

## Gemeenteraad Papendrecht

Voorstel

Openbaar

Vergadering van 2 februari 2023

Zaaknummer: 2022-0192955

### Vaststelling bestemmingsplan 'Veerpromenade-Markt'

**Bevoegde portefeuillehouder:** Arno Janssen

**Wettelijke basis (aanvullend)**

artikel 3.1 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en 1.2.3 en 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening

#### Gevraagd besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Veerpromenade -Markt' vast te stellen;
3. De digitale versie van het gewijzigde bestemmingsplan ' Veerpromenade -Markt' zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0590.Veerpromenade-3001, inclusief bijlagen, vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) welke op 29 november 2021 is gedownload;
5. De verbeelding van het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0590.BPVeerpromenade-3001' tevens analoog vast te stellen;

## Inhoud

### Inleiding

De gemeente is voornemens aan de Veerpromenade-Markt te Papendrecht een mogelijkheid te bieden om een gebouw te realiseren met daarin maximaal 50 appartementen, waarvan een derde starterswoningen, boven een commerciële plint met ruimte voor horeca in de vorm van bijvoorbeeld een café of restaurant (categorie 1a, 1b of 2) en andere functies, zoals detailhandel, dienstverlenende en/of maatschappelijke functies. Het plangebied betreft een gedeelte van de gronden van het voormalige "Van der Kevie pand" aan de Veerpromenade en Markt in het centrum van Papendrecht. Beoogd is een beeldbepaald en modern gebouw, waarbij zowel in de gevels als op het dak veel aandacht wordt besteed aan groenelementen. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan klimaatadaptieve oplossingen en natuurinclusief bouwen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend. De zienswijzen zijn in de 'Nota van zienswijzen' samengevat en van beantwoording voorzien. De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Veerpromenade-Markt'.

### Argumenten

#### 1.1 De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze is ondertekend door acht personen. Eén van deze personen heeft ook op persoonlijke titel een zienswijze ingediend. De zienswijze van indieners 2 tot en met 11 zijn identiek en om die reden gezamenlijk beantwoord. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend. De zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Veerpromenade-Markt' is als bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd.

### *2.1 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.*

Het vast te stellen bestemmingsplan "Veerpromenade-Markt" maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft in dit geval niet te worden vastgesteld, omdat de gemeente zelf eigenaar van de grond is en de grond verkoopt. Kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.

### *3.1 De gemeenteraad is het bevoegde orgaan.*

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Veerpromenade-Markt' is bijgevoegd als bijlage 2 bij dit voorstel.

### *3.2 Het bestemmingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*

Uit het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken blijkt dat de bouw van de woningen passend is binnen alle beleidskaders. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan onderbouwd dat de omgevingsaspecten geen belemmering voor het plan vormen. Het bestemmingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

### *3.3 Verplichtingen op grond van wettelijke voorschriften.*

De bepalingen in de artikelen 1.2.3 en 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening verplichten tot het elektronisch vaststellen van een bestemmingsplan en het vermelden van welke ondergrond is gebruikt. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

## **Kanttekeningen**

Geen.

## **Financiën**

De gemeente is eigenaar van de gronden, zodat verwervingskosten niet aan de orde zijn. Investeringskosten in de infrastructuur en de plankosten komen ten laste van de grondexploitatie Centrum. Momenteel worden de definitieve uitgangspunten voor de verkoop van het kavel opgesteld en vervolgens wordt de grond in een openbare verkoopprocedure aan een selectie van partijen aangeboden. Bij uitgifte komen de baten ten bate van diezelfde grondexploitatie.

## **Uitvoering**

Na besluitvorming door de gemeenteraad op 2 februari 2023 wordt de procedure verder vervolgd met de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit. Deze terinzagelegging kan pas plaatsvinden nadat de provincie gedurende zes weken in de gelegenheid is gesteld om te reageren. Indien de provincie het niet nodig vindt te reageren, wordt eerder gestart met de terinzagelegging.

In principe treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt (artikel 3.8 lid 5 Wro). Ingevolge artikel 8.4 Wro wordt de werking van dat besluit opgeschort, indien gedurende de beroepstermijn bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, totdat op het bezoek is beslist.

## **Communicatie & participatie**

Na vaststelling door de gemeenteraad zal de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan worden gepubliceerd in het Gemeenteblad, in Het Kontakt/De Klaroen en op de gemeentelijke website. Het digitale bestemmingsplan, inclusief bijlagen, zal worden gepubliceerd op de landelijke overheidswebsite [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook zal een papieren versie van het bestemmingsplan met de bijbehorende bijlagen in het gemeentehuis op de gebruikelijke wijze ter inzage worden gelegd.

## **Duurzaamheid & ecologie**

Duurzaamheid en ecologie komen aan de orde in hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan

## ICT

-

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

## Bijlagen

---

1. Bijlage 1 - 2022-11-04 Nota van Zienswijzen bestemmingsplan\_Veerpromenade\_anoniem.pdf
2. Bijlage 2 - Verbeelding - Veerpromenade-Markt Papendrecht.pdf
3. Bijlage 3 - Regels - Veerpromenade-Markt Papendrecht.pdf
4. Bijlage 4 - Toelichting - Veerpromenade-Markt Papendrecht.pdf
5. Bijlage 5 - Bijlagenboek - Veerpromenade-Markt Papendrecht.pdf

## CONCEPT RAADSBESLUIT

Datum: donderdag 2 februari 2023

De raad van de gemeente Papendrecht,

gelezen het voorstel van het college van 6 december 2022,

gelet op

artikel 3.1 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en 1.2.3 en 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening

### **besluit:**

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Veerpromenade - Markt' vast te stellen;
3. De digitale versie van het gewijzigde bestemmingsplan ' Veerpromenade -Markt' zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0590.Veerpromenade-3001, inclusief bijlagen, vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) welke op 29 november 2021 is gedownload;
5. De verbeelding van het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0590.BPVeerpromenade-3001' tevens analoog vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 2 februari 2023,