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Relatie andere bestemmingsplannen

- a. Voor dit bestemmingsplan zijn de regels van de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:
 1. bestemmingsplan "150kV-ondergronds kabeltracé Dordrecht Merwedehaven – Alblasterdam" (NL.IMRO.0590.BP11150kVtrace-3001), zoals vastgesteld op 11 juli 2019, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 1';
 2. bestemmingsplan "Politiebureau Papendrecht" (NL.IMRO.0590.BPPolitie-3001), zoals vastgesteld op 10 december 2020, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 2';
 3. bestemmingsplan "Hoepmaker 30" (NL.IMRO.0590.BPHoepmaker30-3001), zoals vastgesteld op 28 maart 2019, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 3';
 4. bestemmingsplan "Oosteind 84 te Papendrecht" (NL.IMRO.0590.BpOosteind84-3001), zoals vastgesteld op 1 juli 2021, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 4';
 5. bestemmingsplan "Oosteind 64 te Papendrecht" (NL.IMRO.0590.BPOosteind64-3001), zoals vastgesteld op 11 juni 2020, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 5';
 6. bestemmingsplan "Kombuis" (NL.IMRO.0590.BPKombuis-3001), zoals vastgesteld op 1 oktober 2020, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 6';
- b. Voor dit bestemmingsplan zijn de regels van het volgende ruimtelijke plan van toepassing, met inachtneming van de aanvullingen / aanpassingen van die regels in dit herstelplan:
 1. beheersverordening "Reparatie Beheersverordening Papendrecht" (NL.IMRO.0590.BVORreparatie19-3001), zoals vastgesteld op 28 maart 2019, en waarvan buitenplannen is afgeweken middels de op 22 januari 2020 verleende omgevingsvergunning "Matenasche Scheidkade 4 Papendrecht" (NL.IMRO.0590.pb14Matscheid4-3001), ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 2 Gewijzigde regels

- a. Waar in Hoofdstuk 2 van dit herstelplan regels uit het ruimtelijke plan zoals genoemd in Artikel 1 onder b sub 1 worden gewijzigd, en daarbij wordt verwezen naar artikelen, (sub)leden of overige opsommingen, wordt daarmee bedoeld de artikelen, (sub)leden of overige opsommingen zoals ze zijn opgenomen in het betreffende ruimtelijke plan.
- b. Indien in dit herstelplan regels worden verwijderd of toegevoegd, worden daarmee impliciet de overige artikelen, (sub)leden en overige opsommingen vernummerd met inachtneming van de in dit herstelplan opgenomen wijzigingen.

Artikel 3 Begrippen

3.1 herstelplan:

het bestemmingsplan "Herstelplan 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021'" van de gemeente Barendrecht.

3.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0590.BPHerstelBP-2001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

3.3 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Agrarisch

De regels van artikel 3 (Agrarisch) van de beheersverordening 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht' (NL.IMRO.0590.BVOReparatie19-3001), zoals vastgesteld op 28 maart 2019, zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het volgende wordt gewijzigd:

In sublid 3.1.1, na onderdeel f, wordt een nieuw onderdeel ingevoegd met de volgende tekst:

g. tevens een paardenbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

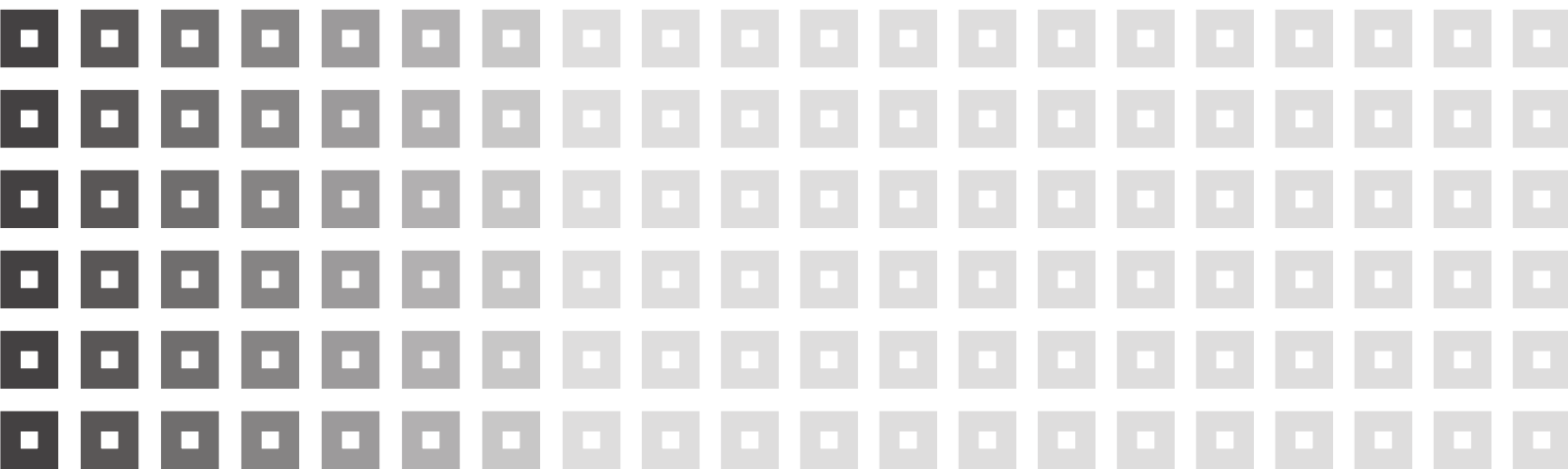
6.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Herstelplan 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021'".



- Plangebied**
 Plangrens
- Enkelbestemmingen**
 Agrarisch
- Gebiedsaanduidingen**
- 1 overige zone - 1
 - 2 overige zone - 2
 - 3 overige zone - 3
 - 4 overige zone - 4
 - 5 overige zone - 5
 - 6 overige zone - 6
- Funcieaanduidingen**
 (a-rb) specifieke vorm van agrarisch - paardenbak

VERKLARINGEN

bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens
 BGT/BRK 17 augustus 2022

Concept ontwerp

OVERLEG	_____
TERINZAGELEGGING	_____
ONTWERP	_____
VASTGESTELD	_____
GEWILDIGD	_____

Gemeente Papendrecht

Bestemmingsplan

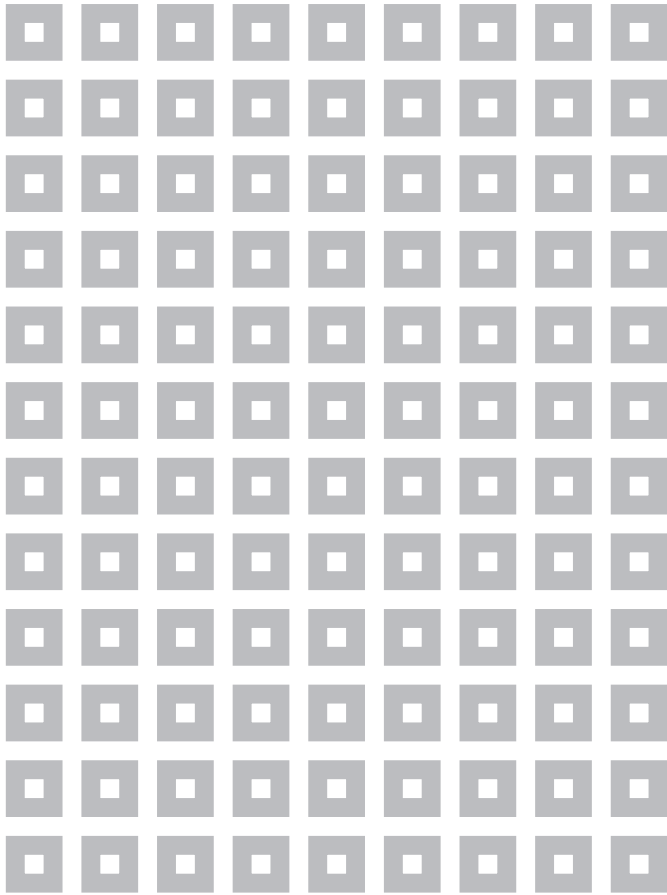
Herstelplan 'Reparatie
 Beheersverordening Papendrecht 2021'

IDN	NL.IMPRO.0590.BPHerstelBP-2001	FORMAAT	A0
WERKNR.	622.139.00	PROJECTNAM	
SCHAAL	1:5000	BESTAND	
DATUM	15 september 2022	BLAD	
GETEKEND	gj / efr		

KuiperCompagnons
 Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
 City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

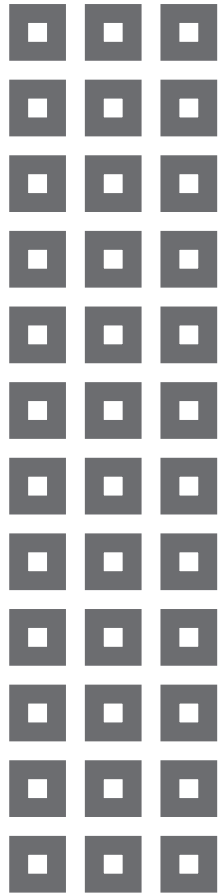
Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
 Buskestraat 1 van Nieuweg 3042 3044 KC Rotterdam
 Telefoon: 010 433 00 99
 E-mail: kuiper@kuiper.nl
 Internet: www.kuiper.nl

DATUM PLOT: 05/09/2022
 UZEL: 824m



kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69



Bijlage 2: Toelichting locaties ontstane planologische omissies

In de raadsinformatiebrief van 22 september 2021 is aangegeven dat de ontstane omissies betrekking hebben op dertien verschillende locaties. Voor zeven van deze dertien locaties zijn nog vóór de inwerkingtreding van de beheersverordening op 1 juli 2021 (omgevings)vergunningen aangevraagd dan wel verleend. De datum van aanvraag geldt als toetsmoment waardoor de ontwikkelingen in de uitvoeringsfase geen directe hinder hebben ondervonden. Het betreft:

- Bestemmingsplan Politiebureau Papendrecht (Burgemeester Keijzerweg 26)
Dit bestemmingsplan beoogt de realisatie van een nieuw politiebureau
- 150kV- ondergronds kabeltracé Dordrecht Merwedehaven – Alblisserdam
Dit bestemmingsplan maakt de aanleg mogelijk van een ondergronds kabeltracé van een 150 kV leiding
- Bestemmingsplan Oosteind 64
Dit bestemmingsplan beoogt de realisatie van acht woningen
- Bestemmingsplan Oosteind 84
Dit plan betreft de realisatie van één vrijstaande woning
- Bestemmingsplan Hoepmaker 30
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk negen vrijstaande woningen te realiseren.
- Bestemmingsplan Kombuis
Het bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van 30 grondgebonden woningen.
- Buitenplanse afwijking Matenasche Scheidkade 4
De afwijking maakt de realisatie van een paardenbak op agrarische gronden mogelijk. De afwijking blijft in stand maar is niet verwerkt op de verbeelding.

Voor de zeven bovenstaande locaties zijn de aangevraagde bouwwerken tussen 1 juli 2021 en heden gerealiseerd of nog in aanbouw. De vergunningen zijn aangevraagd en getoetst op de daarvoor bedoelde bestemmingsplannen. Juridisch hebben bovenstaande locaties een conserverend karakter gekregen. De ontwikkelingen zijn immers al vergund en daarmee juridisch bestaand. De omissies dienen echter nog wel planologisch hersteld te worden vóór de inwerkingtreding van de omgevingswet.

Voor de overige zes locaties worden aparte bestemmingsplannen opgesteld. Voor deze locaties zijn de omissies reeds hersteld of is nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorzien die zich nog in het stadium van planvorming bevinden.

In het voorliggende ontwerp herstelbestemmingsplan wordt in de planregels per locatie rechtstreeks verwezen naar het vorige bestemmingsplan, wat is overschreden door de beheersverordening. Het direct verwijzen minimaliseert de kans op nieuwe omissies en toont aan dat er geen andere ruimtelijke ontwikkeling is voorzien dan eerder bestemd.