

Aan de raad

Agendapunt: 21
Oud-Beijerland, 21 februari 2017

Ons kenmerk: Z-16.22634
Algemeen besluit nr. 7516

Bestemmingsplan "Papeweg 5 en 7, Oud-Beijerland"
--

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) het bestemmingsplan "Papeweg 5 en 7, Oud-Beijerland" met nummer NL.IMRO.0584.BPBUITEN2016009-VG99, waarbij kaart met nummer o-NL.IMRO.0584.BPBUITEN2016009-VG99 als ondergrond is gebruikt, met inachtneming van de Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Overwegingen:

- Toelichting:

a. voorgeschiedenis

Met verwijzing naar eerdere mededelingen hebben initiatiefnemers gezamenlijk het perceel aan de Papeweg 5 aangekocht om ter plaatse 2 woningen te kunnen ontwikkelen. Op het betreffende perceel is momenteel een garagebedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Initiatiefnemers willen de bestaande opstallen slopen en twee vrijstaande woningen terugbouwen.

Wij hebben met initiatiefnemers dan ook een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de ontwikkeling. Op grond van deze overeenkomst heeft de gemeente de inspanningsverplichting om het bestemmingsplan ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling te herzien.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan, te weten het bestemmingsplan "Papeweg 5 en 7, Oud-Beijerland" heeft inmiddels gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning "Bouwen van 2 woningen aan de Papeweg 5 en 7 in Oud-Beijerland" (gecoördineerd) met ingang van zaterdag 17 december 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Ondanks het ontbreken van zienswijzen is wel sprake van een aantal ambtshalve wijzigingen. Belangrijkste wijziging is de omzetting van de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1 en 2" in de dubbelbestemming "Waarde -Archeologie 3". Op deze wijze is deze dubbelbestemming in overeenstemming met de resultaten van het uitgevoerde archeologische onderzoek en de gemeentelijke wijze van bestemmen.

b. waarom wordt het voorstel voorgelegd/brondocument
Uw raad is bevoegd om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

c. relatie met eerdere besluitvorming
Niet van toepassing.

d. relatie met andere beleidsvelden
Over het project is in een eerder stadium vooroverleg gevoerd met de betrokken overlegpartners (provincie Zuid-Holland, Waterschap en Veiligheidsregio). De reacties zijn indien daar aanleiding voor was in het bestemmingsplan verwerkt.

e. raad is bevoegd op basis van wet, kaderstellende rol, etc.
Op grond van artikel 3.8 Wro is uw raad bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

- Probleemstelling:

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Oud-Beijerland". De betreffende gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf". Op grond van het bepaalde in de Regels zijn deze gronden uitsluitend bestemd voor bedrijven met een bijbehorende bedrijfswoning. De bouw van woningen (zonder relatie met een bedrijf) past niet binnen deze regeling.

- Wat willen we bereiken:

Een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van het perceel Papeweg 5, door het slopen van het garagebedrijf met bedrijfswoning en het terugbouwen van 2 woningen.

- Hoe gaan we dit bereiken:

a. voorstel

Door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt het mogelijk om een omgevingsvergunning voor de bouw van de 2 woningen te verlenen.

b. proces/planning

Planning is dat na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, de omgevingsvergunning namens ons zal worden verleend. Als gevolg van coördinatie zullen beide besluiten vervolgens gelijktijdig gepubliceerd/ ter inzage worden gelegd en is sprake van één gelijktijdige beroepsgang (procedure en behandeling) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Financiële gevolgen/respectievelijk risico's:

Wij hebben met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst (artikel 6.12 Wro) gesloten met als onderwerp o.a. het verhaal van kosten. Het is om die reden niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

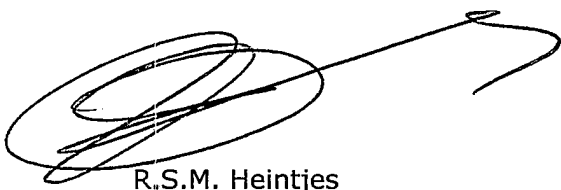
- Bijlagen/ter inzage gelegde documenten:

1. Bestemmingsplan "Papeweg 5 en 7, Oud-Beijerland";
2. Staat van wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland,

De secretaris,

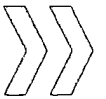
De burgemeester,



R.S.M. Heintjes



J.H.M. Hermans-Vloedveld



De raad van de gemeente Oud-Beijerland;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 februari 2017;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro);

- dat een ontwerpbestemmingsplan "Papeweg 5 en 7, Oud-Beijerland" is opgesteld;
- dat op grond van de van de Coördinatieverordening gemeente Oud-Beijerland 2012, op dit project de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wro van toepassing is;
- dat het ontwerpbestemmingsplan "Papeweg 5 en 7" gelijktijdig met de ontwerpomgevingsvergunning "Bouwen van 2 woningen aan de Papeweg 5 en 7 in Oud-Beijerland", met ingang van zaterdag 17 december 2016 op grond van artikel 3.31 Wro jo. 3.8 Wro gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- dat in het vast te stellen bestemmingsplan sprake is van een aantal ondergeschikte ambtshalve aanpassingen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- dat de wijzigingen zijn opgenomen in een Staat van wijzigingen;
- dat met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 Wro is gesloten;

BESLUIT:

1. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) het bestemmingsplan "Papeweg 5 en 7, Oud-Beijerland" met nummer NL.IMRO.0584.BPBUITEN2016009-VG99, waarbij kaart met nummer o-NL.IMRO.0584.BPBUITEN2016009-VG99 als ondergrond is gebruikt, met inachtneming van de Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2017,

De griffier,

E.G. Bunt

De voorzitter,

J.H.M. Hermans-Vloedveld

In afschrift aan: