

2018-15185

Vaststellen 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Landgoed Het Buitenland

12 december 2018

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van de Wet ruimtelijke ordening, artikelen 3.8 en 3.1 te besluiten:

1. de digitale versie van het bestemmingsplan '5e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Landgoed Het Buitenland' met het identificatienummer NL.IMRO.0642.BP15HetBuitenland1-3001 en de digitale ondergrond BGT van 01-02-2018, vast te stellen;
2. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Landgoed Het Buitenland, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

De a.i. gemeentesecretaris,



De burgemeester,



Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 12-02-2019 .

De griffier,



De voorzitter,



portefeuillehouder: Huizinga, J.
informatie: Rebecca van der Kuijp
telefoon: 078 770 36 76
e-mail: RKuijp@zwijndrecht.nl
bijlagen: 1. bestemmingsplan, 2. verbeelding
ter inzage:

Toelichting

Inleiding

Initiatiefnemer heeft de wens om restaurant Perceel te realiseren in de bestaande galerie Bergarde, gevestigd op Landgoed Het Buitenland.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Initiatiefnemer heeft hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning (gebruik en bouw) ingediend en tevens verzocht de herziening van het bestemmingsplan in procedure te brengen. Daarbij heeft initiatiefnemer verzocht om de coördinatieregeling toe te passen voor de te nemen ruimtelijke besluiten bij dit project. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan samen met het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen tegelijk in procedure zijn gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan '5e herziening bestemmingsplan Buitengebied, Landgoed Het Buitenland' heeft na publicatie in de Kombinatie en de Staatscourant van 16 augustus tot en met 26 september 2018 voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder schriftelijk of mondeling tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

Het college heeft bij besluit nr. 2018-14977 d.d. 25 juni 2018 het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor het starten van de wettelijke procedure Wet ruimtelijke ordening (verder als: Wro).

Beoogd resultaat

Door het vaststellen van deze herziening van het bestemmingsplan wordt het voor initiatiefnemer mogelijk om de door hem gewenste restaurant te realiseren.

Argumenten

1. Digitaal vaststellen van het bestemmingsplan

Ingevolge wet- en regelgeving gelden er digitale verplichtingen die betrekking hebben op vormgeving, inrichting beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzagelegging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is overeenkomstig deze verplichtingen in procedure gebracht. In het Besluit ruimtelijke ordening (verder als: Bro) is bepaald dat bestemmingsplannen digitaal moeten worden vastgesteld. Ook is in het Bro voorgeschreven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

2. *Vaststellen analoge versie van het bestemmingsplan*

Op grond van artikel 1.2.3. Bro dient gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding op papier te worden vastgesteld. Daarom is ook een analoge versie van het bestemmingsplan ter besluitvorming voorgelegd. Mocht de inhoud van het digitale en analoge bestemmingsplan aanleiding geven tot een verschil in uitleg dan is de inhoud van het digitale plan beslissend.

3. *Geen exploitatieplan vast te stellen*

In artikel 6.12 lid 2 Wro staat dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit kan de raad onder andere doen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. In het vaststellingsbesluit moet dit expliciet vermeld staan. Aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn, is er geen exploitatieplan nodig (zie 'Financiën').

Kanttekeningen/risico's

--

(Extern) draagvlak

De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening langs elektronische weg toegezonden aan onze overlegpartners die belast zijn met behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn. Geen van deze diensten heeft gedurende de termijn van ter inzage een zienswijze ingediend.

Duurzaamheid

--

Aanpak/uitvoering/evaluatie/communicatie

Omdat de omgevingsvergunning gecoördineerd is voorbereid met het ontwerpbestemmingsplan kan direct na de vaststelling van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning worden verleend. Er hoeft niet gewacht te worden totdat het bestemmingsplan in werking is getreden. Er ontstaat één bundel aan besluiten, waartegen één beroepsgang mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De stukken zullen gedurende zes weken ter visie worden gelegd, gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bij eventueel beroep tegen het gecoördineerde besluit (vaststelling bestemmingsplan en verlening omgevingsvergunning) wordt het gecoördineerde besluit als één besluit

aangemerkt. Er is dan ook één beroepsprocedure van toepassing, waarin de Raad van State binnen zes maanden uitspraak moet doen, in plaats van uitspraak binnen één jaar.

Communicatie/publicatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan zal mededeling worden gedaan in de Staatscourant, in de Brug en op de internetsite van de gemeente Zwijndrecht. Ook zullen de stukken elektronisch ter beschikking worden gesteld (via de internetsite van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl). De wettelijke adviseurs worden tevens geïnformeerd. Het afdelingshoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling neemt namens het college van B&W een beslissing omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Om het proces te versnellen wordt het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig ter visie gelegd.

Personeel/organisatie/SCD

--

Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee kosten voor het doorlopen van de planologische procedure en verhaal van eventuele planschade anderszins is verzekerd.