

Raadsvoorstel en -besluit

2021-0031987

Vaststelling bestemmingsplan "Heerjansdam bedrijventerrein Gors"

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van Artikelen 3.1 en 3.8 Wro te besluiten:

1. In te stemmen met de weerlegging van de ingebrachte zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zoals weergegeven in de nota zienswijzen en de nota ambtshalve wijzigingen
2. Het bestemmingsplan "Heerjansdam bedrijventerrein Gors" gewijzigd vast te stellen, conform de nota zienswijzen en nota ambtshalve wijzigingen

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2021

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling geeft uitvoering aan het project "Actualisering bestemmingsplannen". Het doel hiervan is om:

- * Het aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente Zwijndrecht te beperken. Daarbij zullen nieuwe plannen een eenduidige plansystematiek bevatten. Hierdoor ontstaat voor inwoners en bedrijven een overzichtelijk geheel van ruimtelijke plannen
- * Nieuwe beleidsinzichten op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu laten doorwerken in bestemmingsplannen.

Het huidige bestemmingsplan van de woonkern Heerjansdam en bedrijventerrein Gors dateert van 2014, maar bevat een aantal onvolkomenheden en sluit in een aantal opzichten niet goed aan op de overige recente bestemmingsplannen binnen de gemeente. Daarom is het wenselijk om het bestemmingsplan op enkele onderdelen te verbeteren en te actualiseren. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in 2014 zijn in dit plangebied enkele postzegelbestemmingsplannen vastgesteld en omgevingsvergunningen verleend. Deze zijn verwerkt in het voorliggend plan.

Van 4 januari 2019 tot en met 4 maart 2019 is er vooroverleg gevoerd met diverse bestuurlijke partners omtrent het concept ontwerpbestemmingsplan. De ontvangen overlegreacties en de beantwoording hiervan zijn verwerkt in de "Notitie vooroverleg bp Heerjansdam en bedrijventerrein Gors en in het -voorliggend- ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 oktober 2019 tot en met 20 november 2019, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid van schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen. Van deze mogelijkheid is door drie personen gebruik gemaakt. De reactie op de ingebrachte twee zienswijzen is weergegeven in de bijgaande zienswijzen-nota (bijlage III). Tevens hebben een tal van onvolkomenheden en beleidsaanpassingen aanleiding gegeven het voorliggend ontwerpbestemmingsplan ambtshalve te wijzigen, conform bijgaande nota van ambtshalve wijzigingen (bijlage IV). Het voorliggend bestemmingsplan wordt geruime tijd, na het einde van de terinzagelegging vastgesteld. Weliswaar na de gestelde termijn van 12 weken, zoals opgenomen in artikel 3.8 sub e van de Wro, echter dat laat onverlet dat de raad de bevoegdheid heeft om een bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, vast te stellen. Het niet voldoen om binnen de gestelde termijn een ter inzage gelegd bestemmingsplan vast te stellen heeft uitsluitend tot gevolg dat na de gestelde termijn waarbinnen vastgesteld "dient" te worden, de voorbescherming en aanhoudingsplicht is vervallen na afloop van de gestelde termijn.

Het niet binnen de gestelde termijn vaststellen van het bestemmingsplan heeft ondermeer als oorzaak dat het ter inzage gelegde ontwerp enkele onvolkomenheden bevatte, die zijn verbeterd en ook door de omstandigheid dat een aantal begripsbepalingen zijn uitgebreid en aangescherpt. Voorts is naar aanleiding van het inmiddels vastgestelde concept evenementenbeleid en het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het evenemententerrein Develpark de definitie van het begrip evenement en de regels aangepast en juridisch en planologisch beter ingebed, dan voorheen in het ontwerp het geval was. Gestreefd is naar een zekere uniformiteit. Eveneens is de definitie van het begrip woning en huishouden aangepast om in de voorkomende gevallen meer adequaat te kunnen optreden tegen -ongewenste- kamergewijze verhuur van woningen en/of woongebouwen.

Vaststelling bestemmingsplan "Heerjansdam bedrijventerrein Gors"

Eerdere besluitvorming

In de collegevergadering van 11 december 2018 (2018-15283) is besloten het voorontwerpbestemmingsplan "Heerjansdam en bedrijventerrein Gors" vrij te geven voor inspraak en het voorontwerp zes weken ter inzage te leggen en toe te zenden aan de overleginsgtanties. De raad is hieromtrent per brief geïnformeerd.

Beoogd effect

Het door de raad laten vaststellen van een actueel bestemmingsplan voor de woonkern Heerjansdam en het bedrijventerterin Gors, dat de bestaande legale situatie vastlegt en qua regels aansluit bij de andere bestemmingsplannen in de gemeente Zwijndrecht. Op deze wijze worden de juridische bestemmingen juridisch verankerd in het bestemmingsplan.

Argumenten

1. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend. Alle 2 zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de nota zienswijzen (bijlage III).

2. Ten opzichte van het ontwerp is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Voor een beschrijving van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de paragraaf ambtshalve wijzigingen en de nota ambtshalve wijzigingen (bijlage IV)

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

De bevoegdheid voor 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 (Bro) is bovendien opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens kenbaar wordt gemaakt welke digitale ondergrond is gebruikt.

4. Het raadsbesluit tot vaststelling dient expliciet te vermelden dat de drie 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 als de analoge versie. Het raadsbesluit dient dus expliciet te vermelden dat de drie verbeeldingen in de vaststelling zijn begrepen.

5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

In de Wro is de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Een exploitatieplan dient tegelijk met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Daarvan kan worden afgeweken indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Het onderhavige bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard en biedt slechts ruimte om in beperkte mate ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

Vaststelling bestemmingsplan "Heerjansdam bedrijventerrein Gors"

Kantttekeningen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er binnen de gestelde termijn 2 zienswijzen ingediend tegen het voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Er is gerede kans dat reclamanten, na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan beroep zullen aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Extern draagvlak

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is destijds ambtshalve een voorontwerp van het bestemmingsplan aangeboden aan de overlegpartners. Nadien heeft het voorliggend ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke- en of mondelinge zienswijzen.

Duurzaamheid

Het voorliggend ontwerpbestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. In de sectorale beleidskaders wordt rekening gehouden met het aspect duurzaamheid.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit bestaat voor belanghebbenden gedurende een periode van zes 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 ontwerpbestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt, of indien er sprake is van onderdelen van het bestemmingsplan die de 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 (bodemzaak). Is er wel een voorlopige voorziening gevraagd dan treedt het plan in werking nadat door de voorzieningenrechter op het betreffende verzoek is beslist.

Communicatie/publicatie/participatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan zal mededeling worden gedaan in de Staatscourant, in het Stadsnieuws 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

Geen consequenties

Financiën

De raad heeft geld ter beschikking gesteld voor de inhaalslag waarvan zowel de producten als personele kosten betaald kunnen worden. Het budget is toereikend