

2016-13978

**Vaststellen 1e herziening bestemmingsplan Bakestein, locatie Louis Ruys
29 augustus 2016**

13 september 2016

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor te besluiten

1. de digitale versie van de 1^e herziening bestemmingsplan 'Bakestein, locatie Louis Ruys' ongewijzigd vast te stellen met de identificatiecode NL.IMRO.0642.BP13HerzLouisRuys-3001 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).
2. de verbeelding van de 1^e herziening bestemmingsplan 'Bakestein, locatie Louis Ruys' analoog vast te stellen, zoals opgenomen in bijlage 1 van dit raadsvoorstel (op grond van artikel 1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening).
3. de digitale ondergrond met identificatiecode: Bakestein.dwg vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening.

De secretaris,



De burgemeester,

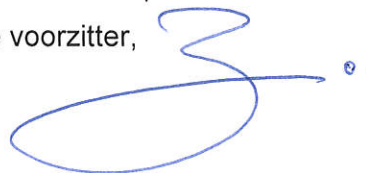


Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 27 september 2016.

De griffier,



De voorzitter,



portefeuillehouder: Kamsteeg, A.
informatie: Rebecca van der Kuijp
telefoon: 078 770 36 76
e-mail: RKuijp@zwijndrecht.nl
bijlagen: def. Bestemmingsplan; ondergrond
ter inzage:

Toelichting

Inleiding

Het bedrijf Louis Ruys heeft de wens op bedrijventerrein Bakestein een nieuw bedrijfspand te realiseren. Louis Ruys is een voorraadhoudende importeur, exporteur van en groothandel in staalkabels, kettingen etc. Het beoogde bouwplan is in strijd met de bepalingen ten aanzien van bouwhoogte, rooilijn en aantal parkeerplaatsen.

Hiervoor heeft Louis Ruys een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, d.d. 2 juni 2016, met tevens een verzoek tot bestemmingsplanwijziging.

Met het oog op een gestroomlijnde en samenhangende besluitvorming binnen het ruimtelijke domein, is de voorbereiding van de besluiten omtrent het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning gecoördineerd. Op grond van de gemeentelijke coördinatieregeling zijn beide gezamenlijk in procedure gebracht.

De ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp-bestemmingsplan hebben van 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

Bij besluit met nummer 2016-13864 is besloten het plan in procedure te brengen.

Beoogd resultaat

Vaststellen van de 1^e herziening bestemmingsplan Bakestein, locatie Louis Ruys.

Argumenten (30 secondenregel)

1 + 2. Vaststellen bestemmingsplan

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen ligt op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan moet op basis van de Wet ruimtelijke ordening 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 analogie versie. Het raadsbesluit dient dus expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn.

3. *Er geldt een wettelijke verplichting om een ondergrond vast te stellen*
In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens de digitale ondergrond moet worden vastgesteld.

4. *Verplicht kostenverhaal*

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 van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

De kosten zijn geregeld in een verkoopovereenkomst, waarin ook het aspect planschade is opgenomen.

Kanttekeningen/risico's

--

(Extern) draagvlak

De bekendmaking van de ter inzage legging 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. Geen van deze diensten heeft gedurende de termijn van ter inzage legging een zienswijze ingediend.

Duurzaamheid

Aan de EPC-eisen worden voldaan.

Aanpak/uitvoering/evaluatie en communicatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan zal mededeling worden gedaan in de Staatscourant, in de Brug en op de internetsite 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 adviseurs worden tevens geïnformeerd. Het afdelingshoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling neemt namens het college van B&W een beslissing omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zullen gelijktijdig ter visie worden gelegd, omdat de coördinatieregeling van toepassing is voor dit project. De stukken zullen

gedurende zes weken ter visie worden gelegd, gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bij eventueel beroep tegen het gecoördineerde besluit (vaststelling bestemmingsplan en verlening omgevingsvergunning) wordt het gecoördineerde besluit als één besluit aangemerkt. Er is dan ook één beroepsprocedure van toepassing, waarin de Raad van State binnen zes maanden uitspraak moet doen, in plaats van uitspraak binnen één jaar.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een grondovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is onder ander het verhaal van eventuele planschade vastgelegd.