

Datum en nummer 24 augustus 2010, nummer 044/2010	Raadsvergadering 23 september 2010	Agendapunt 11
--	--	-------------------------

Programmaveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieu	Portefeuillehouder C. Koppenol
--	--

Wettelijke basis

Artikel 3.1, 3.8, 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Voorstel tot

Vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Nieuwland"

Gevraagde beslissing

Vast te stellen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Nieuwland", bestaande uit verbeelding, regels en toelichting.

Financiële consequenties

Het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plangebied begrepen gronden is verzekerd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de voormalige grondeigenaar. Hierin is tevens rekening gehouden met het aspect planschade. Om die reden wordt voorgesteld om op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aan de raad.
1. Algemeen

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Nieuwland" ter vaststelling aan. Bij brief van 13 januari 2009 hebben wij u op de hoogte gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland. Het betreft een bestemmingsplan voor het Papendrechtse deel van Polder Het Nieuwland, voor de delen waaraan gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij besluit van 13 mei 2008 goedkeuring onthielden.

De inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is gestart met de bekendmaking in het Papendrechts Nieuwsblad van 13 januari 2010. Bij brief van 16 december 2009 is het vooroverleg met instanties gestart. Voor de verwerkte overlegreacties verwijzen wij u naar de Nota overleg en inspraak. Verder is op grond van artikel 1.3.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening op 9 december 2009 een kennisgeving gepubliceerd in het Papendrechts Nieuwsblad over de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan.

Het kostenverhaal van de grondexploitatie voor het plangebied is verzekerd door de overeenkomst die de gemeente in 2004 met de toenmalige eigenaar van de gronden heeft gesloten. Voorgesteld wordt te besluiten geen exploitatieplan ex artikel 6.12, tweede lid Wro vast te stellen.

Het bestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde van artikel 3.8 van de Wro van 29 april tot en met 9 juni 2010 voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Dit is aangekondigd in de Staatscourant, het Papendrechts Nieuwsblad van 28 april 2010 en op de gemeentelijke website. De personen en instellingen die eerder hebben gereageerd tijdens de inspraakprocedure, hebben de kennisgeving toegezonden gekregen. Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerp-raadsbesluit en bijbehorende stukken zijn tevens op de website gepubliceerd. Op grond van de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan ook op de landelijke voorziening geplaatst (www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de terinzagelegging kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Commentaar:

De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering is opgenomen ter bescherming van de aanwezige primaire waterkering en maakt bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterkerende functie mogelijk. Andere bebouwing (waaronder gebouwen) is uitsluitend toegestaan nadat hiervoor ontheffing is verleend door het college van burgemeester en wethouders.

De Verordening Ruimte is 2 juli 2010 door provinciale staten vastgesteld. De nota Regels voor Ruimte is hiermee komen te vervallen. Artikel 10 van de verordening regelt dat primaire en regionale waterkeringen zodanig moeten worden bestemd dat onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van die keringen is gewaarborgd. Artikel 5.2 van het ontwerpbestemmingsplan staat bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe ten behoeve van de waterkerende functie op gronden met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering, met dien verstande dat wordt voldaan aan de Keur. In het kader van het vooroverleg dat heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder is de regeling in het ontwerpbestemmingsplan van 26 maart 2010 aangepast aan de wensen van het Waterschap Rivierenland.

Andere bebouwing (waaronder gebouwen) is uitsluitend toegestaan nadat hiervoor ontheffing is verleend door het college. Deze bouwwerken zijn slechts toelaatbaar voor zover - ook met het oog op de zeespiegelstijging - geen sprake is van significante belemmeringen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de betreffende keringen. Hierbij is advies nodig van de beheerder van de waterkering.

Om tegemoet te komen aan de zienswijze van de provincie wordt de regeling in het bestemmingsplan zodanig geredigeerd dat de voorwaarden zoals genoemd in de ontwerp Verordening Ruimte beter in acht worden genomen. Het college kan pas ontheffing verlenen indien aan de genoemde voorwaarden (geen significante belemmeringen voor de werking, instandhouding, onderhoud, veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de waterkering) is voldaan en nadat overleg met de dijkbeheerder heeft plaatsgevonden. Daarnaast dient de dijkbeheerder ontheffing van de Keur te verlenen waardoor deze nogmaals een afweging kan maken inzake de ontwikkeling. De onbelemmerde werking, de instandhouding en het onderhoud van primaire en regionale waterkeringen is hiermee voldoende gewaarborgd.

De zienswijze geeft aanleiding tot een tekstuele aanpassing van de bestemmingsplanregels en is gedeeltelijk gegrond.

5. Gevolgen digitaliseringsverplichting Wro

Vanaf 1 juli 2009 geldt de wettelijke verplichting om naast een analoog ook een digitaal bestemmingsplan door de raad te laten vaststellen. Vanaf die datum moeten bestemmingsplan worden voorbereid, vastgesteld en bekendgemaakt conform de digitale vereisten zoals opgenomen in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Wro en het Bro leggen de digitale opzet van bestemmingsplannen voor een groot deel neer in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Standaarden ruimtelijke ordening 2008. Zo maakt de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) het mogelijk dat bestemmingsplannen worden gemaakt die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Het Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRI) biedt waarborgen voor de rechtszekerheid door middel van het vaststellen van vereisten rondom integriteit, authenticiteit en volledigheid van bestemmingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan is binnen Papendrecht het eerste plan dat aan alle vereisten voldoet. Om de authenticiteit van een bestemmingsplan te kunnen garanderen, krijgt elk plan een uniek identificatie-nummer. Een vastgesteld bestemmingsplan heeft - na wijzigingen - een ander identificatienummer dan een ontwerpbestemmingsplan. Uit het STRI vloeit voort dat het unieke nummer dat aan een bestemmingsplan hangt, in het vaststellingsbesluit wordt opgenomen. Dit plannummer staat centraal, op basis daarvan kan het plan geïdentificeerd worden. Het nummer van het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland is NL.IMRO.0590.bp01bedrnieuwland-3001. Dit is ook de versie die straks op de landelijke voorziening, ro-online, zal worden geplaatst. Hier kan straks iedereen het plan elektronisch raadplegen. Verder regelt artikel 1.2.3. Bro dat bestemmingsplannen elektronisch moeten worden vastgesteld, maar dat gelijktijdig een analoge verbeelding (voorheen plankaart) moet worden vastgesteld. Een en ander is als zodanig verwoord in het raadsbesluit.

De wetswijzigingen hebben tot gevolg dat uw raad in het vervolg een digitaal bestemmingsplan én een analoge verbeelding vaststelt. Dit alles gebeurt overigens niet digitaal. Het is immers niet mogelijk om tijdens de vergadering met een druk op een knop tot digitale vaststelling over te gaan.

Wij zullen u voorafgaand aan de commissievergadering op de hoogte stellen van de digitale vindplaats van het ontwerpbestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan zal pas ná vaststelling definitief worden gemaakt en elektronisch beschikbaar worden gesteld. Met het oog op mogelijk nog te verwerken wijzigingen en daarmee samenhangende uren/kosten van derden, is het tot nu toe gebruikelijk geweest om u een ontwerpbestemmingsplan met raadsvoorstel en -besluit, inclusief Staat van wijzigingen aan te bieden. Deze werkwijze kan worden gecontinueerd, met als toevoeging dat het ontwerpbestemmingsplan digitaal ter beschikking zal worden gesteld.

6. Voorstel

Gelet op het bovenstaande stellen wij u voor:

1. de digitale versie van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Nieuwland", bestaande uit de toelichting, regels en een verbeelding zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0590.bp01bednieuwland-3001 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de bij het raadsbesluit behorende 'Staat van wijzigingen';
2. op grond van artikel 1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening de verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Nieuwland" tevens analoog vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied daar het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is verzekerd door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst;
4. de zienswijzen van de reclamanten 1 gegrond en 2 gedeeltelijk gegrond te verklaren.

Voor het advies van de vakcommissie wordt verwezen naar het betreffende "overzicht van adviezen".

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
De secretaris,

de burgemeester,

R.G. Beek

C.J.M. de Bruin