

Gemeenteraad Papendrecht

Voorstel

Openbaar

Vergadering van 3 november 2022

Zaaknummer: 2022-0146466

Vaststelling bestemmingsplan Oosteind 72

Bevoegde portefeuillehouder: Arno Janssen

Wettelijke basis (aanvullend)

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

Gevraagd besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de digitale versie van het bestemmingsplan 'Oosteind 72 te Papendrecht' zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0590.BPOosteind72-3001, inclusief bijlagen, vast te stellen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) welke op 25 mei 2021 is gedownload;
4. de verbeelding van het bestemmingsplan 'Oosteind 72 te Papendrecht' tevens analoog vast te stellen.

Inhoud

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Oosteind 72 te Papendrecht' maakt het mogelijk om binnen het dijklint een nieuwe dijkwoning met berging te bouwen op een ruim perceel van ca.760 m2 tussen de woningen Oosteind 70 en 74. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de watergang aan de noordkant van de Tiendweg-Oost, aan de zuidzijde door het dijklint Oosteind en aan de oost- en westzijde door percelen met woon- en tuinbestemmingen. Aan de zuidzijde van de het dijklint ligt het bedrijventerrein Oosteind. Omdat het bouwplan in strijd is met de vigerende beheersverordening (Reparatie beheersverordening Papendrecht 2021) is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan op te stellen om de voorgenomen bouw mogelijk te maken. Op 28 april 2021 is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de gemeente haar bereidheid heeft uitgesproken om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling en hiervoor een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 14 juli 2022 tot en met woensdag 24 augustus 2022 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan konden zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan, waardoor de woning aan de Oosteind 72 te Papendrecht kan worden gerealiseerd.

Argumenten

1.1 Er is geen exploitatieplan nodig omdat de kosten anderszins zijn verzekerd

De gemeenteraad is op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om voor een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van één of meer woningen, een exploitatieplan vast te stellen. De raad kan conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening hiervan afwijken en besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. De voorwaarden hiervoor staan in artikel 6.12 lid 2 sub a t/m c van de Wet ruimtelijke ordening.

Met initiatiefnemer is op 28 april 2021 een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor zijn de kosten van de grondexploitatie op een andere manier verzekerd (artikel 6.12 sub a Wet ruimtelijke ordening). Daarnaast is fasering of het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet nodig (artikel 6.12 sub b en c Wet ruimtelijke ordening) Het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen kan hierdoor worden genomen.

2.1 De gemeenteraad is het bevoegde orgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Omdat er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend, kan het bestemmingsplan zonder wijzigingen worden vastgesteld. Het vast te stellen bestemmingsplan 'Oosteind 72 te Papendrecht' is bijgevoegd als bijlage 1.

2.2 en 3.1 Het is een wettelijke verplichting om een bestemmingsplan als digitaal plan vast te stellen en expliciet de gebruikte ondergrond vast te stellen

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 te vermelden welke ondergrond is gebruikt. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

4.1 Het vaststellen van een analoge verbeelding is geen wettelijke verplichting maar geeft de nodige houvast in de dagelijkse uitvoeringspraktijk

De digitale versie van het bestemmingsplan is juridisch leidend. Toch wordt nog regelmatig bij het fysiek te woord staan van publiek een papieren verbeelding gebruikt om zaken te duiden. Daarom wordt voorgesteld ook de analoge versie van de verbeelding vast te stellen.

Kanttekeningen

2.1 De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bedrijfsactiviteiten aan de Oosteind 74 kan onvoldoende worden beoordeeld, omdat de stukken niet compleet zijn

Tijdens de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure is geconstateerd dat in de bijbehorende bouwwerken van de naastgelegen woning Oosteind 74 een bedrijf is gevestigd. Dit bedrijf heet East end Engineering B.V. De bedrijfsactiviteiten die worden verricht aan de Oosteind 74 zijn in strijd met het bestemmingsplan. Om te beoordelen of er medewerking kan worden verleend aan de bedrijfsactiviteiten die worden verricht aan de Oosteind 74, is door de vakspecialisten contact opgenomen met de aanvrager met het verzoek om aanvullende stukken aan te leveren. De aanvrager heeft binnen de gestelde termijn niet de juiste stukken aangeleverd om de aanvraag voor de omgevingsvergunning te kunnen beoordelen. Door de vakspecialisten is toen besloten om de aanvraag buiten behandeling te stellen en de aanvrager in de gelegenheid te stellen om opnieuw een aanvraag in te dienen, waarbij de juiste stukken worden aangeleverd, zodat de aanvraag inhoudelijk kan worden beoordeeld. Mocht de nieuwe aanvraag onvoldoende zijn om te kunnen beoordelen, dan zal er worden gekeken welke vervolgstappen er moeten worden genomen. De vaststelling van het bestemmingsplan aan de Oosteind 72 te Papendrecht heeft geen invloed op de bedrijfsvoering aan de Oosteind 74.

Financiën

Op 28 april 2021 hebben wij met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee dekken wij de ambtelijke kosten en kunnen wij eventuele planschade op initiatiefnemer verhalen.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 3 november 2022 wordt de procedure verder vervolgd met de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingplan en het vaststellingsbesluit. Als gevolg van het Aarhus-arrest van het Europese Hof van justitie is het ook voor partijen die in eerste instantie geen zienswijze hebben ingediend in een later stadium, onder voorwaarden, toch mogelijke toegang te krijgen tot de bestuursrechter. Uit de eerste uitspraken van het Aargus-arrest blijkt eveneens dat de Raad van State nu een ruime interpretatie geeft aan het relativiteitsvereiste. Niet alleen non-gouvernementale organisaties maar ook burgers kunnen hierop een beroep doen. Zelfs het verweer van iemand die ruim buiten het plangebied woonachtig was, werd toch ontvankelijk verklaard. Dit betekent dat in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit door het indienen van een beroepsschrift al dan niet met nieuwe argumenten bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State veel gemakkelijker zal zijn.

In principe treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn met 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 verzoek is beslist). Een bestemmingsplan is onherroepelijk de dag na afloop van de ter inzagelegging van het vastgestelde plan, tenzij er bij de Raad van State beroep is ingesteld. Dan wordt het plan pas onherroepelijk na de uitspraak van de Raad van State over het ingestelde beroep, afhankelijk van de strekking van de uitspraak.

Communicatie & participatie

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

Duurzaamheid & ecologie

Duurzaamheid en ecologie komen aan de orde in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Volgens de Raad van State is het antwoord op de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage onder andere afhankelijk van de aard en omvang van het plan. Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is de conclusie getrokken dat het plangebied niet in of nabij een beschermd natuurgebied ligt. De bouw van de woning aan de Oosteind 72 is gelet op de omstandigheden niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig. De OZHZ onderschrijft deze conclusie. Het besluit over het niet opstellen van een milieueffectrapport is op 5 april 2022 door het college genomen voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

ICT

-

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

Bijlagen

1. Bijlage 1 - Bestemmingsplan toelichting.pdf
2. Bijlage 1.2- Bestemmingsplan regels Oosteind 72.pdf
3. Bijlage 1.3 - BPOosteind72 verbeelding.pdf
4. Bijlage 2 - P04347_Bijlagenboek BP Oosteind 72 20220905.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Datum: donderdag 3 november 2022

De raad van de gemeente Papendrecht,

gelezen het voorstel van het college van 20 september 2022,

gelet op

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

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de digitale versie van het bestemmingsplan 'Oosteind 72 te Papendrecht' zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0590.BPOosteind72-3001, inclusief bijlagen, vast te stellen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) welke op 25 mei 2021 is gedownload;
4. de verbeelding van het bestemmingsplan 'Oosteind 72 te Papendrecht' tevens analoog vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 3 november 2022,