Gemeente Waterland

Monnickendam, 20 december 2022

Nummer:	391-5
Portefeuillehouder:	Ton van Nieuwkerk
Contact via:	Cluster RO
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Aan de Raad

Onderwerp: Raadsvoorstel bestemmingsplan Monnickendam - Nieuwpoortslaan 49

Voorstel

I. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Monnickendam – Nieuwpoortslaan 49' als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKMOnieuwpoor022-on01'.
II. In te stemmen met het gebruik van de papieren versie om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;.
III. Als ondergrond van het ontwerpbestemmingsplan gebruik te maken van de BGT van juni 2020;
IV. Een ontwerpvaststellingsbesluit te nemen.
V. De verwerking van de zienswijzen en de voorbereiding van de besluitvorming over de zienswijzen over te laten aan het college en de vaststelling medio juni 2023.
VI. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Hierbij treft u het ontwerpbestemmingsplan voor een woningbouwontwikkeling aan de Nieuwpoortslaan waar u eerder per RID 391-1, datum 1 februari 2022 over bent geïnformeerd. Uw raad is middels RID met nummer 391-1 in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen te uiten. Uw raad heeft op basis daarvan geen bedenkingen tegen het bouwplan geuit. Het betreft de ontwikkeling van Nieuwpoortslaan 49 in Monnickendam waarin het realiseren van 24 wooneenheden, waarvan 7 sociale huurappartementen, 2 sociale plus-woningen en 15 vrije sector koop- en/of huurwoningen op het perceel Nieuwpoortslaan, alsmede de ontsluiting van en naar het gebied planologisch mogelijk wordt gemaakt. U wordt verzocht een beslissing te nemen over het ontwerpbestemmingsplan.

Tegelijkertijd wordt een ontwerpbesluit hogere waarden wegverkeerslawaai ter inzage gelegd, welke als bijlage is aangehecht. Het is noodzakelijk om voor het onderhavige gevelrooilijnen van het perceel Nieuwpoortslaan 49 hogere waarden vast te stellen. Dit is benodigd omdat ter plaatse van de gevelrooilijn van het perceel Nieuwpoortslaan 49 te Monnickendam, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder (wegverkeer), wordt overschreden. Op grond van artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder zijn de burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toegestane geluidbelasting.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de planologische maatregel voor de realisatie van 24 wooneenheden.

Op 1 februari 2022 heeft het college ingestemd met het bouwplan. De basis voor het ontwerpbestemmingsplan is het bouwplan welke meegezonden is bij het RID.

1.2 Er is vooroverleg gevoerd met de vooroverlegpartners.
In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het bestemmingsplan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties. Daaruit zijn geen bezwaren tegen het voorliggende bestemmingsplan naar voren gekomen.

1.3 De woningen dragen bij aan de Woonvisie Waterland 2025.
In de woonvisie staan drie speerpunten centraal. Een van de speerpunten is specifiek 'Toevoegen van nieuwe woningen'. Met de 24 wooneenheden die gerealiseerd gaan worden wordt aan dit speerpunt bijgedragen.

1.4 De stikstofberekening zal worden geactualiseerd.
De bouwvrijstelling voor de aanlegfase is vernietigd door een uitspraak van de Raad van State. Een dergelijke berekening is (ook in deze fase) nodig om aan te tonen dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor natura2000 gebieden door het plan. De huidige berekening is opgesteld op basis van de rekenmethode geldend op het moment van opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. De wijze van rekenen is onderhavig aan snel opvolgende ontwikkelingen op dit terrein. Echter de huidige berekeningen laten geen stikstofdepositie zien. Ten tijde van de definitieve vaststelling van het plan wordt conform de dan geldende rekenmethode een nieuwe berekening opgesteld.

2.1 Bestemmingsplannen moeten digitaal worden vastgesteld.
De vormgeving van bestemmingsplannen moet voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP) en het bestemmingsplan moet op grond van artikel 1.2.3 Bro elektronisch worden vastgesteld. Bij inhoudelijke verschillen met de papieren versie, gaat de elektronische versie voor.

2.2 Van een bestemmingsplan moet ook een papieren versie beschikbaar zijn.
De papieren versie (analoog, pdf-bestand) is gelijk aan de elektronische versie.

3. *De gebruikte ondergrond is van belang om de geometrische locatie te bepalen.*
Uit artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) volgt dat een plan als bedoeld in artikel 1.2.1, eerste lid van Bro wordt vastgesteld met gebruikmaking van een of meer ondergronden. Bij het besluit tot vaststelling van het plan wordt aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

4. Voordat een besluit wordt genomen, moet een ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd.
Op de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing. De raad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen. Dit betekent dat de raad ook een ontwerpbesluit moet nemen.

5. *het ontwerpbesluit hogere waarden wegverkeerslawaai gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.*
Op grond van artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder zijn de burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toegestane geluidbelasting. Het is noodzakelijk om voor het onderhavige gevelrooilijnen van het perceel Nieuwpoortslaan 49 hogere waarden vast te stellen. Dit is benodigd omdat ter plaatse van de gevelrooilijn van het perceel Nieuwpoortslaan 49 te Monnickendam, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder (wegverkeer), wordt overschreden.

6.1 Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd verwerkt in de zienswijzennota in het bestemmingsplan.
Indien er zienswijzen worden ingediend op het plan om 24 wooneenheden te realiseren op het perceel Nieuwpoortslaan 49 in Monnickendam zal de college deze nader afwegen en verwerken in een zienswijzennota.

6.2 Eventueel vaststellen van het bestemmingsplan in juni 2023
In de raadsvergadering van juni 2023 kan de raad na verwachting het definitieve besluit nemen over het bestemmingsplan.

7. Het verhalen van de kosten is anderszins verzekerd.
In een koop- en ontwikkelovereenkomst met de aanvrager is vastgelegd dat de procedure wordt gefinancierd door de aanvrager en dat de aanvrager zich verbindt tot vergoeding van de eventuele kosten voor planschade.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiële toelichting
Kostenverhaal is gedekt middels een anterieure overeenkomst. Hiervoor is een koop- en ontwikkel-overeenkomst gesloten.

Communicatie
1. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd (artikel 3:11 Awb);
2. Er wordt een kennisgeving gedaan van de ter inzage legging in 'Ons Streekblad' (artikel 3:12 Awb);
3. Er wordt een kennisgeving gedaan van de ter inzage legging op de gemeentelijke website (artikel 3:12 Awb);
4. Er wordt een kennisgeving gedaan van de ter inzage legging in de Staatscourant (artikel 3.8 Wro);
5. De kennisgeving wordt toegezonden aan de overlegpartners (artikel 3.8 Wro);
6. Het ontwerpbestemmingsplan wordt toegezonden aan de aanvrager (artikel 3:13 Awb).
7. Vaststelling bestemmingsplan juni 2023

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
1. bestemmingsplan Monnickendam – Nieuwpoortslaan 49
2. raadsbesluit
3. besluit Hogere Waarden Wegverkeerslawaai