

Raadsvoorstel en -besluit

2021-0159493

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan '8e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12'

Aan de leden van de raad,

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

1. 1. In te stemmen met de notitie zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan '8e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12';
2. 2. Op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan '8e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12' met identificatiecode NL.IMRO.0642.bp15Lindeweg12-3001 gewijzigd vast te stellen;
3. 3. Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de verbeelding van het bestemmingsplan '8e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12', zoals opgenomen in bijlage 2 van dit raadsvoorstel, tevens analoog vast te stellen;
4. 4. De digitale ondergrond met identificatiecode BGT ondergrond augustus 2020.dwg vast te stellen;
5. 5. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan '8e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12'

Toelichting

Inleiding

Horses & Co is gevestigd aan de Lindeweg 12 in Heerjansdam. De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch'. De feitelijke situatie, een maatschappelijke bestemming, is hiermee in strijd.

Het bestemmingsplan '8^e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12' voorziet in een specifieke maatbestemming gericht op de functie zorgboerderij. De erfinrichting van het agrarisch bedrijf wordt ingericht en aanpast zodat deze past bij de zorgfunctie. Voor de dagactiviteiten wordt nieuwbouw gerealiseerd.

Horses & Co biedt zorg in combinatie met het houden van paarden. Zij leveren deze zorg op grond van de Jeugdwet aan kinderen en jongvolwassenen op basis van een persoonsgebonden budget en in de vorm van gecontracteerde jeugdhulp. De basis voor de zorg ligt in de relatie met hoofdzakelijk paarden, groen en het buiten zijn. De aanwezigheid van paarden is specifiek gericht op de zorg in de dagelijkse invulling van de cliënten en is niet gericht op fokken, de productie van vlees en dergelijke.

Het achterliggende landschap zal landschappelijk worden ingepast. Voor het hele perceel is namens verzoeker een Landschapsversterkingsplan opgesteld, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan het starten van de bestemmingsplanprocedure is een overeenkomst gesloten met verzoeker. Hiermee worden de kosten die de gemeente moet maken door middel van een overeenkomst gedekt.

Eerdere besluitvorming

1. Besluit 2013-11478 Herzien II - Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied
2. Besluit 2014-12685 Herzien - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied (bestuurlijke lus)
3. Besluit 2019-15667 Bieden van laatste kans aan verzoeker om een deugdelijk bestemmingsplan aan te leveren.
4. Besluit 2021-0013394 vrijgave ontwerp-bestemmingsplan '8^e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12' en het sluiten van een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer.

Eerdere besluitvorming

Ontwerpbestemmingsplan '8e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12' - Adviesnota

Beoogd effect

De maatwerkbestemming juridisch te verankeren in een bestemmingsplan.

Argumenten

1. Zienswijzen

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan '8e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12'

Het ontwerp-bestemmingsplan '8^e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12', heeft van 4 maart 2021 tot en met 14 april 2021 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor die zienswijzen en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de notitie zienswijzen.

2. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid

Het vaststellen van een bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1 Wro een bevoegdheid die voorbehouden is aan de gemeenteraad.

3. Het raadsbesluit dient de vaststelling van beide verbeeldingen expliciet te vermelden

Het bestemmingsplan moet op grond van de Wro langs elektronische weg worden vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld. Verder bevat het bestemmingsplan een verbeelding die twee verschijningsvormen kent, namelijk een digitale en een analoge. Het raadsbesluit dient dan ook expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen onderdeel zijn van de vaststelling.

4. Wettelijke verplichting vaststellen ondergrond

In artikel 1.2.4, eerste lid Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens de digitale ondergrond moet worden vastgesteld.

5. Kostenverhaal verplicht

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 anderszins verzekerd is. In het vaststellingsbesluit moet dit expliciet vermeld zijn. Omdat er een anterieure overeenkomst is gesloten met initiatiefnemer is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan dus niet noodzakelijk.

Kantttekeningen

De kans bestaat dat er beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Extern draagvlak

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.8 Wro langs elektronische weg toegezonden aan die diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn en aan het betrokken Waterschap. Alleen Oasen heeft gedurende de termijn van terinzagelegging een zienswijze ingediend en hierin laten weten geen opmerkingen te hebben over het ontwerp-bestemmingsplan.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan '8e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 12'

Duurzaamheid

Door de nieuwe ontwikkeling wordt de relatie met het omliggende landschap versterkt. Kavelrichting en structuur worden gerespecteerd, het erf wordt direct ontsloten vanaf het lint en doorzichten naar het achterland worden hersteld.

De zuidelijke percelen worden naast voor beweiding, gebruikt voor de productie van hooi voor gebruik op het eigen bedrijf. Er hoeft geen extra hooi van elders aangekocht te worden, vanwege de kwaliteit van het hooi en de duurzaamheid (kringlooplandbouw, geen aanvoer van elders).

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter visie worden gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie/publicatie/participatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan zal mededeling worden gedaan in het Gemeenteblad, 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). De wettelijke overlegpartners worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Personeel/organisatie/SCD

Niet van toepassing.

Financiën

Door het aangaan van de anterieure overeenkomst zijn o.a. de gemeentelijke kosten die verband houden met het wijzigen van het bestemmingsplan en het verhaal van eventuele planschade vastgelegd.