

2018-15117

Vaststellen 4e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Kijfhoek 39

25 september 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 '4^e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Kijfhoek 39' met het identificatienummer NL.IMRO.0642.BP15Kijfhoek39-3001 en de digitale ondergrond BGT van 17 april 2018 vast te stellen;
2. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 4^e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Kijfhoek39, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

De a.i. secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

.

De griffier,

De voorzitter,

portefeuillehouder: Huizinga, J.
informatie: Mw. E.V.P.E. Deleij-van Klaveren
telefoon: 078 770 36 65
e-mail: edeleij@zwijndrecht.nl
bijlagen:
ter inzage:

Toelichting

Inleiding

De (nieuwe) eigenaar van perceel Kijfhoek 39, heeft de gemeente verzocht de huidige situatie planologisch vast te leggen, afgestemd op de specifieke situatie, door middel van een bestemmingswijziging. Hiermee wordt invulling gegeven aan de destijds verleende vergunning en aan de terugbouwregeling voor de helft van de oppervlakte aan gesloopte bijgebouwen. Tevens wordt een omissie in het geldende bestemmingsplan hersteld met betrekking tot de kadastrale grenzen van het woonperceel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 juli 2018, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp ingediend. Het plan is ook voorgelegd aan het waterschap Hollandse Delta en de provincie Zuid-Holland in het kader van het wettelijk vooroverleg. Zij hadden geen opmerkingen over het plan. Wij stellen u voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

Het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan 2018-15015, d.d. 25 juni 2018.

Beoogd resultaat

De gedetailleerde maatbestemming juridisch te verankeren in een bestemmingsplan.

Argumenten

1. *De bevoegdheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen ligt bij de gemeenteraad*

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen ligt op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de gemeenteraad. In artikel 1.2.4, eerste lid Besluit ruimtelijke ordening is bovendien opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens kenbaar wordt gemaakt welke digitale ondergrond is gebruikt.

2. *Het raadsbesluit dient expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn*

Het bestemmingsplan moet op basis van de Wro langs elektronische weg worden vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt in die vorm dus ook vastgesteld. Verder bevat het bestemmingsplan twee verschijningsvormen, namelijk een digitale verbeelding en een

analoge verbeelding. Het besluit van de gemeenteraad bestaat dus uit verschillende onderdelen en heeft betrekking op zowel de vaststelling van het digitale plan evenals de analoge versie. Het raadsbesluit dient dus expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn.

3. *Geen exploitatieplan vast te stellen*

In de Wro is de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijk met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Daarvan kan worden afgeweken indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Dit is het geval omdat de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst hebben afgesloten.

Kantttekeningen/risico's

--

(Extern) draagvlak

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is ambtshalve een voorontwerp van het bestemmingsplan aangeboden aan de overlegpartners.

Duurzaamheid

De bebouwing en het perceel hebben een hoge kwaliteit, de bebouwing kent een passend materiaalgebruik en is verfijnd afgewerkt. Het perceel zelf is passend ingericht en beplant en in uitstekende staat van onderhoud.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit bestaat voor belanghebbenden gedurende een periode van 6 weken de gelegenheid een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Raad van State). Dit kan overigens uitsluitend wanneer een belanghebbende een zienswijze tegen het ontwerp kenbaar heeft gemaakt, of indien sprake is van onderdelen die uw raad gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan treedt in werking en is onherroepelijk op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen beroep is ingesteld. Wanneer er wel beroep is ingesteld maar geen sprake is van een verzoek om voorlopige voorziening, dan treedt het plan na de beroepstermijn in werking maar is pas onherroepelijk als de Raad van State

uitspraak heeft gedaan inzake het beroep. Is wel een voorlopige voorziening gevraagd dan treedt het plan in werking nadat door de voorzieningenrechter op het verzoek is beslist.

Communicatie/publicatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan zal mededeling worden gedaan in de Staatscourant, in De Brug en op de website van de gemeente Zwijndrecht. Ook zullen de stukken elektronisch ter beschikking worden gesteld (via de internetsite van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl).

Personeel/organisatie/SCD

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan wordt geheel gedragen door de initiatiefnemer. Verder is er een planschadeverhaalsovereenkomst met de verzoeker gesloten ter afwenteling van een mogelijke tegemoetkoming in planschade.