

2018-14873

gewijzigd vaststellen 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Langeweg 474

8 februari 2018

Aan de leden van de raad,

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

1. in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals verwoord in het besluit;
2. de digitale versie van de '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Langeweg 474' met de identificatiecode NL.IMRO.0642.BP15langeweg474-3001 en de digitale ondergrond met bestandsnaam: NL.IMRO.0642.BP15langeweg474-2001.dxf gewijzigd vast te stellen;
3. de analoge verbeelding van de '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Langeweg 474' zoals opgenomen in bijlage 1 van dit raadsvoorstel, vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

De a.i. gemeentesecretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

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

Toelichting

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de sanering van de glastuinbouw aan de Langeweg 474.

Met de tuinder is overeenstemming bereikt over de sanering van de kas door gebruik te maken van de regeling glas voor glas / ruimte voor ruimte (verder als Regeling).

De regeling voorziet in het saneren van de glastuinbouw aan de Langeweg 474. Een deel van het te saneren glas wordt gecompenseerd met de uitbreiding van de kas aan de Rijksstraatweg (Hendrik-Ido-Ambacht). Het restant van het te saneren glas wordt met inachtneming van de Regeling gecompenseerd met 2 bouwrechten op het naastgelegen perceel, Langeweg 474. De bestaande bedrijfswoning wordt tevens omgezet naar een burgerwoning.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2017, gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerp worden wel ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

Op 19 december 2017 (2017-14768) is het plan vrijgegeven voor het volgen van procedure 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beoogd resultaat

Een vastgesteld en in werking getreden bestemmingsplan, om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte te kunnen faciliteren.

Argumenten (30 secondenregel)

1. Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting van het bestemmingsplan is de meest recente versie van het kavelpaspoort opgenomen (bijlage 2). De gewenste positionering van de twee nieuwe woningen zoals beschreven in het kavelpaspoort is verder verduidelijkt door op de verbeelding de 'maximum aantal wooneenheden' op te nemen.

In artikel 5.2.2 is een verwijzing naar deze aanduiding opgenomen. Hiermee kan maximaal één woning op het voorste gedeelte van het perceel worden gerealiseerd en maximaal één woning op het achterste gedeelte.

2. Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening digitaal te worden vastgesteld. De verbeelding van het bestemmingsplan kent twee verschijningsvormen, te weten een analoge en een digitale. Het besluit bestaat dan ook uit verschillende onderdelen en heeft betrekking op zowel de vaststelling van het digitale plan als de analoge versie van de verbeelding. Het raadsbesluit dient dus expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen bij de vaststelling zijn betrokken.

3. Er geldt een wettelijke verplichting om een ondergrond vast te stellen

In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens de digitale ondergrond moet worden vastgesteld.

4. Geen exploitatieplan vast te stellen

Met de tuinder is een overeenkomst aangegaan, waarin ook het aspect planschade is opgenomen.

(Extern) draagvlak

De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.8 Wro langs elektronische weg toegezonden aan de 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 ligging een zienswijze ingediend.

Handreiking Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit

Eind mei 2014 is door de colleges van de samenwerkende gemeenten Barendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Ridderkerk en Zwijndrecht de Handreiking Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit vastgesteld. De handreiking is opgesteld om tuinders (ontwikkelaars/kopers van een kavel) duidelijkheid te geven over hun bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In de Handreiking wordt beeldend uitgelegd wat bedoeld wordt met ruimtelijke kwaliteit en hoe daar door tuinders en kopers van een kavel een bijdrage aan kan worden geleverd.

Duurzaamheid

Door toepassing van de Ruimte voor ruimte Regeling wordt een duurzame verbetering van het gebied bereikt door de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt, tezamen met het vaststellingsbesluit zal gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Ook zullen de stukken elektronisch ter beschikking worden gesteld (via de internetsite van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl).

Personeel/organisatie/SCD

--

Financiën

Middels een anterieure overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Realisatie van de woningen en sloop van de kas komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Ook komen mogelijke planschadeclaims voor rekening van de initiatiefnemers.