

Commissie Ruimte Papendrecht

Voorstel

Openbaar

Vergadering van 14 september 2022

Zaaknummer: 2022-0131054

Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan Merwehoofd, Papendrecht

Bevoegde portefeuillehouder: Arno Janssen

Wettelijke basis (aanvullend)

Artikelen 3.1 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en artikelen 1.2.3 en 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening

Gevraagd besluit

1. de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht' vast te stellen;
2. de Staat van wijzigingen vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de digitale versie van het gewijzigde bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht' zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0590.BPMerwehoofd-3001, inclusief bijlagen, vast te stellen;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) welke op 7 juni 2022 is gedownload;
6. de verbeelding van het bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht' tevens analoog vast te stellen.

Inhoud

Inleiding

Op de kruising van de Slobbengorsweg en Bolwerk ligt een braakliggend terrein waarvoor een bouwplan wordt ontwikkeld. De ontwikkeling betreft het realiseren van een woontoren met appartementen met een maximale bouwhoogte van 42 meter. Een groot gedeelte van de te bebouwen woontoren valt in het vigerende bestemmingsplan 'Rivieroevers' en is hiermee in overeenstemming. Echter een klein gedeelte van het bouwplan valt net buiten de plangrens van dit bestemmingsplan en daarmee onder werking van de beheersverordening 'Rivieroevers'. In deze beheersverordening heeft het gedeelte van het perceel waarop het bouwplan wordt gerealiseerd de bestemming 'Verblijfsgebied'. Door de overschrijding van de plangrens van het vigerende bestemmingsplan en de strijdigheid met de vigerende bestemming in de beheersverordening is medewerking aan het bouwplan mogelijk door het vaststellen van een nieuw bestemmingplan voor het beoogde plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht' heeft van donderdag 16 juni 2022 tot en met woensdag 27 juli 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van tervisielegging hebben twee reclamanten een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van reactie in de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht' (zie bijlage 1). De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn verwerkt in de Staat van wijzigingen (zie bijlage 2). In dit voorstel wordt u gevraagd het gewijzigde bestemmingplan 'Merwehoofd, Papendrecht' vast te stellen.

Beoogd effect

Het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht'.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend, ontvankelijk en samengevat in de Nota van beantwoording

De ingediende zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht'. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

1.2 Met indieners zienswijzen is overleg geweest

Als gevolg van de ingediende zienswijzen is contact opgenomen met de indieners van de zienswijzen om verdere afstemming van het plan. Hierbij is de concept-nota van beantwoording besproken. Dit heeft geleid tot aanscherping van de concepttekst van de beantwoordingsnota.

2.1 De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals verwoord in de Staat van wijzigingen

De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de bouwhoogte van de woontoren, parkeeroverlast, verlies aan privacy, verlies van uitzicht, inschijnend licht van voertuigen en het tekort aan waterberging binnen het gebied Merwehoofd. De ingediende zienswijze met betrekking tot het inschijnend licht geeft aanleiding voor een aanscherping van de bouwregels zodat direct inschijnend licht wordt voorkomen. De zienswijze met betrekking tot het waterbergingstekort leidt tot een forse aanpassing van de toelichting voor wat betreft de waterparagraaf 4.5. In de toelichting is nu duidelijker verwoord dat er sprake is van een waterbergingstekort. Daarnaast is aangegeven dat vanwege de naast het plangebied gelegen Gantel in de afgelopen 20 jaar in het gebied Merwehoofd geen sprake is geweest van wateroverlast.

3.1 Er is geen exploitatieplan nodig omdat de kosten anderszins zijn verzekerd, geen fasering noodzakelijk is alsook het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels niet nodig is

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 besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is alsook het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor de kosten anderszins zijn verzekerd. Daarnaast is fasering of het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet nodig. Het is daarom mogelijk te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

4.1 De gemeenteraad is het bevoegde orgaan tot vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Omdat de nodige wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht' is bijgevoegd als bijlage 3.

4.2 en 5.1 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.

6.1 Het vaststellen van een analoge verbeelding is niet wettelijk verplicht 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

N.v.t.

Financiën

Op 2 december 2021 is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. De daarin afgesproken anterieure bijdrage is op 11 februari 2022 ontvangen. Door deze overeenkomst zijn de ambtelijke kosten gedekt en kan eventuele planschade op initiatiefnemer worden verhaald.

Uitvoering

Na besluitvorming door de gemeenteraad op 29 september 2022 wordt de procedure verder vervolgd met de terinzagelegging van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit. Deze terinzagelegging kan pas plaatsvinden nadat de provincie gedurende zes weken in de

gelegenheid is gesteld om te reageren op de aangebrachte wijzigingen. Indien de provincie het niet nodig vindt te reageren wordt eerder gestart met de terinzagelegging.

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 naar het Aarhus-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 wordt onherroepelijk de dag na afloop van de terinzagelegging 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 Gemeenteblad, in Het Kontakt/De Klaroen en op de gemeentelijke website. Het digitale bestemmingsplan, inclusief bijlagen, zal worden gepubliceerd op de landelijke overheidssite www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal een papieren versie van het bestemmingsplan met de bijbehorende bijlagen in het gemeentehuis op de gebruikelijke wijze terinzage worden gelegd.

Duurzaamheid & ecologie

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

Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is de conclusie getrokken dat het plangebied niet ligt in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. 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 terinzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,

Bijlagen

1. Bijlage 1 - 20220818def Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Merwehoofd Papendrecht.pdf
2. Bijlage 2 - 18082022 definitieve Staat van wijzigingen.pdf
3. Bijlage 3 - Merwehoofd toelichting regels verbeelding en bijlagen.pdf

CONCEPT RAADSBSLUIT

Datum:

De raad van de gemeente Papendrecht,

gelet op

Artikelen 3.1 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en artikelen 1.2.3 en 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening

besluit:

1. de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht' vast te stellen;
2. de Staat van wijzigingen vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de digitale versie van het gewijzigde bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht' zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0590.BPMerwehoofd-3001, inclusief bijlagen, vast te stellen;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) welke op 7 juni 2022 is gedownload;
6. de verbeelding van het bestemmingsplan 'Merwehoofd, Papendrecht' tevens analoog vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,